

Örtliches Entwicklungskonzept VF. Nr. 7.00

STADTGEMEINDE FRIEDBERG

Verordnung

und

Erläuterungsbericht

zum

Örtlichen Entwicklungskonzept 7.00

ENTWURF

ZT  ARCHITEKT DIPL. ING. ANTON HERMANN HANDLER Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker

A - 8230 Hartberg Herrengasse 21 Tel. 03332/62392 Fax. 03332/61892 E-Mail: office.anton.handler@aon.at

<http://www.arch-handler.at>

ENTWURF

6. Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

Verfasser:

**Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:**

GZ: R 1664-21

GZ:

Hartberg, am 30.08.2023

Friedberg, am

Inhalt

1. Kurzfassung	5
2. Verordnung	7
2.1 Zeichnerische Darstellung (Entwicklungsplan M 1:10000)...	7
2.2 Wortlaut der Verordnung	8
§ 1 <i>Umfang und Inhalt</i>	8
§ 2 <i>Plangrundlage und Verfasser</i>	8
§ 3 <i>Festlegungen des Entwicklungsplanes</i>	8
§ 4 <i>Festlegungen zum Sachbereichskonzept Energie</i>	11
§ 5 <i>Raumbezogene Ziele und Maßnahmen</i>	11
§ 6 <i>Inkrafttreten, Außer Kraft treten</i>	15
3. Erläuterungsbericht – Begründung der Planung	
3.1 Veränderungen im Vergleich	16
3.2 Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme.....	18
3.3 Erläuterungen zu den Entwicklungsgrenzen.....	22
3.4 Die Sachbereiche	24
3.4.1 Naturraum und Umwelt	25
3.4.2 Siedlungsraum und Bevölkerung	26

3.4.3	Wirtschaft	27
3.4.4	Technische Infrastruktur	28
3.4.5	Erarbeitung Sachbereichskonzept Energie	29
3.5	Die Umweltprüfung	30
3.6	Das Sachbereichskonzept Energie	40
4.	Anhang – Beilagen	41

1. Kurzfassung

Die Stadtgemeinde Friedberg liegt am Südosthang des Wechsels im Nordosten des Bezirkes Hartberg. Der Hauptort liegt auf einer Seehöhe von ca. 600 m. Friedberg ist ca. 26 km² groß und hat insgesamt 2859 Einwohner (Hauptwohnsitze, Stand September 2023).

Der Babenbergerherzog Leopold V. ließ im Jahre 1194 die Stadtfestung Friedberg errichten. Es wurde dazu ein Teil des Lösegeldes für den gefangenen englischen König Richard Löwenherz verwendet. Friedberg hatte den Verkehr über den Wechsellpass zu kontrollieren und neben den Burgen auch die Siedler zu schützen (Quelle: Homepage der Stadtgemeinde Friedberg, www.friedberg.at/chronik).

Fast 200 Jahre hindurch war Friedberg eine Tuchmacherstadt mit 30 Tuchmachermeistern, die für die Bevölkerung ungefärbtes Wifftuch und für das Militär gefärbtes Tuch herstellten. Die Stadt war allerdings von den Verkehrsrouten abgelegen, das Wachstum der Stadt dadurch gering (Quelle: Homepage der Stadtgemeinde Friedberg, www.friedberg.at/chronik).

Mit dem Beginn des letzten Jahrhunderts fand Friedberg durch den Bau der Eisenbahn von Graz nach Aspang den Anschluss an den Weltverkehr. Mit der Angliederung des Burgenlandes an Österreich wurde Friedberg durch den Bau der Burgenlandbahn zum Eisenbahnknotenpunkt. Mit dem Bau der Wechselbundesstraße erhielt Friedberg die nötige Umfahrung. Seit dem Bau der Südautobahn ist Friedberg auch über die A2 zu erreichen (Quelle: Homepage der Stadtgemeinde Friedberg, www.friedberg.at/chronik).

Die politische Gemeinde Friedberg besteht heute aus den Katastralgemeinden Schwaighof, Friedberg und Ehenschachen, wobei Friedberg mit dem Stadtzentrum den Hauptort bildet. Lt. Regionalem Entwicklungsprogramm für die Region Oststeiermark (REPRO Oststeiermark) ist Friedberg mit der Nachbargemeinde Pinggau als „Teilregionales Zentrum“ festgelegt und damit Vorrangzone für Siedlungsentwicklung.

Das Gemeindegebiet wird folgenden Teilräumen zugeordnet: „Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland“, „Außeralpines Hügelland“ und „Siedlungs- und Industrielandschaften“. Weiters sind Flächen, die in der grafischen Darstellung (Entwicklungsplan) dargestellt sind, als „Landwirtschaftliche Vorrangzonen“ definiert. Ebenso Grünzonen d.h. Uferstreifen, entlang der natürlich fließenden Gewässer. Gemäß REPRO Oststeiermark, ist Friedberg mit Pinggau als „Regionaler Industrie- und Gewerbestandort“ festgelegt.

Aufgrund der Versorgungsfunktion (Geschäfte, Betriebe, öffentliche Einrichtungen) stellt die Stadt Friedberg einen wichtigen Arbeits- und Wohnstandort dar. Diese Funktionen sollen gesichert und in Zukunft auch verstärkt ausgebaut werden. Durch das bestehende Industriegebiet sollen neue Flächen für Industrie- und Gewerbe geschaffen werden und somit den Arbeitsstandort (Industrie, Gewerbe, Dienstleistungssektor) absichern. Geplant ist auch eine enge Kooperation mit den Nachbargemeinden.

ENTWURF

Ein großes Ziel für die Gemeinde ist der Erhalt der traditionellen Kulturlandschaft und damit verbunden die Steigerung der Erholungsfunktion („Naturtourismus“). Die Gemeinde liegt im Europaschutzgebiet Nr. 2 (Teile des Steirischen Jogl- und Wechsellandes, Vogelschutzgebiet entsprechend der Vogelschutzrichtlinie der Europäischen Union). Friedberg liegt auch im Anwendungsbereich der „Alpenkonvention“- Ziel ist die Sicherstellung einer „nachhaltigen Entwicklung im Alpenraum“ zum Schutz der Alpen.

Ein weiteres Ziel ist die Förderung des Fremdenverkehrs. Hier zielen die Maßnahmen vor allem auf die Erholungsfunktion als Ergänzung zu den Thermen (Thermenradweg) ab. Ein großes Anliegen der Gemeinde ist auch der Erhalt der Schulstandorte. Damit verbunden ist auch der Erhalt und die Förderung des Freibades bzw. der Erhalt des Sport- und Freizeitzentrums.

Lt. Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 müssen Pläne und Programme auf ihre Umweltauswirkungen geprüft werden. Diese Richtlinie ist vom Land Steiermark für den Bereich der Raumordnung im Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 umgesetzt worden. Ziel ist es, ein hohes Umweltniveau sicherzustellen. Daher sind bestimmte Pläne und Programme, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben, einer Umweltprüfung zu unterziehen (Leitfaden „Strategische Umweltprüfung in der Raumplanung“ 2. Auflage 2011).

Die Entwicklungen und Änderungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wurden daher auf ihre Auswirkungen auf die Umwelt untersucht. Diese Planungen haben offensichtlich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt, da diese größtenteils eine Anpassung an die gegebenen Struktur- und Nutzungsverhältnisse des Entwicklungsplanes darstellen. Dadurch werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert. Diese Planungen umfassen Erweiterungen, Abrundungen sowie Auffüllungen. Ergebnis der durchgeführten Umwelterheblichkeitsprüfung für Änderungsbereiche in den Katastralgemeinden Friedberg und Ehrensachsen ist, dass durch die geplanten Erweiterungen voraussichtlich keine Verschlechterungen für die Umwelt bestehen. Die Durchführung einer Umweltprüfung ist nicht notwendig.

2. Verordnung

2.1 Zeichnerische Darstellung – Entwicklungsplan M 1:10000

2.2 Wortlaut der Verordnung **Auflagebeschluss**

Präambel und Rechtsgrundlage

Aufgrund des § 24 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010, LGBL Nr. 49/2010 idgF. hat der Gemeinderat der Stadtgemeinde Friedberg in der Sitzung am **30.08.2023** die Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 7.00 beschlossen. Der Auflagezeitraum beträgt 8 Wochen vom **02.10.2023** bis **27.11.2023**.

§ 1 Umfang und Inhalt

Das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) 7.00 besteht aus dem Wortlaut der Verordnung und der zeichnerischen Darstellung (Entwicklungsplan Nr. 01/4466) im Maßstab 1:10000 sowie dem Erläuterungsbericht samt Bestandsanalyse und Differenzplan.

§ 2 Plangrundlage und Verfasser

- 1.) Plangrundlage für den Entwicklungsplan ist ein Orthofoto (Schwarzweiß), Flugjahr 2021 (Quelle LBD GIS Steiermark) sowie die Digitale Katastermappe, Stand 2022 (Quelle LBD GIS Steiermark).
- 2.) Die Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wurde verfasst von Architekt Dipl. Ing. Anton Hermann Handler, 8230 Hartberg, Herrengasse 21.

§ 3 Festlegungen des Entwicklungsplanes im Wirkungsbereich der Gemeinde

1.) Detailabgrenzung überörtlicher Zonierungen

- a) Gemäß § 3 des Regionalen Entwicklungsprogramms für die Region Oststeiermark (REPRO Oststeiermark), LGBL. Nr. 86/2016, wird das Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Friedberg folgenden Teilräumen zugeordnet:
 - **Siedlungs- und Industrielandschaften**
 - **Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland**
 - **Außeralpines Hügelland**

- b) Gemäß § 4 des REPRO Oststeiermark, LGBL. Nr. 86/2016, ist Friedberg/Pinggau als „Teilregionales Zentrum“ festgelegt und damit Vorrangzone für Siedlungsentwicklung.
- c) Gemäß § 5 des REPRO Oststeiermark, LGBL. Nr. 86/2016, sind in den einzelnen Katastralgemeinden folgende Vorrangzonen definiert:
- Vorrangzone für Landwirtschaft
 - Grünzonen d.h. Uferstreifen in einer Breite von mind. 10 m, gemessen ab Böschungsoberkante, entlang der natürlich fließenden Gewässer
- d) Gemäß § 4 des REPRO Oststeiermark, LGBL. Nr. 86/2016, ist Friedberg/Pinggau als „Regionaler Industrie- und Gewerbestandort“ festgelegt.

2.) Räumlich-funktionelle Gliederung – örtliche Funktionen

- a) Entsprechend dem Entwicklungsplan werden folgende **Gebiete mit baulicher Entwicklung** (räumlich funktionale Gliederung) festgelegt:
- **Wohnen (Allgemeines Wohngebiet)**
 - **Zentrum (Kerngebiet)**
 - **Industrie, Gewerbe (Industriegebiet, Gewerbegebiet)**
 - **Landwirtschaft (Dorfgebiet)**
 - **Bereich mit 2 Funktionen (Wohnen und Gewerbe)**
- b) Entsprechend dem Entwicklungsplan werden in den einzelnen Katastralgemeinden **Örtliche Vorrang/Eignungszonen** festgelegt:

Erholung, Sport, Freizeit, Ver- und Entsorgung

KG Friedberg

- Erholung (ver, Veranstaltungsgelände)
- Energieversorgung (eva, Heizhaus)
- Erholung (erh, Aussichtswarte, Veranstaltungsgelände)
- Seelsorgeeinrichtung (sse)
- Friedhof (frh)
- Erholung (bad, Freibad)
- Sport (spo, Schulsport/spielanlage)

- Spiel (spi, Spielplatz)
- Erholung (öpa, Öffentliche Parkanlage)
- Kleingartenanlage (klg)
- Sport (spo, Sportzentrum, Tennis, Fußball)
- Verkehr (p, Parkplatz)
- Erholung (erh, Anglerzentrum)

KG Ehrensachsen

- Ballsport (bsp, Fußball)
- Sport (ssp, Stocksport)
- Energieversorgung eva, Heizhaus)
- Versorgung (ewg, Erwerbsgärtnerei)

3.) Entwicklungsgrenzen und Entwicklungsrichtungen

- a) Die Entwicklungsgrenzen für die einzelnen Siedlungsbereiche (Baugebiete, Sondernutzungen im Freiland) sind im Entwicklungsplan dargestellt und nummeriert (Begründungen siehe Erläuterungsbericht).

Entsprechend dem Entwicklungsplan werden folgende **Entwicklungsgrenzen** festgelegt:

- **Absolute Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen**

Keine Überschreitung für Baulandwidmungen möglich !

- **Relative Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen**

Überschreitung für Baulandwidmungen um maximal eine ortsübliche Bauplatztiefe (beispielsweise Bauplatz für Ein- oder Zweifamilienhäuser) möglich !

Kriterium für die Überschreitung ist die überwiegende Bebauung der Bereiche innerhalb der Entwicklungsgrenzen und Freihalten max. 1 Bauplatzes zwischen den Gebäuden

*Bei geänderten Planungsvoraussetzungen sind auch größere Entwicklungen – nach Änderung des ÖEK - möglich !
Dabei sind im Verfahren wesentliche geänderte Planungsvoraussetzungen nachzuweisen*

- **Absolute Naturräumliche Entwicklungsgrenzen**

Keine Überschreitung für Baulandwidmungen möglich !

- **Relative Naturräumliche Entwicklungsgrenzen**

Überschreitung im erforderlichen Ausmaß um max. 10 m bzw. sind betriebliche Ausweitungen i. S. von industriell/gewerblicher Nutzung - nach Änderung des ÖEK - möglich !

- b) **Entwicklungspotenziale** für die einzelnen Siedlungsbereiche sind im Entwicklungsplan dargestellt. Diese Entwicklungspotenziale stellen längerfristige Entwicklungen für die Geltungsdauer des Örtlichen Entwicklungskonzeptes dar und sind durch die festgelegten Entwicklungsgrenzen definiert.

§ 4 Sachbereichskonzept Energie (SKE)

- 1) Gemäß § 22 (8) des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010, LGBL. Nr. 49/2010 idgF., sind für das Gemeindegebiet oder Teile davon folgende Bereiche darzustellen:

- a) Standorträume für Fernwärmeversorgung
- b) Standorträume für energiesparende Mobilität

Diese Bereiche sind im Deckplan zur Energieraumplanung dargestellt. Dieser Deckplan ist ein integrierter Bestandteil der Verordnung zum Örtlichen Entwicklungskonzept und stellt den Geltungsbereich dar (siehe Anhang zur Verordnung).

§ 5 Raumbezogene Ziele und Maßnahmen

1.) Naturraum und Umwelt

Ziele:

Erhalt der für das Orts- und Landschaftsbild (Europaschutzgebiet) prägenden Strukturen und Kulturlandschaftselemente.

Berücksichtigung der Immissionen aus der Nutztierhaltung im Hinblick auf die Ausweisung von Bauland.

Verbesserung im Bereich des Hochwasserschutzes und der Oberflächenentwässerung.

Gestaltete und gegliederte Abgrenzung von Bauland und freier Landschaft im Sinne der historischen Entwicklung.

Maßnahmen:

Schutz und Erhalt von ökologisch wertvollen Kulturlandschaftselementen auch im Sinne des Orts- und Landschaftsbildes.

Keine Neuausweisung von Wohnbauland im Nahbereich landwirtschaftlicher Tierhaltungsbetriebe (innerhalb des Wahrnehmungskreises).

Freihaltung eines mindestens 10 m breiten Uferstreifens, gemessen ab Böschungsoberkante, entlang natürlicher Gewässer vor Bebauungen und Sondernutzungen im Freiland.

Berücksichtigung von Gefahrenhinweisen durch Oberflächenabfluss (Hangwasser und Fließpfade) unter Miteinbeziehung der Hangwasserkarte. Damit verbunden ist die Prüfung auf Festlegung von wesentlichen Abflussbereichen, von Auflagebereichen und Funktionsbereichen.

Entsprechend dem Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Oststeiermark, LGBL. Nr. 86/2016, sind Waldränder, einschließlich erforderlicher Abstandsflächen, bei allen Planungsmaßnahmen besonders zu beachten.

2.) Siedlungsraum und Bevölkerung

Ziele:

Erhalt und Ausbau der Wohn- und Gewerbestandorte.

Sicherung der Schul- und der Kindergartenstandorte.

Erhalt von Gesundheitseinrichtungen.

Erhalt des Freizeit- und Naherholungswertes.

Maßnahmen:

Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung und der sich ändernden Bevölkerungsstruktur in der kommunalen Siedlungspolitik und bei den altersgruppen- und berufsgruppengebundenen Infrastrukturinvestitionen.

Ausweisung ausreichender und verfügbarer Wohnbauflächen für die Bevölkerung. Dabei ist auf eine stete Verbesserung der Wohnqualität zu achten, insbesondere durch eine optimale Zuordnung der Wohnbaulandgebiete zu den Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Freizeiteinrichtungen, Bildungseinrichtungen u. m.

Sicherung der Schul- und der Kindergartenstandorte.

Erhalt und Schaffung von Gesundheits- (Arztpraxen, Ärztezentrum) und Pflegeeinrichtungen.

Berücksichtigung der Senkung der Hauhaltsgrößen in der Baulandausweisung.

3.) Wirtschaft

Ziele:

Erhaltung und Ausbau des Arbeitsplatzangebotes im industriell/gewerblichen Bereich und auf dem Dienstleistungssektor.

Weitere Betriebsansiedlungen im industriell/gewerblichen Bereich.

Förderung des Fremdenverkehrs („Sanfter Tourismus“).

Umsetzung der Vorgaben im Sinne von übergemeindlicher Zusammenarbeit.

Maßnahmen:

Erhaltung und Ausbau des Arbeitsplatzangebotes im industriell/gewerblichen Bereich und auf dem Dienstleistungssektor durch Festlegung entsprechender Baulandkategorien.

Bemühungen um weitere Betriebsansiedlungen im industriell/gewerblichen Bereich und Dienstleistungssektor.

Forcierung und Sicherung bestehender Gewerbebetriebe durch Festlegung entsprechender Baulandkategorien.

Forcierung und Attraktivierung des Fremdenverkehrs zur Festigung der Wirtschaftsgrundlagen in der Gemeinde.

Fortführung und Verbesserung übergemeindlicher Zusammenarbeit.

4.) Technische Infrastruktur, Gemeindebedarfseinrichtungen

Ziele:

Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes auf Gemeindeebene.

Sicherung der örtlichen Trinkwasserversorgung bzw. weitere Sicherstellungsmaßnahmen für die Wasserversorgung.

Ausbau der Nahwärme.

Berücksichtigung der passiven Sonnenenergienutzung bei der Erstellung von Bebauungsplänen.

Müllvermeidung im Bereich der Gemeindeverwaltung bzw. öffentlicher Einrichtungen.

Vermeidung der Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Abfallstoffsammlung.

Maßnahmen:

Einwirken der Gemeindevertretung auf die Entscheidungsträger zur Realisierung der Attraktivierung des öffentlichen Verkehrs.

Weiterer Ausbau des Geh- und Radwegenetzes.

Laufende Sanierung des Gemeindestraßennetzes.

Förderung von Sonnenenergienutzung durch die Gemeinde.

Laufende Anpassung der Altstoffsammlung und des Recyclings an den Stand der Technik.

5.) Erarbeitung eines Sachbereichskonzeptes Energie

Dabei sind folgende Punkte und Vorgaben zu berücksichtigen (Grundlage: Leitfaden zum Sachbereichskonzept Energie des Landes Stmk. Version 2.00 bzw. STROG 2010 idgF.)

Ziele:

Entwicklung von innen nach außen.

Funktionsdurchmischung.

Entwicklung einer kompakten Siedlungsstruktur.

Einschränkung der Bodenversiegelung.

Nutzbarmachung der Abwärme aus Produktionsprozessen bzw. kommunalen Infrastrukturen in leitungsgebundenen Versorgungsnetzen.

Orientierung an fußläufigen Distanzen und ÖV Haltestellen.

Ausrichtung der Siedlungsentwicklung entlang von leitungsgebundenen Wärmeversorgungsnetzen sowie Berücksichtigung zukünftig möglicher Erweiterungen und Lückenschließungen.

Maßnahmen:

Entwicklung von innen nach außen und damit verbunden die Nachverdichtung an zentralen, gut erschlossenen Standorten.

Ermöglichung einer Nutzungsdurchmischung in Siedlungsbereichen (z. B. durch Ausweisung von WA und DO).

Förderung von verdichteten Bauweisen und Geschosswohnbauten als Alternative zu Einfamilienwohnhaus insb. an zentral, gut erschlossenen Standorten.

Anhebung der Dichte in Gebieten, die als Vorranggebiet für eine leitungsgebundene Wärmeversorgung und energiesparende Mobilität anzusehen sind.

Sicherstellung der Durchlässigkeit der räumlichen Strukturen für den Fuß- und Radverkehr.

Erstellen eines Energiekonzeptes für eine ressourcenschonende Versorgung durch erneuerbare Energien (Sachbereichskonzept Energie).

§ 6 Inkrafttreten, Außer Kraft treten

- 1.) Nach Genehmigung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 7.00 durch die Landesregierung beginnt die Rechtskraft mit dem der Kundmachungsfrist folgenden Tag.
- 2.) Mit Rechtskraft des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 7.00 wird das letztgültige Örtliche Entwicklungskonzept außer Kraft gesetzt.



3. Erläuterungsbericht - Begründung der Planung

Präambel

Das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) ist eine Verordnung der Gemeinde und besteht aus dem Entwicklungsplan (grafische Darstellung) und dem Wortlaut mit den Zielen und Maßnahmen. Ergänzt werden der Wortlaut und die grafische Darstellung von einem Erläuterungsbericht, der wesentliche Veränderungen darstellt und begründet sowie die Bestandsaufnahme enthält. Der Differenzplan, der dem Erläuterungsbericht beigegefügt ist, stellt die Änderungen grafisch dar. Rot stellen Erweiterungen, Grün Rückführungen dar.

Das Örtliche Entwicklungskonzept von 2012 wird entsprechend der Bestandsaufnahme überarbeitet und gilt für einen Zeitraum von ca. 15 Jahren.

3.1 Veränderungen im Vergleich zum Entwicklungsplan 6.05 (Der rote Faden der Planung - Begründung der Änderungen gegenüber der Letztfassung)

Katastralgemeinde Schweighof

In Schwaighof werden keine Erweiterungen oder Rückführungen vorgenommen.

In Teilbereichen der Siedlung werden Funktionsänderungen von Gebieten mit baulicher Entwicklung durchgeführt (Nr. 24 und 25, Differenzplan, DP). Hier werden entsprechend dem Gebietscharakter und in Anpassung an das bestehende Dorfgebiet ein Gebiet mit baulicher Entwicklung Landwirtschaft festgelegt.

Schwaighof stellt keinen Siedlungsschwerpunkt dar. Der Nachweis des möglichen Baulandzuwachses erfolgt gem. Regionalem Entwicklungsprogramm für die Region Oststeiermark, LGBL. Nr. 86/2016. Zulässig sind Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze im Ausmaß von max. 20 % des bestehenden bebauten

ENTWURF

Baulandes, jedenfalls aber im Ausmaß von drei ortsüblichen Bauplätzen. In Schwaighof sind unbebaute Neuausweisungen im Ausmaß von ca. 11600 m² möglich (siehe auch tabellarische Aufstellung im Anhang).

Katastralgemeinde Friedberg

Friedberg (Altstadt mit dem südlich gelegenen Hauptsiedlungsgebiet, Siedlungsschwerpunkt)

Gemäß § 4 des REPRO Oststeiermark, LGBL. Nr. 86/2016, ist Friedberg mit Pinggau als „Teilregionales Zentrum“ festgelegt und als Vorrangzone für Siedlungsentwicklung und damit als Hauptsiedlungsgebiet festgelegt.

Im Bereich der Altstadt von Friedberg werden keine Änderungen vorgenommen.

Südlich der Schulen wird im Bereich der Rottenmanner Siedlung ein Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen (Potenzial) festgelegt (Nr. 1, DP). Im Süden der Altstadt wird die bestehende örtliche Vorrangzone/Eignungszone für die Erweiterung und Nutzung des Friedhofes Richtung Süden geringfügig erweitert (Nr. 2, DP). Geringfügige Erweiterungen von Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen erfolgen auch im Bereich der Hochstraße (Nr. 3, DP) und südlich des Bahnhofes (Nr. 5, DP). Ebenso geringfügig erweitert wird die örtliche Vorrangzone/Eignungszone im Bereich der öffentlichen Parkanlage. Stattdessen wird eine nicht mehr genutzte Tennisanlage (Vorrangzone/Eignungszone) rückgeführt (Nr. 20, DP).

Südlich der Bundesstraße im direkten Anschluss an das Industriegebiet in Pinggau wird eine Erweiterung vorgenommen und für zukünftige Entwicklungen auf dem Industrie- und Gewerbesektor ein Gebiet mit baulicher Entwicklung für Industrie und Gewerbe (Potenzial) verordnet (Nr. 6, DP). Weitere Festlegungen im Sinne einer industriell-gewerblichen Nutzung erfolgen im bestehenden Industriegebiet von Friedberg, südlich des Bahnhofes (Nr. 7, 8 und 9, DP).

Nördlich des Bahnhofes werden Gebiete mit baulicher Entwicklung Wohnen (Potenzial) im Hauptsiedlungsgebiet (Vorrangzone für Siedlungsentwicklung) für zukünftige Wohnbauerweiterungen definiert (Nr. 10, 11, DP). Mit dieser Festlegung wird der zukünftige Wohnbaubereich bis zur Grabenbauer Siedlung, die unverändert bleibt, geschlossen.

Südlich der ehemaligen Bahnlinie Friedberg – Oberwart wird die bestehende und regional genutzte Komposttieranlage erweitert und die örtliche Vorrangzone/Eignungszone erweitert (Nr. 12, DP).

Stögersbach (mit Maierhöfen)

Im Ortsteil Stögersbach werden keine Erweiterungen vorgenommen. Das Gebiet mit baulicher Entwicklung Landwirtschaft wird innerhalb der Entwicklungsgrenzen geschlossen (Nr. 13, DP). Nördlich der Regionalbahn wird ein Gebiet mit baulicher Entwicklung in Freiland rückgewidmet (Nr. 21, DP), ebenso südlich der Eisenbahn (Nr. 22, DP). Die Flächen stehen für eine Nutzung nicht zur Verfügung. bzw. erbringt

ENTWURF

Stögersbach mit Maierhöfen nicht die Voraussetzungen für einen Siedlungsschwerpunkt. Der Nachweis des möglichen Baulandzuwachses erfolgt deshalb gem. Regionalem Entwicklungsprogramm für die Region Oststeiermark, LGBL. Nr. 86/2016. Zulässig sind Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze im Ausmaß von max. 20 % des bestehenden bebauten Baulandes, jedenfalls aber im Ausmaß von drei ortsüblichen Bauplätzen. In Stögersbach sind unbebaute Neuausweisungen im Ausmaß von ca. 5400 m² möglich (siehe auch tabellarische Aufstellung im Anhang).

In Teilbereichen der Siedlung werden Funktionsänderungen von Gebieten mit baulicher Entwicklung durchgeführt (Nr. 26, DP). Hier werden entsprechend dem Gebietscharakter und in Anpassung an das bestehende Dorfgebiet ein Gebiet mit baulicher Entwicklung Landwirtschaft festgelegt.

Katastralgemeinde Ehrensachsen

Im Norden von Ehrensachsen wird das Gebiet mit baulicher Entwicklung Landwirtschaft geringfügig Richtung Westen erweitert (Nr. 14, DP). Eine größer flächige Erweiterung für zukünftige Entwicklungen erfolgt im Südosten des Ortes (Nr. 15, DP). Südlich davon werden bestehende Gebäude in die Entwicklung aufgenommen und das Gebiet mit baulicher Entwicklung Landwirtschaft geringfügig Richtung Süden erweitert (Nr. 16; DP). Ebenso werden geringfügig bebaute Bereiche im Zentrum von Ehrensachsen in das Gebiet mit baulicher Entwicklung aufgenommen (Nr. 17, DP). Im Südwesten wird das Bauland abgerundet und geringfügig Gebiet mit baulicher Entwicklung Landwirtschaft verordnet (Nr. 18, DP). Im westlichen Teil von Ehrensachsen wird für die Nutzung als Erwerbsgärtnerei eine örtliche Vorrangzone/Eignungszone festgelegt (Nr. 19, DP). Geringfügige Rückführungen erfolgen im Bereich eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Tierhaltung im nordöstlichen Teil von Ehrensachsen (Nr. 23, DP).

Ehrensachsen stellt keinen Siedlungsschwerpunkt dar. Der Nachweis des möglichen Baulandzuwachses erfolgt gem. Regionalem Entwicklungsprogramm für die Region Oststeiermark, LGBL. Nr. 86/2016. Zulässig sind Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze im Ausmaß von max. 20 % des bestehenden bebauten Baulandes, jedenfalls aber im Ausmaß von drei ortsüblichen Bauplätzen. In Ehrensachsen sind unbebaute Neuausweisungen im Ausmaß von ca. 35000 m² möglich (siehe auch tabellarische Aufstellung im Anhang).

In Teilbereichen der Siedlung werden Funktionsänderungen von Gebieten mit baulicher Entwicklung durchgeführt (Nr. 27 bis 29, DP). Hier werden entsprechend dem Gebietscharakter und in Anpassung an das bestehende Dorfgebiet ein Gebiet mit baulicher Entwicklung Landwirtschaft festgelegt.

3.2 Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme

Im Zuge der Bestandsaufnahme haben sich in den einzelnen Katastralgemeinden folgende Parameter als entscheidende Faktoren für die Entwicklung herauskristallisiert:

Lärmbelastete Bereiche:

Einen Faktor für die Entwicklung der Gemeinde stellen die durch Lärm von der Landes- bzw. Bundesstraße belasteten Flächen in der KG Friedberg dar. Lärmtechnische Untersuchungen an der Wechselbundesstraße wurden im Zuge der Überarbeitung des Entwicklungsplanes/Flächenwidmungsplanes berücksichtigt und Wohnbaugebiete bei denen die Grenzwerte überschritten wurden als Sanierungsgebiet Lärm festgelegt. Hier sind vor allem Grundstücke entlang der Landesstraße Friedberger Straße (L-422) und Hochstraße (L-447) bzw. Flächen im Bereich der Auf- und Abfahrt der Wechsel Straße (LB-54) betroffen. Geringfügig sind auch Grundstücke im Ortsteil Stögersbach (L-422) betroffen. Diese Grundstücke befinden sich allerdings im Freiland. Die angeführten Straßen bzw. die Gebiete, die durch Verkehrslärm belastet sind, sind im Entwicklungsplan durch Symbole gekennzeichnet. Beurteilungsgrundlage ist einerseits die schalltechnische Stellungnahme von DI. Dr. Helmut Kirisits vom 16.08.2000 andererseits erfolgte die Analyse auf Basis einer überschlägigen Ermittlung der Abstände mit Hilfe von Diagrammen (Quelle: „Lärmschutz und Lärmsanierung“ – Leitfaden für die Raumplanung, Lärmschutzrichtlinie des Landes Steiermark, Graz 2002). Im Bereich der Wechsel Straße (LB 54) – Hochstraße wurde eine Lärmmessung durchgeführt, die ebenfalls in die Beurteilung eingeflossen ist (Schalltechnisches Gutachten Nr. 870/11 vom 12.07.2011, Verfasser DI. Dr. Helmut Kirisits).

Hinsichtlich der Regionalbahn Fehring – Friedberg - Wr. Neustadt ist bezüglich der Lärmentwicklung festzuhalten, dass bei Regionalbahnen eine Berechnung des L_{eq} (energieäquivalenter Dauerschallpegel) nicht möglich ist, da die Taktfrequenz zu gering ist und der Eisenbahnverkehr während der Nacht in der Regel nur gering stattfindet. Eine Beurteilung über den Schienenverkehrslärmkataster (GIS Steiermark) ist nicht sinnvoll, da hier vorwiegend nicht vergleichbare Hauptstrecken herangezogen werden. Einzige Möglichkeit um etwaige Lärmbelastungen fest zu stellen wäre eine Messung. Diese Messung würde aber nur einen kurzen Spitzenwert (aufgrund der geringen Zugdichte) ergeben bzw. während der Nachtstunden keine brauchbaren Ergebnisse liefern. Weiters ist festzuhalten, dass der Personenverkehr auf der Linie Friedberg – Oberwart eingestellt ist und Güterverkehr nur sehr gering (am Tag) stattfindet.

Ebenfalls nur geringe Auswirkungen aus lärmtechnischer Sicht hat die im Süden der KG Friedberg verlaufende Südautobahn - aufgrund der großen Entfernung zu den Baulandgebieten.

Immissionen aus der Nutztierhaltung:

Die landwirtschaftlichen Betriebe mit Viehbestand sind auf Basis ihrer Emissionen erfasst und ausgewiesen und im Entwicklungsplan dargestellt. Im Entwicklungsplan sind die erfassten Betriebe mit Tierhaltung entsprechend der Planzeichenverordnung als Symbol dargestellt. Die errechneten Abstände beziehen sich auf die Kategorie „Reines Wohngebiet“ (Basis der Berechnung: „Vorläufige Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen“ – interdisziplinäre Arbeitsgruppe „Immissionen aus der Nutztierhaltung“, korrigierte Auflage Oktober 2000). Die Ergebnisse dieser Auswertungen wurden im Zuge der Revision berücksichtigt. Im Bauverfahren ist zu klären, welche Maßnahmen bei übermäßiger

ENTWURF

Belastung zur Sicherstellung der Geruchsfreistellung durchgeführt werden müssen bzw. ist die bestehende Geruchsbelastung zu ermitteln und ggf. ein medizinisches Gutachten einzuholen.

Aufgrund der Rechtskraft der Raumordnungsgesetz Novelle LGBl. Nr. 73/2023 und der Regelung der Übergangsfristen für die Berechnung von Geruchskreisen kann § 27 in der Fassung bis zum Inkrafttreten der Novelle LGBl. Nr. 45/2022 angewendet und für die Ermittlung der Geruchszahl und des Geruchsschwellenabstandes die Vorläufige Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen (VRL) herangezogen werden.

Gefahrenzonenplan/ Hochwassergefährdete Flächen/Rutschhangkataster:

Hinsichtlich der Wildbachgefahrenzonen ist festzuhalten, dass für die Stadtgemeinde ein rechtskräftiger Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinerverbauung besteht (GZ.LE3.3.3/51-IV5/2006 vom 30.03.2006). Die Roten und Gelben Gefahrenzonen wurden in den Entwicklungsplan übernommen und sind entsprechend der Planzeichenverordnung dargestellt. Berücksichtigung finden die Gefahrenzonen auch bei der Festlegung der Entwicklungsgrenzen. Generell ist festzuhalten, dass der Gefahrenzonenplan bei Änderungen des Flächenwidmungsplanes und bei Bauführungen in Gefährdungsbereichen zu berücksichtigen ist und Baulandflächen, die sich innerhalb der Roten Gefahrenzonen befinden in Freiland rückgeführt werden. Bebaute Baulandbereiche bzw. kleinflächige Baulandlücken innerhalb der Gelben Gefahrenzonen sind als Sanierungsgebiet festzulegen.

Zu berücksichtigen ist auch die Freihaltung eines mindestens 10 m breiten Uferstreifens, gemessen ab Böschungsoberkante, entlang natürlicher Gewässer vor Bebauungen und Intensivnutzungen im Freiland. Diese Uferstreifen gelten lt. REPRO Oststeiermark auch als Grünzonen. In diesen Bereichen können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen (siehe REPRO Oststeiermark. LGBL. Nr. 86/2016).

Entsprechend der Stellungnahme der Abteilung 14, Wasserwirtschaftliche Planung, vom 27.09.2021, sind die Hochwasserüberflutungsgebiete, Quell- und Brunnenschutzgebiete sowie die meliorierten und hangrutschgefährdeten Flächen dargestellt.

Einen wesentlichen Faktor stellen auch der Anfall und die Ableitung von Niederschlagswässern in Siedlungsgebieten dar. Diese haben immer wieder zu Problemen geführt. Aus diesem Grund sind auch die wasserwirtschaftlichen Interessen hinsichtlich Niederschlagswässer des Referats für wasserwirtschaftliche Planung der Abteilung 14 sowie die Hangwasserkarten zu berücksichtigen. Damit verbunden ist die Prüfung auf Festlegung von wesentlichen Abflussbereichen, von Auflagebereichen und Funktionsbereichen.

Ökologisch wertvolle Flächen:

Große Bedeutung für den Naturschutz, aber auch für die Erholung und Tourismus (Naturtourismus) besitzt das verordnete Europaschutzgebiet. Das Europaschutzgebiet Nr. 2 (Teile des Steirischen Jogl- und Wechselland) stellt europaweit ein bedeutendes Vogelschutzgebiet dar. Mit der Verordnung dieses

ENTWURF

Schutzgebietes wurde die Vogelschutzrichtlinie der Europäischen Gemeinschaft umgesetzt. Weiters schutzwürdig ist der Bärengraben (Geschützter Landschaftsteil) in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum.

Weiters liegt Friedberg im Anwendungsbereich der „Alpenkonvention“- Ziel ist die Sicherstellung einer „nachhaltigen Entwicklung im Alpenraum“ zum Schutz der Alpen. Sämtliche Maßnahmen unterliegen den Zielsetzungen der Alpenkonvention. Entsprechend dem Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 sind im Rahmen der Erstellung und Änderung von Plänen und Programmen die Zielsetzungen des Übereinkommens zum Schutze der Alpen (Alpenkonvention) zu berücksichtigen.

Örtliche Wasserversorgung und Gemeindeabwasserplan:

Die Vorgaben des Gemeindeabwasserplanes sind eingehalten und umgesetzt. Hinsichtlich der Abwasserentsorgung besteht im gesamten Gemeindegebiet vollwertiges Bauland und damit kein Sanierungsgebiet. Auch mögliche Neuausweisungen sind im Erschließungsgebiet des Abwasserplanes erfasst. Die Trinkwasserversorgungssituation im Gemeindegebiet ist ebenfalls gesichert. Auch sind Reserven für zukünftige Baulandentwicklungen gegeben. Die Versorgung erfolgt im gesamten Gemeindegebiet über die Gemeindewasserleitung und wird ergänzt von Wassergenossenschaften.

Weitere Ersichtlichmachungen (aufgrund der örtlichen Gegebenheiten) gem. abgegebener Planungsinteressen. Diese Stellungnahmen sind u. a. dem Verfahrensprotokoll beigefügt:

Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13, Bau- und Raumordnung, vom 03.08.2021

Wildbach- und Lawinenverbauung, Forsttechnischer Dienst, 04.08.2021

Bundesdenkmalamt, Abteilung Steiermark, vom 11.08.2021

Baubezirksleitung Oststeiermark, Referat Wasser, Umwelt und Baukultur (Europaschutzgebietsbetreuer) vom 09.09.2021

Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau, vom 10.09.2021

Bundesministerium für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus, vom 20.09.2021

Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 14, Wasserwirtschaftliche Planung, vom 27.09.2021

Landwirtschaftskammer Steiermark, vom 28.09.2021

3.3 Erläuterungen zu den Entwicklungsgrenzen

Bei den Entwicklungsgrenzen (EG) unterscheidet man zwischen naturräumlichen und siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen. Naturräumliche Entwicklungsgrenzen werden mit einer grünen Linie, siedlungspolitische mit einer roten Linie dargestellt. Naturräumlich begründete Entwicklungsgrenzen sind z.B. topografische Grenzen, Geländekanten, Gewässer oder Waldränder. Siedlungspolitische Grenzen haben sich an Abwägungen zu orientieren. Das ist z.B. der Baulandbedarf, Infrastruktur, der Schutz des Orts- und Landschaftsbildes oder die Vermeidung von Nutzungskonflikten (Abgrenzung zu Bereichen mit Immissionen). Die Definition der Entwicklungsgrenzen ist gem. Planzeichenverordnung vorgegeben. Details zur Definition und Unterscheidung der Entwicklungsgrenzen sind auch der Legende des Entwicklungsplanes zu entnehmen.

Weiters unterscheidet man zwischen absoluten (volle Linie) und relativen Entwicklungsgrenzen (strichlierte Linie). Relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen können um max. eine ortsübliche Bauplatztiefe (beispielsweise für Ein- oder Zweifamilienwohnhaus) überschritten werden. Bei geänderten Planungsvoraussetzungen sind auch größere Entwicklungen in Bereichen mit Siedlungsschwerpunkten möglich. Diese können aber erst nach Änderung des ÖEK erfolgen. Dabei sind im Verfahren wesentliche geänderte Planungsvoraussetzungen nachzuweisen.

Relative naturräumliche Entwicklungsgrenzen können im erforderlichen Ausmaß um max. 10 m überschritten werden. Betriebliche Ausweitungen i. S. industriell gewerblicher Nutzung sind – nach Änderung des ÖEK – ebenfalls möglich. Absolute siedlungspolitische oder absolute naturräumliche Entwicklungsgrenzen dürfen nicht überschritten werden.

Entsprechend der grafischen Darstellung im Entwicklungsplan werden folgende Entwicklungsgrenzen festgelegt (die fortlaufenden Zahlen stellen den Bezug zum Entwicklungsplan her):

Katastralgemeinde Schweighof

Im Nordwesten von Schwaighof wird das Gebiet mit baulicher Entwicklung (Landwirtschaft) durch eine relative (1) und eine absolute (1) Entwicklungsgrenze abgeschlossen. Diese Entwicklungsgrenzen stellen Bedarfsgrenzen dar - unter Berücksichtigung von vorrangiger Entwicklung im Siedlungsschwerpunkt von Friedberg. Zum Gewässer bzw. zu den Gefahrenzonen hin werden absolute naturräumliche EG verordnet (1). Absolute bzw. relative siedlungspolitische EG grenzen den Teilbereich aufgrund von Nutzungsbeschränkungen nach Süden und Westen ab (3).

Der südöstliche Teilbereich wird am östlichen Rand zur Gemeindestraße hin von absoluten siedlungspolitischen EG (3) bzw. anschließend von absoluten und relativen siedlungspolitischen EG beschränkt (1). Der südliche Rand wird von relativen naturräumlichen EG zu den Wald- und Gehölzstreifen hin bzw. aufgrund der Topografie und fehlender naturräumlicher Voraussetzungen eingegrenzt (2, 3).

Der südwestliche Teilbereich wird aufgrund von Bedarfsgrenzen von absoluten siedlungspolitischen EG beschränkt (3). Der westliche Teil von relativen bzw.

ENTWURF

absoluten naturräumlichen EG zu den Wald- und Gehölzstreifen hin bzw. aufgrund der Topografie und fehlender naturräumlicher Voraussetzungen eingegrenzt (2, 3).

Katastralgemeinde Friedberg

Im Norden der Katastralgemeinde im Bereich der Hütter Siedlung begrenzen zu den Verkehrsflächen hin absolute bzw. relative siedlungspolitische EG den Siedlungsbereich. Es soll auch ein Ausufernd der Baulandflächen in die Kulturlandschaft verhindert werden (4). Der östliche Rand der Hütter Siedlung und der Altstadt wird von relativen naturräumlichen EG zu den Wald- und Gehölzstreifen hin bzw. aufgrund der Topografie und fehlender naturräumlicher Voraussetzungen eingegrenzt (2, 3). Zu den Verkehrsflächen hin wird im Bereich der Gemeindegrenze zu Pinggau (7) bzw. zu den örtlichen Vorrangzonen/Eignungszonen eine relative siedlungspolitische EG (4) verordnet. Der südliche bzw. westliche Teil zum Stadtgraben hin wird aufgrund der Topografie und fehlender naturräumlicher Voraussetzungen von relativen naturräumlichen EG beschränkt (3). Daran anschließend werden zur Vermeidung von Nutzungskonflikten absolute siedlungspolitische EG (4) festgelegt. Nördlich anschließend zum Ortgraben werden relative naturräumliche EG zu den Wald- und Gehölzstreifen hin bzw. aufgrund der Topografie und fehlender naturräumlicher Voraussetzungen verordnet.

Der Bereich der Schulen wird zur Landesstraße von absoluten siedlungspolitischen EG (3) beschränkt. Südlich anschließend im Bereich des Thonet Museums wird aufgrund der Topografie und fehlender naturräumlicher Voraussetzungen eine relative naturräumliche EG (3) verordnet. Im Süden wird der Siedlungsbereich von der Regionalbahn begrenzt und eine absolute siedlungspolitische EG (3) festgelegt. Der westliche Stadtrand wird aufgrund der landwirtschaftlichen Vorrangzonen mit absoluten siedlungspolitischen EG beschränkt, um Nutzungskonflikte zu vermeiden (4). Ebenso die Grabenbauer Siedlung, hier sind auch zu den Gefahrenzonen hin absolute siedlungspolitische EG (2) verordnet. Der nordwestliche Ortsrand (Rottenmanner Siedlung, Schulen) wird von relativen bzw. im Bereich von Gefahrenzonen von absoluten siedlungspolitischen EG beschränkt (2). Zu dem landwirtschaftlichen Betrieb in Nordwesten wird eine absolute siedlungspolitische EG (4) festgelegt.

Südlich der Regionalbahn, im Bereich des östlichen Stadtrandes sind relative siedlungspolitische EG (4) und relative naturräumliche EG (4) verordnet. Hier soll zum einen ein weiteres Ausufernd des Baulandes in die Kulturlandschaft verhindert werden zum anderen soll charakteristische Kulturlandschaft erhalten werden.

Die Industriegebiete südlich und östlich der Bundesstraße werden von absoluten bzw. relativen siedlungspolitischen EG beschränkt (4) bzw. bilden Verkehrsflächen und die Gemeindegrenze die Abgrenzung.

Im Süden zur Bundesstraße bzw. Regionalbahn hin werden ebenfalls absolute siedlungspolitische EG verordnet. Um Nutzungskonflikte zu vermeiden werden zur örtlichen Vorrangzone/Eignungszone bzw. aufgrund der Verkehrsflächen absolute siedlungspolitische EG festgelegt (4) bzw. zu den Wald- und Gehölzstreifen hin absolute bzw. relative naturräumliche Entwicklungsgrenzen verordnet (2). Der westliche Rand im Bereich des Waidenfeldes wird von absoluten siedlungspolitischen EG beschränkt um Nutzungskonflikte zu vermeiden und ein Ausufernd in die Kulturlandschaft zu verhindern.

ENTWURF

Der Ortsteil Stögersbach wird zur Regionalbahn hin von absoluten siedlungspolitischen EG (3) begrenzt. Der östliche Ortrand wird aufgrund einer Baulandbedarfsgrenze von relativen siedlungspolitischen EG beschränkt (1). Ebenso der westliche Ortsrand, der im Südwesten von der Gemeindestraße eingeschränkt wird.

Katastralgemeinde Ehenschachen

Im Norden bzw. im Osten von Ehenschachen wird zu den Wald- und Gehölzstreifen hin der Siedlungsbereich von relativen naturräumlichen EG beschränkt (2). Das bestehende Gewerbegebiet wird zum Gewässer hin bzw. zum Gebiet mit baulicher Entwicklung Landwirtschaft von absoluten (naturräumlichen und siedlungspolitischen) EG beschränkt. Im Bereich des landwirtschaftlichen Betriebes werden relative siedlungspolitische EG (4) zur Vermeidung von Nutzungskonflikten verordnet. Im südöstlichen Teil von Ehenschachen werden die Siedlungsbereiche von absoluten siedlungspolitischen EG (1) - aufgrund von Baulandbedarfsgrenzen beschränkt. Südlich anschließend sind ebenfalls absolute siedlungspolitische EG (2), um Nutzungskonflikte zum südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb zu verhindern, verordnet.

Nördlich der Köberl Siedlung sind aufgrund von Baulandbedarfsgrenzen relative siedlungspolitische EG (1) festgelegt bzw. wird die Köberl Siedlung selbst im Norden von relativen naturräumlichen EG (2) zu den Wald- und Gehölzstreifen hin beschränkt. Im Osten und Süden der Köberl Siedlung werden absolute siedlungspolitische EG (4) zur Vermeidung von Nutzungskonflikten festgelegt. Der westliche Rand wird von relativen siedlungspolitischen (1), aufgrund einer Bedarfsgrenze, bzw. relativen naturräumlichen EG zum Gewässer hin beschränkt. Siedlungsbereiche, die direkt an das Gewässer angrenzen werden von absoluten naturräumlichen EG (1) eingegrenzt. Richtung Norden werden aufgrund von Bedarfsgrenzen (1) relative bzw. absolute siedlungspolitische EG verordnet. Der Siedlungsbereich östlich des Gewässers wird zum Wald hin von absoluten naturräumlichen EG (2) abgeschlossen.

Der westliche Ortsteil (westlich des Gewässers) wird im Norden zu den Verkehrsflächen hin von absoluten siedlungspolitischen EG (1) eingeschränkt. Siedlungsbereiche die direkt an das Gewässer angrenzen werden von absoluten naturräumlichen EG (1) eingegrenzt. Im Süden schränken relative siedlungspolitische EG (1) - aufgrund von Baulandbedarfsgrenzen - die Entwicklung ein. Der westliche Ortsrand wird von relativen naturräumlichen EG (4) eingegrenzt. Hier soll zum einen ein weiteres Ausufer des Baulandes in die Kulturlandschaft verhindert werden, zum anderen soll charakteristische Kulturlandschaft erhalten bleiben.

3.4 Die Sachbereiche (Ziele und Maßnahmen in Katalogform)

Diese Ziele und Maßnahmen werden in Katalogform dargestellt. Dabei ist festzuhalten, dass nicht alle Ziele und Maßnahmen im Einflussbereich der Gemeinde liegen, die Formulierung dieser Ziele aber trotzdem für die örtliche

Planung bedeutsam sind. Die Ziele und Maßnahmen werden nach Sachbereichen gegliedert.

3.4.1. Naturraum und Umwelt

Ziele:

Erhalt der für das Orts- und Landschaftsbild prägenden Strukturen und Kulturlandschaftselemente wie Waldränder, Einzelbäume, Lichtungen, Hecken, Flurgehölze, Streuobstwiesen, Uferbegleitvegetation (Stögersbach, Markaubach) etc. Diese Biotopstrukturen sind Flächen mit hoher ökologischer und landschaftlicher Wertigkeit und damit absolut erhaltenswert.

Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung und Erhalt der wertvollen landwirtschaftlichen Böden. Damit verbunden ist die Vermeidung übermäßiger Bodenversiegelung.

Berücksichtigung der Immissionen aus der Nutztierhaltung im Hinblick auf die Ausweisung von Bauland.

Verbesserung des Hochwasserschutzes.

Verbesserung der Lärmsituation entlang der Bundes- und Landesstraßen.

Gestaltete und gegliederte Abgrenzung von Bauland und freier Landschaft im Sinne der historischen Entwicklung.

Maßnahmen:

Schutz und Erhalt von ökologisch wertvollen Kulturlandschaftselementen wie z.B. Streuobstwiesen, Feuchtflächen, Hecken und Einzelbäumen auch im Sinne des Orts- und Landschaftsbildes. Erhalt des typischen Landschaftsbildes (Kulturlandschaft) mit Wiesen, Einzelbäumen und Uferbegleitvegetation.

Vorsehung naturnaher Maßnahmen im Zuge von Agrarstrukturverbesserungen und Wegeausbauten durch Neupflanzung von Hecken, Windschutzanlagen oder Einzelbäumen.

Keine Neuausweisung von Wohnbauland im Nahbereich landwirtschaftlicher Tierhaltungsbetriebe (innerhalb des Wahrnehmungskreises = Geruchsschwellenabstand).

Keine Neuausweisungen von Wohnbauland in lärmbelasteten Bereichen bzw. Lärmfreistellung bereits bestehender Wohnbaugebiete im Zuge des Bauverfahrens bzw. Ausweisung von Lärmsanierungsgebiet in jenen Bereichen, in denen die Lärmbelastung bestehende Grenzwerte übersteigt.

Freihaltung eines mindestens 10 m breiten Uferstreifens, gemessen ab Böschungsoberkante, entlang natürlicher Gewässer vor Bebauungen und Intensivnutzungen im Freiland. Die mit Schreiben der Stmk. Landesregierung, Abteilung 14 - Referat Wasserwirtschaftliche Planung - bekannt gegebenen wasserwirtschaftlichen Interessen und Zielsetzungen sind bei beabsichtigten Baulandneufestsetzungen und Baumaßnahmen in Gewässernahbereichen zu berücksichtigen.

Berücksichtigung von Gefahrenhinweisen durch Oberflächenabfluss (Hangwasser und Fließpfade) unter Miteinbeziehung der Hangwasserkarte. Damit verbunden ist die Prüfung auf Festlegung von wesentlichen Abflussbereichen, von Auflagebereichen und Funktionsbereichen.

Entsprechend dem Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Oststeiermark, LGBL. Nr. 86/2016, sind Waldränder, einschließlich erforderlicher Abstandsflächen, bei allen Planungsmaßnahmen besonders zu beachten.

3.4.2. Siedlungsraum und Bevölkerung

Ziele:

Erreichung einer längerfristigen, möglichst positiven Bevölkerungsentwicklung. Bis zum Jahr 2035 wird eine Bevölkerungszahl von ca.3000 angestrebt, dass sind um ca. 141 Personen mehr als im Jahr 2023 (2859, Stand September 2023).

Erhalt und Ausbau des Wohn- und Gewerbestandortes sowie der Schul- und Kindergartenstandorte in Friedberg und Ehenschachen.

Halten der jüngeren Bevölkerungsgruppen in der Gemeinde und weiteren Schaffung von Einrichtungen für ältere und pflegebedürftige Menschen.

Eindämmung der möglichen Abwanderungsbereitschaft.

Verbesserung des Freizeit- und Naherholungswertes.

Maßnahmen:

Als maßgeblicher maximaler Wohnraumbedarf für den Zeitraum bis zum Jahr 2035 sind ca. 119 Wohneinheiten (bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,4 - lt. Statistik Austria zur Zeit 2,37 Personen pro Haushalt für die Steiermark) zu erwarten. Diese sollen vordringlich in zentrumsnahen Wohngebieten möglichst in verdichteter Bauweise, angesiedelt werden.

Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung und der sich ändernden Bevölkerungsstruktur in der kommunalen Siedlungspolitik und bei den altersgruppen- und berufsgruppengebundenen Infrastrukturinvestitionen.

Ausweisung ausreichender und verfügbarer Wohnbauflächen für die Bevölkerung. Dabei ist auf eine stete Verbesserung der Wohnqualität zu achten, insbesondere durch eine optimale Zuordnung der Wohnbaulandgebiete zu den Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Freizeiteinrichtungen, Bildungseinrichtungen u. m.

Eindämmung der möglichen Abwanderungsbereitschaft durch Schaffung von Arbeitsplätzen in Friedberg und im zumutbaren Tagespendlereinzugsbereich.

Sicherung der Schul- und der Kindergartenstandorte.

Erhalt und Schaffung von Gesundheits- (Arztpraxen, Ärztezentrum) und Pflegeeinrichtungen.

Berücksichtigung der Senkung der Haushaltsgrößen in der Baulandausweisung.

3.4.3 Wirtschaft

Ziele:

Erhaltung und Ausbau des Arbeitsplatzangebotes im industriell- gewerblichen Bereich und auf dem Dienstleistungssektor.

Optimierung des Standortes für Betriebsansiedelungen im industriell- gewerblichen Bereich und Dienstleistungssektor.

Verlegung der bestehenden Entwicklungs- und Baulandbereiche (Bauhof) auf geeignete Standortflächen im Nahbereich der Stadt Friedberg durch Flächenabtausch.

Verbesserte Zu- und Abfahrtsmöglichkeit für den zu erwartenden Betriebsverkehr (derzeit durch das Wohngebiet).

Maßnahmen:

Erhaltung und Ausbau des Arbeitsplatzangebotes im industriell- gewerblichen Bereich und auf dem Dienstleistungssektor durch Festlegung entsprechender Baulandkategorien.

Verlegung der bestehenden Entwicklungs- und Baulandbereiche auf geeignete Standortflächen im Nahbereich der Stadt Friedberg durch Flächenabtausch.

Forcierung und Attraktivierung des Fremdenverkehrs zur Festigung der Wirtschaftsgrundlagen in der Gemeinde. Schaffung einer zentralen Anlaufstelle für Tourismus (Informationszentrum) auch im Hinblick auf den sanften Tourismus im Europaschutzgebiet.

Bemühungen um weitere Betriebsansiedlungen im industriell- gewerblichen Bereich und Dienstleistungssektor.

Forcierung und Sicherung bestehender Gewerbebetriebe durch Festlegung entsprechender Baulandkategorien für etwaige Erweiterungen und durch Ausweisung eines geeigneten Gewerbegebietes für die örtliche Wirtschaft. Förderung von Initiativen im Bereich des biologischen Landbaus.

Unterstützung von Zuerwerbsmöglichkeiten für landwirtschaftliche Betriebe („Urlaub am Bauernhof“, Direktvermarktung der Produkte ab Hof und am Bauernmarkt).

Sicherstellung der Nahversorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs durch optimale Zuordnung beabsichtigter Geschäftsbauten zur bestehenden Siedlungsstruktur.

Fortführung und Verbesserung der übergemeindlichen Zusammenarbeit. (Gemeindekooperation - Kleinregion).

3.4.4. Technische Infrastruktur, Gemeindebedarfseinrichtungen

Ziele:

Weiterer Ausbau und systematische Verbesserung des Verkehrswegenetzes, der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur.

Angebotsverbesserungen im Bereich des öffentlichen Verkehrs.

Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes.

Sicherung der örtlichen Trinkwasserversorgung bzw. weitere Sicherstellungsmaßnahmen für die Wasserversorgung (Tiefenbohrungen).

Optimierung der Heizsysteme und weiterer Ausbau der Nahwärme. Berücksichtigung der passiven Sonnenenergienutzung bei der Erstellung von Bebauungsplänen.

Müllvermeidung im Bereich der Gemeindeverwaltung bzw. öffentlicher Einrichtungen.

Verringerung der Restmüllmenge bzw. Steigerung der Eigenkompostierung.

Vermeidung der Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Abfallstoffsammlung.

Maßnahmen:

Herstellen einer geeigneten immissionsfreien Zufahrt zum Gewerbegebiet, Entlastung des Wohngebietes von Zu- und Abfahrten zum Gewerbegebiet.

Einwirken der Gemeindevertretung auf die Entscheidungsträger zur Realisierung der Attraktivierung des öffentlichen Verkehrs:

Erhalt und Attraktivierung der Regionalbahn Aspang - Friedberg – Fehring

Einführung eines Taktverkehrs bei den Busverbindungen, Verbesserung des Taktverkehrs bei Bahn sowie Abstimmung der Fahrpläne zwischen Bus und Bahn.

Wiederinbetriebnahme des Personenverkehrs auf der Regionalbahn Friedberg – Oberwart und Sicherstellung des Güterverkehrs

Weitere Errichtung von Wartehäuschen bei bestehenden Bushaltestellen.

Weiterer Ausbau des Geh- und Radwegenetzes.

Laufende Sanierung des Gemeindestraßennetzes.

Beratung und Förderung der Bauwerber bezüglich energiesparender Maßnahmen.

Förderung von Sonnenenergienutzung durch die Gemeinde.

Laufende Beratung der Bevölkerung über Mülltrennung und Wiederverwertung.

Laufende Anpassung der Altstoffsammlung und des Recyclings an den Stand der Technik.

3.4.5. Erarbeitung eines Sachbereichskonzeptes Energie

Mit dem Sachbereichskonzept Energie sollen klimapolitische Zielsetzungen berücksichtigt und umgesetzt werden. Basis ist eine Bestandserhebung in Form einer Eröffnungsbilanz und einer Potenzialanalyse. Durch die Erhebung von Wärmeversorgungsinfrastruktur und Mobilitätsparameter sollen Standorträume erhoben werden. Damit soll eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde vor allem an gut erschlossenen Standorten, unter Berücksichtigung des öffentlichen Verkehrs, erfolgen. In der Verordnung zum ÖEK sind daher Ziele und Maßnahmen festgelegt, die in Zukunft insbesondere im Hauptsiedlungsgebiet von Friedberg umgesetzt werden sollen. Dieses ist vorrangig für eine Siedlungsentwicklung vorgesehen, da hier auch die Erschließung mit dem ÖV gegeben ist.

Ergänzung des ÖEK und Erstellung des Sachbereichskonzeptes Energie – Beurteilung der Umwelterheblichkeit

Prüfschritt 1: Abschichtung

Es liegt keine Prüfung eines Planes auf höherer Ebene (Regionalprogramm, Örtlicher Entwicklungsplan) vor. Es ist daher der Prüfschritt 2 anzuwenden.

Prüfschritt 2: Anwendung der Ausschlusskriterien und des obligatorischen Tatbestandes:

Durch die Ergänzung des ÖEK sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, die Ziele und Maßnahmen entsprechen den Raumordnungsgrundsätzen und Entwicklungszielen und damit dem STROG 2010.

Da ein Ausschlusskriterium zutrifft und kein obligatorischer Tatbestand (UVP Pflicht oder Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes) zutrifft, sind keine weiteren Prüfschritte (Umwelterheblichkeitsprüfung, Umweltprüfung) notwendig. Siehe Prüfformular „SUP Vorlage Screening“ Prüfschritte 1 und 2.

3.5 Die Umweltprüfung

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Die Beurteilung der Umwelterheblichkeit erfolgt entsprechend dem Leitfaden „SUP in der örtlichen Raumplanung“, 2. Auflage, April 2011, Herausgeber: Amt der Stmk. Landesregierung, Fachabteilung 13B, Bau- und Raumordnung.

Festlegung Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen (Potenzial), Nr. 1, Differenzplan

Prüfschritt 1: Abschichtung

Es liegt keine Prüfung eines Planes auf höherer Ebene (Regionalprogramm, Örtlicher Entwicklungsplan) vor. Es ist daher der Prüfschritt 2 anzuwenden.

Prüfschritt 2: Anwendung der Ausschlusskriterien und des obligatorischen Tatbestandes:

Bei der Änderung handelt es sich um eine Festlegung eines Gebietes mit baulicher Entwicklung Wohnen Potenzial (+ 1,2 ha) für bereits bestehende Gebäude im Hauptsiedlungsgebiet von Friedberg. Durch diese Ausweisung sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, da keine ökologisch wertvollen Flächen betroffen, sondern bereits bebaute Flächen betroffen sind. Im Flächenwidmungsplan verbleiben die Flächen zunächst im Freiland. Änderungen im Flächenwidmungsplan sind mit einem Raumordnungsänderungsverfahren verbunden.

ENTWURF

Da ein Ausschlusskriterium zutrifft und kein obligatorischer Tatbestand (UVP Pflicht oder Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes) zutrifft, sind keine weiteren Prüfschritte (Umwelterheblichkeitsprüfung, Umweltprüfung) notwendig. Siehe Prüfformular „SUP Vorlage Screening“ Prüfschritte 1 und 2.

Erweiterung örtliche Vorrangzone/Eignungszone, Nr. 2, Differenzplan

Prüfschritt 1: Abschichtung

Es liegt keine Prüfung eines Planes auf höherer Ebene (Regionalprogramm, Örtlicher Entwicklungsplan) vor. Es ist daher der Prüfschritt 2 anzuwenden.

Prüfschritt 2: Anwendung der Ausschlusskriterien und des obligatorischen Tatbestandes:

Bei der Änderung handelt es sich um eine geringfügige Erweiterung des bestehenden Friedhofes (+ 0,08 ha). Die Eigenart und der Charakter im Siedlungsgebiet werden dadurch nicht beeinträchtigt.

Da ein Ausschlusskriterium zutrifft und kein obligatorischer Tatbestand (UVP Pflicht oder Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes) zutrifft, sind keine weiteren Prüfschritte (Umwelterheblichkeitsprüfung, Umweltprüfung) notwendig. Siehe Prüfformular „SUP Vorlage Screening“ Prüfschritte 1 und 2.

Festlegung Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen, Nr. 3, Differenzplan

Prüfschritt 1: Abschichtung

Es liegt keine Prüfung eines Planes auf höherer Ebene (Regionalprogramm, Örtlicher Entwicklungsplan) vor. Es ist daher der Prüfschritt 2 anzuwenden.

Prüfschritt 2: Anwendung der Ausschlusskriterien und des obligatorischen Tatbestandes:

Bei der Änderung handelt es sich um eine geringfügige Erweiterung des Wohngebietes (+ 0,08 ha). Die Eigenart und der Charakter im Siedlungsgebiet werden dadurch nicht beeinträchtigt.

Da ein Ausschlusskriterium zutrifft und kein obligatorischer Tatbestand (UVP Pflicht oder Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes) zutrifft, sind keine weiteren Prüfschritte (Umwelterheblichkeitsprüfung, Umweltprüfung) notwendig. Siehe Prüfformular „SUP Vorlage Screening“ Prüfschritte 1 und 2.

Erweiterung örtliche Vorrangzone/Eignungszone, Nr. 4, Differenzplan

ENTWURF

Prüfschritt 1: Abschichtung

Es liegt keine Prüfung eines Planes auf höherer Ebene (Regionalprogramm, Örtlicher Entwicklungsplan) vor. Es ist daher der Prüfschritt 2 anzuwenden.

Prüfschritt 2: Anwendung der Ausschlusskriterien und des obligatorischen Tatbestandes:

Bei der Änderung handelt es sich um eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Parkanlage (+ 0,2 ha). Die Eigenart und der Charakter im Siedlungsgebiet werden dadurch nicht beeinträchtigt.

Da ein Ausschlusskriterium zutrifft und kein obligatorischer Tatbestand (UVP Pflicht oder Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes) zutrifft, sind keine weiteren Prüfschritte (Umwelterheblichkeitsprüfung, Umweltprüfung) notwendig. Siehe Prüfformular „SUP Vorlage Screening“ Prüfschritte 1 und 2.

Festlegung Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen, Nr. 5, Differenzplan

Prüfschritt 1: Abschichtung

Es liegt keine Prüfung eines Planes auf höherer Ebene (Regionalprogramm, Örtlicher Entwicklungsplan) vor. Es ist daher der Prüfschritt 2 anzuwenden.

Prüfschritt 2: Anwendung der Ausschlusskriterien und des obligatorischen Tatbestandes:

Bei der Änderung handelt es sich um eine geringfügige Erweiterung des Wohngebietes (+ 0,3 ha). Die Eigenart und der Charakter im Siedlungsgebiet werden dadurch nicht beeinträchtigt.

Da ein Ausschlusskriterium zutrifft und kein obligatorischer Tatbestand (UVP Pflicht oder Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes) zutrifft, sind keine weiteren Prüfschritte (Umwelterheblichkeitsprüfung, Umweltprüfung) notwendig. Siehe Prüfformular „SUP Vorlage Screening“ Prüfschritte 1 und 2.

Festlegung Gebiet mit baulicher Entwicklung Industrie/Gewerbe (Potenzial), Nr. 6, Differenzplan

Für diese Festlegung wurde eine Umwelterheblichkeitsprüfung nach Themenbereichen wie folgt durchgeführt:

Festlegung Gebiet mit baulicher Entwicklung Industrie/Gewerbe, Nr. 7, Differenzplan

Prüfschritt 1: Abschichtung

ENTWURF

Es liegt keine Prüfung eines Planes auf höherer Ebene (Regionalprogramm, Örtlicher Entwicklungsplan) vor. Es ist daher der Prüfschritt 2 anzuwenden.

Prüfschritt 2: Anwendung der Ausschlusskriterien und des obligatorischen Tatbestandes:

Bei der Änderung handelt es sich um eine geringfügige Erweiterung des Industriegebietes (+ 0,4 ha) im Industrie- und Gewerbegebiet von Friedberg im Bereich des bestehenden Ressourcenparks. Die Eigenart und der Charakter im Siedlungsgebiet werden dadurch nicht beeinträchtigt.

Da ein Ausschlusskriterium zutrifft und kein obligatorischer Tatbestand (UVP Pflicht oder Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes) zutrifft, sind keine weiteren Prüfschritte (Umwelterheblichkeitsprüfung, Umweltprüfung) notwendig. Siehe Prüfformular „SUP Vorlage Screening“ Prüfschritte 1 und 2.

Festlegung Gebiet mit baulicher Entwicklung Industrie/Gewerbe, Nr. 8, Differenzplan

Prüfschritt 1: Abschichtung

Es liegt keine Prüfung eines Planes auf höherer Ebene (Regionalprogramm, Örtlicher Entwicklungsplan) vor. Es ist daher der Prüfschritt 2 anzuwenden.

Prüfschritt 2: Anwendung der Ausschlusskriterien und des obligatorischen Tatbestandes:

Bei der Änderung handelt es sich um eine geringfügige Erweiterung des Industriegebietes (+ 0,25 ha) im Industrie- und Gewerbegebiet von Friedberg. Die Eigenart und der Charakter im Siedlungsgebiet werden dadurch nicht beeinträchtigt.

Da ein Ausschlusskriterium zutrifft und kein obligatorischer Tatbestand (UVP Pflicht oder Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes) zutrifft, sind keine weiteren Prüfschritte (Umwelterheblichkeitsprüfung, Umweltprüfung) notwendig. Siehe Prüfformular „SUP Vorlage Screening“ Prüfschritte 1 und 2.

Festlegung Gebiet mit baulicher Entwicklung Industrie/Gewerbe (Potenzial), Nr. 9, Differenzplan

Für diese Festlegung wurde eine Umwelterheblichkeitsprüfung nach Themenbereichen wie folgt durchgeführt:

Festlegung Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen (Potenzial), Nr. 10, Differenzplan

Prüfschritt 1: Abschichtung

ENTWURF

Es liegt keine Prüfung eines Planes auf höherer Ebene (Regionalprogramm, Örtlicher Entwicklungsplan) vor. Es ist daher der Prüfschritt 2 anzuwenden.

Prüfschritt 2: Anwendung der Ausschlusskriterien und des obligatorischen Tatbestandes:

Bei der Änderung handelt es sich um eine Festlegung eines Gebietes mit baulicher Entwicklung Wohnen Potenzial) (+ 4 ha) im Hauptsiedlungsgebiet von Friedberg. Durch diese Ausweisung sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, da keine ökologisch wertvollen Flächen betroffen sind. Im Flächenwidmungsplan verbleiben die Flächen zunächst im Freiland. Änderungen im Flächenwidmungsplan sind mit einem Raumordnungsänderungsverfahren verbunden.

Da ein Ausschlusskriterium zutrifft und kein obligatorischer Tatbestand (UVP Pflicht oder Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes) zutrifft, sind keine weiteren Prüfschritte (Umwelterheblichkeitsprüfung, Umweltprüfung) notwendig. Siehe Prüfformular „SUP Vorlage Screening“ Prüfschritte 1 und 2.

Festlegung Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen (Potenzial), Nr. 11, Differenzplan

Für diese Festlegung wurde eine Umwelterheblichkeitsprüfung nach Themenbereichen wie folgt durchgeführt:

Erweiterung der örtlichen Vorrangzone/Eignungszone, Nr. 12, Differenzplan

Prüfschritt 1: Abschichtung

Es liegt keine Prüfung eines Planes auf höherer Ebene (Regionalprogramm, Örtlicher Entwicklungsplan) vor. Es ist daher der Prüfschritt 2 anzuwenden.

Prüfschritt 2: Anwendung der Ausschlusskriterien und des obligatorischen Tatbestandes:

Bei der Änderung handelt es sich um eine bestehende regional genutzte Kompostieranlage (+ 1,7 ha). Durch diese Ausweisung sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, da keine ökologisch wertvollen Flächen betroffen sind, sondern bereits eine landwirtschaftliche Nutzung vorliegt.

Da ein Ausschlusskriterium zutrifft und kein obligatorischer Tatbestand (UVP Pflicht oder Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes) zutrifft, sind keine weiteren Prüfschritte (Umwelterheblichkeitsprüfung, Umweltprüfung) notwendig. Siehe Prüfformular „SUP Vorlage Screening“ Prüfschritte 1 und 2.

Festlegung Gebiet mit baulicher Entwicklung Landwirtschaft, Nr. 13, Differenzplan

Prüfschritt 1: Abschichtung

Es liegt keine Prüfung eines Planes auf höherer Ebene (Regionalprogramm, Örtlicher Entwicklungsplan) vor. Es ist daher der Prüfschritt 2 anzuwenden.

Prüfschritt 2: Anwendung der Ausschlusskriterien und des obligatorischen Tatbestandes:

Bei der Änderung handelt es sich um eine geringfügige Erweiterung des Dorfgebietes (+ 0,08 ha) und Auffüllung in Stögersbach. Die Eigenart und der Charakter im Siedlungsgebiet werden dadurch nicht beeinträchtigt.

Da ein Ausschlusskriterium zutrifft und kein obligatorischer Tatbestand (UVP Pflicht oder Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes) zutrifft, sind keine weiteren Prüfschritte (Umwelterheblichkeitsprüfung, Umweltprüfung) notwendig. Siehe Prüfformular „SUP Vorlage Screening“ Prüfschritte 1 und 2.

Festlegung Gebiet mit baulicher Entwicklung Landwirtschaft, Nr. 14, Differenzplan

Prüfschritt 1: Abschichtung

Es liegt keine Prüfung eines Planes auf höherer Ebene (Regionalprogramm, Örtlicher Entwicklungsplan) vor. Es ist daher der Prüfschritt 2 anzuwenden.

Prüfschritt 2: Anwendung der Ausschlusskriterien und des obligatorischen Tatbestandes:

Bei der Änderung handelt es sich um eine geringfügige Erweiterung des Dorfgebietes (+ 0,25 ha) in Ehenschachen. Die Eigenart und der Charakter im Siedlungsgebiet werden dadurch nicht beeinträchtigt.

Da ein Ausschlusskriterium zutrifft und kein obligatorischer Tatbestand (UVP Pflicht oder Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes) zutrifft, sind keine weiteren Prüfschritte (Umwelterheblichkeitsprüfung, Umweltprüfung) notwendig. Siehe Prüfformular „SUP Vorlage Screening“ Prüfschritte 1 und 2.

Festlegung Gebiet mit baulicher Entwicklung Landwirtschaft (Potenzial), Nr. 15, Differenzplan

Prüfschritt 1: Abschichtung

Es liegt keine Prüfung eines Planes auf höherer Ebene (Regionalprogramm, Örtlicher Entwicklungsplan) vor. Es ist daher der Prüfschritt 2 anzuwenden.

ENTWURF

Prüfschritt 2: Anwendung der Ausschlusskriterien und des obligatorischen Tatbestandes:

Bei der Änderung handelt es sich um eine Festlegung eines Gebietes mit baulicher Entwicklung Landwirtschaft (Potenzial) (+ 1,9 ha). Durch diese Ausweisung sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, da keine ökologisch wertvollen Flächen betroffen sind, sondern zum Teil bereits bebaute Flächen betroffen sind. Im Flächenwidmungsplan verbleiben die Flächen zunächst im Freiland. Änderungen im Flächenwidmungsplan sind mit einem Raumordnungsänderungsverfahren verbunden.

Da ein Ausschlusskriterium zutrifft und kein obligatorischer Tatbestand (UVP Pflicht oder Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes) zutrifft, sind keine weiteren Prüfschritte (Umwelterheblichkeitsprüfung, Umweltprüfung) notwendig. Siehe Prüfformular „SUP Vorlage Screening“ Prüfschritte 1 und 2.

Festlegung Gebiet mit baulicher Entwicklung Landwirtschaft, Nr. 16, Differenzplan

Prüfschritt 1: Abschichtung

Es liegt keine Prüfung eines Planes auf höherer Ebene (Regionalprogramm, Örtlicher Entwicklungsplan) vor. Es ist daher der Prüfschritt 2 anzuwenden.

Prüfschritt 2: Anwendung der Ausschlusskriterien und des obligatorischen Tatbestandes:

Bei der Änderung handelt es sich um eine geringfügige Erweiterung des Dorfgebietes (+ 0,2 ha) bereits bebauter Flächen in Ehenschachen. Die Eigenart und der Charakter im Siedlungsgebiet werden dadurch nicht beeinträchtigt.

Da ein Ausschlusskriterium zutrifft und kein obligatorischer Tatbestand (UVP Pflicht oder Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes) zutrifft, sind keine weiteren Prüfschritte (Umwelterheblichkeitsprüfung, Umweltprüfung) notwendig. Siehe Prüfformular „SUP Vorlage Screening“ Prüfschritte 1 und 2.

Festlegung Gebiet mit baulicher Entwicklung Landwirtschaft, Nr. 17, Differenzplan

Prüfschritt 1: Abschichtung

Es liegt keine Prüfung eines Planes auf höherer Ebene (Regionalprogramm, Örtlicher Entwicklungsplan) vor. Es ist daher der Prüfschritt 2 anzuwenden.

Prüfschritt 2: Anwendung der Ausschlusskriterien und des obligatorischen Tatbestandes:

ENTWURF

Bei der Änderung handelt es sich um eine geringfügige Erweiterung des Dorfgebietes (+ 0,4 ha) und Baulandschließungen in Ehenschachen. Die Eigenart und der Charakter im Siedlungsgebiet werden dadurch nicht beeinträchtigt.

Da ein Ausschlusskriterium zutrifft und kein obligatorischer Tatbestand (UVP Pflicht oder Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes) zutrifft, sind keine weiteren Prüfschritte (Umwelterheblichkeitsprüfung, Umweltprüfung) notwendig. Siehe Prüfformular „SUP Vorlage Screening“ Prüfschritte 1 und 2.

Festlegung Gebiet mit baulicher Entwicklung Landwirtschaft (Potenzial), Nr. 18, Differenzplan

Prüfschritt 1: Abschichtung

Es liegt keine Prüfung eines Planes auf höherer Ebene (Regionalprogramm, Örtlicher Entwicklungsplan) vor. Es ist daher der Prüfschritt 2 anzuwenden.

Prüfschritt 2: Anwendung der Ausschlusskriterien und des obligatorischen Tatbestandes:

Bei der Änderung handelt es sich um eine geringfügige Erweiterung des Dorfgebietes (+ 0,4 ha) und Baulandschließungen in Ehenschachen. Die Eigenart und der Charakter im Siedlungsgebiet werden dadurch nicht beeinträchtigt. Im Flächenwidmungsplan verbleiben die Flächen zunächst im Freiland. Änderungen im Flächenwidmungsplan sind mit einem Raumordnungsänderungsverfahren verbunden.

Da ein Ausschlusskriterium zutrifft und kein obligatorischer Tatbestand (UVP Pflicht oder Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes) zutrifft, sind keine weiteren Prüfschritte (Umwelterheblichkeitsprüfung, Umweltprüfung) notwendig. Siehe Prüfformular „SUP Vorlage Screening“ Prüfschritte 1 und 2.

Festlegung einer örtlichen Vorrangzone/Eignungszone, Nr. 19, Differenzplan

Prüfschritt 1: Abschichtung

Es liegt keine Prüfung eines Planes auf höherer Ebene (Regionalprogramm, Örtlicher Entwicklungsplan) vor. Es ist daher der Prüfschritt 2 anzuwenden.

Prüfschritt 2: Anwendung der Ausschlusskriterien und des obligatorischen Tatbestandes:

Bei der Änderung handelt es sich um die Festlegung einer örtlichen Vorrangzone/Eignungszone für eine Erwerbsgärtnerei (+ 0,5 ha). Durch diese Ausweisung sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, da keine ökologisch wertvollen Flächen betroffen sind, sondern bereits landwirtschaftliche Nutzung vorliegt.

ENTWURF

Da ein Ausschlusskriterium zutrifft und kein obligatorischer Tatbestand (UVP Pflicht oder Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes) zutrifft, sind keine weiteren Prüfschritte (Umwelterheblichkeitsprüfung, Umweltprüfung) notwendig. Siehe Prüfformular „SUP Vorlage Screening“ Prüfschritte 1 und 2.

Rückführungen, Nr. 20 bis 23, Differenzplan

Prüfschritt 1: Abschichtung

Es liegt keine Prüfung eines Planes auf höherer Ebene (Regionalprogramm, Örtlicher Entwicklungsplan) vor. Es ist daher der Prüfschritt 2 anzuwenden.

Prüfschritt 2: Anwendung der Ausschlusskriterien und des obligatorischen Tatbestandes:

Bei den Änderungspunkten 20 bis 23 handelt es sich um Rückführungen ins Freiland, die keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt haben. Aufgrund der Änderungen werden die Eigenart und der Charakter der Gebiete mit Rückführungen nicht verändert.

Da ein Ausschlusskriterium zutrifft und kein obligatorischer Tatbestand (UVP Pflicht oder Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes) zutrifft, sind keine weiteren Prüfschritte (Umwelterheblichkeitsprüfung, Umweltprüfung) notwendig. Siehe Prüfformular „SUP Vorlage Screening“ Prüfschritte 1 und 2.

Funktionsänderung, Nr. 24 bis 30, Differenzplan

Prüfschritt 1: Abschichtung

Es liegt keine Prüfung eines Planes auf höherer Ebene (Regionalprogramm, Örtlicher Entwicklungsplan) vor. Es ist daher der Prüfschritt 2 anzuwenden.

Prüfschritt 2: Anwendung der Ausschlusskriterien und des obligatorischen Tatbestandes:

In den Ortsteilen Schwaighof, Stögersbach und Ehrensachsen werden Funktionsänderungen von Gebieten mit baulicher Entwicklung durchgeführt (Nr. 24 bis 29, DP). Hier werden entsprechend dem Gebietscharakter und in Anpassung an das bestehende Dorfgebiet ein Gebiet mit baulicher Entwicklung Landwirtschaft festgelegt. Die Grundflächen sind bereits bebaut. Die Eigenart und der Charakter im Siedlungsgebiet werden dadurch nicht beeinträchtigt

Da ein Ausschlusskriterium zutrifft und kein obligatorischer Tatbestand (UVP Pflicht oder Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes) zutrifft, sind keine weiteren Prüfschritte (Umwelterheblichkeitsprüfung, Umweltprüfung) notwendig. Siehe Prüfformular „SUP Vorlage Screening“ Prüfschritte 1 und 2.

Bereiche mit relativen Entwicklungsgrenzen

Prüfschritt 1: Abschichtung

Es liegt keine Prüfung eines Planes auf höherer Ebene (Regionalprogramm, Örtlicher Entwicklungsplan) vor. Es ist daher der Prüfschritt 2 anzuwenden.

Prüfschritt 2: Anwendung der Ausschlusskriterien und des obligatorischen Tatbestandes:

Relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen können um max. eine ortsübliche Bauplatztiefe (beispielsweise für Ein- oder Zweifamilienwohnhaus) überschritten werden (bei geänderten Planungsvoraussetzungen sind auch größere Entwicklungen in Bereichen mit Siedlungsschwerpunkten möglich. Diese können aber erst nach Änderung des ÖEK erfolgen). Relative naturräumliche Entwicklungsgrenzen können im erforderlichen Ausmaß um max. 10 m überschritten werden. Aufgrund der geringen Überschreitungsmöglichkeit werden die Eigenart und der Charakter der Gebiete mit relativen Entwicklungsgrenzen nicht verändert. Die Planungen haben daher offensichtlich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt. Betreffend Europaschutzgebiet ist - lt. Aussage der A 13, Naturschutz - eine Ersteinschätzung durch die Gebietsbetreuung erst notwendig, wenn die naturräumlichen bzw. siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen überschritten werden. Bei einer beabsichtigten Überschreitung ist daher bereits im Vorfeld mit der Gebietsbetreuung Kontakt aufzunehmen.

Da ein Ausschlusskriterium zutrifft und kein obligatorischer Tatbestand (UVP Pflicht oder Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes) zutrifft, sind keine weiteren Prüfschritte (Umwelterheblichkeitsprüfung, Umweltprüfung) notwendig. Siehe Prüfformular „SUP Vorlage Screening“ Prüfschritte 1 und 2.

Zusammenfassung (siehe auch Prüfformular Screening):

Die Entwicklungen und Änderungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wurden auf ihre Auswirkungen auf die Umwelt untersucht. Diese Planungen haben offensichtlich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt, da diese großteils eine Anpassung an die gegebenen Struktur- und Nutzungsverhältnisse des Entwicklungsplanes darstellen und daher keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Diese Planungen umfassen Erweiterungen im Anschluss an bestehende Entwicklungsgebiete sowie Abrundungen und Arrondierungen sowie Auffüllungen.

Aufgrund des Gebietscharakters werden in Schwaighof, Stögersbach und Ehrensachsen Gebiete mit baulicher Entwicklung Landwirtschaft festgelegt und der Funktionsbereich geändert. Diese Anpassungen haben ebenfalls keine negativen Auswirkungen, da die Eigenart und Charakter des Siedlungsgebietes nicht verändert werden. Ergebnis der durchgeführten Umwelterheblichkeitsprüfungen für Änderungsbereiche in den Katastralgemeinden Friedberg und Ehrensachsen ist, dass durch die geplanten Erweiterungen voraussichtlich keine Verschlechterungen für die Umwelt bestehen. Die Durchführung einer Umweltprüfung ist nicht notwendig.

3.6 Sachbereichskonzept Energie

4. Anhang - Beilagen

- Differenzplan M 1:10000

- Beilagen/Grundlagen

SUP Prüfformular

Wasserwirtschaftliche Interessen bezüglich Niederschlagswässer

Tabellarische Aufstellung der möglichen Neuausweisungen von Bauland in
Bereichen ohne Siedlungsschwerpunkt