



## Marktgemeinde Stainz

### Wortlaut zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00

gemäß § 24 Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 117/2017

Öffentliche Urkunde gemäß § 15 iVm § 3 Ziviltechnikergesetz 2019, BGBl. I Nr. 29/2019.

### Nachtragsbeschluss

Stand der Ausfertigung: [23.09.2021](#)

Gemeinderatsbeschluss: 21.11.2019, 19.12.2019, 18.03.2021 und [23.09.2021](#)

Urkundenleistung: [23.09.2021](#)

GZ: 18 RE ST 007

Bearb.: AA/NK/AD

P:\Gemeinden\Stainz\Revisionen\18 RE ST 007 und 18 RE ST 008 Neuerstellung 1.0\07 Nachtragsbeschluss 2\ÖEK\20210923 18 RE ST 007 AD ÖEK 1.00 Wortlaut\_2. Nachtragsbeschluss.docx



## Marktgemeinde Stainz

### Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 1.00

Gemeinderatsbeschluss zur Auflage gemäß § 24 (1) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 117/2017.	Datum: 28.03.2019	GZ: 031/2-100-FWP+ÖEK
Öffentliche Auflage gemäß § 24 (4) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 117/2017.	von 15.04.2019	bis 11.06.2019
Öffentliche Versammlung gemäß § 24 (5) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 117/2017	Datum: 08.05.2019	
Gemeinderatsbeschluss (Beschluss) gemäß § 24 (7) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 117/2017.	Datum: 21.11.2019 und 19.12.2019	GZ: 031/2-100-FWP+ÖEK
Gemeinderatsbeschluss (Nachtragsbeschluss) gemäß § 24 (7) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 117/2017.	Datum: 18.03.2021	GZ:
<a href="#">Gemeinderatsbeschluss (Nachtragsbeschluss)</a> <a href="#">gemäß § 24 (7) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 117/2017.</a>	<a href="#">Datum:</a> 23.09.2021	<a href="#">GZ:</a>
Genehmigung der Steiermärkischen Landesregierung gemäß § 24 (12) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 117/2017.	Datum:	GZ:
Kundmachung gemäß § 24 (13) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 117/2017.	von	bis
Rechtskraft	mit	
<b>Für den Gemeinderat der Bürgermeister:</b> OSR Walter Eichmann	<b>Planverfasser:</b> <b>ANKO ZT GmbH</b> DI ANDREAS ANKOWITSCH Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker Mariahilferstraße 20, 8020 Graz www.anko.at	

Stainz, am:  
GZ:

Graz, am: [23.09.2021](#)  
GZ: 18 RE ST 007

## Inhaltsverzeichnis

Vorwort.....	1
Kurzfassung .....	2
§ 1 Umfang und Inhalt .....	4
§ 2 Verfasser / Plangrundlage.....	5
§ 3 Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes / Entwicklungsplanes .....	5
§ 4 Raumbezogene Ziele und Maßnahmen.....	10
§ 5 Räumliches Leitbild – TSSP „Engelweingarten“ .....	21
§ 6 Grundsätze zur Verwirklichung der Ziele und Maßnahmen.....	23
§ 7 Wirkung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes / Entwicklungsplanes .....	23
§ 8 Inkrafttreten / Übergangsbestimmungen / Außerkrafttreten.....	24

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	naturräumliche Entwicklungsgrenzen.....	9
Tabelle 2	siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen.....	10

## Abkürzungsverzeichnis

Abt.	Abteilung
BBPL	Bebauungsplan
BGBL. Nr.	Bundesgesetzblatt Nummer
BWV	Bundeswasserbauverwaltung
BStG 1971	Bundesstraßengesetz 1971, BGBl. Nr. 286/1971 idF. BGBl. I Nr. 7/2017
bzw.	beziehungsweise
ehem.	ehemalig(e)
EisbG	Eisenbahngesetz 1957, BGBl. Nr. 60/1957 idF BGBl. I Nr. 137/2015
ForstG 1975	Forstgesetz 1975, BGBl. Nr. 440/1975 idF. BGBl. I Nr. 56/2016
GZ	Geschäftszahl
idF	in der Fassung
idgF	in der geltenden Fassung
iSd	im Sinne des/der
iVm	in Verbindung mit
KG	Katastralgemeinde
LEP 2009	Landesentwicklungsprogrammes 2009, LGBl. Nr. 75/2009 idF LGBl. Nr. 37/2012
LGBl. Nr.	Landesgesetzblatt Nummer (Steiermark)
lit.	Litera
Nr.	Nummer
ÖAL RL 36, Blatt 1	Ausgabe 2007-02-01, Erstellung von Schallimmissionskarten u. Konfliktzonenplänen
ÖNORM A 6240-2	Ausgabe 2018 04 15, Technische Zeichnungen für das Bauwesen.
ÖNORM S 5021	Ausgabe 2017 08 01, Schalltechnische Grundlagen für die örtliche und überörtliche Raumplanung
PZVO 2016	Planzeichenverordnung 2016, LGBl. Nr. 80/2016
REPRO	Regionales Entwicklungsprogramm, Planungsregion Südweststeiermark, LGBl. Nr. 88/2016
SAPRO Hochwasser	Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005
sh	siehe
Stmk	Steiermärkisch(e)
Stmk. BauG 1995	Steiermärkisches Baugesetz 1995, LGBl. Nr. 59/1995 idF. LGBl. Nr. 63/2018
Stmk. ROG 2010	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 117/2017
Tlf./Teilfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
ua	und andere
vgl.	vergleiche
WLV	Die Wildbach und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Steiermark West
WRG 1959	Wasserrechtsgesetz 1959, BGBl. NR. 215/1959 idF. BGBl. I Nr. 73/2018
WRG-GZPV	WRG-Gefahrenzonenplanungsverordnung, BGBl. II Nr. 145/2014
Z.	Ziffer/Zahl
zB	zum Beispiel

## Vorwort

Die Marktgemeinde Stainz ist durch die Fusion der ehemaligen Gemeinden Stainz, Marhof, Georgsberg, Staintal, Stallhof und Rassach im Jahre 2015 neu entstanden. Aufgrund dieser Gemeindestrukturreform ist es in Anwendung der Bestimmungen des § 42a Stmk. ROG 2010 erforderlich, die Planungsinstrumente der Örtlichen Raumplanung neu aufzustellen. Dafür werden ein neues Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) und ein neuer Flächenwidmungsplan (FWP) ausgearbeitet.

Diese neuen Planungen berücksichtigen die aktuellen rechtlichen Vorgaben, insbesondere das Stmk. ROG 2010 und die Zielsetzungen der Landes- und Regionalplanung für die Region Südweststeiermark (LEP 2009 und REPRO 2016).

Mit der Stmk. Gemeindestrukturreform sollen entsprechende neue raumordnungs-, energie-, verkehrspolitische und hochwasserschutztechnische Maßnahmen ermöglicht werden, die eine bessere Nutzung der vorhandenen Flächen für die Gemeinden und die wirtschaftlichen Entwicklungen gewährleisten. Auf Grund dieses gesetzlichen und politischen Auftrages wurden die Ziele und Maßnahmen für die Entwicklung der Marktgemeinde Stainz neu ausgearbeitet und die Planungsphilosophie der Gemeinde fachlich und inhaltlich harmonisiert.

Dies geschah unter besonderer Berücksichtigung der Vorgaben des Leitfadens zum Örtlichen Entwicklungskonzept der Abteilung 13B, Land Steiermark, in dem es heißt, dass „im Entwicklungskonzept die Gemeinde ihre Anliegen und ihre Entscheidungen gegenüber der Bevölkerung und den Interessensgruppen darlegt.“ Um die (Weiter)Entwicklung der Ziele und Maßnahmen auf eine möglichst breite Basis zu stellen, wurden sowohl der zuständige Ausschuss als auch der Gemeinderat selbst in den Prozess eng eingebunden. Damit ist der erste Schritt getan, damit ein weiterer Kernpunkt des Leitfadens erfüllt werden kann: „Die Strategischen Instrumente der Ortsplanung – Entwicklungskonzept und Entwicklungsplan – sollen nicht nur verordnet, sondern müssen auch gelebt werden.“

Ein Kernstück der strategischen Planung der Marktgemeinde Stainz ist das Örtliche Entwicklungskonzept mit dem Entwicklungsplan. Die Inhalte des Örtlichen Entwicklungskonzeptes inkl. Entwicklungsplanes (funktionelle Gliederung, Entwicklungsgrenzen und -richtungen etc.) und die raumbezogenen Ziele und Maßnahmen für die Gesamtgemeinde werden verordnet.

Der Erläuterungsbericht gliedert sich in die Zusammenfassung der Bestandsaufnahme (Nutzungen, Funktionen, naturräumliche Gegebenheiten), in die Erläuterungen zum Entwicklungsplan (Begründungen zu Detailabgrenzungen, Entwicklungsgrenzen etc.), in die wesentlichen Sachbereiche und beinhaltet auch weiterführende (gemeindeweite) Untersuchungen, die Einfluss auf die Örtliche Raumplanung nehmen (zB Verkehrskonzepte, Lokale Agenda 21 2015, Regionales Entwicklungsleitbild Südweststeiermark 2014<sup>+</sup>, Kulturlandschaftswandel im Schilcherland 2018 etc.).

Das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 1.00 bildet die wesentliche fachliche Grundlage für den Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 und beinhaltet zugleich Begründungen für die getroffenen Planungsentscheidungen des Gemeinderates.

## Kurzfassung

Die Marktgemeinde Stainz liegt an den Ausläufern der Koralpe in der Weststeiermark und befindet sich im Bezirk Deutschlandsberg und somit innerhalb der Planungsregion „Südweststeiermark“. Die Marktgemeinde Stainz schließt räumlich-funktionell im Norden an die Gemeinde St. Stefan ob Stainz, die Marktgemeinde Lannach und die Gemeinde St. Josef (Weststeiermark), im Osten an die Marktgemeinde Preding, im Süden an die Marktgemeinden Wettmannstätten sowie Groß Sankt Florian, im Süden und Westen an die Stadtgemeinde Deutschlandsberg und im Nordwesten an die Marktgemeinde Edelschrott.

Seit der Gemeindefusion umfasst die Marktgemeinde Stainz 21 Katastralgemeinden mit einer Gesamtfläche von ca. 93 km<sup>2</sup>. Es leben derzeit rund 8.600 Einwohner in der Gemeinde und wird von einer Bevölkerungsentwicklung für den Planungszeitraum bis 2034 auf ca. 9.000 Einwohner ausgegangen. Die Marktgemeinde Stainz weist ausreichende und zentralgelegene Gebiete mit baulicher Entwicklung und Potenzialen auf, vor allem für zentrale Zentrumsflächen in fußläufiger Entfernung zum Hauptort Stainz. Ebenso verfügt Stainz über Wohnfunktionsflächen in Gunst- und zentralen Lagen sowie über Industrie- und Gewerbegebietsflächen an dafür geeigneten örtlichen wie überregionalen Verkehrsträgern. Die Marktgemeinde Stainz umfasst Kulturlandschaftsbereiche mit landschaftlicher Vielfalt und stellt ein besonderes Merkmal bzw. Markenzeichen der Kulturlandschaft im Schilcherland dar.

Die Marktgemeinde Stainz besitzt eine Vielzahl an öffentlich-sozialen und privat-gewerblichen infrastrukturellen Einrichtungen und strebt eine geordnete Siedlungsentwicklung zur Erhaltung ihrer zentralen Aufgaben und Verpflichtungen gegenüber der Gemeindebevölkerung in den einzelnen Siedlungsbereichen und vor allem den Örtlichen Siedlungsschwerpunkten an. Die vorhandenen Wohnbaulandreserven/ -potenziale werden unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen und sozialen Infrastruktureinrichtungen gem. der im ersten Örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele und Maßnahmen und Außengrenzfestlegungen für eine bedarfsgerechte Nutzung für die kommenden 15 Jahre und darüber hinaus festgeschrieben.

Weiters verfügt die Gemeinde über baukünstlerisch wertvolle Objekte, Strukturen, Ensembles und ganze Ortsteile, die einerseits im Sinne des verordneten Ortsbildschutzgebietes sowie der festgelegten „Erhaltenswerten Orts- und Straßenbilder“ erhalten und weitergeführt werden und andererseits durch eigene Verordnungen (Räumliche Leitbilder) einer geordneten Weiterentwicklung zugeführt werden sollen.

In Abstimmung mit den Raumordnungsgrundsätzen des Stmk. ROG 2010, den Festlegungen des geltenden LEP 2009 und des geltenden REPRO „Südweststeiermark“ wurden die siedlungs- und kommunalpolitischen Entwicklungsziele, ausgehend von den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und der -analyse, unter Berücksichtigung der wiederverlautbarten Örtlichen Entwicklungskonzepte in der jeweils geltenden Fassung der ehem. Gemeinden Stainz (ÖEK 4.00 aus 2013), Stainztal (ÖEK Nr. 3.00 aus 2003), Stallhof (ÖEK Nr. 4.00 aus 2014), Georgsberg (ÖEK Nr. 4.00 aus 2008), Marhof (ÖEK Nr. 4.00 aus 2014) und Rassach (ÖEK Nr. 4.00 aus 2011) gemeinsam mit dem Fachausschuss für Raumplanung, Wirtschaft und Tourismus erarbeitet. Die nunmehr getroffenen Festlegungen im ersten Örtlichen Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan der Marktgemeinde Stainz basieren auf dem geltenden Stmk. ROG 2010 mit dem langfristigen Planungshorizont von 15 Jahren und darüber hinaus.

Gem. REPRO „Südweststeiermark“, wird die Marktgemeinde Stainz im § 4 (2) (Gemeindefunktionen) als „Teilregionales Zentrum“ (gem. § 3 Ordnung der Raumstruktur im Sinne des LEP 2009) festgelegt. Ferner wird die Marktgemeinde Stainz gem. § 4 (4) leg. cit. als Regionaler Industrie- und Gewerbeort festgelegt.

Gem. § 3 (Ziele und Maßnahmen für die Teilräume) des geltenden REPRO „Südweststeiermark“ wird das Gemeindegebiet insgesamt 5 Teilräumen zugeordnet:

- Siedlungs- und Industrielandschaften (Agglomerationsräume)
- Außeralpines Hügelland
- Ackerbaugeprägte Talböden und Becken
- Grünlandgeprägtes Bergland
- Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland

Gemäß § 5 (Vorrangzonen) des REPRO „Südweststeiermark“ befindet sich das Gemeindegebiet innerhalb nachfolgender Vorrangzonen:

- Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung
- Landwirtschaftliche Vorrangzonen
- Rohstoffvorrangzonen

Über das im REPRO „Südweststeiermark“ festgelegte „Teilregionale Zentrum“ welches neben dem Hauptort Stainz auch die Siedlungsbereiche Stallhof-Dorf, Stallhof-Fabrik, Graschuh-Nord, Wald-Süd und das Gewerbe- und Wohngebiet am Lemsitzbach umfasst, werden im Rahmen der Örtlichen Raumplanung insgesamt sechs weitere Örtliche Siedlungsschwerpunkte in Abstimmung mit den vorhandenen technischen wie sozialen Infrastrukturen sowie drei Touristische Siedlungsschwerpunkte für eine mögliche langfristige touristische Entwicklung festgelegt. Die Örtlichen Siedlungsschwerpunkte wurden auf die entsprechenden öffentlichen und privat-gewerblichen Einrichtungen sowie weiteren Vorgaben gem. Stmk. ROG 2010 und Leitlinie für die Beurteilung von Örtlichen Siedlungsschwerpunkten hin geprüft.

Die Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00 werden entsprechend der Richtlinie „SUP in der Örtlichen Raumplanung“ (herausgegeben von der ehem. FA 13B) auf ihre möglichen Umweltauswirkungen im Sinne der Bestimmungen des § 4 (Umweltprüfung) Stmk. ROG 2010 analysiert und beurteilt. Die Änderungen gegenüber den bisher geltenden Entwicklungskonzepten/Siedlungsleitbildern der ehemaligen Gemeinden haben nach erfolgter Prüfung keine negativen Auswirkungen auf angrenzende Gebiete baulicher Nutzung, da die im Entwicklungsplan Nr. 1.00 festgelegten Standorte und Funktionen so gewählt wurden, dass auch keine künftigen Konfliktpotenziale damit eröffnet werden.

*Eine Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/ Entwicklungsplanes Nr. 1.00 der Marktgemeinde Stainz bedingt den Nachweis wesentlich geänderter Planungsvoraussetzungen.*

Marktgemeinde Stainz, am

Für den Gemeinderat  
der Marktgemeinde Stainz

Der Bürgermeister  
OSR Walter Eichmann

## Verordnung der Marktgemeinde Stainz

### Örtliches Entwicklungskonzept / Entwicklungsplan Nr. 1.00

*Bei Kursiv dargestellten Textteilen handelt es sich um Erläuterungen und Hinweise zu den jeweiligen Festlegungen.*

Verordnung über das vom Gemeinderat der Marktgemeinde Stainz am 21.11.2019, 19.12.2019, 18.03.2021 und 23.09.2021, unter Berücksichtigung der erfolgten Anpassungen und Anhörungen aufgrund von Änderungen gegenüber dem Nachtragsbeschluss, beschlossene Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 1.00 (ÖEK) samt Entwicklungsplan (ÖEP).

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit von 15.04.2019 bis 11.06.2019 (mind. 8 Wochen) und fand die öffentliche Versammlung gem. § 24 (5) Stmk. ROG 2010 am 08.05.2019 um 19:00 Uhr in der Festhalle Stallhof statt. Weiters fanden schriftliche Anhörungen aufgrund eingebrachter Einwendungen (Frist jeweils 14 Tage) statt.

#### § 1 Umfang und Inhalt

- (1) Das Örtliche Entwicklungskonzept<sup>1</sup> Nr. 1.00 der Marktgemeinde Stainz besteht gem. § 21 (2) des Stmk. ROG 2010 aus dem Verordnungswortlaut, dem Örtlichen Entwicklungsplan<sup>2</sup>, gem. geltender PZVO 2016 im Maßstab 1:10.000, welcher integrierender Bestandteil dieser Verordnung ist und dem zugehörigen Erläuterungsbericht (GZ: 18 RE ST 007, Stand der Ausfertigung: 23.09.2021).
- (2) In Übereinstimmung mit den Raumordnungsgrundsätzen des Stmk. ROG 2010, den Festlegungen des LEP 2009, dem REPRO „Südweststeiermark“ und den relevanten Landesverordnungen werden, ausgehend von den Ergebnissen der Bestandsaufnahmen und Problemanalysen, nachfolgende kurz-, mittel- bis langfristige (15 Jahre und darüber hinaus) Entwicklungsziele und Maßnahmen unter der Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten für die Marktgemeinde Stainz festgelegt.
- (3) Im Örtlichen Entwicklungskonzept werden raumbedeutsame Maßnahmen zur Erreichung dieser Entwicklungsziele sowie ihrer zeitlichen Reihenfolge (unter Bedachtnahme auf den Planungszeitraum von 15 Jahren) festgelegt (vgl. § 4 des Wortlautes).
- (4) Bereiche mit Immissionsbelastungen durch Straßenlärm werden entlang übergeordneter Verkehrsträger durch das entsprechende Planzeichen gem. geltender PZVO 2016 dargestellt.
- (5) Landwirtschaftliche Tierhaltungsbetriebe werden als Geruchsemittenten bzw. Ausgangspunkt von geruchsrelevanten Immissionsbelastungen gemäß räumlicher Angabe im Entwicklungsplan mit Punktsignatur gem. geltender PZVO 2016 dargestellt.<sup>3</sup>

1 In der Folge kurz „ÖEK“ genannt.

2 In der Folge kurz „ÖEP“ genannt.

3 Im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 finden sich die ersichtlich gemachten Belästigungsbereiche und Geruchsschwellenabstände sowie Handlungsanweisungen für allfällige Bauverfahren im Nahbereich zu landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben.



## § 2 Verfasser / Plangrundlage

- (1) Der Entwicklungsplan Nr. 1.00 im Maßstab M 1:10.000 basiert auf orthoentzerrten Luftbildaufnahmen (Quelle: GIS Steiermark mit Stand: August 2018 – September 2018).
- (2) Das Örtliche Entwicklungskonzept / Entwicklungsplan Nr. 1.00, welches auf den durchgeführten Bestandsaufnahmen und Problemanalysen aufbaut, wurde in enger Abstimmung mit den Mandataren des Gemeinderates und der Verwaltung der Marktgemeinde Stainz ausgearbeitet und wurden die Verordnungsgrundlagen von der ANKO ZT GmbH, Mariahilferstraße 20/I, 8020 Graz (GZ: 18 RE ST 007, Stand: [23.09.2021](#)) verfasst.
- (3) Es erfolgt die Ersichtlichmachung und Berücksichtigung rechtswirksamer Planungen und Projekte des Bundes und des Landes sowie der wesentlichen Entwicklungsplaninhalte der benachbarten Gemeinden in bis zu 1.000 m Abstand von den Gemeindegrenzen.<sup>4</sup>

## § 3 Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes / Entwicklungsplanes

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und im Sinne der Bestimmungen des § 21 (1) Stmk. ROG 2010 (langfristig aufeinander abgestimmte Entwicklungsziele als Grundlage für weitere Planungen) bzw. § 22 (1) Stmk. ROG 2010 (raumbedeutsame Maßnahmen zur Erreichung dieser Entwicklungsziele sowie deren zeitlicher Reihenfolge) werden unter Bedachtnahme auf den auf 15 Jahre und darüber hinaus abgestellten Planungszeitraum nachstehende Festlegungen getroffen, welchen die „Ziele und Maßnahmen“ laut § 4 des gegenständlichen Wortlautes und die im Erläuterungsbericht genannten Begründungen sowie Prämissen bzw. Vorgaben aus REPRO und Stmk. ROG 2010 zugrunde gelegt werden:

### (1) Detailabgrenzung und Übernahme überörtlicher Festlegungen und Landschaftsteilräume:

- Z.1 Gem. Landesentwicklungsprogramm 2009 befindet sich das Gemeindegebiet von der Marktgemeinde Stainz gem. § 2 „Regionen“ innerhalb der Region „Südweststeiermark“, bestehend aus den politischen Bezirken Deutschlandsberg und Leibnitz.

Gem. Regionalem Entwicklungsprogramm für die Planungsregion „Südweststeiermark“, ist die Marktgemeinde Stainz im § 4 (2) (Gemeindefunktionen) als „Teilregionales Zentrum“ (gem. § 3 Ordnung der Raumstruktur im Sinne des LEP 2009) festgelegt. „Teilregionale Zentren“ haben den Grundbedarf an öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen für die Bevölkerung mehrerer Gemeinden anzubieten und abzudecken.

Das Teilregionale Zentrum (Symbol: Stern), gleichzeitig auch Regionaler Industrie- und Gewerbeort, gem. REPRO-Regionalplan umfasst den gesamten zusammenhängenden zentralen Siedlungsraum der Marktgemeinde Stainz, bestehend aus dem Hauptort Stainz sowie den Ortsteilen Stallhof-Dorf, Stallhof-Fabrik, Grashuh-Nord, Wald-Süd, Pichling und das Gewerbegebiet am Lemsitzbach.

Der räumlich-funktionell zusammenhängende Siedlungsraum ist gem. Baulandbestand nutzungskonform als Bauland – Wohngebiete, Kerngebiete, als Industrie- und Gewerbegebiete sowie sonstiges Bauland im Regionalplan des REPROs „Südweststeiermark“ näher definiert.

<sup>4</sup> Ersichtlichmachungen und deren Quellen werden im Erläuterungsbericht zum ÖEK Nr. 1.00 gelistet.

**Z.2 Teilräume:**

Gemäß § 3 (Ziele und Maßnahmen für die Teilräume<sup>5</sup>) des geltenden REPRO „Südweststeiermark“ befindet sich das Gemeindegebiet innerhalb nachfolgender Teilräume:

- lit. a) Siedlungs- und Industrielandschaften (Agglomerationsräume) gem. § 3 (7) REPRO Südweststeiermark.
- lit. b) Außeralpines Hügelland gem. § 3 (4) REPRO Südweststeiermark.
- lit. c) Ackerbaugeprägte Talböden und Becken gem. § 3 (6) REPRO Südweststeiermark.
- lit. d) Grünlandgeprägtes Bergland gem. § 3 (3) REPRO Südweststeiermark.
- lit. e) Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland gem. § 3 (2) REPRO Südweststeiermark.

**Z.3 Vorrangzonen:**

Gemäß § 5 Vorrangzonen des REPRO „Südweststeiermark“ befindet sich das Gemeindegebiet innerhalb nachfolgender Vorrangzonen<sup>6</sup>:

- lit. a) Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung gemäß § 5 (2) REPRO Südweststeiermark.
- lit. b) Landwirtschaftliche Vorrangzone gem. § 5 (4) REPRO Südweststeiermark.
- lit. c) Rohstoffvorrangzone gem. § 5 (3) REPRO Südweststeiermark.

**(2) Räumlich-funktionelle Gliederung – Die Örtlichen Funktionen****Z.4 Siedlungsschwerpunkte im Rahmen der Örtlichen Raumplanung:**

Zusätzlich zum Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt des Teilregionales Zentrums Stainz werden im Rahmen der Örtlichen Raumplanung folgende Bereiche als Örtliche Siedlungsschwerpunkte festgelegt:

- lit. a) Rassach
- lit. b) Marhof (Talraum)
- lit. c) Marhof – Ortstraum Rachling
- lit. d) Georgsberg – Pichling
- lit. e) Stainztal – Mettersdorf
- lit. f) Stainztal – Grafendorf

Weiters werden nachfolgende Bereiche aufgrund der gegebenen Nutzungen und Strukturen und zur Absicherung für eine zukünftige touristische Entwicklung (mit Ausschluss für die Errichtung von Zweitwohnsitzen) als „Touristische Siedlungsschwerpunkte“ gem. § 6 REPRO Südweststeiermark festgelegt:

- lit. g) TSSP „Heilquelle Sauerbrunn“
- lit. h) TSSP „Absetzwirt“
- lit. i) TSSP „Engelweingarten“

<sup>5</sup> Diesbezügliche detaillierte Angaben sind dem Erläuterungsbericht zum ÖEK Nr. 1.00 zu entnehmen.

<sup>6</sup> Für erläuternde Textpassagen sh Erläuterungsbericht zum ÖEK Nr. 1.00.

## Z.5 Gebiete mit baulicher Entwicklung und Potenziale:

Aufbauend auf den Bestimmungen des Stmk. ROG 2010 und der PZVO 2016 werden im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Stainz die nachfolgenden Gebiete baulicher Entwicklung<sup>7</sup> definiert und im Entwicklungsplan Nr. 1.00 plangrafisch dargestellt. Ergänzende Festlegung von Sondernutzungen zu den einzelnen Funktionen sind zulässig, wenn diese ein Flächenausmaß von 3.000 m<sup>2</sup> nicht übersteigen<sup>8</sup> (gem. PZVO 2016) und deren Auswirkungen nur anrainende oder durch Straßen, Flüsse udgl. getrennte Grundstücke betreffen.

Die Abgrenzung zwischen Gebieten 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 zulässig, sofern kein Widerspruch zu den festgelegten Vorrangzonen entsteht, und die Abgrenzung nicht klar nachvollziehbaren Strukturlinien wie Straßen und Gewässern, etc. folgt.

### lit. a) Wohnen (orange Farbgebung):

Zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland – Allgemeine Wohngebiete (gem. § 30 (1) Z.2 Stmk. ROG 2010), Reine Wohngebiete (gem. § 30 (1) Z.1 Stmk. ROG 2010), Verkehrsflächen (gem. § 32 Stmk. ROG 2010) und die Wohnfunktion künftig ergänzende Sondernutzungen im Freiland (wie Spielplätze, private wie öffentliche Parkanlagen etc. (gem. § 33 (3) Stmk. ROG 2010)).

### lit. b) Zentrum (rote Farbgebung):

Zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland – Kerngebiete (gem. § 30 (1) Z.3 Stmk. ROG 2010), Bauland Kurgelbiete (gem. § 30 (1) Z.8 Stmk. ROG 2010), Verkehrsflächen (gem. § 32 Stmk. ROG 2010) und die, die Zentrumsfunktion künftig allenfalls ergänzenden Sondernutzungen im Freiland (wie Spielplätze, private wie öffentliche Parkanlagen etc. (gem. § 33 (3) Stmk. ROG 2010)).

### lit. c) Industrie und Gewerbe (violette Farbgebung):

Zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland – Gewerbegebiete (gem. § 30 (1) Z.4 Stmk. ROG 2010) und Industriegebiete 1 und 2 (gem. § 30 (1) Z.5 lit. a) und lit. b.) Stmk. ROG 2010), Verkehrsflächen (gem. § 32 Stmk. ROG 2010) und kleinräumige sowie temporäre, der industriellen bzw. gewerblichen Nutzung nicht entgegenstehende, Sondernutzungen im Freiland (wie Spiel- und Sportanlagen, etc. (gem. § 33 (3) Stmk. ROG 2010)).

### lit. d) Einkaufszentren (rosa Farbgebung):

Zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland – Einkaufszentren 1 und 2 (gem. § 30 (1) Z.6 lit. a) und lit. b) Stmk. ROG 2010), Verkehrsflächen (gem. § 32 Stmk. ROG 2010) und allfällige Pufferzonen (zB Freilandbereiche gem. § 33 Stmk. ROG 2010) – konkret: derzeit keine Festlegungen.

### lit. e) Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete (braune Farbgebung):

Zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland – Dorfgebiete (gem. § 30 (1) Z.7 Stmk. ROG 2010), Verkehrsflächen (gem. § 32 Stmk. ROG 2010) und der landwirtschaftlichen Nutzung nicht entgegenstehende Sondernutzungen im Freiland (wie zB Gärtnereien etc. (gem. § 33 (3) Stmk. ROG 2010)).

### lit. f) Tourismus, Ferienwohnen (magenta Farbgebung):

Zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland – Kurgelbiete (gem. § 30 (1) Z.8 Stmk. ROG 2010), Erholungsgebiete (gem. § 30 (1) Z.9 Stmk. ROG 2010) und Ferienwohngebiete (gem. § 30 (1) Z.10 Stmk. ROG 2010) sowie der Nutzung nicht entgegenstehende Sondernutzungen im Freiland (wie zB private wie öffentliche Parkanlagen etc. (gem. § 33 (3) Stmk. ROG 2010)) und Verkehrsflächen (gem. § 32 Stmk. ROG 2010).

<sup>7</sup> Bezeichnungen unter Berücksichtigung der geltenden PZVO 2016.

<sup>8</sup> Für Sondernutzungen >3.000 m<sup>2</sup> ist eine Überlagerung mit einer Eignungszone im ÖEP erforderlich.

- lit. g) Bereiche mit 2 Funktionen (Schraffur in der Farbe der jeweiligen Nutzung):  
Im Flächenwidmungsplan sind die jeweiligen Nutzungen gemäß den beiden definierten Funktionen gemäß § 3 (2) Z.2 (Gebiete mit baulicher Entwicklung) bzw. Z.3 (Örtliche Eignungszonen) des gegenständlichen Wortlautes zulässig.
- lit. h) Entwicklungspotenziale (punktierte Darstellung, Farbe jeweils nach Gebiet baulicher Entwicklung):  
Dienen der planmäßigen und bedarfsorientierten Weiterentwicklung bestehender (Siedlungs-) Strukturen während der gesamten Geltungsdauer des ÖEK 1.00 und allenfalls darüber hinaus.

Z.6 Örtliche Eignungszonen / Uferstreifen/Freihaltezonen:

- lit. a) Eignungszonen für Erholung, Spiel, Sport, Freizeit und Energieversorgungsanlagen, Bodenentnahmeflächen usw. (grün bzw. braun schraffierte Bereiche gemäß Entwicklungsplan Nr. 1.00):  
Zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 sind Sondernutzungen im Freiland (gem. § 33 (3) Stmk. ROG 2010) und hierfür erforderliche Verkehrsflächen (gem. § 32 Stmk. ROG 2010).
- lit. b) Uferstreifen (keine planliche Darstellung aufgrund der Maßstäblichkeit im Entwicklungsplan Nr. 1.00):  
Entlang natürlicher und öffentlicher Gewässer werden Uferstreifen im Ausmaß von 10,0 m (gemessen ab der Böschungsoberkante) an natürlich fließenden Gewässern in Abstimmung mit den Bestimmungen des geltenden REPRO „Südweststeiermark“ festgelegt. Sie sind im Sinne der Bestimmungen des REPRO sowie des SAPRO Hochwasser von Bebauung grundsätzlich freizuhalten.





Es sind folgende Ausnahmebestimmungen für die Setzung von baulichen Maßnahmen innerhalb dieser Uferstreifen in Anlehnung an die Bestimmungen des SAPRO Hochwasser zulässig (diese gelten nur für bereits überwiegend bebaute Grundstücke [Arrondierung des Siedlungsbestandes und Baulückenschließungen im geringen Ausmaß]):

- Ein Hochwasserschutz ist zumindest auf ein 100-jährliches Ereignis mit wirtschaftlich vertretbaren Kosten technisch möglich.
- Es kommt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Abflusssituation.
- Die Flächen unterliegen nicht einer besonderen Gefährdung durch hohe Fließgeschwindigkeiten oder Wassertiefen, wie zB Abflussmulden.
- Die ökologische Funktion des Uferstreifens wird berücksichtigt.

- lit. c) Freihaltezonen sind von Bebauung langfristig freizuhalten, wobei im Einzelfall erforderliche technische Infrastruktureinrichtungen ausgenommen sind.

Z.7 Entwicklungsgrenzen im Entwicklungsplan

Zur Begrenzung von Gebieten baulicher Entwicklung nach außen werden gem. § 22 (5) Z.2 Stmk. ROG 2010 nachfolgende Entwicklungsgrenzen, aufbauend auf den Bestimmungen des Stmk ROG 2010 und der PZVO 2016, festgelegt:

- naturräumlich absolut: durchgehend grüne Linie 
- naturräumlich relativ: strichlierte grüne Linie 
- siedlungspolitisch absolut: durchgehend rote Linie 
- siedlungspolitisch relativ: strichlierte rote Linie 

- lit. a) Naturräumliche Entwicklungsgrenzen

- Absolute naturräumliche Entwicklungsgrenzen sind langfristig nicht zu überschreitende Grenzen, die aufgrund von naturräumlichen Gegebenheiten (Naturgefahren, Geländesituation, Gewässern, Waldgrenzen, gliedernden Freiraumelementen) festgelegt werden. Abänderungen sind dann möglich, wenn gemäß § 42 (8) Stmk. ROG 2010 nachweislich geänderte Planungsvoraussetzungen vorliegen und die damit verbundenen Änderungen der

Festlegungen (Entwicklungsgrenzen und Gebiete baulicher Entwicklung) hinsichtlich Ausmaß und Art als zulässig zu erachten sind.<sup>9</sup>

- Relative naturräumliche Entwicklungsgrenzen sind Grenzen, deren Abgrenzung aus naturräumlichen Gründen für den gegebenen Zeithorizont nicht präzise getroffen werden können. Überschreitungen dürfen unter Berücksichtigung des Raumordnungszieles „Siedlungsentwicklung von Innen nach Außen“ im Ausmaß bis zu einer ortsüblichen Bauplatztiefe (im Regelfall ca. 30 Meter bis maximal 40) sind im Anlassfall und in Abhängigkeit zu den vorherrschenden siedlungsstrukturellen Rahmenbedingungen, wenn keine naturräumlichen Gegebenheiten dagegen sprechen, und siedlungspolitischer Willensbildung ohne Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes / Entwicklungsplanes Nr. 1.00 zulässig.
- Naturräumliche Entwicklungsgrenzen

Lfd. Nr.	Definition:
1	Entwicklungsgrenze aufgrund von fließenden oder stehenden Gewässern (zB Hochwasserabflussbereiche, Rückhaltebecken) sowie zum Schutz der Uferzonen entlang öffentlicher Gewässer unter Berücksichtigung eines Uferstreifens von 10 m bei unbebauten Grundstücken (gemessen ab der Böschungsoberkante bei Vorflutern).
2	Entwicklungsgrenze aufgrund angrenzender Waldflächen / Gehölzstreifen.
3	Entwicklungsgrenze aufgrund fehlender naturräumlicher Voraussetzungen (§ 28 (2) Z.1 Stmk. ROG 2010) z.B. aufgrund von Geländekanten bzw. der Topografie (z.B. steile Böschungen u.a.m.).
4	Entwicklungsgrenze zur Erhaltung charakteristischer Kulturlandschaft, ökologisch oder klimatisch bedeutsamer Strukturen sowie aufgrund vorhandener Gegebenheiten.

Tabelle 1  
naturräumliche Entwicklungsgrenzen

lit. b) Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen

- Absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen sind langfristig nicht zu überschreitende äußere Grenzen, die aufgrund von siedlungspolitischen Entscheidungen (zB Erhaltung der bestehenden Siedlungsstrukturen aufgrund kompakter Siedlungsgefüge zur Wahrung des Ortsbildes) oder siedlungspolitischer Rahmensetzungen (zB eingefrorene Rechtsbestände, Entwicklungspotenziale) festgelegt werden. Abänderungen sind dann möglich, wenn gemäß § 42 (8) Stmk. ROG 2010 nachweislich geänderte Planungsvoraussetzungen vorliegen und die damit verbundenen Änderungen der Festlegungen (Entwicklungsgrenzen und Gebiete baulicher Entwicklung) hinsichtlich Ausmaß und Art als zulässig zu erachten sind.
- Relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen sind Grenzen, bei denen Überschreitungen unter Berücksichtigung des Raumordnungszieles „Siedlungsentwicklung von Innen nach Außen“ bei gegebener Kriterienerfüllung (zB keine Nutzungskollisionen zu erwarten) im Ausmaß bis zu einer Bauplatztiefe (im Regelfall ca. 30 Meter bis maximal 40) ohne Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes / Entwicklungsplanes Nr. 1.00 zulässig sind.

9 Gem. § 42 (8) Stmk. ROG 2010 ist eine Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes ungeachtet der Revisionsfrist von zehn Jahren jedenfalls vorzunehmen, wenn dies

- Z.1. durch eine wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen (das sind z.B. aktuelle Hochwasserabflussuntersuchungen bzw. Änderungen aufgrund wissenschaftlicher Untersuchungen und daraus resultierender neuer Informationen gem. „Steiermärkisches Baurecht“, Kommentar, 5. Auflage mit Stand: 01.04.2013 Tripl/Schwarzbeck/Freiberger, Seite 1355, RZ 10),
- Z.2. zur Vermeidung oder Behebung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes,
- Z.3. zur Abwehr schwerwiegender volkswirtschaftlicher Nachteile oder
- Z.4. wegen Aufhebung des Vorbehaltes gemäß § 37 (3) und (7) Stmk. ROG 2010 erforderlich ist.

- Bei allen Entwicklungen, bei denen die Entwicklung als kleinräumige „Auffüllung“ bestehender Baugebiete anzusehen ist, hat die Siedlungsentwicklung von „Innen nach Außen“ zu erfolgen.
- Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen

Lfde. Nr.	Definition:
1	Entwicklungsgrenze aufgrund des Baulandbedarfes unter Berücksichtigung einer vorrangigen Entwicklung in den festgelegten Siedlungsschwerpunkten der Marktgemeinde Stainz. Bei Überschreitung ist das Raumordnungsziel „Siedlungsentwicklung von innen nach außen“ zu berücksichtigen.
2	Entwicklungsgrenze aufgrund von Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen oder Sicherstellung anderer Planungen bzw. Rechtsbestände.
3	Entwicklungsgrenze aufgrund von Immissionen.
4	Entwicklungsgrenze aufgrund der angestrebten Vermeidung von nicht vereinbaren Nutzungskonflikten durch konkurrierende Nutzungen. Eine Überschreitung ist erst bei vorliegendem Nachweis, dass keine Schlechterstellungen erfolgen, möglich.
5	Entwicklungsgrenze aufgrund der erforderlichen Wahrung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes.
6	Entwicklungsgrenze aufgrund mangelhafter Infrastruktur oder Erschließung. Eine Überschreitung ist erst bei Nachweis der gegebenen verkehrstechnischen wie auch infrastrukturellen Erschließbarkeit (Erschließungsstraße, Wasser, Kanal, etc.) zulässig.
7	Entwicklungsgrenze aufgrund von Gemeindegrenzen.

Tabelle 2  
siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen

#### § 4 Raumbezogene Ziele und Maßnahmen<sup>10</sup>

Im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00 der Marktgemeinde Stainz sind gem. § 22 (1) Stmk. ROG 2010 ausgehend von den Ergebnissen der Bestandsaufnahmen und -analysen und unter Bedachtnahme auf überörtliche Planungen die raumbedeutsamen Maßnahmen zur Erreichung dieser Entwicklungsziele sowie deren zeitliche Prioritätensetzung aufzunehmen. Das Örtliche Entwicklungskonzept samt Entwicklungsplan Nr. 1.00 hat auf einen Planungszeitraum von mind. 15 Jahren abzustellen.

Das strategische Ziel der Marktgemeinde Stainz ist die Positionierung als Gemeinde des Arbeitens und Wohnens und der Kultur sowie Naherholung, eingebettet im Herzen des „Schilcherlandes“. Der Kulturbegriff umfasst in seiner weiten Auffassung Daseinsvorsorge mit „Kultur“: Wohn- und Baukultur, Kulturlandschaften, Arbeits-, Unternehmens- und Organisationskultur entlang lokaler Wertschöpfungsketten, Einkaufs- und Versorgungskultur – z.B. Selbstvermarktung mit hoher, lokaler Wertschöpfung und ist als ein Ausdruck für Qualität zu sehen. Naherholung als Tourismus- und Freizeitfunktion bedingt ein nachhaltiges Verkehrskonzept mit dem Kernelement ÖPNV sowohl für Naherholung als auch zum Pendeln nach und von Graz. Weitere sich daraus ergebende Zielsetzungen wie beispielsweise eine Verbesserung der Infrastruktur oder wirtschaftliche Absicherung sind ein strukturierter und aufeinander abgestimmter Zielekatalog, inklusive der zugehörigen Maßnahmen, die nachfolgend aufgeführt werden.

10 Gelten für alle Siedlungsbereiche und sind in Abwägung unterschiedlicher Ziele anzuwenden / zu berücksichtigen. Die raumbedeutsamen Entwicklungsziele und Maßnahmen wurden zum einen aus den wiederverlautbarten ÖEKs übernommen und zum anderen auf Basis der aktuellen Festlegungen des ÖEK/ÖEP Nr. 1.00 ausgearbeitet. Es erfolgt eine Differenzierung nach zeitlicher Prioritätensetzung [kurzfristig „k“ (1-5 Jahre), mittelfristig „m“ (5-10 Jahre), langfristig „l“ (10-15 Jahre und darüber hinaus)] und inhaltlicher Prioritätensetzung [prioritäre Zielerreichung (++) und Zielerreichung im Laufe des Geltungszeitraumes des ÖEK Nr. 1.00 (+)].

Die ortsteilbezogenen Ziele und Maßnahmen wurden den jeweiligen sachbereichsbezogenen Zielen und Maßnahmen zugeordnet und stammen aus den ehemaligen ÖEKs und regionalen Studien wie beispielsweise „Lokale Agenda 21“, Kulturlandschaftswandel im Schilcherland 2018 u.a. (siehe Freiland 2018 / Kulturworkshop - 18 KO ST 011)<sup>11</sup>. Die Ziele und Maßnahmen stellen ein generelles Bekenntnis der Marktgemeinde Stainz zur qualitätsvollen und auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Gemeindeentwicklung dar. Diese Umsetzungsziele sind im Einzelfall gegeneinander abzuwägen. Die Umsetzung im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde kann jeweils nur nach Maßgabe der vorhandenen finanziellen Möglichkeiten erfolgen (vgl. § 5 des Wortlautes zum ÖEK Nr. 1.00). Die Örtlichen Entwicklungskonzepte der sechs ehemaligen Gemeinden mit unterschiedlichen Rechtsbeständen unterliegen nachfolgenden Entscheidungskriterien:

- Beibehaltung:  
Bisherige Festlegungen bleiben erhalten, da sie im Einklang mit dem aktuellen ROG und Sachprogrammen stehen.
- Modifizierung:  
Anpassung bisheriger Festlegungen, da rechtliche Grundlagen dies erforderlich machen
- Entfall:  
Rücknahme bisher gültiger Festlegungen, da diese im Widerspruch mit künftigen, gemeinsamen Zielsetzungen, mit dem ROG, Sachprogrammen, o.ä. stehen.

Das Ergebnis des Bearbeitungsprozesses ergibt das ÖEK 1.00 der Marktgemeinde Stainz.

#### **(1) Naturraum und Umwelt (samt energie- und klimapolitische Zielsetzungen)**

Die Marktgemeinde Stainz strebt als generelle Zielsetzung die langfristige Erhaltung und den Schutz ihres Natur- und Landschaftsraumes an. Es werden nachfolgende Zielsetzungen nach erfolgter Evaluierung und Anpassung der Ziele der wiederverlautbarten Örtlichen Entwicklungskonzepte der ehemaligen Gemeinden Stainz, Marhof, Georgsberg, Staintal, Stallhof und Rassach an die aktuellen Gegebenheiten angepasst bzw. neu festgelegt:

- Z.1 Entwicklung energieeffizienter sowie ressourcenschonender Raum- und Siedlungsstrukturen als Beitrag zu einem nachhaltigen Umgang mit Energie und als Grundlage für eine (regional-) wirtschaftlich leistungsfähige und ökologisch verantwortbare Energiepolitik. Erstellung eines Sachbereichskonzeptes Energie im Anlassfall zur langfristigen Entwicklung energieraumplanerischer Strategien (I, +).
- Z.2 Schaffen der räumlichen Voraussetzungen für eine sichere, umweltschonende Energieversorgung sowie für eine sparsame und rationelle Energieverwendung unter besonderer Berücksichtigung der Nutzung erneuerbarer Energien (I, +).
- Z.3 Sicherung von hoch- und hangwassergefährdeten Siedlungsbereichen durch bedarfsorientierten Ausbau von wildbach- und schutzwasserwirtschaftlichen Maßnahmen zur Verminderung der Hochwassergefahr (k, m, ++).
- Z.4 Dauerhafte Sicherung der gemeindeeigenen Trinkwasserversorgungen durch fachliche / rechtliche Maßnahmen (I, ++).
- Z.5 Nachhaltiger Schutz der eigenen Brunnenschutz- und Quellschutzgebiete sowie Schutz der Grund- und Oberflächenwässer vor Verunreinigung (I, +).
- Z.6 Die Kulturlandschaft im Schilcherland ist ein wichtiger identitätsstiftender Faktor für die Bevölkerung. Das Erlebnis Landschaft ist ein zentraler Ankerpunkt diverser touristischer Aktivitäten in der Region sowie ein Alleinstellungsmerkmal für die Vermarktung regionaler Produkte (Kulturlandschaftswandel im Schilcherland 2018).

<sup>11</sup> Kennzeichnung:  
ÖEK von (1) Stainz, (2) Marhof, (3) Georgsberg, (4) Staintal, (5) Stallhof, (6) Rassach.

Aus diesem Grunde: Bedachtnahme auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild bei allen künftigen Planungsmaßnahmen. Erhaltung der Qualität des sensiblen Landschaftsraumes und gegenseitige Abstimmung von vorhandenen Nutzungsinteressen und Ansprüchen bei zukünftigen Bau- und Planungstätigkeiten (k, m, l, ++).

- Beibehaltung und allenfalls Erweiterung der Ortsbildschutzzone nach dem Stmk. Ortsbildgesetz. (1)
- Ausweitung der Ortsbildschutzzonen in die Gemeindeteile Rassach, Tomberg und Angenofen.
- Festlegung von ortsbildrelevanten Zonen aufgrund von Blickbeziehungen von und zum Schloss Stainz.
- Zur Erhaltung bzw. Verbesserung des eigenständigen Charakters der einzelnen Siedlungs- bzw. Dorfstrukturen (Hauenhöfe, Straßenweiler,) sind formale Siedlungslücken durch Baugebietsabrundungen bzw. Ausweisung von kleinräumigen Baulandverbindungen oder Auffüllungsgebieten zu schließen.
- Zur Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes sind im Baubewilligungsverfahren gegebenenfalls landschaftsgliedernde Bepflanzungsmaßnahmen vorzuschreiben („Hausbäume“). (1-6)
- In Rassach, Tomberg, Angenofen, Rachling und Neurath sind besonders die derzeitigen Bestände in ihren einmaligen Wirkungen als Ensembles zu schützen.

- Z.7 Bewahren und Wiederbeleben der typischen Merkmale einer kleinstrukturierten Landschaft zum Schutz der Insekten und Vögel (l, +).
- Z.8 Seit Mitte des 20. Jh. führen Agrarstrukturwandel, Industrialisierung, Globalisierung und Individualisierung zu einer rasanten Veränderung der Kulturlandschaft, die durch Intensivierung von Vorzugslagen, Siedlungsentwicklung oder überbordende Individualität beim Bauen oft nachhaltig negativ verändert wird bzw. werden kann (Kulturlandschaften 2018). Doch bei sensiblen, lokalen Eigenschaften bewahrender Einbeziehung aktueller Rahmenbedingungen betreff Landbewirtschaftung, beispielsweise dem Weinbau und baukultureller Trends, ist eine zielgerichtete, nachhaltige Siedlungsentwicklung – d.h. auf ökologischer, ökonomischer und baukultureller Ebene - das Gebot der Stunde. (k, m, l, ++)
- Z.9 Rücksichtnahme auf Uferbereiche und Waldränder im Zuge geplanter Bebauungen und Erhaltung der das Landschaftsbild prägenden Elemente der Grün- und Freiflächen (k, m, l, +).
- Z.10 Rücksichtnahme auf Uferstreifen und festgelegte Freihaltebereiche (zB landwirtschaftliche Vorrangzone gem. REPRO) zur Sicherung der Lebensqualität und zum Zwecke der Bewahrung von Naherholungsbereichen (k, m, l, +).
- Freihaltung der landwirtschaftlichen Vorrangzonen laut geltendem Regionalem Entwicklungsprogramm LGBl. Nr. 88/2016 REPRO (§ 5 Vorrangzonen).
  - Freihaltung der Grünzonen laut geltendem Regionalem Entwicklungsprogramm LGBl. Nr. 88/2016 REPRO (§ 5 Vorrangzonen).
- Z.11 Erhalt von bestehenden (großflächig zusammenhängenden) landwirtschaftlichen Strukturen und Unterstützung und Förderung der landschaftspflegerischen Funktion der Landwirte durch geeignete raumordnungspolitische Maßnahmen (m, l, +).
- Z.12 Ausarbeitung und bedarfsbezogene Umsetzung nach Maßgabe der verfügbaren finanziellen Mittel von weiterführenden Konzepten für gemeinschaftliche Schutzmaßnahmen für Objekte mit höherer Gefährdung, Rückhaltmaßnahmen und privaten Schutzmaßnahmen für Objektschutz im Zuge der festgelegten Planungsinstrumente in den einzelnen Ortsteilen nach Maßgabe der ableitbaren Dringlichkeiten (Quelle: WLV-GZP/ABU) (k, m, l, ++).



- Z.13 Berücksichtigung von potenziellen Erdrutschgefährdungsbereichen („Hangrutschungen“), Vorbehaltsflächen und Hinweisbereichen gemäß geltenden WLV – Gefahrenzonenplan im Rahmen weiterführender Planungsprozesse (k, m, l, ++).
- Z.14 Freihaltung von HQ<sub>100</sub> – Hochwassergefährdungsbereichen und relevanten Wildbachgefährdungszonen von weiteren baulichen Maßnahmen (ausgenommen: schutzwasserwirtschaftliche Maßnahmen) und Nutzungen, die erhebliche Auswirkungen auf das Abflussverhalten nach sich ziehen und Dritte gefährden könnten (hierbei ist auf jene Abflussuntersuchungen und Gutachten zurückzugreifen, die dem letzten Stand des Wissens und der Technik entsprechen) (k, m, l, ++). ~~Ausgenommen hievon sind Gebiete mit baulicher Entwicklung und Potenziale, die aus den wiederverlautbarten ÖEKs übernommen wurden.~~
- Freihaltung der von hochwassergefährdeten Flächen im Bereich des Lemsitz-, Stainz-, Neurath und Langwiesenbaches unter Berücksichtigung vorliegender Hochwasserschutzmaßnahmen.
  - Basis der Betrachtungen:
    - Hochwasserabflussuntersuchung Steiermark Teil III ABU 2010: Stainzbach km 0,0 – km 21,7, Neurathbach km 0,0 – km 1,0, Lemsitzbach km 0,0 – km 2,1 (Riocom 2012, Plan Nummer 20146-03-04)
    - Generelles Projekt Hochwasserschutz Stainz: Stainzbach km 8,5 – km 22,5 (Riocom 2018, Plan Nummer 20227-01GP-11)
  - Verzicht auf weitere Hochwasserschutzmaßnahmen für landwirtschaftlich genutzte Flächen auf Kosten schützenswerter Gewässer und Auwälder. (4)
  - ~~Örtliche Vorrangzone/Eignungszone Rückhaltebecken (gemäß Punkt 9 lit.a) PZVO 2016) für Lemsitzbach i.S. ABU 2010 RIOCOM Lemsitzbach~~
- Z.15 Erhaltung größerer zusammenhängender Landschaftsräume und damit verbundener Vermeidung des Zusammenwachsens der einzelnen Siedlungsbereiche (k, m, l, +). ~~Ausgenommen hievon sind die für die einzelnen Ortsteile erforderlichen Baulandreserven.~~
- Z.16 Bewahrung der Kulturlandschaft vor Zersiedelung und Bewahrung der landwirtschaftlich genutzten Landschaftsbereiche in ihrer Funktion, insbesondere des Weinbaues, durch Freihaltung von konkurrierenden Nutzungen und Sicherung des Landschaftsbildes als Existenzgrundlagen für die Naherholung (k, m, l, +)
- Erhaltung der Kulturlandschaft, Pflege des Landschaftsbildes. (1-6)
  - Abgrenzung und Auffüllung der Siedlungsräume und Erhaltung der dörflichen Struktur. (1-6)
- ~~Ausgenommen hievon sind die für die einzelnen Ortsteile erforderlichen Baulandreserven.~~
- Z.17 Wahrung und Schaffung von Übergangsbereichen zwischen den Siedlungsbereichen in Form von Freiraumelementen (Grünzüge, Alleen, Grünverbindungen) zur Bewahrung und Gliederung des Landschaftsbildes im Sinne der Festlegung der Siedlungsgrenzen (k, m, l, +).
- Z.18 Bewahrung der denkmalgeschützten und -würdigen Gebäude, Objekte, Bodendenkmäler und Bodenfundstätten vor Beeinträchtigungen und Bestandsgefährdungen (k, m, l, ++).
- Z.19 Wahrung des naturräumlichen Erscheinungsbildes für die als Touristische Siedlungsschwerpunkte festgelegten Gebiete im Rahmen weiterführender Planungstätigkeiten und Umsetzungsmaßnahmen (k, m, l, ++).
- Z.20 Sicherung der hochwertigen Böden für die landwirtschaftliche Nutzung, durch geeignete raumordnungspolitische Maßnahmen (l, +).
- Sicherung der bedeutenden landwirtschaftlichen Flächen, die für Weinanbau und Sonderkulturen besonders geeignet sind im Sinne landwirtschaftlicher Schwerpunktsetzung und damit Sicherung von Arbeitsplätzen (1-6).

- Z.21 Bewahrung des ortszentrumsnahen Parks von Stainz („Bahnhofpark“) und maßvolle Nutzung für touristische Einrichtungen des „Flascherlzug“ samt zugehöriger Gastronomie. Zur langfristigen Absicherung des Bestandes Erstellung eines Baumkatasters und Ausarbeitung eines ökologischen Maßnahmenplanes für den Bahnhofpark sowie Festlegung des Instrumentes Bebauungsplan bei geplanter Sekundärnutzung. (k, m, l, ++).
- Z.22 Wahrung des naturräumlichen Erscheinungsbildes für den Bereich „Erlebnis am Lemsitzbach“. Eine Projektentwicklung kann nur unter der Prämisse einer Hochwasserfreistellung, nicht nur für das gegenständliche Gebiet, sondern vor allem für das südöstlich befindliche und von Hochwasser betroffene Gewerbegebiet, erfolgen (m, l, +).

## (2) Siedlungsraum und Bevölkerung

- Z.1 Mobilisierung von (gemeindeeigenen) Baulandpotenzialen für die jeweiligen Verwendungszwecke unter Berücksichtigung der unter (1) genannten Zielsetzungen und Maßnahmen nach Maßgabe der gegebenen/umsetzbaren Infrastrukturen unter Heranziehung geeigneter raumordnungsrechtlicher Begleitstrukturen (beispielsweise § 43 Stmk. ROG 2010 – Planungskosten- und Anschließungskostenverträge) (k, m, l, +).
- Z.2 Konzentration der Siedlungsentwicklung auf das Teilregionale Zentrum (REPRO 2016) und die Örtlichen Siedlungsschwerpunkte. Hierzu Neuerstellung der Instrumente der Örtlichen Raumplanung unter Ausnutzung des Ermessensspielraumes auf Grundlage des Stmk. Gemeindestrukturreformgesetzes 2014. Abstimmung des Maßes der baulichen Nutzungen auf die jeweilig angestrebte Gebietstypizität<sup>12</sup> (m, l, +).
- Die kompakte Siedlungsstruktur soll erhalten bleiben.
  - Gute Sichtbeziehungen vom und zum Schloss Stainz sind besonders schützenswert bzw. sollen hergestellt werden.
- Z.3 Etablierung von zulässigen und dienlichen Nutzungen in den Bereichen der festgelegten Touristischen Siedlungsschwerpunkte (TSSP) und allenfalls noch festzulegender Touristischer Siedlungsschwerpunkte innerhalb der Gemeinde mit der Ortsklasse B (LGBl. Nr. 151/2016) und festgelegten Bereichen für Gastronomie und Beherbergungsbetriebe im Sinne der geltenden Bestimmungen des REPRO „Südweststeiermark“ (= Stützpunkte des „Sanften Tourismus“ im Schilcherland) (m, l, +).
- Z.4 Entsprechend dem zu erwartenden Bevölkerungszielwert (15 Jahre) Schaffung und Sicherstellung der dafür erforderlichen technischen, infrastrukturellen und sozialen Strukturen am dafür vorgesehenen Bereich in Zentrumsnähe des jeweiligen Siedlungsbereiches (l, ++).
- Z.5 Verbesserung und Ausbau von Einrichtungen für Bildung und Kultur, Gesundheit und Fürsorge sowie Freizeit und Erholung nach Maßgabe der örtlichen Gegebenheiten, der Entwicklungsabsichten und der Finanzkraft der Gemeinde, sodass ein Beitrag zur Verbesserung der Lebensverhältnisse der Gemeindebevölkerung geleistet wird. (1-6) (k, m, l, +).
- Z.6 Erhaltung und Sicherung der unterschiedlich strukturierten Siedlungsbestände durch eine auf die jeweilige Gebietstypizität abgestimmte Festlegung von unterschiedlichen Funktionsbereichen (Gebieten mit baulicher Entwicklung) lt. Örtlichem Entwicklungsplan (ÖEP) Nr. 1.00 (l, +).
- Zentrale Funktionen gemischt mit Wohnen sind im alten Markt gegeben und weiterzuentwickeln. Dieser Bereich erstreckt sich von der Volksschule im Westen, entlang der Sauerbrunnstraße bis zur Umfahrung im Osten und wird im Süden durch die Lastenstraße begrenzt. Die Baugebietsfestlegung im

12 Differenzierung Geschoßbau, Bauen in Gruppe und Einfamilienwohnhausgebiete unter Berücksichtigung ableitbarer Gebietsbauformen, gegebener technischer und sozialer Infrastruktur und den Erreichbarkeiten des Zentrums.

Flächenwidmungsplan soll weitgehend als Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet erfolgen (bestandsbezogene Ausnahmen als Allgemeines Wohngebiet). (1)

- Z.7 Bedarfsorientierte Baulanderweiterungen und Arrondierungen unter dem Aspekt der Berücksichtigung von bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben (mit Tierhaltung); Berücksichtigung der möglichen Geruchsschwellenabstände landwirtschaftlicher Betriebe mit Nutztierhaltung (k, m, l, +).
- Z.8 Berücksichtigung der gegebenen Lärmemittenten innerhalb des Gemeindegebietes bei allen zukünftigen Siedlungsentwicklungen im Bereich der regionalen Verkehrsachsen (zB B76) durch Setzung von aktiven oder passiven Lärmschutzmaßnahmen zum Schutze der jeweilig betroffenen Bewohnerschaft (l, +).
- Z.9 Entsprechend dem Bevölkerungszielwert – Sicherung der bestehenden und Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen für die Bevölkerung im Planungszeitraum einerseits durch weitere qualitative Anhebung der technisch-infrastrukturellen Voraussetzungen zum Ausbau bestehender Betriebe und zur weiteren Ansiedelung von Betrieben an dafür vorgesehenen Standorten und andererseits durch Schaffung der Arbeitsplatzvoraussetzungen in den Segmenten: Tourismus (Wohlfühltourismus, ökologischer Naherholungstourismus, Urlaub am Bauernhof), Gastronomie, Sport (Wandern, Radfahren, Nordic Walken, Spazieren etc.), ökologische Direktvermarktung u.a.m. (m, l, ++).
- Z.10 Anwendung raumordnungspolitischer Maßnahmen im Einzelfall zur Sicherstellung geeigneter Flächen für den förderbaren Wohnbau (l, +).
- Z.11 Ausarbeitung eines Räumlichen Leitbildes für besondere, ausgewählte Gebiete des Gemeindegebietes<sup>13</sup> wie auch für das Gesamtgemeindegebiet als Grundlage bzw. Leitlinie für künftige Bebauungsplanverfahren und Bauvorhaben unter Berücksichtigung der Zielvorgaben (z.B. Bauungsweise, Erschließungssysteme, Freiraumgestaltung, etc.) der Gemeinde als eigene Verordnung nach Rechtskraft des ÖEK Nr. 1.00 (k, m, l, ++).
- Besondere Berücksichtigung der kulturlandschaftlichen Besonderheit „illyrischer Mischtyp“: Anordnung von Nutzungen - Weinbau, (Streuobst)Wiesen, Sonderkulturen, Waldflächen - um die in Streulage befindlichen landwirtschaftlichen Höfe, oft mit Hausbäumen. Das Nebeneinander kleinflächiger Nutzungen führt zu Strukturereichtum, großer Vielfalt, hoher Biodiversität und werten das Landschaftsbild auf (Kulturlandschaft 2018).
  - Ziel ist landschaftsgebundenes Bauen zur Stärkung der Kulturlandschaft des Schilcherlandes als deren herausragendes Standortmerkmal unter Berücksichtigung der vorhandenen Baustruktur und des überlieferten Erscheinungsbildes. Eine sensible Einbindung in das Landschaftsbild ist Voraussetzung.
  - Eine im Kontext zur Bauweise stehende Einbindung in das Landschaftsbild unter Berücksichtigung der Blickbeziehungen vom Schloss Stainz aus ist Voraussetzung.
  - Bewahrung der bestehenden, baukulturell wertvollen Siedlungsräume der Gemeindeteile Rassach, Tomberg, Angenofen, Rachling und Neurath. Eine Erweiterung ist individuell zu bewerten.
- Z.12 Schaffung der Voraussetzungen für die Etablierung von leistbarem Wohnen an dafür geeigneten Orten (fußläufige Erreichbarkeit der öffentlichen und privatgewerblichen Einrichtungen, qualitätsvolles Wohnen in Sonneneinstrahlung, verkehrliche Nähe zu überregionalen Verkehrsträgern (B 76), zu den Haltepunkten der öffentlichen Verkehrsmittel) (k, m, l, ++).

13 Räumliches Leitbild TSSP „Engelweingarten“ (siehe § 5 des Wortlautes).

### (3) Wirtschaft

- Z.1 Erhaltung der räumlichen Voraussetzungen für eine ertragsreiche Land- und Forstwirtschaft, insbesondere im Hinblick auf deren Aufgaben im Bereich der Landschaftspflege und der Landschaftserhaltung (z.B. durch gebietstypische Festlegungen von Baulandkategorien Dorfgebiet in räumlich-funktionell zusammenhängenden Siedlungsgebieten in den dafür geeigneten Bereichen) (k, m, l, +).
- Z.2 Prüfung von Nutzungsprioritäten in Zusammenhang mit Baulanderweiterungen (Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen traditionellen landwirtschaftlichen Betrieben und Wohnnutzung durch geeignete Maßnahmen - Standortsicherung von konsentierten, landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung) (k, m, l, +).
- Z.3 Berücksichtigung bestehender Industrie- und Gewerbebetriebe und deren Erweiterungsflächen bei allen Festlegungen und Maßnahmen der Örtlichen Raumplanung, insbesondere der räumlich-funktionellen Gliederung lt. Entwicklungsplan (Schaffung und Festlegung ausreichender Entwicklungspotenzialflächen an dafür geeigneten Bereichen) (k, m, l, +).
- Industrielle Entwicklungszonen und -Standorte liegen im Bereich des Gewerbeparks südlich der Radpaßstraße (B 76), der Grazerstraße bis hin zum Stainzbach im Süden und an der Grenze zu Stallhof. Diese Flächen sind als Industrie- und Gewerbegebiete im Regionalplan ausgewiesen. (1)
  - Bedarfsorientierte Weiterentwicklung (FWP-ÄV Nr. 0.18 und ÖEK Nr. 0.04) iVm Langwiesenbachverlegung samt ökologischer Begleitplanung.
  - Verbauung der Gewerbeflächen und Sondernutzungen mit abgrenzender Bepflanzung zum Freiland zum Schutz des Landschaftsbildes, Anpassung der Höhenentwicklung der Bauten an die örtlichen Gegebenheiten (z.B. Sichtzonen, gewachsene Strukturen, etc.). (1)
  - Verbauung der Gewerbeflächen im Bereich der St. Stefaner Straße mit abgrenzender Bepflanzung zum Freiland zum Schutz des Landschaftsbildes, Anpassung der Höhenentwicklung der Bauten an die örtlichen Gegebenheiten (z.B. Sichtzonen, gewachsene Strukturen, etc.). (3)
  - Flächensicherung und Flächenmanagement bei bestehenden und künftigen, un bebauten Industrie- und Gewerbegebieten durch Maßnahmen der Bodenpolitik (z.B. Optionsverträge, Weitergaberecht durch die Gemeinde). (3)
  - Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten sowie von Gewerbegebieten entlang der St. Stefaner Straße (siehe Entwicklungsplan). Es handelt sich um ein Sanierungsgebiet. (3)
  - Weiterer Ausbau im Bereich des Technologieparks durch Nutzung der bestehenden Potentiale zur Betriebs-erweiterung und Betriebsansiedlung. (3)
- Z.4 Langfristige Absicherung der Standortattraktivität durch gezielte Infrastrukturverbesserungsmaßnahmen (l, +).
- Z.5 Sicherung und Ausbau der bestehenden Nahversorgung und Bauernläden in den einzelnen Siedlungsbereichen in Übereinstimmung mit der vorhandenen und angestrebten Siedlungsstruktur und Bevölkerungsentwicklung (k, m, l, +).
- Mobile Nahversorgung aufbauen.
  - Berücksichtigung der Blickbeziehungen vom Schloss Stainz aus in Hinblick auf Geschossigkeit, Dachform und Farbgebung. Eine Einbindung in das Landschaftsbild ist Voraussetzung.
- Z.6 Stärkung und qualitative Verbesserung bestehender Naherholungs-, Sport- und Fremdenverkehrseinrichtungen hinsichtlich der sich ändernden Bedürfnisse des Geschäftsverkehrs und Naherholungstourismus, insbesondere von Gastronomie- und Beherbergungsbetrieben, Spiel-, Sport- und Erholungseinrichtungen wie Themenwanderwege oder Pferdewege und Schaffung eines bedarfsorientierten, erweiterten Sport- und Freizeitangebotes

im Bereich der dafür gegebenen Eignungsflächen unter Beachtung bereits bestehender Synergien mit Betreibern (k, m, l, ++).

- Z.7 Ausbau von regionalspezifischen Wertschöpfungsketten über die Wirtschaftssektoren: Der Primäre Sektor (z.B. Ökologische Landwirtschaft/Kürbis und Weinbau/Direktträger, Steinbruch, Kräuter) dient als Basis von auf Qualität fokussierten Betrieben des Sekundären Sektors (spezialisierte Handwerks- und Erzeugerbetriebe – Schilcher, Kürbiskernöl - basierend auf innovativen Ideen und Technologien), die vom Tertiären Sektor vermarktet, unterstützt / serviciert oder begleitet werden (bäuerliche Direktvermarktung/Feinkostläden, Vinotheken, Gaststätten, Vertrieb lokaler Handwerksarbeit). (k, m, ++)
- Kunsthandwerksdorf Rassach
  - „Höllershansl“-Museum in Rachling
  - Dorfstrukturen in Angenofen und Neurath (Urlaub am Bauernhof, Direktvermarkter)
  - Auch eine Förderung des „Kleinen Handwerks“ (Schuster, Schneider, Bäcker, Tischler, Faserverarbeitung, Energieinstallationen, u.v.m.) ist in diesem Rahmen anzudenken.
- Z.8 Aufbauend auf Ziffer 7 Intensivierung regionaler Wertschöpfungsketten in enger Kooperation/Koordination mit dem (Nah-) Erholungstourismus, der beispielsweise den „Flascherzug“ als Event oder das Schloss Stainz als Kulturerlebnis zum Ziel hat, welcher zu einer integralen Belebung der Wirtschaft mit starkem lokalen Bezug - Landschaft/Kulturlandschaft als alleinstellendes Standortmerkmal in der Vermarktung touristischer und regionaler Produkte (Kulturlandschaft 2018) führt (zB „Ölspur“, „Schilcherlauf“, „Schilcherland“, „Schilchertage“ und verschiedenste Themenwanderwege). (k, m, ++).
- Z.9 Weiterer Ausbau der (Natur-) Tourismusfunktion in Kooperation mit den Nachbargemeinden unter der Marke „Schilcherland“. Vermittlung und Vermarktung der historischen Stätten der Marktgemeinde wie das Schloss Stainz, der qualitativ hochwertigen (Natur-) Landschaften/Kulturlandschaften – gerade im Schilcherland – als Standortmerkmal insgesamt (Kulturlandschaften 2018) und der landesweit anspruchsvollen Kulturveranstaltungen (Focus „Styriarte“) (k, m, ++).
- Berglandschaft des Mittelgebirges im Westen und Süden des Schilcherlandes umrahmen eine Landschaft geprägt von weitläufigen Wäldern mit eingestreuten Offenlandbereichen
  - Hügelland: Stark wechselnde sanfte Riedel und schmale Seitentäler bedingt stark wechselndes Kleinklima und damit eine besondere Nutzungsvielfalt – Weingärten, Waldflächen, Wiesen, Äcker mit Sonderkulturen, Streuobstwiesen.
  - Tal- und Siedlungslandschaft: Siedlungen, Infrastruktur und intensiver Landwirtschaft – das verbliebene Potential freier Landschaftsflächen ist für Umwelt- und Lebensqualität von entscheidender Bedeutung.
- Z.10 Schaffung / Bereitstellung von dafür geeigneten Flächen für den Ausbau von öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen im Teilregionalen Zentrum Stainz entsprechend der nunmehr gültigen zentralörtlichen Einstufung gemäß geltendem REPRO IV EZ-VO, bei gleichzeitiger Sicherung der bestehenden Standorte und Leistungsfähigkeit der ansässigen Handels-, Industrie- und Gewerbebetriebe und Unternehmen des Industrie- und Gewerbebestandes Stainz (REPRO 2016) (k, m, ++).
- Z.11 Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsstätten in dafür geeigneten Bereichen für den Bereich Tourismus (Erweiterung des Angebotes in Richtung Hotellerie und Wellness) und Gastgewerbe/Buschenschänken u.a. durch weiteren Ausbau des Angebotes im Bereich ökologischer Naherholungstourismus/Sport/Gastgewerbe (k, m, l, ++).
- Z.12 Gemeindefinanzen-Ausgabenschwerpunkte: Die Festlegung der endgültigen Prioritäten innerhalb der genannten Ausgabenschwerpunkte ist innerhalb des Planungszeitraumes nach Maßgabe von Dringlichkeit, Bedarf,

aktuellem und vertretbarem Verschuldungsgrad, Inanspruchnahme, und Zeitpunkt von Förderungszuschussmitteln durch den Gemeinderat im Rahmen der Budgetgestaltung des ordentlichen und des außerordentlichen Haushaltes festzusetzen. Der Realisierung der vorher genannten Ausgabenschwerpunkte ist im Rahmen einer mehrjährigen Budget-Vorschau erhöhte Priorität gegenüber anderen Maßnahmen einzuräumen, wobei jedoch auf die gesetzlichen Verpflichtungen der Gemeinde Bedacht zu nehmen ist.

- Z.13 Entwicklung eines weiteren Gewerbestandortes in Herbersdorf im Bereich der bestehenden Betonmischanlage unter Berücksichtigung der gültigen Gewerbebescheide als zusätzlicher attraktiver Gewerbestandort an der L617 und unter Berücksichtigung des bestehenden Wohngebietes (k, m, l, ++).
- Z.14 Sanierung und Entwicklung der traditionell, historisch tradierten Einrichtung (Hotel- und Gastrobetrieb) Engelweingarten und Etablierung als Destination für den sanften Tourismus (Festlegung als Touristischer Siedlungsschwerpunkt) mit Komplementärnutzungen unter Berücksichtigung der gegebenen (Landschafts-)Strukturen (k, m, l, ++). Dabei sind das Räumliche Leitbild für das gegenständliche Gebiet bzw. nachfolgende Punkte zu beachten:
- Bewahrung des naturräumlichen Erscheinungsbildes.
  - Bewahrung der bestehenden Bestockung und der Baumbestände.
  - Eine Änderung des Geländeverlaufes ist nur im unbedingt notwendigen Maß zulässig, soll dieser möglichst in der bestehenden Form erhalten bleiben (Geländeänderungen unter Anwendung von Steinschichtungen sind unzulässig).
  - Bewahrung der Blickbeziehungen.
  - Berücksichtigung der bestehenden Strukturen zur Erhaltung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes.
- Z.15 Treffen von Vorsorgemaßnahmen im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00 und Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 zur rechtlichen Absicherung der baulichen Bestände und Nutzungen im und um das Schloss Stainz durch Festlegung von Örtlichen Vorrangzonen bzw. Sondernutzungen im Freiland (k, m, l, ++).

#### **(4) Technische Infrastruktur/Gemeinbedarfseinrichtungen**

- Z.1 Rücksichtnahme bei allen künftigen Entwicklungen auf die bestehenden überörtlichen Verkehrswege im Gemeindegebiet (Immissionsschutzmaßnahmen) durch entsprechende Festlegungen im Wortlaut und Planwerk zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 (l, +).
- Z.2 Schrittweise und auf den Bedarf abgestimmte Erweiterung bzw. Ausbau der infrastrukturellen Ver- und Entsorgungssysteme (l, +). Dazu zählen u.a.:
- Sicherung, Ausbau und Betrieb des Altstoffsammelzentrums in Anpassung an den Stand der Technik, Verbesserung der Sammelstellen. (1)
  - Umsetzung des GAP (Gemeindeabwasserplanes) und seinen Inhalten. (1-6)
  - Dauerhafte Erhaltung und Sicherung des bestehenden Wasser-Versorgungsnetzes durch genügend Reserven (Hochbehältern) sowie Ausbau und Stärkung der Wasserverbände. (1-6)
  - Abwasserbeseitigung und Reinigung auch in Freilandbereichen, d.h. Erfassung aller im Gemeindegebiet anfallenden Schmutzwässer gemäß den Vorgaben des GAP. (1-6)
  - Vereinheitlichung der einzelnen Gemeinschaften zu einer möglichst zentralen Wasserversorgung. (1-6)
  - Überörtliche Wasserversorgung: Die Zusammenarbeit im Rahmen des Wasserverbandes „Staintal“ und des Wasserverbandes „Lannach - St. Josef“ und die Veranlassung aller für die Sicherung der Wasserversorgung notwendigen Maßnahmen ist auch langfristig fortzuführen und zu verbessern.
  - Sicherung des Standortes der Verbandskläranlage und Freihaltung möglicher Erweiterungsflächen im Nahbereich der Verbandskläranlage. Hintanhaltung der Baulandausweisung in geeignetem Abstand. (5)

- Sanierung Mühlgang (5)
- Z.3 Vorsorge zur langfristigen Sicherstellung eines ausreichenden Energieangebotes durch vermehrten Einsatz von alternativen Energieträgern unter bestmöglicher Ausnutzung der natürlichen Ressourcen zum Zwecke der Emissionsreduktion (m, +).
- Sofern Projektansätze zu Biomasse-Heizungen für Einzelobjekte bzw. Gebäudegruppen entstehen, sollen diese im Interesse der Nutzung regionaler und erneuerbarer Energie-Ressourcen sowie im Interesse einer Verbesserung der Luftqualität Berücksichtigung bei weiteren Unterstützungs- und Förderungsmaßnahmen finden. Bestmögliche Förderung und Unterstützung für Biomasse-Heizprojekte.
- Z.4 Sicherstellung einer bedarfsorientierten, den unterschiedlichen Bedürfnissen entsprechenden sozialen Pflege und Betreuung aller Altersgruppen für die Bevölkerung wie beispielsweise alternative Wohnformen für ältere Menschen (k, m, ++). Dazu zählen u.a.:
- Schaffung von Kleinkinderbetreuung in Zentrumsnähe.
  - Langfristige Sicherung des Weiterbestandes aller Kindergartenstandorte im Gemeindegebiet inkl. Abholdiensten.
  - Langfristige Sicherung aller Volksschulstandorte. Schaffung von dislozierten Klassen höherer Schulen.
  - Standort für eine Neue Mittelschule und ein Polytechnikum sichern.
  - Standort für eine Landwirtschaftliche Fachschule sichern.
  - Entwicklung und Organisation von Hauskrankenpflege und Altenbetreuung in Zusammenarbeit mit Sozialhilfeverband, Land und Bund.
- Z.5 Sicherstellung ausreichender medizinischer / fachärztlicher Versorgungsschwerpunkte an tradierten Orten der Gemeinde (m, ++).
- Z.6 Sicherstellung bzw. Ausbau, Pflege und Erneuerung der öffentlich zugänglichen Sport- und Erholungseinrichtungen auf dafür geeigneten Bereichen (m, ++). Dazu zählen u.a.:
- Erneuerung und Umgestaltung im Bereich Freibad und Schulsport zwischen Volksschule und Merangründen. Ausdehnung der bestehenden Sportflächen (Fußball und Tennis) westlich des Freibades nach Südwesten hin.
  - Errichtung einer Fitmeile (zB. Bründelwald) sowie eines Naturlehrpfades (zB entlang der Lemsitz) (1).
  - Bewerbung von Direktvermarktern in den Gemeindeteilen Rassach, Tomberg, Angenofen, Rachling und Neurath.
  - Regionale Kooperation bei der Standortfestlegung und Errichtung eines Campingplatzes als regionale Einrichtung im Bezirk (gemeinsame Standortsuche und Analyse der Zielgruppe). (1)
  - Ausbau, Pflege und Erneuerungsmaßnahmen sind für folgende Bereiche erforderlich:
    - Engelweingartengebiet mit Aussichtswarte, Wander- und Radwegen
    - Naherholungsgebiet Stelzl-Teich
    - Naherholungsgebiet Neurath – Gamsgebirg – Angenofen
  - Realisierung des Bades Sauerbrunn in verkleinerter Form (2)
  - Erhaltung des Modellflugplatzes (4)
  - Sicherung geeigneter Flächen für die Anlage von Eislaufplätzen (insbesondere Eisschützenbahn) an geeigneter Stelle im Gemeindegebiet. (4)
- Z.7 Berücksichtigung der besonderen Bedürfnisse der Kulturvereine (Musik, Theater) wie zB. Instrumental- und Vokalensembles und Sicherstellung sowie Ausbau von Lokalität(en) für Einzel- und Ensembleunterricht und deren Proben und Auftrittsmöglichkeiten (k, m, l, +).

- Z.8 Sicherung bzw. weiterer Ausbau des bestehenden Geh- und Radwegenetzes im Gemeindegebiet (auch hinsichtlich der Anreizschaffung zur Reduzierung des Individualverkehrs), insbesondere im Zentrumsbereich der Marktgemeinde, aber auch im restlichen Gemeindegebiet (m, +).
- Der Ausbau von Gehsteigen und Gehwegen insbesondere in Verbindung mit der Landesstraße L 617 - ist in Zusammenarbeit mit der Landesstraßenverwaltung gezielt weiterzuvorführen.
  - Sicherung der Abtretungsflächen für den begleitenden Gehweg entlang des Mitterweges zur Verbindung der beiden Ortsteile Stallhof-Dorf und Stallhof-Fabrik im Zuge der Bebauungsplanung, bzw. der Baulandfestlegungen. (5)
- Z.9 Ausarbeitung von verkehrsspezifischen Maßnahmen für alle Verkehrsteilnehmer im Rahmen eines Verkehrskonzeptes mit besonderem Fokus auf den öffentlichen Verkehr innerhalb des Gemeindegebietes und zur überregionalen Anbindung, welches auf die kurz-, mittel und langfristigen räumlichen Entwicklungsvorstellungen abstellt (k, m, l, ++). Der strategische Leitsatz Verkehr für die Marktgemeinde Stainz lautet: „Das Mobilitätssystem für die Marktgemeinde Stainz ist für Entwicklungen der Zukunft fit zu machen“. Dieser Leitsatz wird durch die Leitlinien Verkehr, die die Prinzipien der Entwicklung beschreiben, präzisiert:
- Mobilität garantieren und Verkehr vermeiden
  - Effiziente Verkehrsmittelnutzung forcieren und Prioritäten setzen
  - Verkehr umweltverträglich gestalten
  - Verkehr sicher abwickeln
  - Effiziente Mobilitätsangebote für die Region schaffen
  - Erreichbarkeit für Wirtschaft und Bevölkerung sichern
  - Innovation und deren Diffusion fördern
  - Kooperationen eingehen

Nachfolgende Teilziele/Umsetzungspunkte werden als Teil eines zu erweiternden, dem Verkehrskonzept folgenden Leistungsverzeichnisses für den Geltungszeitraum des ÖEK 1.00 angeführt: (Differenzierung: Planungen, bewilligte Projekte, Projekte in Umsetzung, abgeschlossene Projekte):

- Eine „Nordspange“ in Stainz zur Entlastung des Zentrums.
- Die fußläufigen Erreichbarkeiten sollen kurz sein, ein weiterer Ausbau der Begegnungszone zur Hebung der Aufenthaltsqualität wird angestrebt. (1)
- Errichtung eines Mobilitätszentrums.
- Zusammenschluss der offenen Straßenverbindungen auch im Hinblick auf den Fremdenverkehr. (2)
- Neuregelung der Hausnummern (2)
- Schaffung von Begegnungsmöglichkeiten im Ortskern. (2)
- Bessere Anbindung an den öffentlichen Verkehr. (2)
- Im Zuge der fortschreitenden Inanspruchnahme der Baulandreserven in Pösneurath ist ein Spielplatz für Kinder und Jugendliche anzulegen. (3)
- Führung mehrerer täglicher Busverbindungen auf den bestehenden Linien sowie Schaffung von flexiblen Fahrgemeinschaften und/oder Sammeltaxis zur Versorgung der peripher gelegenen Wohngebiete. (1-6)
- Seitens der Marktgemeinde Stainz ist im Rahmen der rechtlich gegebenen Möglichkeiten auf eine Verbesserung der Bedienungsqualität durch die öffentlichen Verkehrsmittel (im Sinne der zugeordneten Zielsetzung) einzuwirken.
- Sicherung der Flächen für die Errichtung eines durchgängigen Gehsteiges (Lückenschluss) entlang der Mettersdorferstraße (L 617). (5)
- Schaffung einer Verbindung zum Bahnhof Weststeiermark (Groß St. Florian).



- Z.10 Entwicklung energieraumplanerischer Strategien mit folgenden Grundsätzen: Regionale Autarkie, Klimaneutralität, Energieeffizienz, Nutzung alternativer Energiequellen sowie Nachhaltigkeit in Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit Optionen für eine (bereits bestehende) leitungsgebundene Wärmebereitstellung (weiterer Ausbau bestehender Leitungsinfrastruktur für Nahwärme). Als Beispiele sind die potenzielle Nutzung von Dachflächen mit Solarthermie oder Photovoltaik oder auch – wie in den Niederlanden bereits angewendet – die mögliche Ausstattung von Straßen, Geh- und Radwege mit Solarbelag anzuführen (k, m, l, +).
- Z.11 Festlegung einer Vorbehaltsfläche „Einsatzzentrum“ im Bereich der bestehenden Feuerwehr „Stainz“ im Gewerbehof als Flächenreserve zur Errichtung weiterer Stützpunkte für Polizei und Rettung (k, m, l, ++).

## § 5 Räumliches Leitbild – TSSP „Engelweingarten“<sup>14</sup>

Im Rahmen der Neuerstellung 1.00 hat die Marktgemeinde Stainz zur Vorbereitung der Bebauungsplanung für den TSSP Engelweingarten ein Räumliches Leitbild gemäß § 22 (7) Stmk. ROG 2010 idgF als Teil des Örtlichen Entwicklungskonzeptes erlassen. Das Räumliche Leitbild gilt für die baulichen Entwicklungsbereiche des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 bzw. definiert auf Grundlage der Ziele und Maßnahmen die weitere Entwicklung des Gebietes bzw. dient als Grundlage für die Bebauungsplanung sowie als fachliche Grundlage für die Beurteilung von Planungsinteressen und Bauansuchen.

### (1) Präambel

Das gebietsbezogene Räumliche Leitbild „Engelweingarten“ basiert auf den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.0 der Marktgemeinde Stainz. Es ergänzt die räumlich-funktionellen Zieldefinitionen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes, welches rechtskräftige Baulandflächen gemäß Flächenwidmungsplan und künftiges Bauland inkl. dessen Potenziale gemäß ÖEK - Entwicklungsplan umfasst.

Das gebietsbezogene Räumliche Leitbild TSSP „Engelweingarten“ erfasst im Wesentlichen die Charakteristika des gegenständlichen Baugebietes und leitet Ziele und Maßnahmen für diesen Bereich als Vorgabe für die zu erfolgende Bebauungsplanung ab. Diese gebietsbezogenen Leitlinien treffen gestalterische Aussagen zur räumlichen Entwicklung dieses Bereiches, weder ein Bebauungsplan noch eine individuelle Beurteilung im Bauverfahren in Bezug auf das erforderliche Gerecht werden der gestalterischen Bedeutung einer Bebauung für das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nach § 43 (4) Stmk. BauG 1995 idgF kann jedoch damit vollständig ersetzt werden.

### Z.1 Räumliche Abgrenzung – Geltungsbereich

Die gestalterischen Festlegungen des gebietsbezogenen Räumlichen Leitbildes orientieren sich an den Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept in diesem Detailbereich und umfassen den festgelegten touristischen Baulandentwicklungsbereich innerhalb der Entwicklungsgrenzen im Touristischen Siedlungsschwerpunkt „Engelweingarten“ und umfasst die Grdste. Nr. 751 (Teilfl.), 750/1 (Teilfl.), 750/2 (Teilfl.), 752/2 (Teilfl.), 746 (Teilfl.), „23, alle KG 61219 Kothvogl. Das Räumliche Leitbild entfaltet seine Gültigkeit auf Neubauten als auch auf Zu- und Umbauten. Für dieses Planungsgebiet, für welches im siedlungspolitischen Interesse ein Bebauungsplan zu erstellen ist, können auch geringfügige begründete Abweichungen der allgemeinen Planungsvorgaben aufgrund der größeren Detailliertheit des Bebauungsplanes vorgenommen werden.

14 Räumliches Leitbild TSSP „Engelweingarten“, verfasst von Kampus Raumplanungs- und Stadtentwicklungs GmbH (übermittelt per E-Mail am 08.03.2021).

## Z.2 Lage der Baukörper

Die Baukörper haben sich an der Topographie und den Höhenschichtenlinien zu orientieren und sind entsprechend im Gelände zu situieren.

## Z.3 Verkehr

lit. a) Grundsätzlich sind die bestehenden Erschließungsstraßen und Wege für die Erschließung heranzuziehen.

lit. b) Stellplätze für den ruhenden Verkehr sind großteils unterirdisch zu positionieren.

## Z.4 Baukörpervolumina und Fassadengestaltung

lit. a) Die Fassaden und Dachflächen haben sich durch Struktur, Form, Gestaltung, Materialien und Farbgebung in das bestehende Orts- und Landschaftsbild (allenfalls auch mit angemessenen, qualitativ hochwertigen architektonischen Neuinterpretationen) einzuordnen.

lit. b) Hinsichtlich der Fassadenmaterialität ist Bezug auf den traditionellen weststeirischen Haustypus zu nehmen, d.h. Holz, Putz und Glas in einem ausgewogenen Verhältnis zu verwenden.

lit. c) Das Erscheinungsbild der Baukörper muss sich an die umliegende Struktur anpassen und darf diese nicht nachteilig beeinflussen.

lit. d) Die Längsausdehnungen der größeren Gebäude haben sich an der maximalen Ausdehnung des aktuellen Bestandsgebäudes zu orientieren. Dächer können geringfügig darüber hinausragen.

lit. e) Im südlichen und östlichen Bereich sind kleinteilige Gebäudeformen (sogenannte „Weinberghäuser“) mit max. 2 oberirdischen Geschossen talseitig zu entwickeln (als eine Art äußere Umhüllung der großvolumigeren Bauten), die großvolumigeren Bauten sind im „inneren“ Bereich in Entsprechung zum ausweisungsbegründenden Konzept anzuordnen.

## Z.5 Geschoßanzahl, Gebäudehöhe, Gesamthöhe von Bauwerken

lit. a) Das Erscheinungsbild in Bezug auf die Geschossigkeit hat sich, neben der Einfügung in die umliegende Bebauung, auch der topographischen Situation im Hang anzupassen.

lit. b) Die maximal zulässige Geschoßzahl wird mit max. 3 oberirdischen Geschossen (über dem natürlich angrenzenden Gelände) festgelegt. Die visuelle Wirksamkeit **darf eine 3-Geschossigkeit talseitig nicht übersteigen**, die Hotel- und Restaurantgebäude im Süden und Nordosten sollen durch die städtebauliche Disposition und Stellung der talseitig vorgelagerten 2-geschossigen Weinberghäuser **(auch diese dürfen eine visuelle 2-Geschossigkeit talseitig nicht übersteigen) in das Ensemble eingebunden werden**.

lit. c) Bauteile wie Loggien, Terrassen, Balkone und Gaupen für den Ausbau der Dachgeschosse sind in der für die touristische Nutzung notwendigen Anzahl zulässig, es ist auf eine geschlossene Wirkung der Fassade und auf ein ruhiges Erscheinungsbild und Homogenität der Dachflächen zu achten. Loggien sind gestalterisch in die Fassade zu integrieren.

## Z.6 Dachgestaltung – Dachform und Dachneigung

lit. a) Die Dachform von Hauptbaukörpern ist das symmetrische Satteldach.

lit. b) Satteldächer müssen eine Neigung zw. 45 und 55 Grad aufweisen.

lit. c) Die Dächer sind mit ortstypischen roten kleinteiligen, nicht glänzendem Deckungsmaterial zu versehen.

lit. d) Untergeordnete Bauteile (max. 30% der Dachfläche) und Nebengebäude dürfen im sichtabgewandten auch mit (begrüntem) Flachdach oder Pultdach, ausgebildet werden.

- lit. e) Pultdächer dürfen eine maximale Neigung von 15 Grad aufweisen.
- lit. f) Von diesen Festlegungen gilt abweichend: Die Überdachung von Loggien, Balkonen, Terrassen, Treppenhäusern, Liftanlagen u. dgl. sind von diesen Bestimmungen ausgenommen

#### Z.7 Landschaftsveränderungen und Freiflächen

- lit. a) Technisch unbedingt notwendige Geländeänderungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und sind architektonisch mit ortstypischem Material zu gestalten und zu begrünen und grundsätzlich als natürliche Böschungen auszuführen.
- lit. b) Technisch notwendige Mauern über 50 cm über dem natürlichen Gelände sind intensiv mit dauergrünen Pflanzen einzugrünen bzw. in der für Weinterrassen üblichen Art zu gestalten (zB Trockensteinmauern).
- lit. c) Wurfsteinschichtungen sind auch bei Verkehrsbauwerken nicht zulässig.
- lit. d) Neue Objekte sind durch die Gestaltung, Baumassenverteilung, Baukörpergliederung an die topographische Situation anzupassen.
- lit. e) Freiflächen sind entsprechend mit einheimischen ortstypischen Gewächsen zu bepflanzen bzw. architektonisch zu gestalten, auf die Historie als Weingarten ist dabei Rücksicht zu nehmen.
- lit. f) Die vorhandene charakteristische landschaftstypische Bepflanzung ist zu erhalten, wo dies aufgrund von Baumaßnahmen nicht möglich ist, sind diese entsprechend zu ersetzen.

### **§ 6 Grundsätze zur Verwirklichung der Ziele und Maßnahmen**

- (1) Die Gemeinde verpflichtet sich im Rahmen ihrer finanziellen und sonstigen Möglichkeiten zur mittel- bis langfristigen Verwirklichung der Ziele und Maßnahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.
- (2) Die Gemeinde wird bei Landes- und Bundesdienststellen und sonstigen öffentlichen Institutionen auf entsprechende Mitwirkung bei der Erfüllung dieser Ziele und Maßnahmen hinwirken bzw. im Rahmen ihrer eigenen Möglichkeiten tätig werden.

### **§ 7 Wirkung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes / Entwicklungsplanes**

- (1) Der Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 bzw. die Änderungen des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00, Bebauungspläne sowie Baubewilligungen und Genehmigungen nach § 33 Stmk. BauG 1995 dürfen dem Örtlichen Entwicklungskonzept / Entwicklungsplan Nr. 1.00 gemäß § 8 (1) und (2) Stmk. ROG 2010 nicht widersprechen.
- (2) Das Örtliche Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan Nr. 1.00 ist gemäß § 42 (8) Stmk. ROG 2010 bei Vorliegen wichtiger Gründe (bei wesentlicher Änderung der Planungsvoraussetzungen, zur Vermeidung oder Behebung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes, zur Abwehr schwerwiegender volkswirtschaftlicher Nachteile oder wegen Aufhebung des Vorbehaltes) jedenfalls zu ändern bzw. anzupassen.

## **§ 8 Inkrafttreten / Übergangsbestimmungen / Außerkrafttreten**

- (1) Das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 1.00 der Marktgemeinde Stainz tritt nach Genehmigung durch die Steiermärkische Landesregierung mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist (§ 24 (13) Stmk ROG 2010) folgenden Tag in Kraft.
- (2) Mit Rechtskraft des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 inkl. Entwicklungsplan der Marktgemeinde Stainz treten die Örtlichen Entwicklungskonzepte der ehemaligen Gemeinden Stainz, Marhof, Georgsberg, Stainzthal, Stallhof und Rassach inklusive aller Änderungen außer Kraft.

Für den Gemeinderat  
der Marktgemeinde Stainz

Der Bürgermeister  
OSR Walter Eichmann