

Marktgemeinde Passail



**Änderung des
Örtlichen Entwicklungskonzeptes/
Entwicklungsplanes,
gem. § 24 StROG 2010,
LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 73/2023**

Verfahrensfall lfde. Nr. 1.04

- AUFLAGEENTWURF -

Stand: 29.11.2023

GZ: 158FG20

Graz – Passail, November 2023

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Wortlaut.....	1
§ 1 Umfang/ Plangrundlage/ Verfasser	1
§2 Wortlaut - Änderungen.....	2
§3 Entwicklungsplan - Änderungen	15
§4 öffentliche Auflage/ Rechtskraft.....	19
Verfahrensblatt.....	20
Erläuterungsbericht.....	21
1. Ausgangslage	21
2. Begründungen/ Erläuterungen	23
3. Differenzliste.....	25
4. Umwelterheblichkeitsprüfung	32
5. Anhang.....	39

Abkürzungsverzeichnis

Abb	Abbildung
Abs	Absatz (Darstellung auch in (xx))
ABT	Abteilung (des Amtes der Stmk. Landesregierung)
BauG	Baugesetz 1995 (Steiermark)
BBPl	Bebauungsplan
BEV	Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
BGBI. Nr.	Bundesgesetzblatt Nummer
bzw.	beziehungsweise
DKM	digitale Katastralmappe
ehem.	ehemalig(e)
FA	Fachabteilung
FWP	Flächenwidmungsplan
gem.	gemäß
GZ	Geschäftszahl
idF	in der Fassung
idgF	in der geltenden Fassung
iSd	im Sinne des/der
iVm	in Verbindung mit
KG	Katastralgemeinde
LGBl. Nr.	Landesgesetzblatt Nummer (Steiermark)
lfd./lfde.	laufend/laufende
lit.	Litera
max.	maximal
mind.	mindestens
Nr.	Nummer
ÖEK	Örtliches Entwicklungskonzept
ÖEP	Örtlicher Entwicklungsplan
REPRO	Regionales Entwicklungsprogramm
ROG	Raumordnungsgesetz 2010 (Steiermark)
RVK	Regionales Verkehrskonzept
SAPRO	Sachprogramm
sh	siehe
Stmk/St	Steiermärkisch(e)
StROG	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz
Tlf./Teilfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
ua	und andere
u.a.m.	und anderes mehr
VF	Verfahrensfall
vgl.	vergleiche
Z.	Ziffer/Zahl
z.B.	zum Beispiel

MARKTGEMEINDE PASSAIL

GZ: Passail, am

Betrifft: Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/ Entwicklungsplanes, Verfahrensfall lfde. Nr. 1.04 gemäß § 24 StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 73/2023 – **öffentliche Auflage**

WORTLAUT

Verordnungsentwurf über die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Passail am 06.12.2023 zur öffentlichen Auflage in der Zeit von 19.12.2023 bis 20.02.2024 (mind. 8 Wochen) beschlossene 4. Änderung des geltenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes/ Entwicklungsplanes Nr. 1.00 idgF der Marktgemeinde Passail gemäß § 24 StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 73/2023. Am 15.01.2023 findet eine Öffentlichkeitsinformation um 18:00 Uhr im Kultursaal statt.“

§ 1

UMFANG/ PLANGRUNDLAGE/ VERFASSER

- (1) Der Rechtsplan (Entwicklungsplan Nr. 1.04) der 4. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (auf Basis der Planzeichenverordnung 2016), verfasst von der Pumpernig & Partner ZT GmbH vom 29.11.2023, GZ: 158FG20 im Maßstab M 1:10.000 bildet einen integrierenden Bestandteil der Verordnung und stellt den gesamten Bereich des rechtswirksamen Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 idgF dar. Die im Planwerk (Differenzplan) gesondert angeführten, laufenden Zuordnungsnummern werden in den nachfolgenden Absätzen näher präzisiert und beschrieben bzw. im Erläuterungsbericht begründet.
- (2) Die verfahrensrelevanten Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem Rechtsbestand werden entweder textlich **hervorgehoben** oder ~~durch gestrichen~~.
- (3) Der geltende Entwicklungsplan Nr. 1.00 idF der 3. Änderung als wesentlicher Bestandteil des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 idgF bildet die Grundlage für die 4. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 idgF und wird diesem der Entwicklungsplan idF der 4. Änderung (jeweils im Maßstab M 1:10.000) für das gesamte Siedlungsgebiet in der Marktgemeinde Passail, insbesondere der KG Plenzengreith (die mit LGBl. Nr. 89/2019) eingegliedert wurde, gegenübergestellt.

§2 WORTLAUT - ÄNDERUNGEN

§1 Umfang und Inhalt

- (1) Das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) Nr. 1.00 besteht aus einem Verordnungswortlaut **und** dem Entwicklungsplan (EP) im Maßstab 1:10.000, welcher integrierender Bestandteil dieser Verordnung ist. **Der Verordnung ist ein und dem zugehöriger Erläuterungsbericht **angefügt.****
- (2) In Übereinstimmung mit den Raumordnungsgrundsätzen des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. ~~117/2017~~ **73/2023**, den Festlegungen des Landesentwicklungsprogramms 2009 (LGBl. Nr. 75/2009), dem Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Oststeiermark (LGBl. Nr. 86/2016) und der Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 12.09.2005 über ein Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (LGBl. Nr. 117/2005) werden – ausgehend von den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und der Problemanalyse nachfolgende kurz-, mittel- bis langfristige Entwicklungsziele sowie Maßnahmen unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten festgelegt.

§ 2 Plangrundlage und Verfasser

- (1) Der Entwicklungsplan (**GZ: 158FG20, Stand: 29.11.2023**) basiert auf orthoentzerrten Luftbildaufnahmen (Quelle: GIS Steiermark mit Stand: 09/2021).
- (2) ~~Das Die 4. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/ Entwicklungsplanes~~ Nr. 1.00, welches auf der durchgeführten Bestandsaufnahme und Problemanalyse aufbaut, wird in enger Abstimmung mit dem Gemeinderat und der öffentlichen Verwaltung der Marktgemeinde Passail von der Pumpernig & Partner ZT GmbH, Mariahilferstraße 20/I, 8020 Graz (GZ: ~~060FR15~~ **158FG20**) verfasst.

§ 3 Festlegungen des Entwicklungsplanes

- (1) Abgrenzung und Übernahme Überörtlicher Festlegungen:
 - Z.1 Gemäß Landesentwicklungsprogramm 2009 (LGBl. Nr. 75/2009) befindet sich das Gemeindegebiet von Passail gemäß § 2 (Regionen) innerhalb der Region Oststeiermark (politische Bezirke Weiz, Hartberg und Fürstenfeld).

- Z.2 Gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Oststeiermark (LGBl. Nr. 86/2016) ist die Marktgemeinde Passail als Teilregionales Zentrum festgelegt. Teilregionale Zentren sollen den Grundbedarf an öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen für die Bevölkerung mehrerer Gemeinden anbieten. Das Teilregionale Zentrum Passail (Symbol: mittlerer Stern) umfasst den gesamten zusammenhängenden zentralen Siedlungsraum des Ortsteiles Passail und die Josefinensiedlung.
- Z.3 Gemäß § 3 (Ziele und Maßnahmen für Teilräume) des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Planungsregion Oststeiermark befindet sich das Gemeindegebiet innerhalb nachfolgender Teilräume:
- lit a) Siedlungs- und Industrielandschaften¹
 - lit. b) Grünlandgeprägtes Bergland²
 - lit. c) Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler³
 - lit. d) Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland⁴
- Z.4 Gemäß § 5 (Vorrangzonen) des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Planungsregion Oststeiermark befindet sich im Gemeindegebiet von Passail folgende Vorrangzone:
- lit. a) Grünzone: Teile des Naturschutzgebietes Nr. VII (Raabklamm) bzw. des Europaschutzgebietes Nr. 9
- Z.5 Gemäß Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie (LGBl. Nr. ~~72/2013~~ **91/2019**) befinden sich im Gemeindegebiet von Passail Ausschlusszonen, welche in einem gesonderten Deckplan (**GZ: 158FG20, Stand: 29.11.2023**) ersichtlich gemacht sind. Innerhalb der Ausschlusszonen ist die Errichtung von Windkraftanlagen gemäß § 3 (1) des SAPRO Windenergie unzulässig.
- Z.6 Die Bestimmungen des Programmes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (LGBl. Nr. 117/2005) sind bei allen Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

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

² *Gem. § 3 (3) des REPRO gilt, dass außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten großflächige Baulanderweiterungen im Ausmaß von maximal 20 % des bestehenden, bebauten Baulandes, jedoch jedenfalls im Ausmaß von drei ortsüblichen Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser, zulässig sind. Die Ausweisung neuer Baugebiete ist unzulässig. Baulanderweiterungen für die Entwicklung rechtmäßig bestehender Betriebe bleiben von der Flächenbeschränkung unberührt. Weiters ist die Gewinnung mineralischer Rohstoffe außerhalb von Rohstoffvorrangzonen unzulässig (ausgenommen sind landschaftsverträgliche Erweiterungen bestehender Abbaugebiete).*

³ *Ein zusammenhängendes Netz von großen Freilandbereichen und landschaftsraumtypischen Strukturelementen wie Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldflächen, Waldsäumen und Einzelbäumen ist zu erhalten.*

⁴ *Neue Baulandfestlegungen sind mit Ausnahme von geringfügigen Ergänzungen bestehender Siedlungsgebiete unzulässig. Touristische Nutzungen bzw. Erholungsnutzungen sind im Rahmen der Zielsetzungen des REPRO zulässig.*

(2) Räumlich-funktionelle Gliederung – Die Örtlichen Funktionen:

Z.1 Siedlungsschwerpunkte im Rahmen der Örtlichen Raumplanung:

- lit. a) Der Örtliche Siedlungsschwerpunkt „Passail“ (Symbol: S) umfasst den zusammenhängenden, historisch tradierten Siedlungsraum von Passail, und der Josefinensiedlung, welcher mit dem Siedlungsbestand bzw. den vorgesehenen Entwicklungspotenzialen gem. Entwicklungsplan begrenzt wird.
- lit. b) Der Touristische Siedlungsschwerpunkt „Oberst Götz Haus“ (Symbol: T) umfasst den zusammenhängenden, touristisch genutzten Siedlungsraum im Bereich des Oberst Götz Hauses, welcher im Norden mit der Gemeindegrenze zur Gemeinde St. Kathrein am Offenegg und der Landesstraße L 355 begrenzt wird.
- lit. c) Der Touristische Siedlungsschwerpunkt „Gasthaus Schöcklnickl⁵“ (Symbol: T) umfasst den räumlich zusammenhängenden, gastronomisch bzw. touristisch genutzten Gebäudebestand „Gasthaus Schöcklnickl“ mit umgebenden Freiflächen samt Stellplätzen und die im Nordosten bestehenden Wohngebäude einschließlich dem Areal der Tennisplätze.

Z.2 Zentrumszonen

Der überwiegende Bereich des Gebietes mit baulicher Entwicklung für Zentrum im Siedlungsschwerpunkt Passail wird als **Zentrumszone** gemäß § 2 (1) Z.39a StROG 2010⁶ festgelegt.

Z.3 Gebiete mit baulicher Entwicklung:

Auf Basis der raumordnungsfachlich vorgeprüften Bestandssituation und Einarbeitung der Bestandsanalyse werden **gemäß den Bestimmungen des StROG 2010 und der geltenden Planzeichenverordnung 2016 – Anlage 1 (LGBl. Nr. 80/2016, Rechtskraft mit 01.10.2016, in der Folge kurz „PZVO 2016“)** die mittel- bis langfristigen siedlungspolitischen Zielsetzungen der Marktgemeinde Passail durch Festlegung von Gebieten mit baulicher Entwicklung im Entwicklungsplan Nr. 1.00 plangrafisch ~~festgelegt~~ **dargestellt**⁷:

Die Abgrenzung zwischen Gebieten mit unterschiedlicher baulicher Entwicklung ist im Rahmen der nachfolgenden Zielsetzungen dieser Verordnung im Flächenwidmungsplan zu konkretisieren. Dabei sind Abweichungen in der Größenordnung einer ortsüblichen Einfamilienwohnhaus-Bauplatztiefe (30-40 m) zulässig, sofern die Abgrenzung nicht klar nachvollziehbaren Strukturlinien wie Straßen, Gewässern und Hangkanten folgt.

⁵ vgl. ÖEK-Änderung, Verfahrensfall lfde. Nr. 0.01, GZ: 123FG15, genehmigt mit Bescheid vom 18.11.2016, GZ: ABT13-10.100-30/2015-4, Rechtskraft nach Kundmachung durch die Gemeinde.

⁶ Bereiche, die in zentraler Lage gewachsene, dichtere Baustrukturen als der Umgebungsbereich und eine Durchmischung von Wohn- oder anderen Nutzungen (öffentliche Einrichtungen, Büros, Handels- und Dienstleistungsbetriebe) aufweisen, sowie daran unmittelbar anschließende Flächen mit einer Ausdehnung von maximal 100 m, sofern ein funktioneller Zusammenhang begründet werden kann und diese Flächen nicht durch Infrastrukturen oder naturräumliche Gegebenheiten getrennt sind.

⁷ 80. Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 07.07.2016, mit der die Form, der Maßstab und die Verwendung von Planzeichen für die zeichnerische Darstellung von Plänen der örtlichen Raumplanung geregelt werden (Planzeichenverordnung 2016).

- lit. a) Zentrum: (Punktraster rot)
Lage teilweise innerhalb der festgelegten Zentrumszone - ausschließlich zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland – Kerngebiete (**Rechtsbestand sowie Neufestlegung innerhalb der Zentrumszone**), die erforderlichen Verkehrsflächen und die, die Zentrumsfunktion ergänzenden Sondernutzungen im Freiland **kleiner 3.000 m²** (**wie insbesondere Spielplätze, private wie öffentlichen Parkanlagen etc.**).
- lit. b) Wohnen: (Punktraster orange)
ausschließlich zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland – Allgemeine Wohngebiete, Reine Wohngebiete, Verkehrsflächen und die Wohnfunktion künftig ergänzende Sondernutzungen im Freiland **kleiner 3.000 m²** (**wie insbesondere Spielplätze, private wie öffentlichen Parkanlagen etc.**).
- lit. c) Industrie, Gewerbe: (Punktraster violett)
ausschließlich zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland – Gewerbegebiete und Industriegebiete **1**, Verkehrsflächen und der industriellen bzw. gewerblichen Nutzung nicht entgegenstehende künftige Sondernutzungen im Freiland **kleiner 3.000 m²** (**wie insbesondere Lagerflächen, Energieversorgungsanlagen etc.**).
- lit. d) landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete: (Punktraster braun)
ausschließlich zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland – Dorfgebiete, Verkehrsflächen und der landwirtschaftlichen Nutzung nicht entgegenstehende Sondernutzungen im Freiland **kleiner 3.000 m²** (**wie insbesondere Reitanlagen, Sportanlagen, Erwerbsgärtnerien etc.**).
- lit. e) Tourismus, Ferienwohnen (Magenta Farbgebung; e=Erholungsgebiet, ez=Erholungsgebiet und Zweitwohnsitzgebiete, z=nur Zweitwohnsitzgebiete)
ausschließlich zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland – Kurgelände (KU), Erholungsgebiete (EH) und Zweitwohnsitzgebiete (FW/ZW) sowie ergänzende Sondernutzungen im Freiland kleiner **3.000 m²** (**insbesondere Spielplätze, Erholungsflächen, private wie öffentliche Parkanlagen**) und Verkehrsflächen
- lit. f) Bereiche mit 2 Funktionen:
im Flächenwidmungsplan sind die jeweiligen Nutzungen gemäß den jeweils definierten Funktionen gemäß § 3 (2) Z. 2 **3** (Gebiete mit baulicher Entwicklung) bzw. Z. 3 lit. a) (**örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen**) zulässig.

- lit. g) Entwicklungspotenziale (punktierte Darstellung, Farbe nach den Gebieten mit baulicher Entwicklung) dienen der planmäßigen und bedarfsorientierten Weiterentwicklung bestehender (Siedlungs-) Strukturen während der gesamten Geltungsdauer des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 der Marktgemeinde Passail (mind. 15 Jahre) und ~~allenfalls darüber hinaus.~~
- lit. h) Räumlich zeitliche Entwicklungspriorität (Pfeildarstellung, Farbe nach den Gebieten mit baulicher Entwicklung) dient der planmäßigen und bedarfsorientierten Weiterentwicklung von innen nach außen bei bestehenden (Siedlungs-) Strukturen.

Z.4 Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen und Gliederungselemente:

- lit. a) Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen für Erholung, Sport, Freizeit (grün, braun, gelb schraffierte Bereiche) **gemäß Entwicklungsplan und Vorrangzonen/Eignungszonen für Energieerzeugung und Sonstiges** (braun schraffierte Bereiche):
ausschließlich zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Sondernutzungen im Freiland und ~~hierfür erforderliche~~ Verkehrsflächen bzw. infrastrukturelle Ausstattungen.
- lit. b) Freihaltezone (strichlierte Bereiche) ~~sollen~~ **sind** von Bebauung langfristig weitgehend freigezhalten werden, wobei erforderliche technische Infrastruktureinrichtungen (Kanal, Wasser, Strom und Zufahrt) ausgenommen sind. Diese dienen der Reduktion von allfällig negativen Auswirkungen zwischen unterschiedlichen Nutzungsansprüchen (zB Wohnen und Industrie – Vermeidung von Nutzungskonflikten) und der Freihaltung von sensiblen Bereichen (zB Kuppen, sichtexponierte Bereiche, **Bereiche, die von Hangwasser betroffen sind**).
- lit. c) Freihaltezone (fhz) werden entlang natürlicher und öffentlicher Gewässer (keine planliche Darstellung aufgrund der Maßstäblichkeit im Entwicklungsplan Nr. 1.00 entlang von Gewässern) unter Berücksichtigung eines Uferstreifens von mindestens 10,0 m (ab der Böschungsoberkante gemessen), festgelegt. Sie sind gem. den Bestimmungen des REPRO Oststeiermark sowie des SAPRO Hochwasser, LGBl. Nr. 117/2005⁸ von Bebauung grundsätzlich freizuhalten.
Es sind folgende Ausnahmen für die Setzung von baulichen Maßnahmen innerhalb dieser Freihaltezone in Befolgung der Bestimmungen des SAPRO Hochwasser mit einem entsprechenden HW100-Freibord zulässig (*Arrondierung des Siedlungsbestandes und Baulückenschließungen im geringen Ausmaß*):

⁸ „Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“

- 1) Ein Hochwasserschutz ist zumindest auf ein 100-jährliches Ereignis mit wirtschaftlich vertretbaren Kosten technisch möglich,
 - 2) keine erhebliche Beeinträchtigung der Abflusssituation,
 - 3) die Flächen unterliegen nicht einer besonderen Gefährdung durch hohe Fließgeschwindigkeiten oder Wassertiefen, wie Abflussmulden.
 - 4) Errichtung von Infrastrukturbauten im öffentlichen Interesse unter Befolgung der o.g. Z.1 bis Z.3
- (3) Entwicklungsgrenzen:
Zur Begrenzung von Gebieten mit baulicher Entwicklung nach außen werden nachfolgende Entwicklungsgrenzen gem. § 22 (5) Z.2 des StROG 2010 und der geltenden Planzeichenverordnung 2016 festgelegt und im Entwicklungsplan Nr. 1.00 dargestellt:



- Z.1 Absolute naturräumliche Entwicklungsgrenzen (durchgehende grüne Linie) sind langfristig nicht zu überschreitende Entwicklungsgrenzen, die aufgrund von naturräumlichen Gegebenheiten (Geländesituation, Gewässer, Gefahrenzonen, Waldgrenzen, Uferbegleitgrün, steile Hanglagen) und fehlende naturräumliche Voraussetzungen festgelegt werden.
- Z.2 Absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen (durchgehende rote Linie) sind langfristig nicht zu überschreitende Entwicklungsgrenzen, die aufgrund von siedlungspolitischen Entscheidungen (zB **insbesondere** Erhaltung der bestehenden Siedlungsstrukturen aufgrund kompakter Siedlungsgefüge zur Wahrung des Ortsbildes) oder aufgrund siedlungspolitischer Rahmensetzungen (zB **insbesondere** nach außen hin eingefrorene Entwicklungspotenziale) festgelegt werden.
- Z.3 Relative naturräumliche Entwicklungsgrenzen (strichlierte grüne Linie) sind Entwicklungsgrenzen, die solange nicht überschritten werden dürfen (im Ausmaß einer Bauplatztiefe), bis eine Änderung der Sach- und Rechtslage vorliegt (zB **insbesondere** Änderung von Gefahrenzonen, Hochwasserfreistellung, Waldflächen (Redungsbewilligung **Entlassung aus dem Forstzwang**)).
- Z.4 Relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen (strichlierte rote Linie) sind Entwicklungsgrenzen, bei denen langfristig Überschreitungen aufgrund einer aus dem Bestand heraus nicht klar ableitbaren bzw. begründbaren Siedlungsgrenze bei gegebener Kriterienerfüllung bzw. siedlungspolitischer Willensbildung zulässig sind.

Z.5 Überschreitung von Entwicklungsgrenzen:

- lit. a) Eine Überschreitung von relativen Entwicklungsgrenzen ist ohne Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/ Entwicklungsplanes Nr. 1.00 im Ausmaß von einer ortsüblichen Bauplatztiefe (~~ea.~~ **max.** 30m – 40m) bei gegebener Kriterienerfüllung zulässig (Entwicklung von innen nach außen).
- lit. b) Eine Überschreitung von absoluten Entwicklungsgrenzen ist bei Vorliegen von wesentlich geänderten Planungsvoraussetzungen nach Änderung des Entwicklungsplanes zulässig, **insbesondere** wenn **zB** durch Bebauungen das vorgesehene Siedlungspotenzial überwiegend konsumiert ist oder eine hohe Standortqualität ohne Konfliktpotenzial vor Ort, Änderung von Gefahrenzonen ~~e.ä.~~ nachgewiesen werden kann. ~~In diesen Fällen können Erweiterungen über die ortsübliche Bauplatztiefe hinaus mit einer Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/ Entwicklungsplanes vorgenommen werden.~~

Naturräumliche Entwicklungsgrenzen:

Lfde. Nr.	Definition:
1	Freihaltung von Uferstreifen bzw. Gewässern
2	Erhaltung von Wald- und/oder Gehölzstreifen
3	Fehlende naturräumliche Voraussetzungen
4	Erhaltung der charakteristischen Kulturlandschaft, ökologisch- oder klimatisch bedeutsamer Strukturen

Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen:

Lfde. Nr.	Definition:
1	Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklungen in Siedlungsschwerpunkten
2	Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen und Sicherstellung anderer Planungen
3	Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Immissionen
4	Vermeidung von Nutzungskonflikten
5	Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes
6	Mangelhafte Infrastruktur oder Erschließung
7	Gemeindegrenze

§ 4 Ziele und Maßnahmen

(1) Sachbezogene Ziele und Maßnahmen (Entwicklungsziele für Sachbereiche):

Z.1 Naturraum und Umwelt:

- lit. a) Schutz und Erhaltung der Quellgebiete und der Brunnenschutzgebiete sowie langfristige Sicherung der bestehenden örtlichen Wasserversorgungsanlagen im gesamten Gemeindegebiet.
- lit. b) Nachhaltiger Schutz der Quell- und Brunnenschutzgebiete - Sicherung, planmäßiger Ausbau bzw. Erschließung der Quellen.
- lit. c) Langfristige Sicherstellung der Wasserversorgung in den einzelnen Siedlungsgebieten.
- lit. d) Minderung von möglichen Nutzungskonflikten zwischen unterschiedlichen Gebieten mit baulicher Entwicklung durch die Festlegung von Freihaltezonen.
- lit. e) Abstimmung der künftigen Siedlungsentwicklung in allen Ortsteilen gemeinsam mit dem Forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinerverbauung und der Bundeswasserbauverwaltung bei Bauführungen im Nahbereich von festgelegten Gefahrenzonen bzw. Hochwasserabflussbereichen.
- lit. f) Schutz des Siedlungsraumes vor Hochwasser und Gefahren durch Wildbäche, Rutschungen und Sturzprozesse, Sanierung/ Gefahrenfreistellung der gefährdeten Bereiche durch planmäßigen weiteren Ausbau der Hochwasser- und Wildbachschutzeinrichtungen.
- lit. g) Berücksichtigung der bestehenden Lärmemissionen entlang der Hauptverkehrssträger bei künftigen Wohnbaumaßnahmen.
- lit. h) Setzung von Maßnahmen zur Sicherung einer geordneten Versickerung/ Ableitung der Oberflächenwässer – Erstellung von Entwässerungskonzepten.

Z.2 Siedlungsraum und Bevölkerung:

- lit. a) Festlegung eines Bevölkerungszielwertes von rund **4.700** Einwohner/-innen bis zum Jahr 2033 unter Berücksichtigung der räumlichen Tragfähigkeit und Nutzung der qualitativ hochwertigen Wohnbaugebiete mit hoher Versorgungsqualität aufgrund der teilregionalen Versorgungsfunktion des Hauptortes.
- lit b) Sicherung einer ausreichenden Besiedlungsdichte in den einzelnen Ortsteilen zur besseren Ausnutzung von bestehenden öffentlichen und technischen Infrastruktureinrichtungen durch
 - 1. planmäßige Nachverdichtung der bestehenden und infrastrukturell gut erschlossenen Siedlungsräume.
 - 2. flächensparende Wohnbauformen (Geschoßwohnbau, verdichtete Wohnbauformen, Erhöhung der max. zulässigen Bebauungsdichte und planmäßige Nachverdichtung in qualitativ hochwertigen Wohngebieten).
 - 3. Sicherung geeigneter Flächen (zB mittels Optionsverträgen, Vorbehaltsflächen) entsprechend den Festlegungen des Entwicklungsplanes für bestimmte Nutzungen und Mobilisierung des Baulandangebotes (Vertraumsraumordnung).

4. Festlegung zusätzlicher, auf den Bedarf abgestimmter, neuer Baugebiete.
 5. Bedachtnahme auf die vorhandenen dörflichen Siedlungsstrukturen und mittel- bis langfristige Bestandssicherung der tierhaltenden Betriebe durch entsprechende Abstandsregelungen.
 6. Bedachtnahme auf die vorhandenen Siedlungsstrukturen in den jeweiligen Ortsteilen und Berücksichtigung der typischen Bauformen zur Erhaltung der vorherrschenden Gebietscharakteristik.
- lit. c) Verbesserung der Altersstruktur durch Förderung der Zuwanderung bzw. Halten von Jungfamilien durch
1. Schaffung von Anreizen für die Zuwanderung von Familien, die sich im Gemeindegebiet von Passail niederlassen wollen sowie planmäßige und auf den Bedarf abgestimmte Sicherung von leistbarem Wohnraum (zB geförderter Wohnbau, Einfamilienwohnhausbebauung) und Berücksichtigung eines ausreichenden Angebotes an öffentlich-sozialen Einrichtungen (Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes, zB mit bedarfsorientierten Kinderbetreuungseinrichtungen).
 2. verstärkte Anstrengungen auf dem lokalen Arbeitsmarkt und Schaffung von neuen Arbeitsplätzen durch Ausweisung von ausreichenden Entwicklungspotenzialen für Industrie- und Gewerbegebiete in dafür geeigneten Lagen.
- lit. d) Erhaltung eines attraktiven Angebotes an Wohnungen durch Erhöhung der Wohnqualität durch
1. Verbesserung der Wohnqualität in den Ortszentren zB durch Ausbau der Dachgeschoße bzw. Renovierung der Bestandsgebäude in zentralen Lagen (Assanierungen).
 2. Errichtung von auf den Bedarf abgestimmten neuen Wohnformen wie zB Betreutes Wohnen
 3. Orientierung des Wohnungsangebotes an der Nachfolgestruktur unter Berücksichtigung besonders geförderter Wohnformen (zB Geschoßwohnbau in geeigneter Lage und bedarfsorientierte und flächensparende Errichtung von Einfamilienwohnhäusern in Gruppen) durch eine planmäßige Baulandflächensicherung **sowie Festlegung einer Beschränkungszone für Zweitwohnsitze für den Ortsteil Plenzengreith⁹.**
 4. Erhaltung und Sicherung der unterschiedlich strukturierten Siedlungsbestände durch eine auf die jeweilige Gebietstypizität abgestimmte Festlegung von unterschiedlichen Gebieten mit baulicher Entwicklung im Entwicklungsplan (EP).
 5. Berücksichtigung der vorhandenen Lärmemittenten innerhalb des Gemeindegebietes bei allen zukünftigen Siedlungsentwicklungen, vor allem entlang der Landesstraße B 64 und der Landesstraße L 352 sowie im Nahbereich von bestehenden Industrie- und Gewerbebetrieben durch Setzung von aktiven oder passiven Lärmschutzmaßnahmen zum Schutze der jeweiligen Nachbarschaft.

⁹ Grundlage: Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 der ehem. Gemeinde Stenzengreith.

Z.3 Wirtschaft:

- lit. a) Sicherung der bestehenden Handels- und Dienstleistungseinrichtungen entsprechend den Festlegungen des Entwicklungsplanes Nr. 1.00 im Ortszentrum von Passail zur Erhaltung und Stärkung der zentralen Versorgungsfunktionen als Teilregionales Zentrum gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Oststeiermark.
- lit. b.) Errichtung von weiteren Handels- und Dienstleistungseinrichtungen im Ortszentrum Passail (Verzicht auf neue Standorte für Lebensmittelmärkte in peripheren Lagen).
- lit. c.) Erhaltung der vorherrschenden Betriebsstrukturen im Gemeindegebiet und planmäßige, auf den Bedarf abgestimmte Neuansiedelung von Betrieben durch
 - 1. Schaffung der erforderlichen Voraussetzungen zur langfristigen Standort-sicherung der bestehenden Betriebe sowie Sicherstellung der auf den Bedarf abgestimmten Erweiterungspotenziale
 - 2. bedarfsorientierte Schaffung von Dienstleistungen und Nahversorgungseinrichtungen in den einzelnen Ortsteilzentren.
- lit. d.) Bedarfsorientierte Erweiterung und gegebenenfalls Neufestlegung von zusätzlichen Gewerbebereichen unter Berücksichtigung bedarfsorientierter Erschließungs- und Erreichbarkeiten durch
 - 1. planmäßige und schrittweise Umsetzung der Gewerbegebietsfestlegung iVm der geplanten Ortsumfahrung Passail.
- lit. e) Primärer Sektor:
 - 1. Erhaltung der räumlichen Voraussetzungen für eine lebens- und leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft, insbesondere im Hinblick auf deren Aufgaben im Bereich der Landschaftspflege und der Landschaftserhaltung und Berücksichtigung der im Rahmen der Neuerstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 ermittelten „Schutzabstände zu tierhaltenden Betrieben“; Prüfung zur Hintanhaltung allfälliger künftiger Nutzungskollisionen zwischen Landwirtschaft und Erholung im Naturpark Almenland als Grundlage für den Freizeit- und Naherholungstourismus durch Festlegung von verwendungszweckorientierten Gebieten mit baulicher Entwicklung und Freihaltebereichen im Entwicklungsplan (EP) im Anlassfall.
 - 2. Sorgfältige Prüfung von Nutzungsprioritäten in Zusammenhang mit Bauländerweiterungen (Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen traditionellen landwirtschaftlichen Betrieben und künftiger Wohnnutzung durch maßvolle Abstandsregelungen) – rechtliche Absicherung von bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben.
 - 3. Sicherung der Lebensumstände der Landwirte durch die Förderung von Urlaub am Bauernhof, Vermarktung bäuerlicher Produkte auf Bauernmärkten, Ab-Hof-Verkauf, erneuerbare Energie udgl.

lit. f) Sekundärer Sektor:

1. Rücksichtnahme auf bestehende gewerbliche Betriebsstandorte und deren allfällige Erweiterungsmöglichkeiten bei allen Festlegungen und Maßnahmen der Örtlichen Raumplanung, insbesondere in der räumlich-funktionellen Gliederung im Entwicklungsplan.
2. Sicherung der bestehenden industriell-gewerblichen Betriebe sowie Schaffung von geeigneten Erweiterungsflächen im Anschluss an bestehende Gewerbebetriebe unter Berücksichtigung einer wirtschaftlichen Aufschließung (zB Nahbereich der geplanten Ortsumfahrung B 64) und Vermeidung von allfälligen Nutzungskonflikten durch aufeinander abgestimmte Baulandfestlegungen im Flächenwidmungsplan.
3. Schaffung der notwendigen rechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von weiteren Gewerbebetrieben durch
 - 3.1 Festlegung von Entwicklungspotenzialen unter Berücksichtigung der Erschließung und Erreichbarkeit bzw. Berücksichtigung des jeweils betroffenen Siedlungsbestandes (Vermeidung von Nutzungskonflikten).
4. Langfristige Sicherung potentieller, verfügbarer Industrie- und Gewerbe-standorte sowie bestehender Nutzungen entsprechend den Festlegungen des Entwicklungsplanes durch
 - 4.1 aktive Bodenpolitik und Baulanderschließung zur Schaffung eines nutzbaren Angebotes an geeigneten und gut erschließbaren Industrie- und Gewerbeflächen.
 - 4.2 Vergrößerung der Branchen- und Produktvielfalt durch Förderung entwicklungsfähiger Klein- und Mittelbetriebe.
 - 4.3 Langfristige Sicherung des Trassenkorridors für die geplante Ortsumfahrung Passail durch Freihaltung dieses Korridors von widersprechenden Nutzungen. Dieser Korridor dient hinkünftig auch der besseren Aufschließung von bestehenden sowie künftigen Industrie- und Gewerbegebieten im Süden des Hauptortes von Passail.

lit. g) Tertiärer Sektor/Tourismus:

1. Erhaltung und Bestandssicherung der vorhandenen gewerblichen Betriebe und Dienstleistungseinrichtungen in den einzelnen Ortszentren durch
 - 1.1 Schaffung der rechtlichen Grundlagen zur Erweiterung bestehender bzw. Ansiedlung von neuen Handels- und Dienstleistungseinrichtungen zur Erhaltung der Versorgungsfunktionen.
 - 1.2 Festlegung von ausreichenden Entwicklungsmöglichkeiten im Tourismus im Bereich Lindenberg und dem Touristischen Siedlungsschwerpunkt „Oberst Götz Haus“ im Entwicklungsplan bzw. Vermeidung von Nutzungskonflikten durch Funktionstrennung gemäß Entwicklungsplan.

2. Verstärkte Kooperation der Marktgemeinde mit dem Tourismusverband Almenland bei allen touristischen Aktivitäten speziell in Hinblick auf die langfristige Sicherung und den planmäßigen Ausbau von touristischen Anlagen und Einrichtungen.
3. Erhaltung des Angebots an Freizeiteinrichtungen, insbesondere auch der bestehenden kulturellen Einrichtungen und der baulichen und historischen Sehenswürdigkeiten.

Z.4 Technische Infrastruktur und Gemeinbedarfseinrichtungen:

- lit. a) Erweiterung und Sicherung von auf den kurz-, mittel- und langfristigen Bedarf abgestimmten Freizeit- und Naherholungseinrichtungen (zB Spiel- und Sportplätze), öffentliche Einrichtungen sowie soziale Betreuungseinrichtungen für alle Bevölkerungsgruppen durch die Bereitstellung von geeigneten Flächen im Entwicklungsplan/ Flächenwidmungsplan.
- lit. b) langfristige Sicherstellung und Freihaltung der Trasse für die planmäßige, auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Errichtung der Ortsumfahrung B 64 nach Maßgabe der finanziellen Mittel.
- lit. c) Erhaltung, Sanierung und bedarfsgerechter Ausbau der technischen Infrastruktureinrichtungen (Straßen, Geh-, Wander- und Radwege, Kanal, Wasserversorgung, Breitbandinternet).
- lit. d) Vorsorge zur langfristigen Sicherstellung eines ausreichenden Energieangebotes (Nahwärmeversorgungsanlagen) durch vermehrten Einsatz von erneuerbaren Energieträgern unter bestmöglicher Ausnutzung der natürlichen Ressourcen (zB Biomasse, Solarenergie, Photovoltaik, Wasserkraft) und Setzen von Maßnahmen zur Energieeinsparung durch
 1. Festlegung von den dazu erforderlichen Sondernutzungen im Freiland im Flächenwidmungsplan, wenn diese im öffentlichen Interesse stehen (keine Inanspruchnahme von sensiblen Kuppen und sichtexponierten Hangzonen) und sich diese in das vorherrschende Straßen-, Orts und Landschaftsbild integrieren lassen (zB Integration von Photovoltaik-/Solaranlagen an dafür geeigneten ~~Stellen~~ **Standorten**).
- lit. e) Sicherung von sozialen Infrastrukturen bzw. Schaffung der Voraussetzungen, um die örtlichen Bildungs-, Gesundheits- und Versorgungsaufgaben der Marktgemeinde Passail im Sinne eines Teilregionalen Zentrums langfristig garantieren zu können.
- lit. f) Sicherung von erforderlichen und dem künftigen Bedarf entsprechenden Grünflächen (Sportanlagen, Freizeit- und Erholungseinrichtungen) in den einzelnen Siedlungsgebieten und bedarfsorientierte Bereitstellung von Sport- und Freizeitangeboten für alle Altersgruppen und Bevölkerungsschichten durch Festlegung von Eignungszonen im Entwicklungsplan Nr. 1.00.

- lit. g) Erhaltung der regionstypischen Kultur- und Brauchtumpflege und des regionalen Vereinswesens durch
1. Ausweisung von bedarfsorientierten Sondernutzungen gemäß § 33 ~~Stmk. ROG~~ **StROG** 2010 ~~idG~~ im Flächenwidmungsplan zB Sport- und Freizeiteinrichtungen in den einzelnen Ortsteilen.
 2. Beratung, Unterstützung und Förderung der Vereine nach Maßgabe der finanziellen Mittel.
 3. Erhaltung der kulturellen Einrichtungen und der baulichen und historischen Sehenswürdigkeiten.
 4. Ausrichtung des kulturellen Angebotes auf alle Alters- und Interessensgruppen, sowie Förderung der Erwachsenenbildung und Jugendbetreuung.
- (2) Raumbezogene Ziele und Maßnahmen (Entwicklungsziele für die im Entwicklungsplan festgelegten Siedlungsräume):
- Z.1 Entwicklungspriorität 1:
Passail einschließlich Josefinensiedlung (Regionaler Siedlungsschwerpunkt gem. REPRO Oststeiermark und Örtlicher Siedlungsschwerpunkt seitens der Marktgemeinde Passail):
- lit. a) Erhaltung und Stärkung des Zentrumsbereiches (Ortskern) zur Sicherstellung und bedarfsorientierten Weiterentwicklung von Handels- und Dienstleistungseinrichtungen sowie öffentlichen Einrichtungen und Anlagen unter weitestgehender Vermeidung von gegenseitigen Störwirkungen und unter Bedachtnahme der Zielsetzungen zur Ortsbildpflege und Ortsbilderhaltung.
- lit. b) Bedarfsorientiertes Schließen der noch unverbauten Lücken in geeigneten Hanglagen unter Heranziehung von spezifischen Gestaltungs- und Planungsinstrumenten (zB Bebauungsplan) aufgrund der Lage innerhalb des Naturparks Almenland.
- lit. c) Gliederung der angestrebten Siedlungsstruktur durch Festlegung von Freihaltzonen im Entwicklungsplan.
- lit. d) Rücksichtnahme bei künftiger Baulandverwertung auf die vorhandenen Beeinträchtigungen (Hochwassergefährdung, Lärmemissionen).
- lit. e) Bedarfsorientierte mittel- bis langfristige Erweiterung der Wohngebiete südlich des Lindenberges und westlich des Gaasbergs.
- Z.2 Entwicklungspriorität 2:
Die festgelegte Prioritätenreihung der o.a. Ortsteile erfolgt aufgrund der bestehenden, teilweise kompakten Siedlungsstrukturen iVm den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen und der in diesen Gebieten vorrangig angestrebten Bevölkerungsentwicklung. Diese werden dem Hauptort untergeordnet, wobei diese gegenüber den anderen Ortsteilen historisch tradierten Siedlungsgebiete darstellen. Für diese Siedlungsgebiete wird die bedarfsorientierte Erweiterung der bestehenden Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten (**insbesondere** teilweise steile Hanglage, zusammenhängende Waldflächen, Wildbachgefährdungen, ~~udgl.~~) festgelegt.

lit. a) Ortsteile: Anger, Arzberg, Ankenhofen, Auen, Buchberg, Burgstall, Breitenau, Gaas, Gaasberg, Hart, Haufenreith, Hohenau und Industriegebiet Hohenau, Kriechenlee, Bereich Kläranlage, Krammersdorf, Lamm, Pernesreith, **Plenzengreith**, Stierwiese, Tober, Unterneudorf, Neudörfel, Walhütten-Süd, Weizeben, Wiedenberg, Winkelbauersiedlung, Wölling.

Z.3 Entwicklungspriorität 3:

Für die kleinräumigen Ortsteile und dezentralen Siedlungsansätze wird die Erhaltung der bestehenden Siedlungsstrukturen durch planmäßige und bedarfsorientierte Nachverdichtung/Arrondierung/Lückenschließung des Siedlungsbestandes unter Berücksichtigung der ersichtlich gemachten Naturgefahren und der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe sowie Gewerbebetrieben festgelegt.

lit a) Ortsteile/ Siedlungsansätze: Buchtal, Bichl, Fetz, Gaasgraben, Geigen-thal, Grill in der Raab, Hahnbauersiedlung, Kaltenberg, Neudörfel Nord, Neudörfel West, Oberbuchberg, Raab, Rablersiedlung, Unterbuchberg, Unterpircha, Untersattel, Walhütten, Webermotzensiedlung und Wieden.

§3

ENTWICKLUNGSPLAN - ÄNDERUNGEN¹⁰

KG 68203 Arzberg

Änderungspunkt A1 – Kaltenberg:

- (1) Geringfügige Verschiebungen der bisher festgelegten absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenzen lfde. Nr. 3 (durchgehende grüne Linien) sowie der absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 5 (durchgehende rote Linie) im Norden des ggst. Ortsteiles. Geringfügige Anpassungen der bisher festgelegten Gebiete mit baulicher Entwicklung bzw. Entwicklungspotenzial für „landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete“ (braune Farbgebung/ Punktraster) in Analogie zu den neu festgelegten Entwicklungsgrenzen.

KG 68224 Hohenau

Änderungspunkt Ho1 – Pernesreith:

- (2) Im Südwesten wird das bisher festgelegte Gebiet mit baulicher Entwicklung bzw. Entwicklungspotenzial für einen Bereich mit zwei Funktionen – Überlagerung „Wohnen“ und „landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete“ (orange/braune Farbgebung/ Punktraster) zurückgenommen bzw. geringfügig in Richtung Süden und Südosten erweitert. Gleichzeitig wird das Siedlungsgebiet durch eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 5 (durchgehende rote Linie) neu abgegrenzt.

¹⁰ entsprechen lfde. Änderungsnummern lt. Planwerk (Differenzplan)

KG 68230 Kramersdorf**Änderungspunkt K1 – Auen:**

- (3) Rücknahme des bisher festgelegten Entwicklungspotenziales für „Wohnen“ (oranger Punktraster) im Südwesten des Ortsteiles und Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 1 (durchgehende rote Linie). Festlegung eines Gebietes mit baulicher Entwicklung für „Wohnen“ (orange Farbgebung) und gleichzeitige Überlagerung mit der bestehenden Örtlichen Vorrang-/Eignungszone. In Richtung Norden erfolgt die Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 5 sowie in Richtung Süden der relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 4 (strichlierte rote Linie).

Änderungspunkt K2 – Kramersdorf:

- (4) Im Südwesten des Ortsteiles wird das bisher festgelegte Entwicklungspotenzial für einen Bereich mit zwei Funktionen – Überlagerung „Wohnen“ und „landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete“ (oranger/brauner Punktraster) zurückgenommen und die relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 1 (strichlierte rote Linie) neu festgelegt. Im nordöstlichen Anschluss wird die bisher festgelegte absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 5 in Richtung Norden verschoben und das Gebiet mit baulicher Entwicklung mit baulicher Entwicklung bzw. ein Entwicklungspotenzial für einen Bereich mit zwei Funktionen – Überlagerung „Wohnen“ und „landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete“ (orange/braune Farbgebung/ Punktraster) in Richtung Norden erweitert. Die bisher festgelegte absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 2 wird gelöscht.

KG 68240 Neudorf bei Semriach**Änderungspunkt N1 – Neudörfli:**

- (5) Geringfügige Verschiebung der bisher festgelegten absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 5 (durchgehende rote Linie) im Osten des ggst. Ortsteiles. Geringfügige Anpassungen (Rücknahme und Erweiterung) des bisher festgelegten Gebietes mit baulicher Entwicklung für einen Bereich mit zwei Funktionen – Überlagerung „Wohnen“ und „landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete“ (orange/braune Farbgebung) in Analogie zu den neu festgelegten Entwicklungsgrenzen.

Änderungspunkt N2 – Ankenhofen:

- (6) Änderung der bisher festgelegten relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 1 (strichlierte rote Linie) in eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 1 (durchgehende rote Linie) und geringfügige Verschiebung im Westen und Nordosten. Das zugehörige Gebiet mit baulicher Entwicklung für „landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete“ (braune Farbgebung) wird zurückgenommen bzw. geringfügig erweitert.

KG 68246 Passail**Änderungspunkt P1 – Gaasberg-Süd:**

- (7) Geringfügige Verschiebung der bisher festgelegten absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 5 (durchgehende rote Linie) in Richtung Osten sowie Erweiterung des zugehörigen Gebietes mit baulicher Entwicklung für „Wohnen“ (orange Farbgebung).

Änderungspunkt P2 – Gaasberg-Süd:

- (8) Großflächige Rücknahme des bisher festgelegten Entwicklungspotenziales für „Wohnen“ (oranger Punktraster) und Festlegung von absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen lfde. Nr. 1 (durchgehende rote Linien) in Richtung Osten und Norden.

Änderungspunkt P3 – Passail:

- (9) Rücknahme des bisher festgelegten Entwicklungspotenziales für „Wohnen“ (oranger Punktraster) und Festlegung einer relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 1 (strichlierte rote Linie) in Richtung Süden und Westen. Die bisher festgelegte absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 5 (durchgehende rote Linie) wird in Richtung Süden verschoben und durch eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 2 ersetzt und das zugehörige Gebiet mit baulicher Entwicklung für „Wohnen“ (orange Farbgebung) erweitert.

Änderungspunkt P4 – Josefinensiedlung:

- (10) Verschiebung der bisher festgelegten absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 2 (durchgehende grüne Linie) in Richtung Nordwesten und Rücknahme des zugehörigen Entwicklungspotenziales für „Wohnen“ (oranger Punktraster).

Änderungspunkt P5 – Josefinensiedlung:

- (11) Rücknahme des bisher festgelegten Entwicklungspotenziales für „Wohnen“ (oranger Punktraster) und Festlegung einer Freihaltezone Hangwasser- und Oberflächenentwässerung (fhz7). Entlang der neu festgelegten Freihaltezone werden zu den angrenzenden Siedlungsbereichen die absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenzen lfde. Nr. 3 (durchgehende grüne Linien) neu festgelegt.

Änderungspunkt P6 – Josefinensiedlung:

- (12) Löschung der bisher festgelegten absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 5 (durchgehende rote Linie) im Westen. Erweiterung des Entwicklungspotenziales für „Wohnen“ (oranger Punktraster) in Richtung Westen und Abgrenzung des Entwicklungspotenziales durch eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 4 und einer absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 2 (durchgehende grüne Linie). Geringfügige Verschiebung bzw. Erweiterung der bisher festgelegten absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 5 im Süden.

Änderungspunkt P7 – Lindenberg:

- (13) Festlegung eines Gebietes mit baulicher Entwicklung für „Wohnen“ mit Überlagerung einer Örtlichen Vorrang-/Eignungszone für Hochwasser- und Geschieberückhalteanlagen (hwr).

Änderungspunkt P8 – Lindenberg:

- (14) Geringfügige Verschiebungen der bisher festgelegten absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 5 (durchgehende rote Linie) sowie der absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenzen lfde. Nr. 2 und 3 (durchgehende grüne Linien). Geringfügige Anpassungen (Rücknahme und Erweiterung) der bisher festgelegten Gebiete mit baulicher Entwicklung für „Wohnen“ (orange) und Tourismus, ~~Ferienwohnen~~ **Zweitwohnsitze** (magenta Farbgebung) in Analogie zu den neu festgelegten Entwicklungsgrenzen.

Änderungspunkt P9 – Passail:

- (15) Festlegung eines Entwicklungspotenziales für „Zentrum“ mit Überlagerung „Wohnen“ (roter/oranger Punktraster).

KG 68250 Plenzengreith**Änderungspunkt PI1 – Stenzengreith:**

- (16) Großflächige Rücknahme des bisher festgelegten Gebietes mit baulicher Entwicklung für „Wohnen“ (oranger Punktraster – kurzfristige Erweiterung für Wohnen (Pfeildarstellung)) und Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 5 (durchgehende rote Linie).

Änderungspunkt PI2 – Stenzengreith:

- (17) Geringfügige Verschiebung der bisher festgelegten Siedlungsgrenze bzgl. Naturraum und Landschaftsbild/ Ortsbild in Richtung Osten und Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 5 (durchgehende rote Linie) sowie geringfügige Erweiterung des festgelegten Bereiches mit „landwirtschaftlicher Nutzung mit untergeordneter Wohnnutzung“ und Festlegung eines Gebietes mit baulicher Entwicklung für „landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete“ (braune Farbgebung – eine Bautiefe).

Änderungspunkt PI3 – Stenzengreith:

- (18) Festlegung einer Örtlichen Vorrang-/Eignungszone für Ballsport (bsp – grüne Schraffur). Rücknahme des bisher festgelegten Gebietes mit baulicher Entwicklung im Bereich der Landesstraße L 319 und Festlegung von absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen lfde. Nr. 3 (durchgehende rote Linien) beidseits entlang der Landesstraße L 319.

Änderungspunkt PI4 – Stenzengreith:

- (19) Geringfügige Verschiebungen der bisher festgelegten Siedlungsgrenze für Landschaftsbild/ Ortsbild und künftige Festlegung der absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen lfde. Nr. 5 (durchgehende rote Linie) südlich der Verkehrsfläche sowie Rücknahmen der zugehörigen Gebiete mit baulicher Entwicklung für „Wohnen“ (orange Farbgebung – zuvor Funktionsbereich für Wohnbereich mit überwiegender Wohnnutzung). Nördlich der Verkehrsfläche geringfügige Verschiebung der bisher festgelegten Siedlungsgrenze für Landschaftsbild/ Ortsbild und künftig Festlegung der absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 5 sowie geringfügige Erweiterung des Gebietes mit baulicher Entwicklung für „landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete“ (braune Farbgebung – zuvor „landwirtschaftlicher Nutzung mit untergeordneter Wohnnutzung“) in Richtung Westen.

Änderungspunkt PI5 – Stenzengreith:

- (20) Rücknahme der festgelegten Möglichkeit einer Erweiterung des Funktionsbereiches Wohnbereich mit überwiegender Wohnnutzung und Festlegung der absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 5 (durchgehende rote Linie) in Richtung Nordwesten sowie Festlegung eines Entwicklungspotenziales für „Wohnen“ (oranger Punktraster).

§4**ÖFFENTLICHE AUFLAGE/ RECHTSKRAFT**

- (1) Der am 06.12.2023 vom Gemeinderat der Marktgemeinde Passail beschlossene Auflage-Entwurf der 4. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/Entwicklungsplanes Nr. 1.00 liegt in der Zeit von 19.12.2023 bis 20.02.2024 (mind. 8 Wochen) zur öffentlichen Einsichtnahme im Rathaus auf. Jedermann kann innerhalb der öffentlichen Auflagefrist Einwendungen schriftlich und begründet beim Rathaus der Marktgemeinde Passail bekannt geben. Die Öffentlichkeitsinformation findet am 15.01.2023, um 18:00 Uhr im Kultursaal statt.
- (2) Nach erfolgtem Endbeschluss durch den Gemeinderat tritt die Verordnung nach Genehmigung durch die Stmk. Landesregierung gem. § 24 (12) StROG 2010 mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) des Bescheides folgenden Tag in Rechtskraft.

Für den Gemeinderat

Die Bürgermeisterin
Mag^a Eva Karrer

VERFAHRENSBLATT MARKTGEMEINDE PASSAIL

ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTES/ ENTWICKLUNGSPLANES VF LFDE. NR. 1.04

KUNDMACHUNG (gem. § 24 (2) StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 73/2023) ÖFFENTL. AUFLAGE (gem. § 24 (4) leg.cit.)	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ZUR AUFLAGE (gem. § 24 (1) StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 73/2023)
Kundmachung vom	Zahl:
Anschlag am	Datum
Abnahme am	
Öffentliche Auflagefrist vom 19.12.2023 bis 20.02.2024 (mind. 8 Wochen)	ENDBESCHLUSS DES GEMEINDERATES (gem. § 24 (7) StROG 2010 idgF)
Öffentlichkeitsinformation: 15.01.2023	Zahl:
	Datum:
	Rundsiegel für den Gemeinderat die Bürgermeisterin
GENEHMIGUNG DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG (gem. § 24 (9) StROG 2010)	KUNDMACHUNG (gem. § 24 (13) StROG 2010)
Bescheid vom	Kundmachung vom
GZ:	Anschlag am
	Abnahme am
	Rundsiegel Bürgermeisterin

PLANVERFASSER:

PUMPERNIG & PARTNER ZT GMBH

STAATLICH BEFUGTE UND BEEIDETE ZIVILTECHNIKER
 vd DI MAXIMILIAN PUMPERNIG
 RAUMPLANUNG, RAUMORDNUNG UND GEOGRAPHIE
 A-8020 GRAZ, MARIAHILFERSTRASSE 20|1|9



GZ: 158FG20 Graz, 29.11.2023

Geschäftszahl Ort Datum Unterschrift/Rundsiegel

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. AUSGANGSLAGE

1.1 Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 (Entwicklungsplan):

Die einzelnen Änderungen betreffen notwendige Anpassungen aufgrund der nunmehr durchgeführten Gemeindegrenzänderung (KG Plenzengreith) der Marktgemeinde Passail, die Änderung bzw. Anpassung der Gebiete mit baulicher Entwicklung einschließlich Überlagerungen der bestehenden/zukünftigen Nutzungen im Sinne einer mittel- bis langfristigen Siedlungsentwicklung im öffentlichen Interesse.

1.2 Bestimmungen des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Region Oststeiermark (LGBl. Nr. 86/2016):

Die Marktgemeinde Passail ist gemäß gelt. Regionalen Entwicklungsprogramm als „**Teilregionales Zentrum**“ sowie als „**Regionaler Industrie- und Gewerbestandort**“ festgelegt.

Die Marktgemeinde Passail liegt gemäß den geltenden Festlegungen des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Planungsregion Oststeiermark (Rechtskraft: 16.07.2016, Regionalplan – vgl. Beilagen) teilweise in den Teilräumen „Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland“, „Grünlandgeprägtes Bergland“, „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und Inneralpine Täler sowie Siedlungs- und Industrielandschaften“. Hier gelten folgende Zielsetzungen:

(2) Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland:

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

(3) Grünlandgeprägtes Bergland:

1. *Das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald und Grünland ist zu erhalten. Bei der Baukörpergestaltung ist die visuelle Sensibilität dieses Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen.*
2. *Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:*
 - a) *Ausweisungen neuer Baugebiete, ausgenommen für Erweiterungen von bestehenden Betrieben im Bauland, die für ihren Standort im Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde topografiebedingt keine Entwicklungspotentiale vorfinden, im dafür erforderlichen Ausmaß die Neuausweisung von Gewerbegebiet, Industriegebiet 1 oder 2;*

- b) *großflächige Baulanderweiterungen zur Ausweisung neuer Bauplätze. Zulässig sind Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze im Ausmaß von maximal 20 Prozent des bestehenden bebauten Baulandes, jedoch jedenfalls im Ausmaß von drei ortsüblichen Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser. Für die Ermittlung des zulässigen Flächenausmaßes ist der Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung maßgeblich. Baulanderweiterungen für die Entwicklung rechtmäßig bestehender Betriebe bleiben von der Flächenbeschränkung unberührt.*
3. *Die Gewinnung mineralischer Rohstoffe ist außerhalb von Rohstoffvorrangzonen unzulässig. Ausgenommen sind landschaftsverträgliche Erweiterungen bestehender Abbaugebiete*
- (4) *Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler:*
Ein zusammenhängendes Netz von großen Freilandbereichen und landschaftsraumtypischen Strukturelementen wie Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldflächen, Waldsäumen und Einzelbäumen ist zu erhalten.
- (8) *Siedlungs- und Industrielandschaften (Agglomerationsräume):*
1. *Die Siedlungs- und Wohnungsentwicklung ist an den demographischen Rahmenbedingungen und am quantitativen sowie qualitativen Bedarf auszurichten.*
 2. *Der Entwicklung und Verdichtung der Zentren ist gegenüber der Erweiterung Priorität einzuräumen.*
 3. *Siedlungsräume sind für die Wohnbevölkerung durch Erhöhung des Grünflächenanteiles bzw. des Anteils unversiegelter Flächen in Wohn und Kerngebieten zu attraktivieren.*
 4. *Immissionsbelastungen in Wohngebieten sind zu vermeiden bzw. in stark belasteten Gebieten zu reduzieren.*

Die o.a. Bestimmungen werden bei den jeweiligen Änderungen in Abstimmung mit der bestehenden Siedlungsstruktur sowie den jeweiligen örtlichen Gegebenheiten berücksichtigt und befolgt.

1.3 Raumordnungsgrundsätze gemäß § 3 StROG 2010 idF LGBl. Nr. 73/2023:

In Abstimmung mit § 3 (2) StROG 2010 idF LGBl. Nr. 73/2023 (Raumordnungsgrundsätze) erfolgt in einzelnen Teilbereichen des Gemeindegebietes die bedarfsorientierte, meist geringfügige Erweiterung von Gebieten mit baulicher Entwicklung bzw. zugehörigen Entwicklungspotenzialen iVm geänderten Überlagerungen einschließlich der derzeit festgelegten Örtlichen Vorrang-/Eignungszonen. Weiters erfolgt die Aufnahme der KG Plenzengreith in das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Passail aufgrund der bereits durchgeführten Gemeindegrenzänderung.

1.4 Bestimmungen der Alpenkonvention:

Im gegenständlichen Änderungsverfahren kann zu den Zielen für die Raumplanung und die nachhaltige Entwicklung des Alpenraums gem. Art. 1 des Protokolls zur Raumplanung (BGBl. III Nr. 232/2002 idF BGBl. III Nr. 114/2005) und zu den weiteren Protokollen der Alpenkonvention kein Widerspruch abgeleitet werden. Für die einzelnen Änderungsbereiche kann das Ausschlusskriterium „offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen“ herangezogen werden, wodurch die Durchführung einer Umweltprüfung mit Umweltbericht entfällt.

2. BEGRÜNDUNGEN/ ERLÄUTERUNGEN

Aufbauend auf den geltenden Bestimmungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 idgF erfolgen Änderungen der festgelegten Entwicklungspotenziale bzw. Gebiete mit baulicher Entwicklung in einzelnen Teilbereichen im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen sowie der einzelnen Örtlichen Vorrang-/Eignungszonen, insbesondere unter Bedachtnahme auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild. Dies deshalb, da zwischenzeitlich bereits überwiegende Konsumationen stattgefunden haben, der Siedlungsdruck unverändert groß ist und ein öffentliches und siedlungspolitisches Interesse zur Nachverdichtung der Dauersiedlungsräume besteht. Zusätzlich wird den Raumordnungsgrundsätzen durch Änderung der Gebiete mit baulicher Entwicklung sowie die in einzelnen Siedlungsgebieten angestrebte Rücknahme von Entwicklungspotenzialen mit Hinweis auf die aktuelle Bevölkerungsentwicklung entsprochen. In Verbindung mit diesen Anpassungen werden teilweise Änderungen der festgelegten Entwicklungsgrenzen vorgenommen bzw. einzelne Entwicklungsgrenzen gemäß Planzeichenverordnung 2016 neu festgelegt (dies vor allem in der KG Plenzengreith). Diese Änderungen begründen sich überwiegend auf den nachfolgend angeführten, wesentlich geänderten Planungsvoraussetzungen sowie der planmäßigen Umsetzung der im Wortlaut zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00 idgF festgelegten Ziele und Maßnahmen in Abstimmung mit der jeweils angrenzenden Siedlungsstruktur. Weiters werden die derzeit geltenden Bestimmungen gem. StROG 2010 (z.B. Zentrumszonen) umgesetzt und somit auch der Entwicklungsplan der Altgemeinde Passail an den neuen Rechtsstand angepasst.

- Gemeindegrenzänderung – Aufnahme der Katastralgemeinde Plenzengreith
- Änderung bzw. Festlegung der Örtlichen Vorrangzonen/Eignungszonen Verkehr gemäß Planzeichenverordnung 2016
- Ersichtlichmachung der Bodenaushubdeponie
- Änderungen der unter Forstzwang stehenden Flächen (Wald) aufgrund aktueller digitaler Katastermappe sowie vorliegender Rodungsbewilligungen bzw. Nichtwaldfeststellungen.
- Berücksichtigung aktueller Infrastruktureinrichtungen (insbesondere Verlegung und/oder Verkabelung von Hochspannungsfreileitungen sowie Errichtung von Retentionsanlagen udgl.)

- zwischenzeitlich erfolgte Stilllegung von Tierhaltungsbetrieben
- Festlegung von Zentrumszonen

Durch die durchgeführten Ergänzungen und Änderungen im Verordnungswortlaut sollen einerseits Anpassungen an die Planzeichenverordnung erfolgen sowie andererseits dem Determinierungsgebot hinsichtlich der Bestimmungen des Wortlautes Rechnung getragen werden. Dies zum Zwecke der Schaffung von Rechtssicherheit im öffentlichen Interesse.

Zu den Änderungspunkten gem. § 3 (1) bis (20) der gegenständlichen Verordnung (Planwerk-Änderungen) erfolgen nachfolgende Erläuterungen:

3. DIFFERENZLISTE

Darstellung der Neufestlegungen und Änderungen gegenüber dem geltenden Entwicklungsplan Nr. 1.00 idgF zur Änderung des Entwicklungsplanes Nr. 1.00 idF 1.04 und Prüfung, ob Ausschlusskriterien gem. „Leitfaden zur Beurteilung der Umwelterheblichkeit in der Örtlichen Raumplanung“ (FA 13B, 2. Auflage / April 2011) zutreffen. Sobald eines der angeführten Ausschlusskriterien zutrifft, ist eine weitergehende Prüfung nicht mehr erforderlich.

Nr.	Siedlungsgebiet/ Ortsteil	Änderung der Siedlungs-/ Entwicklungsgrenzen		raumordnungsfachliche Erläuterungen und Begründung der Änderungen	Prüfkriterien			Umweltprüfung (UP) erforderlichlich
		Innerhalb	außerhalb		geringfügige Änderung/ kleine Gebiete < 3.000m ²	Eigenart/ Charakter verändert	keine erheblichen Auswirkungen	
KG 68203 Arzberg								
A1	Kaltenberg	x	x	Geringfügige Verschiebungen der bisher festgelegten absoluten natürlichen Entwicklungsgrenzen lfd. Nr. 3 (durchgehende grüne Linien) sowie der absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze lfd. Nr. 5 (durchgehende rote Linie) im Norden des ggst. Ortsteiles durch Anpassung an die topografischen Gegebenheiten (teilweise steile Hanglage). Geringfügige Anpassungen (Rücknahme von 0,01 ha und 0,04 ha sowie Erweiterung von 0,01 ha und 0,01 ha) der bisher festgelegten Gebiete mit baulicher Entwicklung bzw. Entwicklungspotenzial für „landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete“ (braune Farbgebung/ Punktraster) in Analogie zu den neu festgelegten Entwicklungsgrenzen. Die ggst. Änderungen werden mit der angestrebten geringfügigen Arrondierung der bestehenden Siedlungsstruktur im öffentlichen Interesse iVm einer Präzisierung der Entwicklungsgrenzen begründet.	x	x	x	Nein
KG 68224 Hohenau								
Ho1	Pernesreith	x	x	Im Südwesten wird das bisher festgelegte Gebiet mit baulicher Entwicklung bzw. Entwicklungspotenzial für einen Bereich mit zwei Funktionen – Überlagerung „Wohnen“ und „landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete“ (orange/braune Farbgebung/ Punktraster) zurückgenommen (0,2 ha und 0,21 ha) bzw. geringfügig in Richtung Süden und Südosten erweitert (0,06 ha und 0,05 ha). Gleichzeitig wird das Siedlungsgebiet durch eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze lfd. Nr. 5 (durchgehende rote Linie) neu abgegrenzt, um Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vermeiden. Die o.a. Rücknahme im Südwesten erfolgt aufgrund der vorhandenen steilen Hanglage iVm der daraus resultierenden mangelnden Baulandzeichnung. Durch die Rücknahme im Süden wird dem tatsächlichen Baulandbedarf iVm der angestrebten Siedlungsentwicklung Rechnung getragen.	x	x	x	Nein

KG 68230 Kramersdorf					
K1	Auen	x	x	x	Nein
K2	Kramersdorf	x			UEP

Rücknahme (1,19 ha) des bisher festgelegten Entwicklungspotenziales für „Wohnen“ (oranjer Punkttraster) im Südwesten des Ortsteiles und Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze lfd. Nr. 1 (durchgehende rote Linie) durch Anpassung an den tatsächlichen Baulandbedarf iVm der angestrebten Siedlungsentwicklung/Zentralität.

Festlegung (0,24 ha) eines Gebietes mit baulicher Entwicklung für „Wohnen“ (orange Farbgebung) und gleichzeitige Überlagerung mit der bestehenden Örtlichen Vorrang-/Eignungszone aufgrund der mittel- bis langfristig angestrebten Änderung der Siedlungsstruktur iVm einer Reduzierung der vorhandenen Sportnutzung. In Richtung Norden erfolgt die Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze lfd. Nr. 5 sowie in Richtung Süden der relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze lfd. Nr. 4 (strichlierte rote Linie). Diesbezüglich wird den vorhandenen unterschiedlichen Nutzungen sowie der bestehenden Siedlungsstruktur Rechnung getragen unter Berücksichtigung eines kompakten Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes..

Im Südwesten des Ortsteiles wird das bisher festgelegte Entwicklungspotenzial für einen Bereich mit zwei Funktionen – Überlagerung „Wohnen“ und „landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete“ (oranjer/brauner Punkttraster) zurückgenommen (0,49 ha) und die relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze lfd. Nr. 1 (strichlierte rote Linie) aufgrund des tatsächlichen Baulandbedarfes neu festgelegt.

Im nordöstlichen Anschluss wird die bisher festgelegte absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze lfd. Nr. 5 in Richtung Norden verschoben (daraus entstehen keine negativen Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild) und das Gebiet mit baulicher Entwicklung mit baulicher Entwicklung bzw. ein Entwicklungspotenzial für einen Bereich mit zwei Funktionen – Überlagerung „Wohnen“ und „landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete“ (orange/braune Farbgebung/ Punkttraster) in Richtung Norden erweitert (0,96 ha) – Berücksichtigung des bestehenden Siedlungsdrucks im öffentlichen Interesse. Diese Änderung erfolgt aufgrund der wesentlich geänderten Planungsvoraussetzungen in Bezug auf die Änderung der unter Forstzwang stehenden Flächen sowie der katastertechnischen Richtigeinstellung der bestehenden Gemeindestraße, wodurch die bisher festgelegte absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze lfd. Nr. 2 gelöscht wird. Durch die künftige Festlegung soll eine Betriebsstandortsicherung sowie die Möglichkeit der Errichtung von zusätzlichen baulichen Anlagen im Rahmen einer touristischen Nutzung in Abstimmung mit der bestehenden Siedlungsstruktur sichergestellt werden.

KG 68230 68240 Neudorf bei Semriach					
N1	Neudorf	x	x	x	Nein
N2	Ankenhofen	x	x	x	Nein
KG 68246 Passail					
P1	Gaasberg-Süd		*	x	Nein
P2	Gaasberg-Süd	x		x	Nein

Geringfügige Verschiebung der bisher festgelegten absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze lfd. Nr. 5 (durchgehende rote Linie) im Osten des ggst. Ortsteiles. Geringfügige Anpassungen (Rücknahme von 0,04 ha und Erweiterung von 0,04 ha) des bisher festgelegten Gebietes mit baulicher Entwicklung für einen Bereich mit zwei Funktionen – Überlagerung „Wohnen“ und „landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete“ (orange/ braune Farbgebung) in Analogie zu den neu festgelegten Entwicklungsgrenzen ohne Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.
Die ggst. Änderungen werden mit der angestrebten Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten (teilweise steile Hanglage) iVm einer Präzisierung der Entwicklungsgrenzen begründet.

Änderung der bisher festgelegten relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze lfd. Nr. 1 (strichlierte rote Linie) in eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze lfd. Nr. 1 (durchgehende rote Linie) und geringfügige Verschiebung im Westen und Nordosten. Das zugehörige Gebiet mit baulicher Entwicklung für „landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete“ (braune Farbgebung) wird zurückgenommen (0,16 ha) bzw. geringfügig erweitert (0,08 ha). Diesbezüglich erfolgt eine Anpassung der Entwicklungsgrenzen samt zugehöriger Gebiete mit baulicher Entwicklung an den tatsächlichen Baulandbedarf. Die ggst. Änderungen werden mit der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsnutzung iVm der angestrebten Standortsicherung begründet.

Geringfügige Verschiebung der bisher festgelegten absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze lfd. Nr. 5 (durchgehende rote Linie) in Richtung Osten sowie Erweiterung (0,03 ha) des zugehörigen Gebietes mit baulicher Entwicklung für „Wohnen“ (orange Farbgebung). Durch die geringfügige Erweiterung (ca. 8 m) soll ein eigenständiger Bauplatz im Sinne des Vermessungsgesetzes geschaffen werden, wobei die Festlegungen des REPRO Oststeiermark berücksichtigt werden. Die Nachverdichtung des Gebietes liegt im siedlungspolitischen und öffentlichen Interesse.

Großflächige Rücknahme (1,85 ha) des bisher festgelegten Entwicklungspotenziales für „Wohnen“ (oranger Punktraster) und Festlegung von absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen lfd. Nr. 1 (durchgehende rote Linien) in Richtung Osten und Norden. Diese erfolgt unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen, der zwischenzeitlich errichteten baulichen Anlagen iVm der Prüfung der Oberflächenwässersituation sowie einer auf die Bevölkerungsentwicklung abgestimmten Festlegung der Entwicklungsgrenzen.

P3	Passail	x	x						Nein
P4	Josefinen-siedlung	x						x	Nein
P5	Josefinen-siedlung	x							Nein
P6	Josefinen-siedlung		x						UEP

Rücknahme (0,63 ha) des bisher festgelegten Entwicklungspotenziales für „Wohnen“ (oranger Punktraster) und Festlegung einer relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze lfd. Nr. 1 (strichlierte rote Linie) in Richtung Süden und Westen.

Die bisher festgelegte absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze lfd. Nr. 5 (durchgehende rote Linie) wird in Richtung Süden verschoben und durch eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze lfd. Nr. 2 ersetzt und das zugehörige Gebiet mit baulicher Entwicklung für „Wohnen“ (orange Farbgebung) erweitert (0,59 ha). Mit den o.a. Änderungen soll der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur iVm den vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen insbesondere Zufahrt Rechnung getragen werden sowie ein teilweiser Flächenabtausch unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten erfolgen. Mit der o.a. relativen Entwicklungsgrenze soll eine zusätzliche Möglichkeit für die Fortführung der durch Geschosfwohnbau geprägten Wohnsiedlungsstruktur geschaffen werden. Die vorgesehene Erweiterung westlich des Eisweges basiert auf der kurzfristig vorgesehenen Verwertung der östlich angrenzenden Flächen (rechtskräftiger Bebauungsplan „Eisweg“) und damit angestrebter Erweiterung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur westlich des Eisweges.

Verschiebung der bisher festgelegten absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenze lfd. Nr. 2 (durchgehende grüne Linie) in Richtung Nordwesten aufgrund der angrenzenden Waldflächen und Rücknahme (0,16 ha) des zugehörigen Entwicklungspotenziales für „Wohnen“ (oranger Punktraster). Diesbezüglich wird den Intentionen der zuständigen Forstbehörde (Freihaltung eines 20 m Freihaltstreifens zu Waldflächen) Rechnung getragen.

Rücknahme (0,69 ha) des bisher festgelegten Entwicklungspotenziales für „Wohnen“ (oranger Punktraster) und Festlegung einer Freihaltezone Hangwasser- und Oberflächenentwässerung (fhz7). Entlang der neu festgelegten Freihaltezone werden zu den angrenzenden Siedlungsbereichen die absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenzen lfd. Nr. 3 (durchgehende grüne Linien) neu festgelegt. Die o.a. Rücknahme wird mit der zwischenzeitlich durchgeführten Prüfung der Oberflächenwassersituation seitens der Marktgemeinde im Rahmen der bereits teilweise umgesetzten Schutzmaßnahmen (Hochwasserwasser- und Geschieberückhalteanlagen) sowie einer auf die technischen Infrastruktureinrichtungen abgestimmten Festlegung der Entwicklungsgrenzen begründet.

Löschung der bisher festgelegten absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze lfd. Nr. 5 (durchgehende rote Linie) im Westen. Erweiterung (0,81 ha) des Entwicklungspotenziales für „Wohnen“ (oranger Punktraster) in Richtung Westen und Abgrenzung des Entwicklungspotenziales durch eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze lfd. Nr. 4 und einer absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenze lfd. Nr. 2 (durchgehende grüne Linie). Geringfügige Verschiebung bzw. Erweiterung der bisher festgelegten absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze lfd. Nr. 5 im

P7	Passail	x							
P8	Lindenberg	x	x					x	
P9	Passail	x						x	

Süden. Die o.a. Änderungen werden mit der angestrebten bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung iVm der zwischenzeitlich erfolgten Verlegung bzw. Verkabelung der Hochspannungsfreileitung und der Umsetzung der Intentionen der zuständigen Forstbehörde (20 m Freihaltstreifen zu Waldflächen) begründet. Zusätzlich ist durch die vorhandenen Waldflächen sowie die bestehenden baulichen Anlagen im Freiland eine teilweise Kulissenwirkung gegeben, wodurch eine Beeinträchtigung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes weitestgehend hintangehalten wird. Ergänzend soll durch die geplante Erschließungsstraße aus nördlicher Richtung eine verbesserte Verkehrsinfrastruktur geschaffen werden.

Festlegung eines Gebietes mit baulicher Entwicklung für „Wohnen“ mit Überlagerung einer Örtlichen Vorrang-/Eignungszone für Hochwasser- und Geschleberückhalteanlagen (hwr). Die ggst. Änderung wird mit der zwischenzeitlich erfolgten durchgeführten Prüfung der Oberflächenwässersituation begründet.

Geringfügige Verschiebungen der bisher festgelegten absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 5 (durchgehende rote Linie) sowie der absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenzen lfde. Nr. 2 und 3 (durchgehende grüne Linien). Geringfügige Anpassungen (Rücknahme von 0,02 ha und Erweiterungen von 0,01 ha und 0,03 ha) der bisher festgelegten Gebiete mit baulicher Entwicklung für „Wohnen“ (orange) und Tourismus, Ferienwohnungen (magenta Farbgebung) in Analogie zu den neu festgelegten Entwicklungsgrenzen. Die ggst. Änderungen werden mit der angestrebten Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten (teilweise steile Hanglage und vorhandene Waldflächen) iVm einer Präzisierung der Entwicklungsgrenzen begründet.

Festlegung eines Entwicklungspotenziales für „Zentrum“ mit Überlagerung „Wohnen“ (roter/oranger Punkttraster) aufgrund der gem. StROG 2010 nunmehr festzulegenden Zentrumszone iVm den vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen. Diesbezüglich erfolgt eine Anpassung der künftigen Siedlungsentwicklung an die vorwiegend vorhandene Wohn-nutzung, jedoch bei gleichzeitiger Beibehaltung der zentralen Funktion aufgrund der Lage im Hauptort Passail, zugleich Teilregionales Zentrum gem. REPRO Oststeiermark.

KG 68250 Plenzengreith										
P11	Stenzengreith	x				<p>Großflächige Rücknahme (1,51 ha) des bisher festgelegten Gebietes mit baulicher Entwicklung für „Wohnen“ (oranjer Punkttraster – kurzfristige Erweiterung für Wohnen (Pfeildarstellung)) und Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 5 (durchgehende rote Linie) zur Begrenzung des weiterhin ausreichend bestehenden Entwicklungspotenziales. Verschiebung der absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 2 (durchgehende grüne Linie) in Richtung Osten (Waldrand freihalten). Mit den o.a. Änderungen soll der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur im ehem. Hauptort der Gemeinde Stenzengreith iVm den vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen insbesondere Zufahrt Rechnung getragen werden sowie eine zentraler gelagerten Entwicklung zur Sicherstellung der Entwicklung von innen nach außen.</p>	x			Nein
P12	Stenzengreith			x		<p>Geringfügige Verschiebung der bisher festgelegten Siedlungsgrenze bzgl. Naturraum und Landschaftsbild/ Ortsbild in Richtung Osten und Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 5 (durchgehende rote Linie) sowie geringfügige Erweiterung (0,19 ha) des festgelegten Bereiches mit „landwirtschaftlicher Nutzung mit untergeordneter Wohnnutzung“ und Festlegung eines Gebietes mit baulicher Entwicklung für „landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete“ (braune Farbgebung). Mit den o.a. Änderungen soll eine durchgehende einzeilige Siedlungsstruktur entlang der Landesstraße L 319 (1. Bautiefe – Arrondierung) unter Berücksichtigung der topografischen Gegebenheiten (teilweise steile Hanglage) sichergestellt werden. Aufgrund der südlich liegenden Bebauung ist mit keinen Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zu rechnen.</p>				Nein
P13	Stenzengreith	x				<p>Festlegung einer Örtlichen Vorrang-/Eignungszone für Ballsport (bsp – grüne Schraffur). Rücknahme (0,49 ha) des bisher festgelegten Gebietes mit baulicher Entwicklung im Bereich der Landesstraße L 319 und Festlegung von absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen lfde. Nr. 3 (durchgehende rote Linien) beidseits entlang der Landesstraße L 319. Mit den o.a. Änderungen soll einerseits im öffentlichen Interesse der Marktgemeinde Passail eine zusätzliche Möglichkeit für Sport- und Freizeitaktivitäten geschaffen sowie andererseits eine Anpassung an die Planzeichenverordnung 2016 durchgeführt werden.</p>	x			Nein
P14	Stenzengreith	x				<p>Geringfügige Verschiebungen der bisher festgelegten Siedlungsgrenze für Landschaftsbild/ Ortsbild und künftige Festlegung der absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen lfde. Nr. 5 (durchgehende rote Linie) südlich der Verkehrsfläche sowie Rücknahmen (0,02 ha und 0,03 ha) der zugehörigen Gebiete mit baulicher Entwicklung für „Wohnen“ (orange Farbgebung – zuvor Funktionsbereich für Wohnbereich mit überwiegender Wohnnutzung). Die ggst. Rücknahmen werden mit den ersichtlich gemachten aktuellen Roten Wildbachgefährdenzonen und der daraus ableitbaren Gefährdung sowie mangelnden Bauplatzbezeichnung begründet.</p>	x			Nein

P15	Stenzengreith	x		<p>Nördlich der Verkehrsfläche erfolgt eine geringfügige Verschiebung der bisher festgelegten Siedlungsgrenze für Landschaftsbild/ Ortsbild und künftig die Festlegung der absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 5 sowie eine geringfügige Erweiterung (0,14 ha) des Gebietes mit baulicher Entwicklung für „landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete“ (braune Farbgebung - zuvor „landwirtschaftlicher Nutzung mit untergeordneter Wohnnutzung“) in Richtung Westen. Die geringfügige Arrondierung wird mit der angestrebten Siedlungsentwicklung aufgrund des Siedlungsdruckes iVm den vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen insbesondere Zufahrt unter Berücksichtigung der bestehenden Gehölzstruktur begründet, wodurch Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild vermieden werden können.</p>				
		x		<p>Rücknahme (0,32 ha) der festgelegten Möglichkeit einer Erweiterung des Funktionsbereiches Wohnbereich mit überwiegender Wohnnutzung und Festlegung der absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 5 (durchgehende rote Linie) in Richtung Nordwesten. Die o.a. Rücknahme wird der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur iVm den vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen und dem tatsächlichen Baulandbedarf begründet.</p>			x	Nein

4. UMWELTERHEBLICHKEITSPRÜFUNG

Die o.a. Änderungen, ausgenommen jene Flächen in den Ortsteilen Krammersdorf und der Josefinensiedlung, wurden hinsichtlich möglicher erheblicher Umweltauswirkungen im Sinne des § 4 (3) StROG 2010 iVm dem „Planungsleitfaden SUP in der Örtlichen Raumplanung“ (herausgegeben von der FA 13B, Amt der Stmk. Landesregierung, Stand: April 2011, 2. Auflage) im Rahmen der 4. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 idgF bereits eingehend geprüft und seitens der Stmk. Landesregierung genehmigt.

Lt. Pkt. 2 „Ablaufschema“ ist nach dem Prüfschritt 1 (Abschichtung) der Prüfschritt 2 (Ausschlusskriterien/obligatorischer Tatbestand) gemäß StROG 2010 durchzuführen. Das Kriterium der „Abschichtung“ gilt, wenn „eine Umweltprüfung für einen Plan höherer Stufe bereits vorliegt oder aus einer weiteren Prüfung keine zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind“. Zur besseren Nachvollziehbarkeit der o. a. Änderungen erfolgen Zuordnungen in der Soll-Darstellung.

Nachdem für die o.a. Teilbereiche insbesondere die Änderungsbereiche K2 (Krammersdorf) und P6 (Josefinensiedlung) kein genehmigtes Örtliches Entwicklungskonzept insbesondere Entwicklungsplan nach geltender (neuer) Rechtsnorm vorliegt, kann das o.a. Kriterium „Abschichtung“ **nicht** angewendet werden. Somit sind für die einzelnen Teilbereiche die Ausschlusskriterien gemäß Prüfschritt 2 anzuwenden. Da die einzelnen Änderungsbereiche das Ausschlusskriterium 3 gem. o.a. Leitfaden „Planungen mit denen offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Umwelt verbunden sind“ erfüllen und **kein** Europaschutzgebiet beeinträchtigt wird, kann von der Erstellung eines Umweltberichtes Abstand genommen werden.

Prüfschritt 1 – Abschichtung: Da **keine** Umweltprüfung für einen Plan höherer Stufe vorliegt, ist das Ausschlusskriterium der Abschichtung nicht gegeben.

Prüfschritt 2 gem. UVP-G, NSchG: Die geplanten Änderungen sind dem Ausmaß nach nicht geeignet, eine UVP-Pflicht zu erwirken und es liegt auch kein UVP-pflichtiger Tatbestand vor. Des Weiteren liegen die Flächen nicht in einem schutzwürdigen Gebiet der Kategorie A gemäß UVP-Gesetz¹¹ (besonderes Schutzgebiet - Europaschutzgebiet).

Es trifft hier kein Tatbestand zu, der automatisch die Erstellung einer Umweltprüfung mit Umweltbericht gem. § 5 StROG erforderlich machen würde.

Es treffen jedoch die Ausschlusskriterien „geringfügige Änderung/kleine Gebiete, Eigenart und Charakter unverändert und offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen nicht zu. Es ist daher die Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) für die o.g. Bereiche durchzuführen und zu prüfen, ob **erhebliche** Umweltauswirkungen bestehen.

¹¹ Bundesgesetz über die Prüfung der Umweltverträglichkeit (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 - UVP-G 2000), StF: BGBl. Nr. 697/1993.

Nachfolgend werden die Themencluster gemäß „Leitfaden zur SUP in der Örtlichen Raumplanung“ (2. Ausgabe, herausgegeben vom Amt der Stmk. Landesregierung mit Stand April 2011) abgehandelt.

Dabei wird die 3-stufige Signifikanz (Bewertung gemäß Leitfaden) wie folgt dargestellt:

o = keine Verschlechterung

- = Verschlechterung

-- = starke Verschlechterung

Die zusammenfassende Beurteilung erfolgt im Anschluss.

4.1 Änderungspunkt K2 – Krammersdorf

Themencluster Mensch/Gesundheit			
Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Lärm und Erschütterungen	K2	Aufgrund der im Umgebungsbereich vorhandenen Wohn- und landwirtschaftlichen Nutzungen sowie der bereits bestehenden baulichen Anlagen nördlich der Gemeindestraße kommt es zu keinen erheblichen Verschlechterungen der Bestandssituation. Im gegenständlichen Siedlungsbereich ist aufgrund der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen bzw. vorhandenen Nutzungen keine Beeinträchtigung hinsichtlich Lärm und Erschütterungen zu erwarten.	o
Luftbelastung und Klima	K2	Der gegenständliche Standort ist als infrastrukturell gut erschließbar zu bezeichnen und stellt für die Gemeinde eine zukünftige Betriebssicherung und bedarfsorientierter Erweiterung auf Basis vorhandener und bestehender betrieblicher Nutzungen dar. Veränderungen der Luftbelastung und des Klimas sind aufgrund der o.a. Siedlungsstruktur iVm den bebauten Grundstücken sowie den angrenzenden Freilandflächen nicht abzuleiten.	o

Themencluster Mensch/Nutzungen			
Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Sachgüter	K2	Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Sachgüter betroffen. Der gegenständliche Bereich ist bebaut und wird betrieblich genutzt. Die verkehrliche Erschließung ist über die südlich verlaufende Gemeindestraße gegeben.	o

Land- und Forstwirtschaft	K2	<p>Innerhalb des gegenständlichen Änderungsbereiches sind keine Waldflächen vorhanden und befindet sich dieser außerhalb der festgelegten landwirtschaftlichen Vorrangzonen gem. REPRO Oststeiermark. Durch die ausschließlich vorgesehene Fortführung bzw. Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur für den bestehenden Betrieb, werden die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen in ihrem Bestand erhalten.</p> <p>Die geplante Änderung führt daher aufgrund der bereits bestehenden Bebauung zu keinem Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen.</p> <p>Zusammenfassend kommt es daher aufgrund der gegebenen Einfügung in den Umgebungsbereich zu keinen erheblichen Änderungen.</p>	o
---------------------------	----	--	---

Themencluster Landschaft/Erholung			
Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Landschaftsbild/ Ortsbild/ kulturelles Erbe	K2	<p>Betreffend <u>Ortsbild</u> bzw. kulturelles Erbe (z.B. Archäologie, Denkmalschutz) liegen im Untersuchungsgebiet keine Schutzgüter vor.</p> <p>Betreffend <u>Landschaftsbild</u> erfolgt eine Veränderung von Freiland mit baulichen Anlagen hin zu einer ergänzenden baulichen Nutzung nördlich der Gemeindestraße (angestrebte Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur für etwaige Erweiterungen des Betriebes). Eine negative Auswirkung auf das Landschaftsbild kann deshalb nicht abgeleitet werden, da aufgrund bestehender baulicher Anlagen eine visuelle Vorbelastung vorliegt. Somit ist von keinem unberührten Landschaftsraum sondern von einem betrieblich geprägten Kulturraum auszugehen.</p>	o
Erholungs- und Freizeitqualitäten	K2	<p>Diesbezügliche Qualitäten liegen im gegenständlichen Untersuchungsgebiet vor. Die Bestandsgebäude weisen eine touristische Nutzung auf und wird mit der ggst. Änderung eine Erweiterungsmöglichkeit geschaffen. Von einer Beeinträchtigung ist somit nicht auszugehen.</p>	o

Themencluster Naturraum/Ökologie			
Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Pflanzen	K2	Kein Vorliegen geschützter Arten im ggst. Änderungsbereich.	o

Tiere	K2	Kein Vorliegen geschützter Arten im ggst. Änderungsbereich.	o
Wald	K2	Von der Änderung ist <u>keine</u> Waldfläche lt. Forstgesetz direkt betroffen. Die bisher unter Forstzwang stehenden Flächen im ggst. Änderungsbereich wurden zwischenzeitlich gerodet und aus dem Forstzwang entlassen.	o

Themencluster Ressourcen			
Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Boden und Altlasten	K2	Am ggst. Standort befindet sich lt. vorliegenden Unterlagen <u>keine</u> Altlastenverdachtsfläche. Zudem ist anzumerken, dass sich der gegenständliche Änderungsbereich entlang vorhandener Infrastrukturen (Gemeindestraße) befindet und eine Entwicklung nach den Raumordnungsgrundsätzen durch Orientierung an die bestehende Infrastruktur und Entwicklung von Innen nach Außen erfolgt. Weiters ist von keiner Ausdehnung des Baulandes iVm einer Segmentierung von Acker/Waldflächen auszugehen, da die bereits vorhandenen baulichen Anlagen aufgenommen werden und in Richtung Norden keine Erweiterung erfolgt. Somit ist insgesamt von einer geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“ auszugehen.	-
Grund- und Oberflächenwässer	K2	Im ggst. Änderungsbereich liegen keine Grundlagen der Grundwassergegebenheiten oder Oberflächenentwässerung vor. Im Änderungsbereich finden sich Hangwasser-Fließpfade mit einem sehr geringen Einzugsbereich. Auswirkungen sind daher nicht vorhanden. Die geordnete Entwässerung aller Oberflächenwässer ist im Rahmen nachfolgender Verfahren sicherzustellen und auf entsprechende Projekte hin abzustellen.	o
Naturgewalten und geologische Risiken	K2	Der Siedlungsbereich liegt außerhalb der aktuellen Naturgefahren (Hochwassergefährdung).	o

4.2 Änderungspunkt P6 – Josefinensiedlung

Themencluster Mensch/Gesundheit			
Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Lärm und Erschütterungen	P6	Aufgrund des Umgebungsbereiches mit den vorhandenen Wohn- und landwirtschaftlichen Nutzungen im Ortsteil Josefinensiedlung kommt es zu keinen Verschlechterungen der Bestandssituation. Bezüglich dem östlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereich sind keine Nutzungskonflikte zu erwarten.	o
Luftbelastung und Klima	P6	Der gegenständliche Standort ist als infrastrukturell gut erschließbar zu bezeichnen und stellt für die Marktgemeinde eine zukünftige bedarfsorientierte Erweiterung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse iVm der östlich erfolgten Festlegung einer Freihaltezone bei gleichzeitiger Rücknahme des Entwicklungspotenziales dar. Veränderungen der Luftbelastung und des Klimas sind aufgrund zusätzlicher Wohnnutzungen nicht abzuleiten.	o

Themencluster Mensch/Nutzungen			
Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Sachgüter	P6	Keine Sachgüter betroffen. Die ehem. bestehende Hochspannungsfreileitung wurde zwischenzeitlich verlegt bzw. verkabelt. Der gegenständliche Bereich ist unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Die verkehrliche Erschließung wird durch die nördlich verlaufende Gemeindestraße iVm der geplanten Zufahrt in Richtung Süden sichergestellt.	o

Land- und Forstwirtschaft	P6	<p>Basierend auf dem überwiegend ebenen Gelände ist der gegenständliche Änderungsbereich für eine zukünftige Ansiedlung von Wohnnutzungen gut geeignet.</p> <p>Die geplante Änderung führt zwar zu einer Reduktion von landwirtschaftlich genutzten Flächen, wobei östlich der nord-süd verlaufenden Gemeindestraße die Festlegung einer Freihaltezone mit 0,69 ha erfolgt. Für diese Flächen bestehen konkrete Umsetzungsinteressen und liegen diese im öffentlichen bzw. siedlungspolitischen Interesse der Marktgemeinde. Der Änderungsbereich umfasst im Vergleich zum Gesamtraum der landwirtschaftlichen Flächen im Nahbereich aber nur eine geringfügige Fläche, welche eine mittlere Bewertung der Bodenqualität aufweist. Diesbezüglich wird auf die östlich geplanten Rücknahmen der bisher festgelegten Entwicklungspotenziale verwiesen, womit im Gegenzug landwirtschaftliche Flächen besichert werden.</p> <p>Aufgrund der angestrebten Siedlungsentwicklung in fußläufiger Entfernung zum Zentrum der Marktgemeinde Passail erscheint in der Abwägung der Verlust an landwirtschaftlichen von geringer Signifikanz für das gesamte Gemeindegebiet.</p> <p>Weiters werden jedenfalls keine großflächigen land- und forstwirtschaftlichen Flächen dahingehend durchschnitten (segmentiert), als dass deren Bewirtschaftung verhindert oder wesentlich erschwert werden würde. Zusammenfassend kommt es daher aufgrund der gegebenen Einfügung in den Umgebungsbereich zu keinen erheblichen Änderungen.</p> <p>Das Gebiet liegt nicht innerhalb von landwirtschaftlichen Vorrangzonen gem. REPRO Oststeiermark.</p>	o
---------------------------	----	--	---

Themencluster Landschaft/Erholung			
Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Landschaftsbild/ Ortsbild/ kulturelles Erbe	P6	<p>Betreffend <u>Ortsbild</u> bzw. kulturelles Erbe (z.B. Archäologie, Denkmalschutz) liegen im Untersuchungsgebiet keine Schutzgüter vor.</p> <p>Betreffend <u>Landschaftsbild</u> kommt es zu einer Veränderung von Freiland hin zu einer baulichen Nutzung im unmittelbaren Nahbereich von Bau-Beständen (östlich angrenzend Wohnbauland). Eine erhebliche Umweltauswirkung auf das Landschaftsbild kann deshalb nicht abgeleitet werden, da eine gewisse visuelle Vorbelastung (bestehende Wohngebäude) vorliegt und es somit zu keiner Verschlechterung kommen wird. Weiters erfolgt eine überwiegende Abschirmung des ggst. Änderungsbereiches durch die angrenzenden Waldflächen. Somit ist von keinem unberührten Landschaftsraum, sondern von einem betrieblich geprägten Kulturraum auszugehen.</p>	o

Erholungs- und Freizeitqualitäten	P6	Diesbezügliche Qualitäten liegen im gegenständlichen Untersuchungsgebiet nicht vor.	o
-----------------------------------	----	---	---

Themencluster Naturraum/Ökologie

Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Pflanzen	P6	Kein Vorliegen geschützter Arten im ggst. Änderungsbereich.	o
Tiere	P6	Kein Vorliegen geschützter Arten im ggst. Änderungsbereich.	o
Wald	P6	Von der Änderung ist <u>keine</u> Waldfläche lt. Forstgesetz direkt betroffen.	o

Themencluster Ressourcen

Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Boden und Altlasten	P6	Am ggst. Standort befindet sich lt. vorliegenden Unterlagen <u>keine</u> Altlastenverdachtsfläche. Zudem ist anzumerken, dass sich der gegenständliche Änderungsbereich entlang vorhandener Infrastrukturen (Gemeindestraße) befindet und eine Entwicklung nach den Raumordnungsgrundsätzen durch Orientierung an die bestehende Infrastruktur und Entwicklung von Innen nach Außen erfolgt. Somit ist insgesamt von einer geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“ auszugehen.	-
Grund- und Oberflächenwässer	P6	Im Änderungsbereich finden sich Hangwasser-Fließpfade mit einem sehr geringen Einzugsbereich. Auswirkungen sind daher nicht vorhanden. Die geordnete Entwässerung aller Oberflächenwässer ist im Rahmen nachfolgender Verfahren sicherzustellen und auf entsprechende Projekte hin abzustellen.	o
Naturgewalten und geologische Risiken	P6	Der Siedlungsbereich liegt außerhalb der aktuellen Naturgefahren (Hochwassergefährdung). Der ggst. Änderungsbereich liegt jedoch teilweise innerhalb eines ersichtlich gemachten Meliorationsgebietes und ist dieses im Rahmen einer Baulandfestlegung bzw. im nachfolgenden Individualverfahren (z.B. Bauverfahren) zu berücksichtigen.	o

Zusammenfassende Beurteilung der UEP:

Geringfügige Verschlechterungen können betreffend das Schutzgut „Boden und Altlasten“ für beide Änderungspunkte in Bezug auf die bisherige landwirtschaftliche Nutzung und der zukünftigen Versiegelung dieser Flächen aufgrund anzunehmender Bebauung nicht zur Gänze ausgeschlossen werden, wobei auf die Lage außerhalb von landwirtschaftlichen Vorrangzonen gem. REPRO Oststeiermark verwiesen wird.

In diesem Zusammenhang erfolgt der Hinweis auf die zeitgleich durchgeführten Rücknahmen der festgelegten Entwicklungspotenziale nach aktueller Prüfung der Oberflächenwässer insbesondere für den Hauptort Passail iVm der aktuellen Bevölkerungsentwicklung, womit in Summe kein realer Verlust von landwirtschaftlichen Flächen erfolgen wird.

Die Bewertung der Umwelterheblichkeit ergab, dass hinsichtlich der Umweltauswirkungen starke Verschlechterungen für alle Änderungsbereiche in allen Themenclustern aufgrund der obigen Ausführungen und verbalen Begründungen ausgeschlossen werden können. Aus diesem Grunde sind auf Ebene des derzeitigen Planungsstandes für alle Änderungsbereiche insgesamt **keine** erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar und ist somit **keine** darüber hinaus gehende Umweltprüfung samt Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich. Das Screening (Prüfschritte 1 bis 3) ist somit abgeschlossen.

Eine Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichtes ist daher für die Änderungspunkte nicht erforderlich.

5. ANHANG

- Entwicklungsplan Nr. 1.00 idgF (A3-Blätter)
- Differenzplan zum Entwicklungsplan Nr. 1.00 idgF (A3-Blätter)