

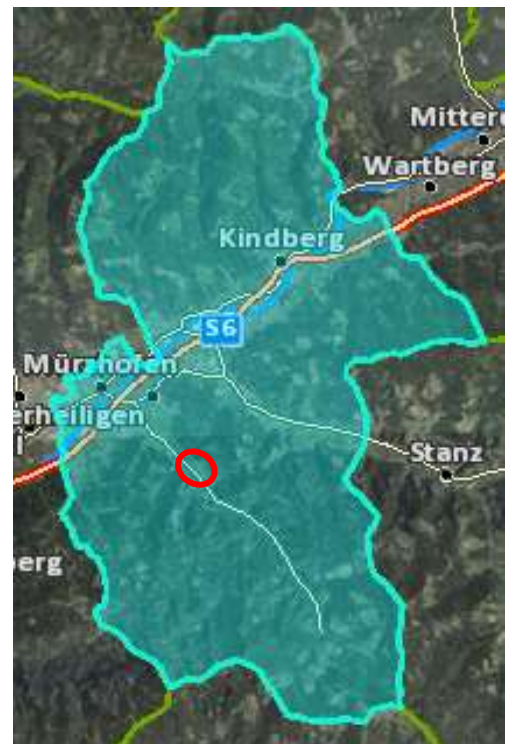
# Stadtgemeinde Kindberg



## 3. Änderung des Örtlichen Entwicklungsplanes 1.0 VF 1.03 „Woazaweg 2 - Jasnitz“

### ENTWURF

Projekt-Nr. 2023/30  
Dezember 2024



**MALEK  
HERBST**

Raumordnung

MALEK HERBST  
Raumordnungs GmbH  
Körösistraße 17  
A-8010 Graz

T+43(0)316 681 440 F-33  
office@malekherbst.com

## Inhaltsverzeichnis

1. Verordnungsplan.....	3
2. Verordnungswortlaut.....	5
§ 1 Geltungsbereich .....	5
§ 2 Rechtsgrundlage.....	5
§ 3 Planungsgrundlagen.....	5
§ 4 Änderung im Entwicklungsplan.....	6
§ 5 Rechtskraft .....	6
3. Erläuterungsbericht .....	7
3.1. Planungsbereich .....	7
3.2. Lage und Gebietsbeschreibung .....	7
3.3. Öffentliches Interesse und geänderte Planungsvoraussetzungen.....	9
3.4. Regionales Entwicklungsprogramm Obersteiermark Ost .....	10
3.5. Örtliches Entwicklungskonzept / Örtlicher Entwicklungsplan .....	12
3.6. Entwicklungsgrenzen.....	13
3.7. Landwirtschaftlicher Tierhaltungsbetrieb .....	13
3.8. Alpenkonvention .....	14
3.9. Änderungsverfahren gem. §39 StROG 2010 .....	14
4. Strategische Umweltprüfung .....	16
5. Anhang .....	25
- Ausschnitt Kataster, digitaler Atlas GIS Steiermark	

## Verfahrensablauf

Auflagebeschluss	12.12.2024
Auflagefrist	30.12.2024 – 24.02.2025
Gemeinderatsbeschluss	
Genehmigungsvorlage	
Bescheid	
Kundmachung / Rechtskraft	

# Legende

Gebiete mit baulicher Entwicklung

Bestand Potential Wohnen

Entwicklungsgrenzen

① Siedlungspolitisch absolut  
② Siedlungspolitisch relativ

① Baulandbedarf unter Berücksichtigung  
vorrangiger Entwicklung in  
Siedlungsschwerpunkten

② Nutzungsbeschränkungen durch  
übergeordnete Planungen oder  
Sicherstellung anderer Planungen

① Naturräumlich absolut  
② fehlende naturräumliche  
Voraussetzungen

Örtliche Vorrangzonen / Eignungszonen

Erholung / Sport / Freizeit

Jasnitz öffentliche Gewässer

Gerinne

Rote Wildbachgefahrenzone

Gelbe Wildbachgefahrenzone

Brauner Hinweisbereich

Lärm von  
Straße, Bahn, Industrie

Tierhaltungsbetrieb

Hochspannungsleitung

Rohrleitung  
GHD... Gashochdruck

Haltestelle, Einzugsbereich

Straße  
L-137

Katastralgemeindengrenze

Maßstab 1:5000

0 50 100 150 200



Stadtgemeinde

Kindberg

KG

60213 Jaßnitztal

derzeitige Ausweisung

Freiland

künftige Ausweisung

Entwicklungsgebiet Wohnen

Rechtsgrundlage

StROG 2010 idF LGBl 73/2023

Gez.

mt

Gepr.

sv

Projekt Nr

2023/30

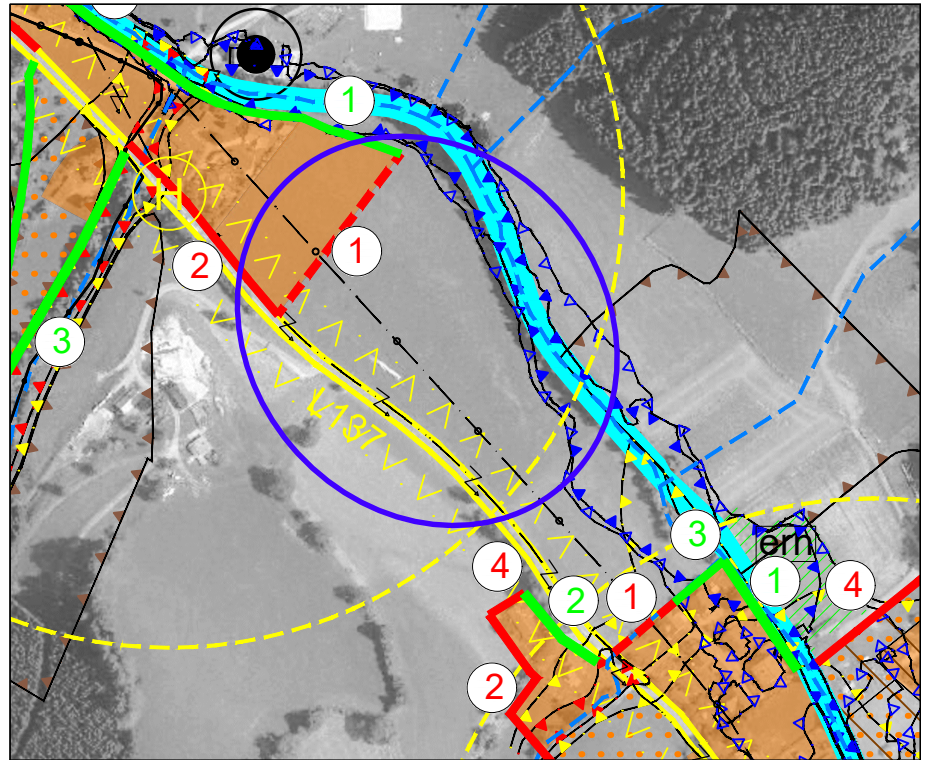
Datum der Planerstellung

Dezember 2024

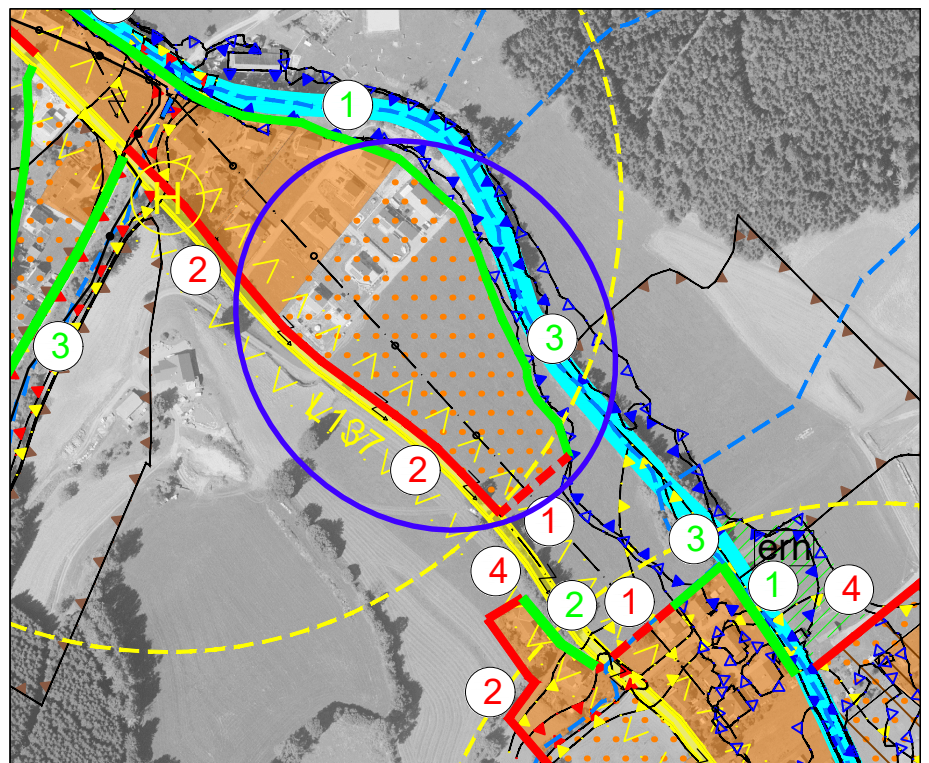
# Verordnungsplan - Entwurf

## Örtlicher Entwicklungsplan - Änderung 1.03 "Woazaweg 2"

alt



neu



Bgm. Christian Sander

Planverfasser

## 2. Verordnungswortlaut

Verordnung über den vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Kindberg am 12.12.2024 beschlossenen Entwurf der 3. Änderung im Örtlichen Entwicklungskonzept 1.0, VF 1.03 „Woazaweg 2 - Jasnitz“.

### § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Änderung erstreckt sich über die Grundstücke 1340/12, 1340/14, 1340/16, 1340/18 und Teilflächen der Grundstück 1340/1, 1340/13, 1340/15, 1340/17, 1340/19 und 1341 KG 60213 Jaßnitztal.

### § 2 Rechtsgrundlage

Die gegenständliche 3. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.0, bestehend aus dem Verordnungswortlaut und den planlichen Darstellungen (Alt/Neu Darstellung), verfasst von Malek Herbst Raumordnungs GmbH (Projekt Nr. 2023/30) – Stand Dezember 2024, basiert auf dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 idF LGBl 73/2023.

Der Erläuterungsbericht stellt einen Bestandteil ohne Verordnungscharakter dar.

### § 3 Planungsgrundlagen

- 1) Die gegenständliche Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes basiert auf dem, mit Bescheid vom 20.12.2018 (GZ: ABT13-10.100-44/2015-13), genehmigten Örtlichen Entwicklungskonzept 1.0.
- 2) Die Plandarstellungen basieren auf der vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung zur Verfügung gestellten Orthofoto (Stand August 2023).

## § 4 Änderung im Entwicklungsplan

### (1) Änderungsbereich

Die Grundstücke 1340/12, 1340/14, 1340/16, 1340/18 und sowie Teilflächen der Grundstück 1340/1, 1340/13, 1340/15, 1340/17, 1340/19 und 1341 KG 60213 Jaßnitztal werden als Gebiete mit baulicher Entwicklung „Wohnen“ festgelegt. Der Bestand und die Änderung gehen aus der zeichnerischen Darstellung hervor.

### (2) Entwicklungsgrenze

Entlang der L137 - Jasnitzstraße wird eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze mit der Nr. 2 (Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen oder Sicherstellung anderer Planungen) neu festgelegt.

Entlang der Hochwasseranschlaglinie des Jasnitzbaches wird eine absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze mit der Nr. 3 (Fehlende naturräumliche Voraussetzungen) neu festgelegt.

Im Südosten wird eine relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze mit der Nr. 1 (Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungsschwerpunkten) neu festgelegt.

## § 5 Rechtskraft

Nach Genehmigung der Änderung im Örtlichen Entwicklungskonzept und im Örtlichen Entwicklungsplan durch die Steiermärkische Landesregierung beginnt die Rechtskraft mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

## 3. Erläuterungsbericht

### zur 3. Änderung im Örtlichen Entwicklungskonzept 1.0 „Woazaweg 2 - Jasnitz“

#### 3.1. Planungsbereich

Die verfahrensgegenständliche Änderung umfasst die Grundstücke 1340/12, 1340/14, 1340/16, 1340/18 und Teilflächen der Grundstück 1340/1, 1340/13, 1340/15, 1340/17, 1340/19 und 1341 KG 60213 Jaßnitztal, im Gesamtausmaß von ca. 21.100 m<sup>2</sup>. Für die Grundstücke 1340/12, 1340/14, 1340/16, 1340/18 und Teilflächen der Grundstück 1340/1, 1340/13, 1340/15, 1340/17 und 1340/19 wurde durch Überschreitung der relativen Entwicklungsgrenze, im Zuge des FWP-Änderungsverfahrens 1.04, die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (ca. 6.300 m<sup>2</sup>) vorgenommen. Sämtliche Flächenangaben basieren auf einer digitalen Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

von bisher: Gebiet ohne bauliche Entwicklung

in Gebiete mit baulicher Entwicklung „Wohnen“

#### 3.2. Lage und Gebietsbeschreibung

Das Planungsgebiet befindet sich im Jasnitztal nordwestlich des Ortsteils Jasnitz, zwischen der L-137 Jasnitzstraße und dem Jasnitzbach.

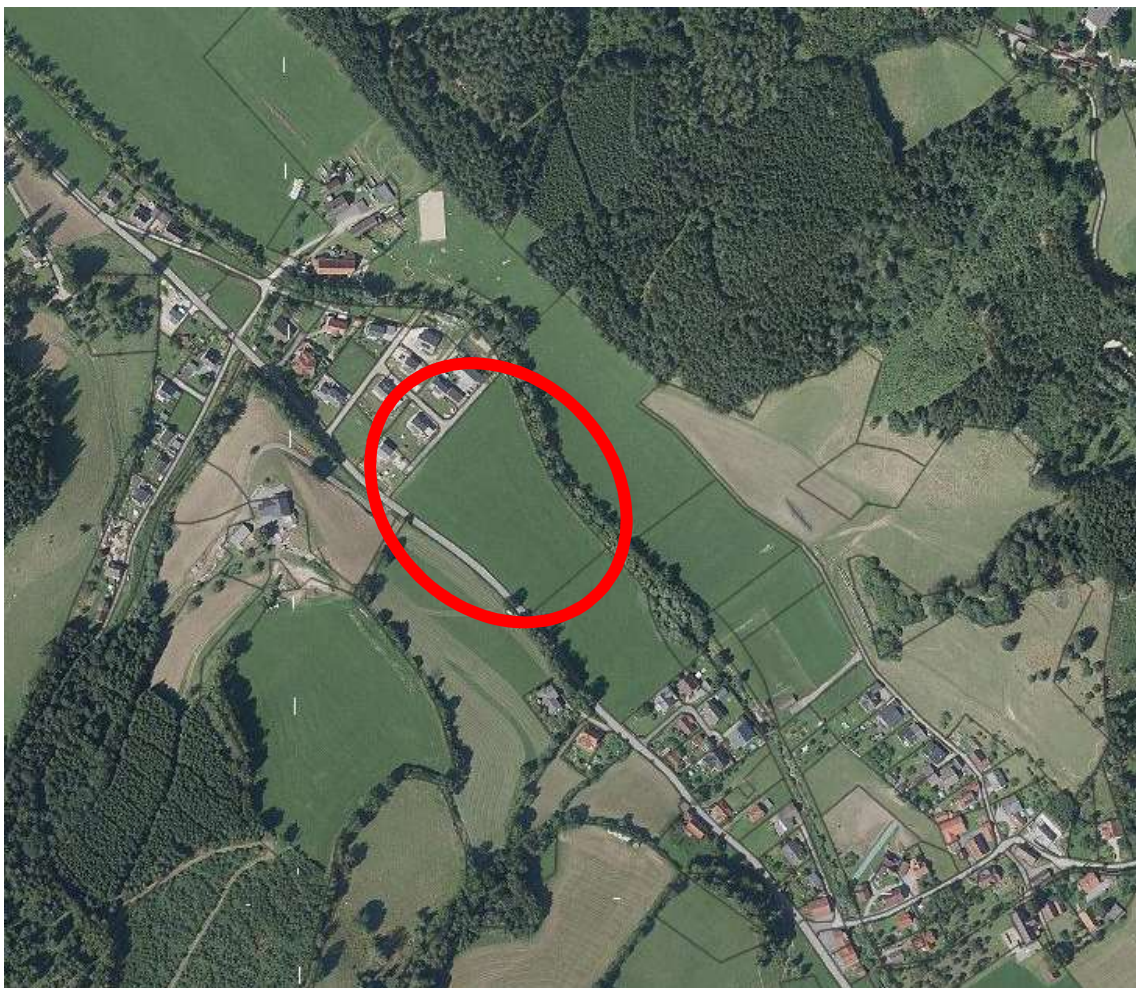
Aufgrund der Nahelage (zirka 200 m fußläufige Verbindung) zum südöstlich gelegenen Ortsteil Jasnitz ist der Änderungsbereich sowohl aus funktionaler Sicht als auch hinsichtlich der infrastrukturellen Nutzung, diesem Ortsteil zuzuordnen, welcher einen Örtlichen Siedlungsschwerpunkt darstellt.



Der Siedlungsbereich ist von Einfamilienwohnhausbebauung geprägt und sind die angrenzenden Baulandflächen überwiegend bebaut.

Der Änderungsbereich grenzt im Nordwesten an bestehendes Gebiet mit baulicher Entwicklung „Wohnen“ an. Auf allen anderen Seiten ist das Grundstück von Freiland (Gebiet ohne bauliche Entwicklung) umgeben, wobei die Entwicklungsbereiche des Ortsteils Jasnitz in einer Distanz von ca. 120 m im Südosten anschließen.

Das Planungsgebiet wird derzeit als Wiesenfläche genutzt, wobei die betroffene Fläche eine mittlere Wertigkeit als Grünland und eine geringe Wertigkeit als Ackerland aufweist.



*Ausschnitt aus dem Orthofoto (Quelle: Digitaler Atlas Steiermark)*

### **3.3. Öffentliches Interesse und geänderte Planungsvoraussetzungen**

Seitens der Gemeinde besteht ein hohes siedlungspolitisches Interesse an der Zurverfügungstellung von Wohnbaulandreserven und der Weiterentwicklung bestehender Siedlungsbereiche, da dadurch das erklärte Entwicklungsziel des Ausbaus als Wohnstandort umgesetzt werden kann.

Das Siedlungsgebiet im Bereich des Woazaweges ist, aufgrund der Nahelage (200 m fußläufige Verbindung) zum südlich gelegenen Ortsteil Jasnitz sowohl aus funktionaler Sicht als auch der infrastrukturellen Nutzung, diesem Siedlungsschwerpunkt zuzuordnen. Eine Verbindung der beiden Entwicklungsbereiche war langfristig geplant und ist durch die Entwicklungsziele im Örtlichen Entwicklungskonzept und den relativen Entwicklungsgrenzen im Örtlichen Entwicklungsplan dokumentiert.

Im Rahmen der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.0 wurde aufgrund der damals bestehenden unbebauten Baulandflächen eine verbindende Entwicklungsgebietsausweisung zwischen dem Siedlungsbereich Woazaweg und dem Ortsteil Jasnitz versagt, weshalb diese Entwicklungsabsicht mittels beiderseits offener Entwicklungsgrenzen vorausschauend festgelegt wurde, um langfristig ein schrittweises zusammenwachsen mit dem Ortsteil Jasnitz zu ermöglichen.

Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Bebauung der freien Baulandgrundstücke in diesem Siedlungsbereich, wurde bereits im Jahr 2019 eine weiterführende Wohnbaulandausweisung (ca. 10.000 m<sup>2</sup>) vorgenommen, wobei die relative Entwicklungsgrenze im Ausmaß einer Bauplatztiefe (ca. 6.300 m<sup>2</sup>) überschritten wurde. Zwischenzeitlich wurden bis auf einen alle Bauplätze bebaut und wurde für den noch freien Bauplatz bereits um Baubewilligung angesucht.

Aufgrund dieser nunmehr erfolgten überwiegenden Konsumation und der starken Nachfrage wurde seitens des Grundeigentümers um eine Baulanderweiterung im Sinne der festgelegten Entwicklungsabsichten angesucht.

Unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich erfolgten Baulandausweisung ist somit eine Entwicklungsgebietserweiterung im Ausmaß von ca. 15.000 m<sup>2</sup> vorgesehen. Für dieses Entwicklungsgebiet wird eine zeitgleich durchgeführte Baulandausweisung erfolgen, welche das Erfordernis einer Bebauungsplanung vorzusehen hat. Im Zuge dieser Bebauungsplanung ist die Festlegung einer Zonenteilung vorgesehen, welche die fortführende Bebauung, ausgehend vom Bestand, sicherstellen soll.



Eine Weiterführung dieser Siedlungsentwicklung liegt im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde, da dadurch einerseits nicht nur der Überalterung des Ortsteils Jasnitz entgegengewirkt werden kann, sondern auch eine Aufwertung des Siedlungsschwerpunktes Jasnitz, unter Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur, bewirkt wird.

Das Jasnitztal ist zurzeit nicht mit öffentlichen Verkehrsmittel erschlossen, da die regionale Buslinie 2014 eingestellt wurde. Seitens der Gemeinde besteht jedoch ein hohes siedlungspolitisches Interesse, die im Rahmen eines Förderprogrammes eingerichtete Citybuslinie 183 (Kindthal – Mürzhofen -Allerheiligen) bis nach Jasnitz auszubauen. Der Ausbau der Siedlungsentwicklung stellt somit eine positive und notwendige Wechselwirkung im Zusammenhang mit dem ÖPNV-Ausbau dar.

Aufgrund der Lage im Nahbereich der L 137 Jasnitzstraße wurde zur Klärung einer möglichen Lärmbeeinträchtigung ein Lärmtechnisches Gutachten eingeholt, wonach für den ggst. Änderungsbereich eine Wohnbaulandausweisung der Kategorie Allgemeines Wohngebiet aus schalltechnischer Sicht möglich ist, da die Widmungsgrenzwerte ab einer Tiefe von 12 m eingehalten werden. Im Zuge der nachfolgenden Bebauungsplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass mittels Baugrenzlinienfestlegung dieser 12 m Bereich von Wohnbebauung freigehalten wird.

Durch die gegenständliche Weiterführung des Entwicklungsbereiches, im Rahmen der naturräumlichen Möglichkeiten (Freihaltung der Hochwasserfreibereiche), wird somit den siedlungspolitischen Zielsetzungen entsprochen und erfolgt eine Sicherung und Stärkung des Siedlungsschwerpunktes Jasnitz.

Seitens der Stadtgemeinde besteht ein öffentliches Interesse an der der Schaffung neuer Baulandflächen, sowie der wirtschaftlichen Nutzung der vorhandenen Infrastruktur. Durch die zwischenzeitlich erfolgte Konsumation der freien Baulandflächen liegen auch wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen vor.

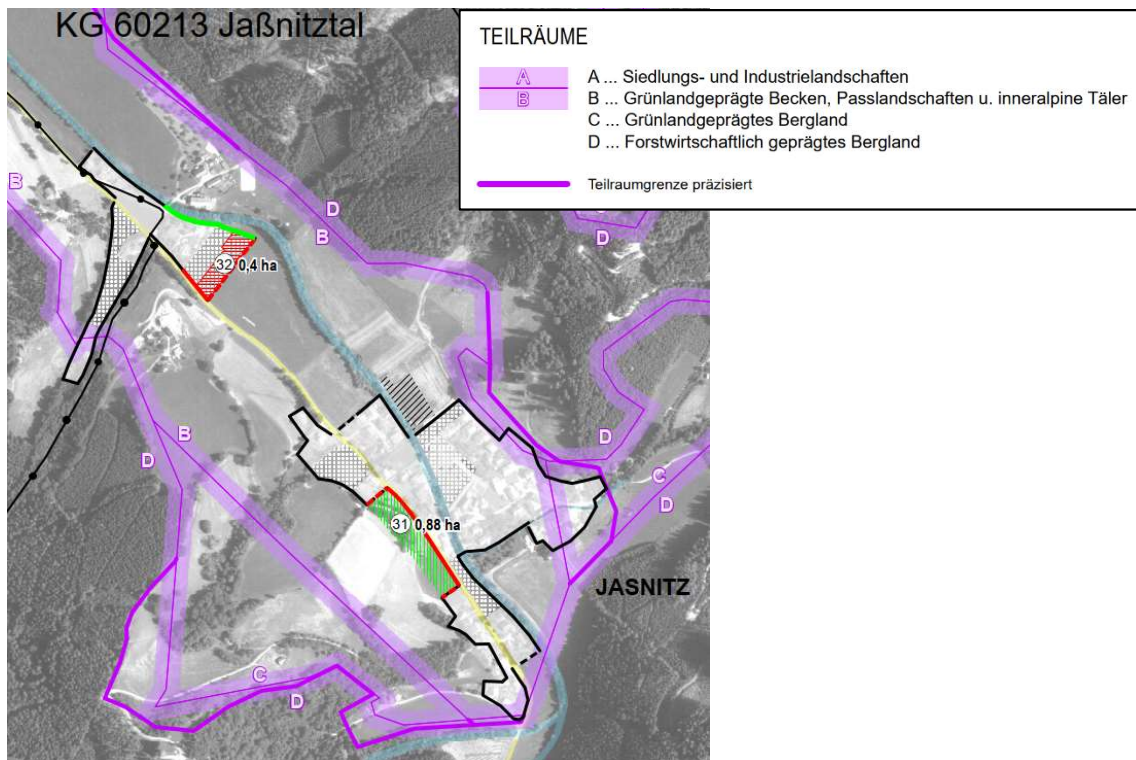
### **3.4. Regionales Entwicklungsprogramm Obersteiermark Ost**

Für das Planungsgebiet liegen gemäß Vorrangzonenplan des Regionalen Entwicklungsprogrammes (REPRO Obersteiermark Ost, LGBl 89/2016) keine Festlegungen bzw. Einschränkungen hinsichtlich Baulandneuausweisungen vor.



Ausschnitt aus dem Regionalplan des REPRO Obersteiermark Ost

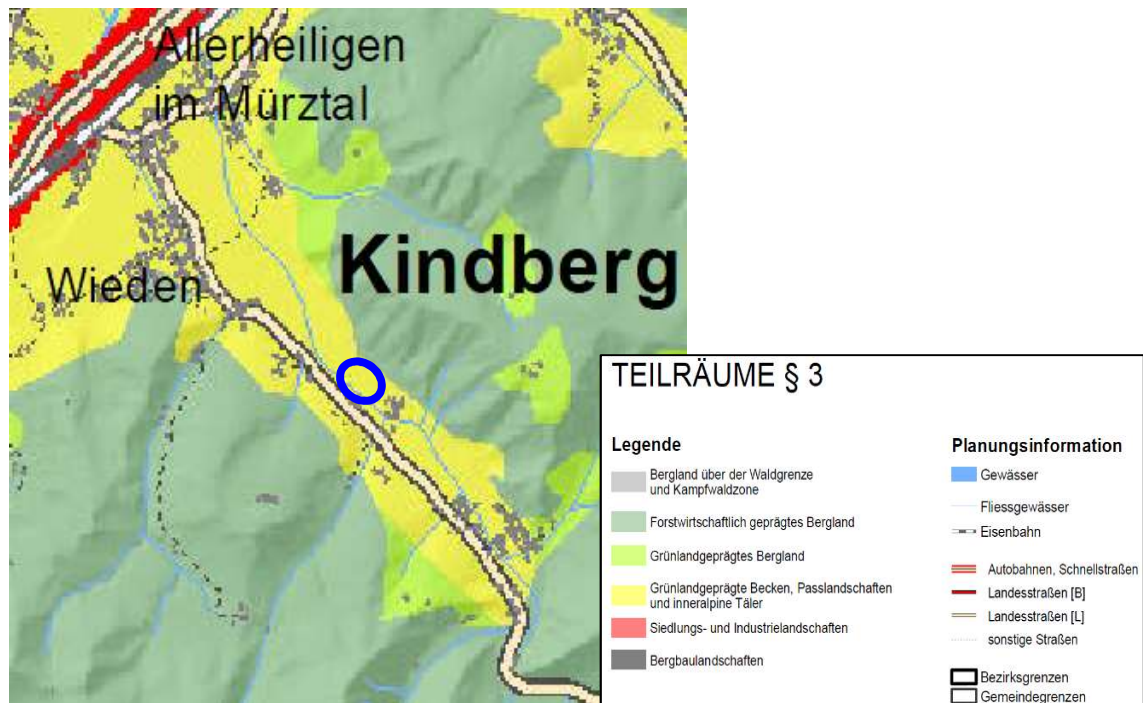
Der gegenständliche Bereich ist im Teilräumeplan des Regionalelem Entwicklungsprogramm (REPRO Obersteiermark Ost, LGBl 89/2016) dem Teilraum „Gründerprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler“ zugeordnet und wurde diese Abgrenzung im Zuge der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.0 nur geringfügig angepasst.



Ausschnitt aus dem Differenzplan zum Örtlichen Entwicklungskonzept 1.0

Gemäß §3 (4) des REPRO gilt: „Ein zusammenhängendes Netz von großen Freilandbereichen und landschaftsraumtypischen Strukturelementen wie Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldflächen, Waldsäumen und Einzelbäumen ist zu erhalten“.

Für diesen Teilraum besteht keine Einschränkung für Baulandneuausweisungen außerhalb von Siedlungsschwerpunkten. Von der verfahrensgegenständlichen Entwicklungsgebietserweiterung sind keine landschaftsraumtypischen Strukturelemente wie Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldflächen und Waldsäume betroffen und ist der bisherige Freilandbereich durch die Landesstraße und den Jasnitzbach bereits jetzt von dem umgebenden Freilandnetz abgeschnitten. Somit steht die gegenständliche Änderung nicht im Widerspruch zum REPRO Obersteiermark Ost.



Ausschnitt aus dem Teilräumeplan des REPRO Obersteiermark Ost

### 3.5. Örtliches Entwicklungskonzept / Örtlicher Entwicklungsplan

Der Änderungsbereich ist derzeit als Gebiet ohne bauliche Entwicklung (Freiland) festgelegt, wobei die nordwestliche Teilfläche im Ausmaß von ca. 6.300 m<sup>2</sup> bereits als Baugebiet der Kategorie Wohngebiet ausgewiesen ist (siehe FWP-Änderungsverfahren 1.04).

Mit der gegenständlichen Änderung erfolgt somit die Erweiterung eines rechtmäßig bestehenden und bebauten Entwicklungsbereiches und ist das siedlungspolitische Interesse an

einer bedarfsorientierten Erweiterung im Örtlichen Entwicklungskonzept 1.0 dokumentiert. Aufgrund der durchgeführten Neubetrachtung des Siedlungsbereiches Waozaweg / Jasnitz wird den Entwicklungszielen der Gemeinde grundsätzlich entsprochen und stellt dies eine Stärkung und Verdichtung dieses Siedlungsbereiches dar.

### **3.6. Entwicklungsgrenzen**

Nr. 2 siedlungspolitisch absolut – Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen und Sicherstellung anderer Planungen

Die absolute Entwicklungsgrenze im westlichen Bereich wird aufgrund der angrenzenden Landesstraße L-137 festgelegt.

Nr. 3 naturräumlich absolut - fehlende naturräumliche Voraussetzungen

Diese östliche Entwicklungsgrenze wird aufgrund des Hochwasserabflussbereiches des Jasnitzbaches (ABU III 2010 Jasnitzbach) und unter Berücksichtigung des Uferstreifens neu festgelegt.

Nr. 1 siedlungspolitisch relativ– Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungsschwerpunkten

Diese relative Entwicklungsgrenze wird im Sinne der Entwicklungsziele Richtung Süden verschoben und soll langfristig - nach Konsumation der nunmehr ausgewiesenen Entwicklungspotentiale – einen Zusammenschluss mit dem Ortsteil Jasnitz (Siedlungsschwerpunkt) ermöglichen.

### **3.7. Landwirtschaftlicher Tierhaltungsbetrieb**

Im Örtlichen Entwicklungsplan 1.0 ist im nördlichen Nahbereich der beabsichtigten Neuausweisung (Grst. .160 KG 60213 Jaßnitztal), in einer Distanz von ca. 170 m, ein Tierhaltungsbetrieb ersichtlich gemacht.

Gemäß den aktuellen Bestimmungen des §27 StROG 2010 idGF iVm der Geruchsimmissionsverordnung wird aufgrund des als bewilligt anzusehenden Bestandes für dieses Stallgebäude eine Neubeurteilung durchgeführt.

Hierfür sind die Angaben aus der Revision 1.0 zu dem betroffenen Tierhaltungsbetrieb geprüft worden und liegen folgende Beurteilungsgrundlagen vor:

- Hofstelle Gst. .160 KG 60213 Jaßnitztal): 5 Pferde

Daraus folgt, das für das gegenständliche Raumordnungsverfahren keine Berechnung der Jahresgeruchsstunden und Ersichtlichmachung der Geruchszone zu erfolgen hat.

Die Ersichtlichmachung dieses Tierhaltungsbetriebes kann somit in der Ist-Darstellung des Verordnungsplanes entfallen.

### **3.8. Alpenkonvention**

Der gegenständliche Bereich liegt im Anwendungsbereich der Alpenkonvention, BGBl. Nr. 477/1995 idGF.

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

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

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

### **3.9. Änderungsverfahren gem. §39 StROG 2010**

Die gegenständliche 3. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.0 wird gemäß §24 StROG 2010 idGF ein Auflageverfahren durchgeführt. Die Beschlussfassung über den Entwurf erfolgte am 12.12.2024.



Die Entwurfsunterlagen zur gegenständlichen Änderung (Verordnungswortlaut samt Plandarstellungen und Erläuterungen) werden im Gemeindeamt während der Amtsstunden sowie auf der Gemeindewebseite zur allgemeinen Einsichtnahme mindestens 8 Wochen aufgelegt.

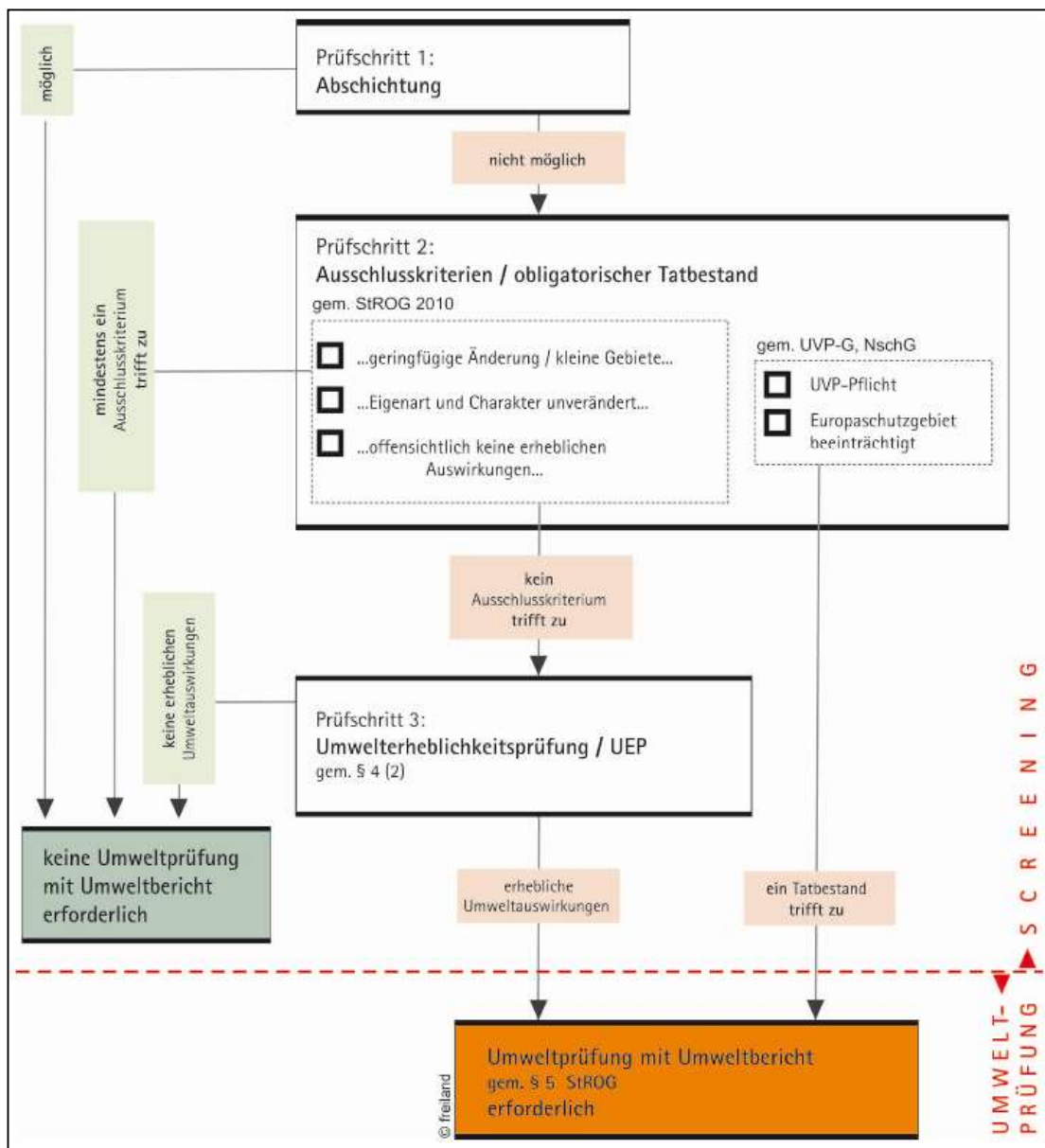
Die Beschlussunterlagen werden gemäß §24 (9) StROG 2010 idgF der Steiermärkischen Landesregierung vorgelegt. Die Rechtskraft dieses Beschlusses bedarf einer Genehmigung durch die Landesregierung. Der Genehmigungsbescheid ist kundzumachen und tritt die Rechtskraft am Tage nach Ablauf der Kundmachungsfrist ein.

## 4. Strategische Umweltprüfung

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

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

### ABLAUFSHEMA



## **Prüfschritt 1 - Abschichtung**

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

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

Die geplante Änderung ist dem Ausmaß nach nicht geeignet, eine UVP-Pflicht zu erwirken und es liegt auch kein UVP-pflichtiger Tatbestand vor. Des Weiteren liegt die Fläche nicht in einem schutzwürdigen Gebiet der Kategorie A gemäß UVP-Gesetz (Europaschutzgebiet). Die beabsichtigte Anlage gilt nicht als IPPC Anlage, da die angelieferten Mengen den Grenzwert von 75 t pro Tag unterschreiten.

Des Weiteren liegen nach Prüfung der beurteilungsrelevanten Bereiche, hinsichtlich der „Anwendung von Ausschlusskriterien“ gemäß StROG 2010 iVm dem Regelwerk „SUP in der örtlichen Raumplanung“ (2. Auflage), keine Ausschlusskriterien vor.




## **Prüfschritt 3 - Umwelterheblichkeitsprüfung**

Der beurteilungsrelevante Änderungsbereich umfasst eine Teilfläche des Grundstückes 1341 KG 60213 Jaßnitztal, im Ausmaß von ca. 14.900 m<sup>2</sup>. Für die nördlichen Grundstücke 1340/12, 1340/14, 1340/16, 1340/18 und Teilflächen der Grundstück 1340/1, 1340/13, 1340/15, 1340/17 und 1340/19 KG 60213 Jaßnitztal wurde bereits im Zuge der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.0 iVm eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchgeführt und mit dem zwischenzeitlichen FWP- Änderungsverfahren 1.04 eine Entwicklungsgrenzen überschreitende Baulandausweisung vorgenommen.

Für das Areal der Änderung wurde kein Ausnahmekriterium erfüllt und es besteht auch keine obligatorische UVP-Pflicht gem. UVP-G 2000 idGF. Daher ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung gemäß Leitfaden nach Themenbereichen durchzuführen.

Die Beurteilung der Umwelterheblichkeit nach Themenbereichen setzt eine genaue Kenntnis der vorherrschenden Strukturen sowie eine Bestandserhebung im Untersuchungsgebiet voraus und folgt den einheitlichen Prüfkriterien gemäß §4 (2) StROG 2010 idGF. Diese einheitlichen Prüfkriterien wurden dem Leitfaden „SUP in der örtlichen Raumplanung“ (2. Auflage) entnommen.

In der Folge werden nun die einzelnen Themenbereiche durch Analyse des Ist-Zustandes und Beurteilung der Auswirkungen auf die Umwelt dargestellt. Die Signifikanz der Auswirkungen ist dreistufig:

- o keine Veränderung / Verschlechterung 
- Verschlechterung 
- starke Verschlechterung 

Die Untersuchung und Beurteilung dieser Auswirkungen hat gemäß o.a. Leitfaden nachfolgenden fünf Themenclustern zu erfolgen:

- Mensch / Gesundheit
- Mensch / Nutzungen
- Landschaft / Erholung
- Naturraum / Ökologie
- Ressourcen

**THEMENBEREICH: MENSCH / GESUNDHEIT**

**IST-ZUSTAND**

Sachbereiche	Beurteilungsgrundlagen
Schutz vor Lärm	Der Änderungsbereich befindet sich im Jasnitztal nördlich des Ortsteils Jasnitz, zwischen der L-137 Jasnitzstraße und dem Jasnitzbach.  Das Areal ist direkt an der Landesstraße L-137 Jasnitzstraße situiert, welche gemäß Verkehrsbelastung 2019 eine Frequenz von 1000 KFZ pro Tag mit 1% LKW-Anteil aufweist. Gemäß der lärmschutztechnischen Stellungnahme von Ing. Peheim vom 28. Oktober 2024 (GZ: PT70/24-VP), sind ab einem Abstand zur Landesstraße von 12 m, die gesetzlichen Lärmgrenzwerte für ein Allgemeines Wohngebiet gegeben.
Schutz vor gefährlichen oder toxischen Stoffen	Im Planungsgebiet sind keine gefährlichen oder toxischen Stoffe bekannt.
Luftbelastung und Klima	Der Änderungsbereich ist in der Talebene des Jasnitztales situiert und liegt gemäß der Stmk. Luftreinhalteverordnung 2011 außerhalb des Sanierungsgebietes (Feinstaub).  Das Gebiet ist Teil der Klimaregion D.12 Mürztal bis Mürzzuschlag. Diese Region genießt infolge seiner Lage eine Abschirmung gegenüber Strömungen aus dem Sektor West bis Nord, was sich auch bei Tiefdrucklagen im Mittelmeerraum bemerkbar macht.  Bezüglich der Durchlüftung ist das Mürztal inversionsanfällig. Im Winter teilweise windarm und schwach durchlüftet. Die Kalmenhäufigkeit kann lokal in den Beckenabschnitten durchaus 50% übersteigen.  Hinsichtlich der Temperaturverhältnisse herrscht in den Tälern ein mäßig kontinental geprägtes Klima.

### ERHEBLICHKEIT (AUSWIRKUNGEN)

Themenbereich	Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	keine Veränderung / Verschlechterung
<b>Einstufung</b>	
<p>Hinsichtlich möglicher Lärmbelastungen ist festzustellen, dass der Änderungsbereich der Errichtung von Wohnobjekten (ca. 12 neue Bauplätze) dienen soll. Aufgrund des bestehenden Umgebungslärms (Lage an der Landesstraße, Tempolimit 100 km/h) ist von keiner maßgeblichen, zusätzlichen Lärmbelastung, welche Auswirkungen auf anrainende Wohnbevölkerung haben könnte, auszugehen. Im Anlassfall sind die lärmbelasteten Bereiche entlang der Landesstraße (12 m gemäß lärmtechnischer Beurteilung DI Peheim vom 28. Oktober 2024, GZ: PT70/24-VP) von Wohnnutzungen frei zu halten oder angemessene Lärmschutzmaßnahmen zu setzen.</p> <p>Die verkehrstechnische Anbindung erfolgt von der L-137 über eine bestehende bzw. weiterzuführende innere Erschließungsstraße. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen wird lediglich von der zukünftigen Bewohnerschaft verursacht. Somit ist von keiner ortsunüblichen Beeinträchtigung der Anwohnerschaft auszugehen.</p> <p>Die geplante Nutzung des Gebietes umfasst die zulässigen Nutzungen eines Allgemeinen Wohngebietes, wobei vorrangig eine Wohnnutzung beabsichtigt ist. Es werden keine gefährlichen oder toxischen Stoffe produziert oder gelagert.</p> <p>Die Luftgüte im Bereich Ortsteils Jasnitz ist abhängig von der Verkehrsfrequenz der L-137 Jasnitzstraße. Belastungen sind daher vor allem bei bestimmten Wetterlagen im Winter (Inversion, Nebel, geringe Durchlüftung) möglich. Auf die Luftgüte hat die neu festgelegte Nutzung keinen negativen Einfluss.</p> <p>Es sind daher keine negativen Auswirkungen auf die Gesundheit von Menschen durch das neu festgelegte Entwicklungspotential mit Wohnfunktion zu erwarten.</p>	



**THEMENBEREICH: MENSCH / NUTZUNGEN**

**IST-ZUSTAND**

<b>Sachbereiche</b>	<b>Beurteilungsgrundlagen</b>
Sachgüter	<p>Das Planungsgebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Wiese).</p> <p>Gemäß der österreichischen digitalen Bodenkarte (eBod) ist der Bereich als geringwertiges Ackerland und als mittelwertiges Grünland eingestuft. Gemäß der Bodenfunktionsbewertung im GIS Steiermark wird der Bereich mit einem mittleren Raumordnungswiderstand und Bodenfruchtbarkeit bewertet.</p> <p>Der Bereich schließt im Nordwesten an bebaute Wohngebiete an.</p>
Abfallentsorgung und Abfallmengenentwicklung	<p>Im verfahrensgegenständlichen Bereich (derzeit Freiland) fallen zurzeit keine Abfälle an. Für künftig geplante Nutzungen gilt die Müllabfuhrordnung der Gemeinde.</p>
Altlasten	<p>Es sind keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen für den Bereich bekannt.</p>

**ERHEBLICHKEIT (AUSWIRKUNGEN)**

<b>Themenbereich</b>	<b>Auswirkungen</b>
Mensch / Nutzungen	keine Veränderung / Verschlechterung
<b>Einstufung</b>	
<p>Das Areal weist keine standortbezogenen Eigenschaften auf, welche es für eine besondere Nutzung qualifizieren würden. Es findet keine Intensivbewirtschaftung statt, sondern sind die Wiesenflächen verpachtet und werden für die Herstellung von Pferdefutter genutzt.</p> <p>Durch die Weiterentwicklung des Siedlungsbereiches ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die anrainende Wohnnutzung.</p> <p>Im Hinblick auf die Vorgabe der Stärkung und Verdichtung von Siedlungsbereichen wird die Verbauung von untergeordneter landwirtschaftlicher Fläche unter Abwägung der siedlungspolitischen Interessen als nicht bedenklich eingestuft. Es erfolgt eine bedarfsorientierte Weiterentwicklung im direkten Anschluss an bebauten Wohnbauland unter Verwendung nicht mehr benötigter oder zur weiteren Bewirtschaftung vorgesehener Freilandbereiche.</p> <p>Sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen sind vorhanden und sind durch die Fortsetzung der angrenzenden Wohnnutzung keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.</p>	

**THEMENBEREICH:      LANDSCHAFT / ERHOLUNG**

**IST-ZUSTAND**

<b>Sachbereiche</b>	<b>Beurteilungsgrundlagen</b>
Landschaftsbild / Ortsbild	<p>Der Änderungsbereich weist keine besonderen Strukturelemente oder standortspezifische Merkmale auf. Im Südwesten grenzt der Bereich unmittelbar an die Landesstraße L-137 an. Zu dem nordöstlich angrenzenden Jasnitzbach wird die Uferbegleitvegetation, durch die Einhaltung des Uferstreifens und der Hochwasseranschlaglinien, nicht berührt.</p> <p>Das Planungsgebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Wiese, Mahd) und ist nicht als Kulturlandschaft einzustufen.</p> <p>Richtung Nordwesten besteht ein direkter Anschluss an bebauten Wohngebiet.</p> <p>Für den ggst. Bereich liegen keine Schutzgebiete vor.</p>
Kulturelles Erbe	Im Planungsgebiet liegen keine denkmalgeschützten Objekte.
Erholungs- und Freizeiteinrichtungen	Im Planungsgebiet liegen keine Erholungs- und Freizeiteinrichtungen.

**ERHEBLICHKEIT (AUSWIRKUNGEN)**

<b>Themenbereich</b>	<b>Auswirkungen</b>
Landschaft / Erholung	keine Veränderung / Verschlechterung
<b>Einstufung</b>	
<p>Die Erweiterungen befinden sich in einem landwirtschaftlich genutzten Bereich (Wiese) ohne besondere landschaftliche Charakteristiken. Die Flächen weisen keinen Erholungswert auf, da die landwirtschaftliche Bewirtschaftung keinen natürlichen Bewuchs oder die Errichtung von Erholungseinrichtungen (Sitzbänke, Fitnesspfad, etc.) zulässt.</p> <p>Der gegenständliche Erweiterungsbereich grenzt an rechtskräftig bestehendes Entwicklungsgebiet, welches bereits dicht bebaut ist. Insgesamt werden durch die Erweiterungen die angrenzenden Wohnnutzungen fortgesetzt und kommt es zu einer Stärkung des örtlichen Siedlungsschwerpunktes Jasnitz.</p> <p>Diese Fortsetzung der angrenzenden Nutzung stellt im Hinblick auf landschaftliche Schönheit oder Erholungswert des Gebietes keine Verschlechterung dar, da einerseits aufgrund der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und andererseits aufgrund der umgebenden Bebauung der Änderungsbereich keine besonders schützenswerten Charakteristiken aufweist.</p> <p>Somit können keine erheblichen Auswirkungen auf den Sachbereich Landschaft und Erholung abgeleitet werden.</p>	

**THEMENBEREICH: NATURRAUM / ÖKOLOGIE**

**IST-ZUSTAND**

<b>Sachbereiche</b>	<b>Beurteilungsgrundlagen</b>
Pflanzen	Ökologisch wertvolle Flora und Fauna ist auf den Flächen aus keiner zur Verfügung stehenden Quelle nachgewiesen.
Tiere	Es sind auf der Änderungsfläche keine Vorkommen von geschützten Arten bekannt.  Rückzugsräume für Vögel und Wildtiere bestehen in der nordöstlich angrenzenden Uferbegleitvegetation des Jasnitzbaches und den daran angrenzenden großräumigen Waldflächen.
Schutzgebiete	Im Änderungsbereich bestehen keine Ausweisungen von Schutzgebieten oder Biotopen.
Wald	Die Änderungsfläche unterliegt nicht dem Forstzwang.

**ERHEBLICHKEIT (AUSWIRKUNGEN)**

<b>Themenbereich</b>	<b>Auswirkungen</b>
Naturraum / Ökologie	keine Veränderung / Verschlechterung
<b>Einstufung</b>	
Die Ausweisungen beeinträchtigen keine Schutzgebiete und keine Waldflächen. Es gibt keine Vorkommen von schützenswerten Pflanzen und Tierarten. Es verbleiben geschlossene Naturräume mit ausreichender Flächengröße im Nahbereich, welche nicht mehrseitig von bestehenden Nutzungen umgeben sind bzw. an einer Landesstraße liegen und somit bessere Lebensräume für Flora und Fauna bieten.	

**THEMENBEREICH: RESSOURCEN**

**IST-ZUSTAND**

Sachbereiche	Beurteilungsgrundlagen
Boden	Der gegenständliche Änderungsbereich liegt derzeit in einem Gebiet ohne bauliche Entwicklung (Freiland) und wird landwirtschaftlich genutzt (Wiese). Das Areal ist gemäß eBod als geringwertiges Ackerland und als mittelwertige Grünland eingestuft.  Gemäß der Bodenfunktionsbewertung im GIS Steiermark wird der Bereich mit einem mittleren Raumordnungswiderstand und Bodenfruchtbarkeit bewertet.
Wasser / Oberflächenwasser	Die anfallenden Oberflächenwässer werden auf Eigengrund versickert, da der Boden eine hohe Durchlässigkeit aufweist ( $10^{-4}$ gemäß dem geotechnischen Bericht vom Ingenieurbüro eurofins vom 30.10.2024, GZ: 7430).  Es sind keine Heilquellen in diesem Bereich bekannt.
Wasser / Grundwasser	Im Änderungsbereich sind keine Wasserschutzgebiete vorhanden.
Mineralische Rohstoffe	Im Änderungsbereich sind keine bergrechtlichen Festlegungen vorhanden.
Naturgewalten und geologische Risiken	Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Hochwasserabflussbereichen, Rutschungsgefährdungen oder anderen Naturgefahren.

**ERHEBLICHKEIT (AUSWIRKUNGEN)**

Themenbereich	Auswirkungen
Ressourcen	keine Veränderung / Verschlechterung
<b>Einstufung</b>	
<p>Der gegenständliche Bereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Wiese / Mahd) und ist gemäß eBod als geringwertiges Ackerland und als mittelwertiges Grünland eingestuft. Gemäß der Bodenfunktionsbewertung im GIS Steiermark wird der Bereich mit einem mittleren Raumordnungswiderstand und Bodenfruchtbarkeit bewertet.</p> <p>Aufgrund der direkt angrenzenden, bestehenden Wohnbebauungen ist die Eignung als landwirtschaftliche Fläche für Intensivbewirtschaftung im Hinblick auf die Vermeidung gegenseitiger Nutzungskonflikte (Lärm, Staub, Geruch, etc.) als fraglich zu bewerten. Im Jasnitztal sind ausreichend qualitativ hochwertige Grünlandflächen ohne direkten Anschluss zu Wohnbebauung vorhanden, sodass die Nutzung des gegenständlichen Bereichs als Bauland im Zusammenhang mit der bestehenden Infrastruktur und der unmittelbaren Nahelage zu bestehender Wohnbebauung einen höheren siedlungspolitischen Stellenwert einnimmt, als der Erhalt einer Grünlandfläche ohne besondere charakteristische Eigenheiten und Wertigkeiten.</p> <p>Gemäß der Bodenkarte eBod weist das Planungsareal eine hohe Durchlässigkeit und gemäß der Bodenfunktionsbewertung eine hohe Abflussregulierung auf. Ein bereits erstelltes Bodengutachten</p>	

vom Büro eurofins water&waste attestiert einen Durchlässigkeitsbeiwert von  $10^{-4}$  und bestätigt somit die hohe Versickerungsfähigkeit des Bodens.

Bei Weiterführung der umgebenden Bebauung (überwiegend Einfamilienwohnhäuser) ist von einer geringen Bodenversiegelung auszugehen und ist diese im Zuge der nachgeschalteten Bebauungsplanung entsprechend zu regulieren.

Insgesamt ist von keinen erheblichen Auswirkungen aufgrund des Entwicklungsgebietes Wohnen mit der geplanten Wohnnutzung auszugehen.

### Zusammenfassende Beurteilung der Prüfung auf Umwelterheblichkeit

Themenbereich	Bewertung der Auswirkungen
Mensch / Gesundheit:	Keine Veränderung / Verschlechterung
Mensch / Nutzungen:	Keine Veränderung / Verschlechterung
Landschaft / Erholung	Keine Veränderung / Verschlechterung
Naturraum / Ökologie	Keine Veränderung / Verschlechterung
Ressourcen	Keine Veränderung / Verschlechterung

Das Ergebnis der raumordnungsfachlichen Analyse zeigt, dass für die untersuchten Bereiche **keine Umweltprüfungen** im Sinne des §4 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 erforderlich sind.



## 5. Anhang

- Ausschnitt Kataster, digitaler Atlas GIS Steiermark

