

Örtliche Raumplanung

der Stadtgemeinde

F E L D B A C H

**ÖRTLICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT 1.00**

2018

Auflagebeschluss 28.06.2018

Plannummer 0046/01/FB-2016-30

ROG 2010, LGBL. Nr. 117/2017

Planverfasserin: Dipl. Ing. Andrea Jeindl
Franz-Josef-Straße 12a
8330 Feldbach

Inhalt

1. KURZFASSUNG	FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.
1.1	Charakteristik der Gemeinde 7
1.2	Überörtliche Vorgaben, Umland-Region 8
1.3	Probleme-Schwerpunkte 12
1.4	Vorrangige Entwicklungsziele 12
1.5	Umweltrelevanz der Planung 12
1.6	Alpenkonvention 13
2. VERORDNUNG	14
2.1	Präambel und Rechtsgrundlage 14
2.2	§1 Umfang und Inhalt 14
2.3	§2 Plangrundlage und Verfasser 14
2.4	§3 Festlegungen des Entwicklungsplanes im Wirkungsbereich der Gemeinde 14
2.4.1	Detailabgrenzung überörtlicher Zonierungen 14
2.4.2	Räumlich-funktionelle Gliederung 15
2.4.3	Entwicklungsgrenzen und Entwicklungsrichtungen 15
2.5	§4 Raumbezogene Ziele und Maßnahmen 16
2.6	§5 Inkrafttreten, Außer Kraft treten 17
3. BEGRÜNDUNG DER PLANUNG – ERLÄUTERUNGSBERICHT	19
3.1	Veränderungen im Vergleich 19
3.1.1	Planliche Veränderungen und deren Erläuterung 19
3.1.2	Überprüfung und Bewertung der Ziele und Maßnahmen aus den bisherigen ÖEKs: 45
3.2	Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme 45
3.2.1	Gebäudeerhebung 45
3.2.2	Naturräumliche Gegebenheiten 45
3.3	Erläuterungen zum Entwicklungsplan 45
3.3.1	Ersichtlichmachungen EWP und FWP 45
3.3.2	Festlegungen 47
3.3.3	Entwicklungsgrenzen/Flächen mit baulicher Entwicklung 51
3.4	Sachbereiche 74
3.4.1	Naturraum und Umwelt 74
3.4.2	Siedlungsraum und Bevölkerung 81

3.4.3	Wirtschaft	87
3.4.4	Technische Infrastruktur	89
3.5	Aufbauelemente der Ortsplanung – Die Sachbereichskonzepte	92
3.6	Das Kontrollinstrument – Die Umweltprüfung	93
3.7	Veränderungen im Laufe des Verfahrens	98
3.7.1	Einwendungen zur und Veränderungen nach der Auflage	98

1. PRÄAMBEL

Neue Stadt Feldbach – der neue Feldbacher Weg

Sieben Gemeinden mit ihren 14.000 Einwohnern gehen einen noch nicht dagewesenen, gemeinsamen Weg. Die Stadt Feldbach ist aus einer beengten Fläche von rund 3,7 km² ausgebrochen und verbindet sich mit sechs kulturlandschaftlich wunderschönen Gemeinden. Sie wächst auf 67 km² an. Diese Verschmelzung bringt eine neue Stadt mit neuen Qualitäten hervor.

Die verantwortungsvolle Verschmelzung birgt neue Entwicklungsmöglichkeiten. Die Neuinterpretation und Neuinszenierung dieses Raumes mit dem neuen Feldbacher Weg soll einen zukunftsfähigen Lebens- und Wirtschaftsraum schaffen. Der neue Feldbacher Weg orientiert sich an der Vulkanland-Vision: menschliche, ökologische und regionalwirtschaftliche Zukunftsfähigkeit bis 2025. Er orientiert sich aber auch an einem neuen politischen Stil und am Grundsatz: mit den Menschen, deren Ideen und Anregungen die neue Stadt Feldbach nachhaltig zu gestalten. In den ersten Jahren der Neupositionierung und Neuinterpretation ist es gelungen, tausende Menschen in den Entwicklungsprozess einzubinden. Der neue Feldbacher Weg umfasst eine bunte Vielfalt von Zukunftsbildern für die wesentlichen Entwicklungsfelder der neuen Stadt.

Die täglichen Herausforderungen, denen wir begegnen, verstellen uns oft den Blick auf das Wesentliche, sodass wir in einer Fülle von Dingen untergehen. Wenn wir Werte und Orientierung aus den Augen verlieren, beschäftigen wir uns nur mehr mit scheinbar dringenden Dingen und verlieren die wichtigen Dinge aus den Augen. Der neue Feldbacher Weg schafft hier Orientierung. Die wichtigen Dinge im Leben sind nicht dringend. Um das Wichtige vom Dringenden zu unterscheiden, braucht es starke Werte und eine langfristige Orientierung. Es braucht einen definierten Weg, der zum gesteckten Ziel führt. Was jeder Mensch braucht, braucht auch eine Gemeinschaft von 14.000 Menschen. Das ist der neue Feldbacher Weg – für eine neue zukunftsfähige Stadt.

Positionierung der Neuen Stadt Feldbach

Feldbach – die Wirtschaftsstadt

Mit der Bezirksstrukturreform wurde der Wirtschaftsstandort Feldbach zusätzlich aufgewertet. Die Gemeindestrukturreform schuf schließlich einen Wirtschafts- und Lebensraum mit 14.000 Einwohnern, die fünfgrößte Stadt der Steiermark. Die neue Stadt Feldbach ist ein 67 km² großer Wirtschaftsraum, der als Einkaufs- und Wirtschaftsstadt in der Südoststeiermark eine zentrale Rolle einnimmt. Die weitere inhaltliche Vertiefung und Weiterentwicklung der Wirtschaftsstadt ist eine zentrale Herausforderung der NEUEN Stadt Feldbach.

Feldbach – die Bildungsstadt

Bildung ist die zentrale Ressource für eine gelingende Zukunft. Bildung stärkt die Widerstandskraft und Lösungskompetenz einer Gesellschaft und entfaltet ihre Potenziale. Feldbach ist eine bedeutende Bildungsstadt mit Pflichtschul- und weiterführendem Schulangebot. Die Schule der Zukunft ist im Pflichtschulbereich eine zentrale Herausforderung. Die Pflichtschulen der NEUEN Stadt Feldbach stehen vor großen Herausforderungen. Hardware und Software bedürfen einer Neuinterpretation – um den Bildungsstandort und die Pflichtschulen zukunftsfähig zu machen. Bildung meint in Feldbach aber weit mehr als Schule: Eltern-Kind-Bildung, Aus- und Weiterbildung bzw. lebenslanges Lernen etc.

Feldbach – die Einkaufsstadt

Feldbach ist historisch bedingt eine bedeutende Einkaufsstadt. Als Verwaltungszentrum der Region hat es diese Position über Jahrhunderte ausgebaut.

Die Bezirksstrukturreform und in weiterer Folge die Gemeindestrukturreform sorgen für einen weiteren (notwendigen) Schub, um diese Positionierung im globalen Umfeld und unter geänderten Vorzeichen (Digitalisierung, Mobilität, Shoppingcenter-Entwicklung) nicht nur zu

halten, sondern auszubauen. Die Quartiers- und Formatentwicklung spielt dabei eine zentrale Rolle.

50.000 Menschen decken in Feldbach den Bedarf im Bereich kurzfristiger Bedarfsgüter.
70.000 Menschen decken in Feldbach den Bedarf im Bereich langfristiger Bedarfsgüter.

Feldbach – die Gesundheitsstadt

Feldbach hat ein Leitspital und die größte Ärztedichte im Bezirk. Dieses Potenzial zu nutzen und ganzheitlich weiterzuentwickeln, sieht die NEUE Stadt Feldbach als wichtige Herausforderung. Nach der Theorie der langen Wellen sind bahnbrechende Innovationen – die so genannten Basisinnovationen – die Auslöser und Träger von langen Phasen der Prosperität. Diese Phasen dauern 40-60 Jahren und werden in der Fachliteratur Kondratieff-Zyklen genannt.

Mit dem Jahrhundertwechsel ist die Weltwirtschaft in einen neuen, langen Zyklus eingetreten – in den sechsten Kondratieff-Zyklus. Sein Antriebsmotor ist die Gesundheitswirtschaft, ihre Basisinnovationen sind die Biotechnologie und die psychosoziale Gesundheit und eine ganzheitliche Gesundheitsentwicklung der Welt (von der Ernährung, Landwirtschaft, Gewerbe, Arbeitswelt bis zu Mobilität, Kosmetik etc.).

Feldbach – die Kulturstadt

Mit den Feldbacher Sommerspielen hat die Stadt Feldbach zu einer Zeit kulturell aufgezeigt, in der das weite Feld von Kunst und Kultur fast ausschließlich den großen urbanen Räumen zugesprochen wurde.

Feldbach startet gut positioniert mit neuen Formaten und hoher Professionalität als Kulturhochburg des Steirischen Vulkanlandes in die Zukunft. Kultur findet Stadt ... und das zu jeder Jahreszeit: A hard year's spring, Feldbacher Sommerspiele, Nebelreisen, Literaturwettbewerb (alle zwei Jahre).

Das Lebenskulturmagazin wirft drei Mal im Jahr zu einem bestimmten, weit gefassten Thema einen tiefgehenden Blick auf bemerkenswerte Geschehnisse und Menschen mit Bezug zur Stadt, zur Region und darüber hinaus.

In folgenden Räumlichkeiten findet in der NEUEN Stadt Feldbach Kunst und Kultur Raum für Inszenierung: Kunsthalle Feldbach, KommZentrum, Zentrum Feldbach, optional die Wolford-Halle.

Neben den großen Kulturfestivals runden weitere Kulturformate das Angebot ab: Jazzliebe, Bühne im Foyer, Kultur in den Ortsteilen.

Feldbach – die kinder-, jugend- und familienfreundliche Stadt

Wenn von einer zukunftsfähigen Stadt gesprochen wird, dann muss auch von einer kinder-, jugend- und familienfreundlichen Stadt gesprochen werden.

Diese Querschnittsmaterie zieht sich durch alle Positionierungen. Sie ist die Voraussetzung für eine gute Entwicklung.

Feldbach – macht Sinn

Die „Zuvielisation“ ohne Sinn und Wert ergibt Sinn und Wertlosigkeit! Ohne Deutung ist das Wertvollste bedeutungslos. Ohne innere und äußere Vorbereitung geht die beste Gelegenheit an uns vorüber. Wir brauchen als Gesellschaft ein gemeinsames inneres Anliegen. Wir brauchen eine gemeinsame Haltung, an der wir unser tägliches Tun ausrichten. Wir haben in den vergangenen Jahren gezeigt, dass Sinn der Treibstoff für unser tägliches Tun ist. Wir haben erkannt, dass Sinn gemeinsam mit der Verstehbarkeit und Lösbarkeit jene Kraft ist, die ein gelingendes Leben verspricht. Wir haben die Deutungshoheit über uns, unser Tun und unseren Lebensraum. Wir bestimmen über die Bedeutung, die wir uns, unserem Tun und unserem Lebensraum geben.

Thermen- und Vulkanland – Touristische Positionierung

Das Thermen- und Vulkanland bietet die touristische Basis für eine langfristig gute, zukunftsfähige Entwicklung der größten Tourismusdestination Österreichs. Die Neue Stadt Feldbach liegt im Herzen dieser neuen Tourismusdestination.

Die Stadt sieht seine touristische Positionierung in der optimalen Ergänzung des regionalen Angebotes – sowohl als Einkaufs- als auch als Veranstaltungs- und Kulturstadt. Zudem sorgen die attraktiven Freizeiteinrichtungen für touristische Möglichkeitsräume. Radfahren und Wandern (Auf den Spuren der Vulkane) sind zudem zentrale Handlungsfelder der touristischen Entwicklung.

Feldbach zukunftsfähig gestalten

Die Neue Stadt Feldbach hat ein Vorsorgemodell für Wasser-, Kanal- und Müllinfrastruktur entwickelt, um die wesentliche Daseinsvorsorge zukunftsfähig zu gestalten.

Zudem wird der Katastrophenschutzplan neu erarbeitet. Damit einher geht ein Blackout-Vorsorgemodell.

Feldbach erarbeitet zudem ein Klimaanpassungsmodell für eine nachhaltige Entwicklung aller klimarelevanten Faktoren in der Stadtgemeinde.

Die Neue Stadt Feldbach erarbeitete themenspezifische Konzepte für die Positionierungen der Neuen Stadt Feldbach (Bildung, Wirtschaft, Gesundheit, Kultur) und betreibt eine aktive Quartiersentwicklung.

Eine nachhaltige Budgetpolitik bildet das Fundament für eine langfristig gute Entwicklung.

Feldbach modern verwalten

Im Zuge der Gemeindestrukturreform entstand am 1. Jänner 2015 eine Großgemeinde Feldbach mit 14.000 Einwohnern auf rund 67 Quadratkilometern – eine Größenordnung, die eine gut strukturierte, moderne Verwaltung verlangt.

Im beginnenden 21. Jahrhundert gibt es eine Neudefinierung der Aufgaben einer Gemeinde bzw. der „Daseinsvorsorge“. Die Aufgaben sind mehr geworden und werden weiter zunehmen. Eine Gemeinde verwaltet nicht mehr, sie versorgt und ist Dienstleister. Im Mittelpunkt steht die Gestaltung und Sicherstellung eines höchst lebenswerten Umfeldes für die Bürgerinnen und Bürger.

Eine moderne Verwaltung (von der technischen bis zur geistigen Infrastruktur) erleichtert die Aufgabenerfüllung – effizient, kosten- und ressourcenschonend.

Ein zeitgemäßer Auftritt und ein ebensolches Arbeitsumfeld sichert die Motivation der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und bewirkt eine hohe Akzeptanz in der Bevölkerung. Eine moderne Verwaltung ist somit auch ein Beitrag zur stärkeren Identifikation mit der Stadtgemeinde.

- Die Stadtverwaltung bietet ein kompaktes Angebot mit vier Standorten rund um den Hauptplatz von Feldbach. Ergänzt wird dieses Angebot durch die Bürgerservicestellen.
- Die Verwaltung ist modern ausgestattet (Arbeitsplätze, EDV etc.).
- Die Zukunftsfähigkeit der Verwaltung wird weiter ausgebaut: Digitaler Akt, zentrales Archiv, doppelte Buchführung, mittelfristige Zusammenführung der Verwaltung an einem Standort.
- Bürgernahe, sehr gut erreichbare Verwaltung.
- Hohe Bürgerbeteiligung durch Ortsteilbürgermeister und Bürgerbeiräte
- Großes Freizeit- und Bildungsangebot
- Unterstützung von Vereinen und Institutionen (Fordern und Fördern)
- Zeitgemäßer Auftritt im Internet, mittels Themen-Broschüren, Zeitung, Magazin, soziale Medien, Apps (Daheim App) und professionelles Corporate Design
- Erhaltungsmanagementsystem
- Liegenschaftsverwaltungs- und Liegenschaftsmanagementsystem
- Jahresbauprogramm
- Energiemanagementsystem

2. KURZFASSUNG

2.1 Charakteristik der Gemeinde

Die Neue Stadt Feldbach weist nach der Fusion mit den ehemaligen Gemeinden Auersbach, Gniebing-Weißbach, Gossendorf, Mühldorf, Leitersdorf und Raabau eine Gesamtfläche von 67,1 km² und Bevölkerungszahl von 13.330 Einwohnern auf.

Das Stadtgebiet und weitere, größere Ortsteile befinden sich im Raabtal, das Stadtgebiet erstreckt sich jedoch auch auf einige aus Norden und Süden kommende Zubringertäler mit mehreren Ortschaften. Große Teile der Gemeinde sind jedoch dem oststeirischen Hügelland zuzuordnen.

Die Stadt Feldbach erfüllt sämtliche Funktionen einer Bezirkshauptstadt, neben allen wichtigen Verwaltungseinrichtungen (Stadtverwaltung, Bezirkshauptmannschaft, Baubezirksleitung, Vermessungsamt, Finanzamt, Landeskrankenhaus, Kaserne, Polizei uvm.) ist die Stadt wichtiger Bildungs-, Wirtschafts- und Handelsstandort und in jüngster Zeit auch verstärkt ein touristisches Ziel.

Die Ortsteile der Altgemeinden tragen weiterhin zur Versorgung der Bevölkerung mit diversen Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Geschäfte, Betriebe, Sportanlagen, Ver- und Entsorgungsanlagen bei.

Die Pfarre Feldbach hat ca. 11.000 Einwohner, von denen ca. 10.400 katholisch sind. Das Pfarrgebiet umfasst den Großteil der Stadtgemeinde Feldbach, sowie den Ortsteil Schützing, welcher zur Gemeinde Riegersburg gehört. Kleine Randbereiche sind anderen Pfarren zugeordnet.

Die Landwirtschaft spielt nach wie vor eine große Rolle, die guten Böden in den Tallagen ermöglichen intensiven Ackerbau und damit in Verbindung Tierhaltung. Die Hanglagen werden durch Intensivobstbau und Weinbau und andere Sonderkulturen genutzt. Wiesen und Weideflächen und Rinderhaltung sind kaum mehr vorhanden.

33 Gemeinden in den Bezirken Südoststeiermark, Hartberg-Fürstenfeld, Weiz und Leibnitz bilden die Region Steirisches Vulkanland, welche sich als einzigartige Kooperation zur Vision bekennt, ihre Zukunftsfähigkeit menschlich-ökologisch-wirtschaftlich eigenverantwortlich zu gestalten. Die daraus entstandenen, sehr vielfältigen Innovationen haben die Region und speziell auch die Stadt Feldbach über die Landesgrenzen bekannt gemacht. Eine jüngst eingegangene Kooperation mit dem Thermenland Steiermark soll nun eine weitere Stärkung der Region bringen.

Die Gemeinde setzt sich aus folgenden Katastralgemeinden zusammen:

Auersbach

Feldbach

Gniebing

Gossendorf

Leitersdorf

Mühldorf

Oedt

Raabau

Weißbach

Die Nachbargemeinden sind Markt Hartmannsdorf (Bez. Weiz) Riegersburg, Fehring, Kapfenstein, Bad Gleichenberg, Gnas, Paldau, Kirchberg an der Raab, Edelsbach.

Das Stadtgebiet von Feldbach liegt auf 282 m, die höchste Erhebung ist der Steinberg mit 472 m, wobei die Höhe der typischen Riedellagen bei etwa 400 m liegt.

Die Einwohnerzahl der Großgemeinde weist von 1991 bis 2015 ein Wachstum von 12,4% auf, die Bevölkerungsdichte liegt bei rund 200 Einwohnern pro km².

Mit fast 70% der Gesamtfläche weist die Planungsregion einen im Bundeslanddurchschnitt (32%) überdurchschnittlich hohen Anteil an Dauersiedlungsraum auf. Das erklärt auch die traditionell stark zersplitterte Siedlungsentwicklung, vor allem in den Hügellandbereichen. (Erläuterung REPRO Südoststeiermark, S.37)

Die Hauptverkehrsverbindungen stellen die Landesstraßen (B68, B57, L201 – A2-Anbindung Gleisdorf-Feldbach-Fehring) und die Eisenbahntrasse Graz-Fehring-Ungarn, welche seit einigen Jahren als S-Bahnstrecke geführt wird, dar. Die wichtigste Nord-Süd-Verbindung bildet die B66 nach Riegersburg-Ilz und Bad Gleichenberg, weitere Landesstraßen schließen die Nebentäler auf.

Wie in Ballungszentren üblich, arbeiteten 2015 72% der Erwerbstätigen im Dienstleistungssektor, 24,9% im Sektor Industrie, Gewerbe und Bauwesen und nur mehr 3,1% in der Land- und Forstwirtschaft. Die allgemeine Erwerbsquote lag bei 51,7%.

2.2 Überörtliche Vorgaben, Umland-Region

Die Stadt Feldbach ist im Landesentwicklungsprogramm 2009 als Regionales Zentrum festgelegt (Quelle¹).

Im Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion sind im Regionalplan folgende, die Gemeinde betreffende Aussagen vorhanden (Quelle²):

- Regionales Zentrum Feldbach
- Siedlungsschwerpunkt Leitersdorf
- Regionaler Industrie- und Gewerbestandort: Gemeinde Feldbach
- Landwirtschaftliche Vorrangzonen im Raabtal
- Grünzone mit 20 m Breite entlang der Raab (ausgenommen in der Siedlungs- und Industrielandschaft Feldbach)
- Grünzone in deutlich größerer Breite entlang der Raab in der KG Leitersdorf
- Hauptlinie des öffentlichen Verkehrs (Bahntrasse Graz-Fehring)

Festlegung von Teilräumen:

Der Großteil des Gemeindegebietes liegt im Außer-alpinen Hügelland.

Das Stadtgebiet von Feldbach ist als Siedlungs- und Industrielandschaft dargestellt, ein breiter Streifen entlang des Raabtales als Ackerbaugeprägte Talböden und Becken, als Außer-alpine Wälder und Auwälder ein kleiner Teil im Grenzgebiet Gossendorf zu Bad Gleichenberg.

REGIONALPLAN

Legende

Vorrangzonen § 5

-  Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe
-  Landwirtschaftliche Vorrangzonen
-  Rohstoffvorrangzonen
-  Grünzonen

Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung

-  Regionale Zentren
-  Teilregionale Zentren
-  Siedlungsschwerpunkt

Planungsinformation

Bauland aus Flächenwidmungsplänen

-  Wohn-, Dorf- und Erholungsgebiete
-  Kerngebiete und Einkaufszentren
-  Industrie- und Gewerbegebiete

-  Ökologische Korridore
-  Wald
-  Gewässer

— Fließgewässer

-  Eisenbahn
-  Eisenbahn Projekte

==== Autobahnen, Schnellstraßen

==== Landesstraßen [B]

— Landesstraßen [L]

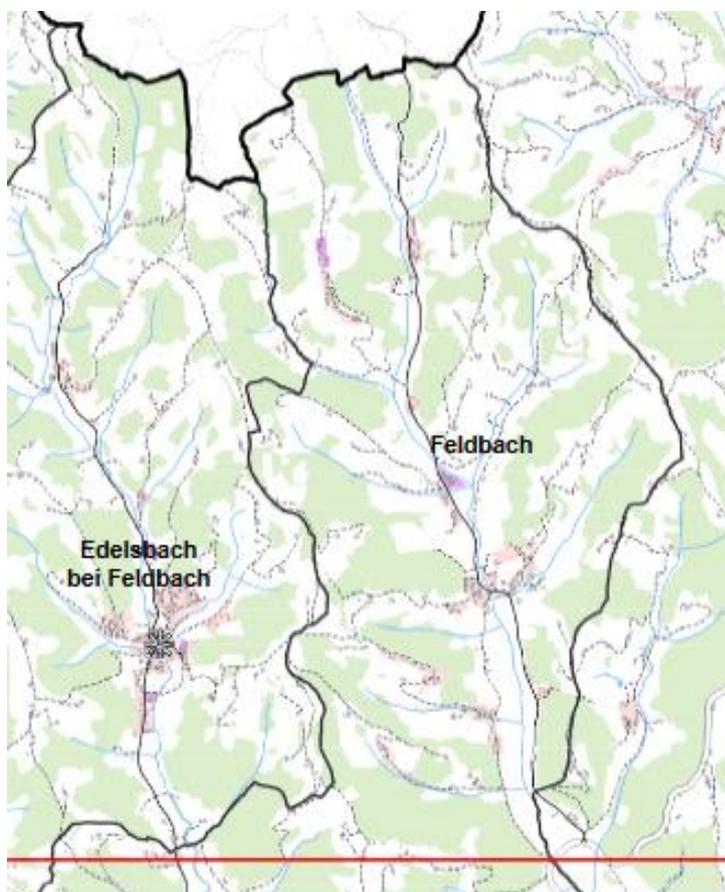
..... sonstige Straßen

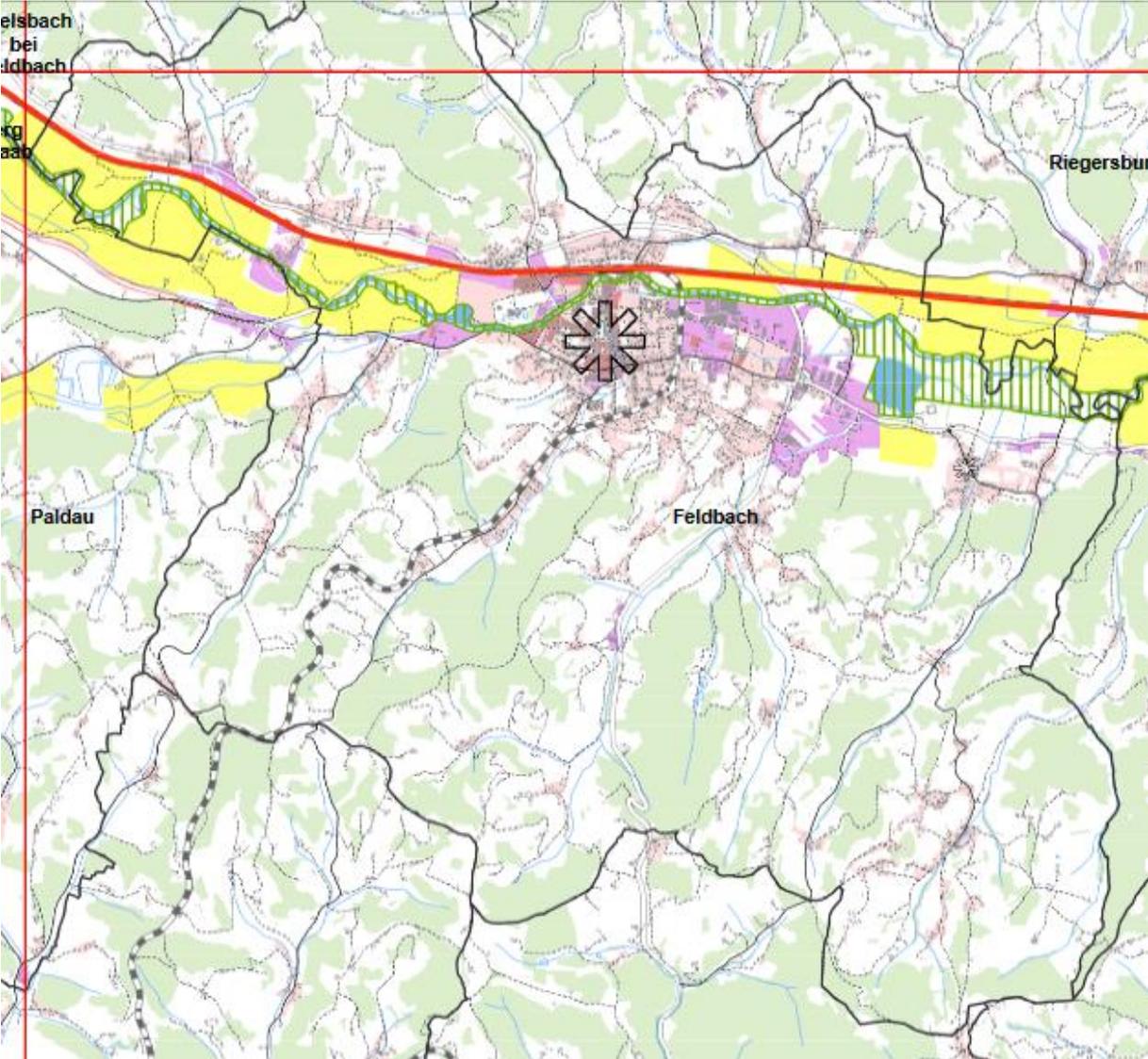
==== Straßenprojekte

— Hauptlinien des öffentlichen Verkehrs

□ Bezirksgrenzen

□ Gemeindegrenzen

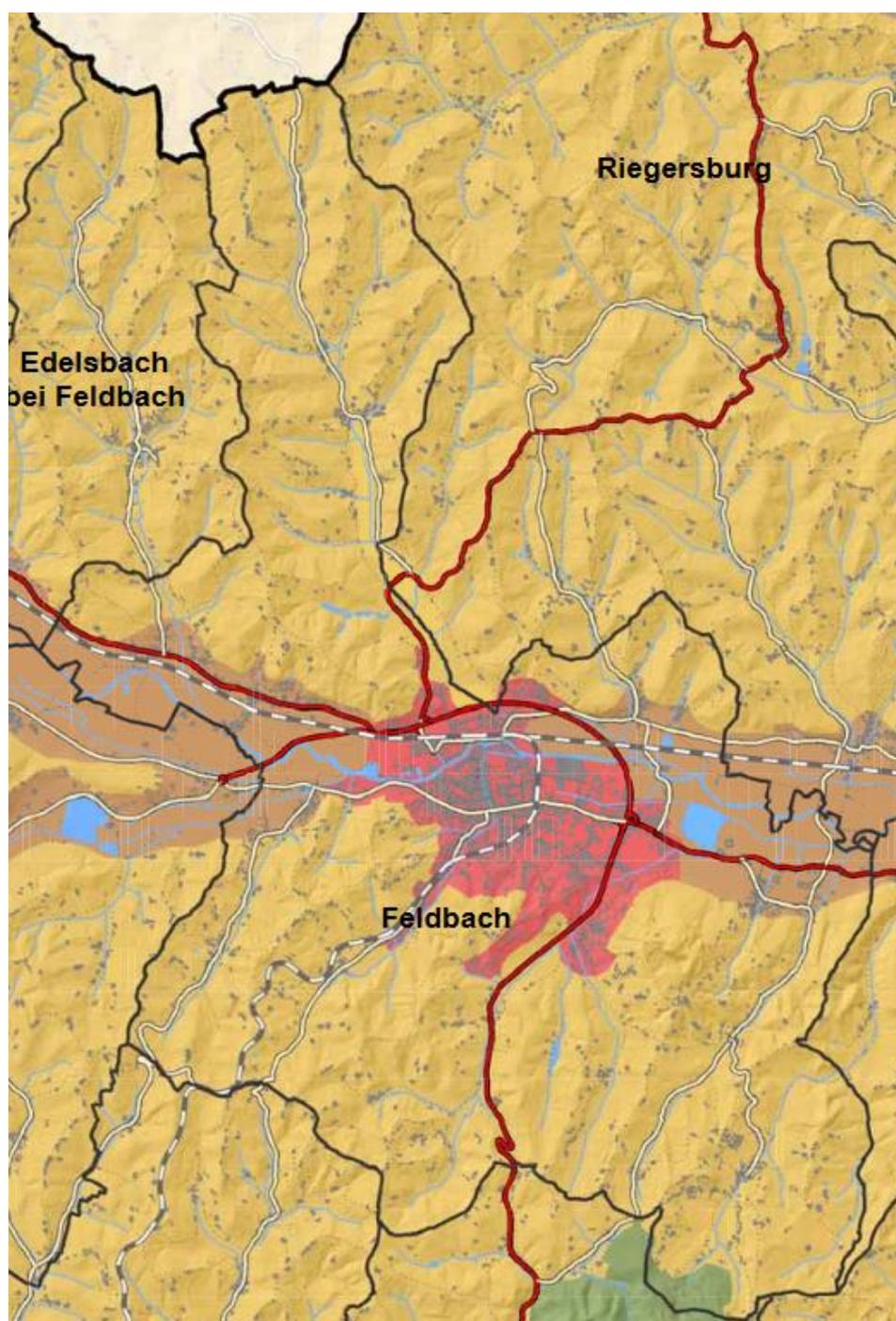




Legende

Teilräume § 3

- Außeralpines Hügelland
- Außeralpine Wälder und Auwälder
- Ackerbaugeprägte Talböden und Becken
- Siedlungs- und Industrielandschaften



2.3 Schwerpunkte

- Wirtschaft
- Bildung
- Einkaufen
- Gesundheit
- Kultur
- Kinder, Jugend und Familie
- Touristische Positionierung: Thermen- und Vulkanland
- Feldbach zukunftsfähig gestalten
- Feldbach modern verwalten

2.4 Vorrangige Entwicklungsziele

- Stärkung des Stadtkernes Feldbach
- Erhalt der Funktionen in den Ortsteilen
- Mobilisierung von Baugrundstücken
- Qualitätsvolles Bauen hinsichtlich Ortsbild und Klimawandelanpassung
- Verbesserungen im überregionalen und städtischen Verkehrsnetz, für den Radverkehr und öffentlichen Verkehr

2.5 Umweltrelevanz der Planung

Der Bestand der Gemeinde ist sehr vielfältig und umfasst dicht bebaute Gebiete sowie große Freilandbereiche, vom Verkehr stark belastete Stellen und völlig abgeschiedene Bereiche mit hoher Wertigkeit für die Natur, stark versiegelte Flächen aber auch wichtige Ruderalflächen oder Kleinbiotope direkt in der Stadt.

Im Stadtgebiet und unmittelbaren Umland ist aufgrund der dynamischen Entwicklung mitunter mit deutlichen Veränderungen für die Natur zu rechnen, in erster Linie durch die Versiegelung, das raschere Abfließen der Niederschlagswässer, der Bildung von Hitzeinseln, den Einfluss auf das Ortsbild und das Auftreten von Emissionen.

Die Stadtgemeinde versucht, durch die Maßnahmen im Räumlichen Leitbild diese Auswirkungen zu verringern oder zu kompensieren.

Die Umwelterheblichkeit der geplanten Neufestlegungen wird vorab unter Pkt. 3.1.1. anhand der Ausschlusskriterien geprüft. Für jene Bereiche, wo kein Ausschlusskriterium zutrifft wird im Pkt. 3.6 die Umwelterheblichkeit geprüft.

Zusammenfassende Bewertung

Themenbereich	Bewertung	Einstufung
Mensch/Gesundheit	o	Für die in der vorliegenden Planung neu festgelegten Flächen können Probleme durch Straßenlärm, Geruch aus der Tierhaltung oder Konflikte mit Industrie und Gewerbe ausgeschlossen werden. Es werden auch in den Nahbereichen von Wohnbauland keine Neufestlegungen für Flächen mit belastenden Nutzungen getroffen.
Mensch/Nutzungen	o	Die vorliegenden Planungen stellen keine negativen Auswirkungen auf bestehende Nutzungen (Sachgüter, Land und Forstwirtschaft) dar. Die Änderungsflächen beziehen sich nicht auf für die Landwirtschaft wertvolle Böden. Im Räumlichen

		Leitbild festgelegte Maßnahmen sollen dazu dienen den Bodenverlust auszugleichen.
Landschaft/Erholung	o	Die räumlichen Gegebenheiten der Änderungsflächen bringen keine negativen Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild, das kulturelle Erbe sowie Freizeit- und Erholungseinrichtungen.
Naturraum/Umwelt	o	Von den Änderungen sind keine wertvollen Landschaftsräume im Hinblick auf Pflanzen, Tiere, Wald betroffen.
Ressourcen	o	Durch die geplanten Maßnahmen kommen keine wesentlichen Belastungen auf Böden, Altlasten, Grund- und Oberflächenwässer zu, wenn die wasserwirtschaftlichen Grundsätze und die Festlegungen des Räumlichen Leitbildes eingehalten werden. Es sind auch keine Gefährdungsflächen von den neuen Baulandfestlegungen betroffen.

2.6 Alpenkonvention

Feldbach bzw. der ehemalige Bezirk Feldbach werden in der „LISTE DER ADMINISTRATIVEN EINHEITEN DES ALPENRAUMES IN DER REPUBLIK ÖSTERREICH“ nicht angeführt.

Siehe: ÜBEREINKOMMEN ZUM SCHUTZ DER ALPEN (ALPENKONVENTION)
StF: BGBl. Nr. 477/1995 (NR: GP XVIII RV 1022 AB 1344 S. 150. BR: AB 4719 S. 579.)

Änderung

BGBl. III Nr. 18/1999 (NR: GP XX RV 583 AB 682 S. 74. BR: AB 5455 S. 627.)

3. VERORDNUNG

3.1 Präambel und Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage: ROG 2010, LGBl. Nr. 117/2017

Auflagebeschluss (§24, Abs. 1): 28.06.2018

Auflagefrist vom _____ bis _____

Öffentliche Versammlung /Bevölkerungsinformation (§24, Abs. 5): _____

Beschluss (§24, Abs. 6+7): _____

Das Örtliche Entwicklungskonzept liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

3.2 §1 Umfang und Inhalt

Das Örtliche Entwicklungskonzept besteht aus

- Zeichnerischer Darstellung (Entwicklungsplan) im M 1/10.000, Plannr. 0046/1/FB-2016-30, Datum 28.06.2018
- schriftlichem Teil:
 1. Kurzfassung
 2. Wortlaut
 3. Räumliches Leitbild
 4. Erläuterung
 5. Anhang

datiert mit 28.06.2018.

3.3 §2 Plangrundlage und Verfasser

Stand Kataster + Luftbilder: Datenbekanntgabe GIS Stmk. vom 13.10.2016

Planverfasserin: DI Andrea Jeindl
8330 Feldbach, Franz-Josef-Straße 12a
Tel. 03152 4372
jeindl@math-jeindl.at

3.4 §3 Festlegungen des Entwicklungsplanes im Wirkungsbereich der Gemeinde

3.4.1 Detailabgrenzung überörtlicher Zonierungen

Die Abgrenzung der Teilräume wird in folgenden Bereichen geringfügig abgeändert.

Grünzone:

KG. Mühldorf: Das bebaute Grundstück 9/2 direkt an der Raab kann nicht als Grünzone bezeichnet werden und ist daher davon auszunehmen.

Landwirtschaftliche Vorrangzone:

Gewerbegebiet Gniebing westlich Fa. Lugitsch GN 651 und 652/3, östlich Fa. Lugitsch GN 1270

Raabau Dorf: GN 1040/2

3.4.2 Räumlich-funktionelle Gliederung

3.4.2.1 Siedlungsschwerpunkte

- Siedlungsschwerpunkt laut REPRO: Feldbach und Leitersdorf
- Als weitere Siedlungsschwerpunkte werden festgelegt:
 - Gniebing mit Paurach
 - Gossendorf
 - Mühdorf
 - Oberweißenbach
 - Raabau
 - Unterweißenbach
 - Wetzelsdorf

3.4.2.2 Prioritätenreihung

- 1) Siedlungsschwerpunkt Feldbach
- 2) Siedlungsbereiche im Raabtal
- 3) Siedlungsbereiche in den Seitentälern

3.4.2.3 Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen

Flächen in einem Ausmaß von über 3000 m², die bereits für Zwecke der Erholung, des Sports, der Freizeit, Ver- und Entsorgung, Energieversorgung, für öffentliche Anlagen, Verkehr etc. genutzt werden oder vorgesehen sind, werden als Örtliche Vorrangzone/Eignungszone ausgewiesen.

Kleinere Flächen können auch ohne Berücksichtigung im Entwicklungsplan im Flächenwidmungsplan ausgewiesen werden.

3.4.3 Entwicklungsgrenzen und Entwicklungsrichtungen

- Naturräumlich-absolute Entwicklungsgrenzen folgen Grenzen, die in der Natur wahrnehmbar oder nachvollziehbar sind und dürfen nicht überschritten werden - diese Festlegung gilt entsprechend dem mit dieser Verordnung in Verbindung stehenden Entwicklungsplan.
- Siedlungspolitisch-absolute Entwicklungsgrenzen dürfen nicht überschritten werden und werden festgelegt, um zum Beispiel Nutzungskonflikte zu vermeiden, zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, unter Berücksichtigung der infrastrukturellen Gegebenheiten oder aus anderen siedlungspolitischen Überlegungen - diese Festlegung gilt entsprechend dem mit dieser Verordnung in Verbindung stehenden Entwicklungsplan.
- Naturräumlich oder siedlungspolitisch relative Entwicklungsgrenzen werden dort festgelegt, wo eine absolute Entwicklungsgrenze nicht klar ableitbar und begründbar ist. Relative Entwicklungsgrenzen dürfen unter Berücksichtigung des Raumordnungszieles „Siedlungsentwicklung von innen nach außen“ (*nach überwiegender Konsumation des Potentials*) um eine ortsübliche Bauplatztiefe (Einfamilienhausbauplatz/*bei allen Baugebieten ca. 30-35 m Tiefe*) überschritten werden (Definition laut Planzeichenverordnung/*Ergänzung Abt. 13*). Diese Festlegung gilt entsprechend dem mit dieser Verordnung in Verbindung stehenden Entwicklungsplan. Sofern diese Abgrenzungen im Zuge von Änderungsverfahren überschritten werden, erfolgt nicht automatisch eine Verschiebung dieser Entwicklungsgrenzen im Sinne einer Anpassung.
- Festlegung von Entwicklungsrichtungen/-flächen für diverse Nutzungen, in denen die angeführte Nutzung vorrangig weiterentwickelt werden soll – diese Festlegung gilt entsprechend dem mit dieser Verordnung in Verbindung stehenden Entwicklungsplan.

- Sämtliche Abstandsbereiche (10 m zu den Gewässern und 10 m vom Waldrand) gelten jeweils entsprechend den Gegebenheiten in der Natur. Ebenso sind Abgrenzungen, welche aufgrund von Böschungen oder steilem Gelände getroffen werden, in der Natur zu verifizieren.

Anmerkung: Die Abgrenzungen mit der Begründung des steilen Geländes wurden mithilfe der Geländeneigungen aus dem GIS-Stmk. festgelegt.

3.5 §4 Raumbezogene Ziele und Maßnahmen

Ziele:

- Vorrangige Bebauung des Siedlungsschwerpunktes Feldbach mit guter Nutzungsdurchmischung, wo es möglich und sinnvoll ist, im Wesentlichen jedoch mit klarer Trennung der Gewerbegebiete von den übrigen Nutzungen
- Deckung des Wohnbaulandbedarfes in den Siedlungsschwerpunkten.
- Auffüllung und geringfügige Ergänzung in den übrigen Siedlungsgebieten.
- Sparsame Nutzung der bereits aufgeschlossenen Baugebiete durch angepasste bauliche Verdichtung, wobei eine entsprechende Lebensqualität sicherzustellen ist.
- Harmonisierung der maximalen Bebauungsdichten über das gesamte Gemeindegebiet.
- Teilweise Verringerung der maximalen Bebauungsdichten in den Wohngebieten des Stadtgebietes zwecks Sicherung der Lebensqualität und des Straßen- und Ortsbildes.
- Feldbach/Mühldorf/Leitersdorf: Primäres Bestands- und Entwicklungsgebiet für Industrie- und Gewerbe beginnend östlich der Trasse der Gleichenbergerbahn (Weidenweg), wobei Betriebe mit größeren Emissionen eher östlich anzusiedeln sind (Lage an der Umfahrung und Windverhältnisse)
- Erhalt der bestehenden Betriebe in den gemischt bebauten Gebieten (in Feldbach und den Ortsteilen)
- Festlegung weiterer Potentialflächen für Gewerbe in Verbindung mit bestehenden Gewerbegebietsflächen unter Beachtung der Bauplatzeignung und möglicher Konflikte. Neufestlegung von Gewerbepotentialen bei entsprechender Eignung der Flächen und vorhandenem Bedarf.
- An den Rändern der Industrie- und Gewerbegebiete sollen in den Übergangsbereichen zu Wohngebieten nur Betriebe angesiedelt werden, die keine die Wohnnutzung beeinträchtigenden Emissionen aufweisen.
- Beibehaltung und bei Neufestlegungen Schaffung von Pufferzonen zwischen größeren Gewerbegebieten und Wohnbebauung
- Räumliche Trennung der Funktionen Landwirtschaft-Wohnen-Industrie, sofern nicht schon eine Durchmischung vorhanden ist.
- Bei der Festlegung von Wohnbauland sind die umliegenden Nutzungen und die vorliegenden Emissionen (Lärm, Geruch etc.) zu beachten.
- Zur Sicherung eines lebendigen Stadtzentrums erfolgt die Ausweisung von Einkaufszentrengebieten nur mehr in ausgewählten Flächen mit guter Verbindung in die Innenstadt.
- Beibehaltung der größeren tierhaltenden Betriebe im Freiland oder Dorfgebiet
- Anwendung von Baulandmobilisierungsmaßnahmen für Wohn- und Gewerbeflächen
- Befristete Grundstücke können nach fruchtlosem Fristablauf auch dann entschädigungslos in das Freiland rückgeführt werden, wenn auf der Fläche ein Gebiet mit baulicher Entwicklung festgelegt ist und/oder wenn dadurch eine Freilandinsel entsteht.
- Verhinderung weiterer Zersiedelung durch Ausweisung attraktiver Grundstücke in den Baulandbereichen.

- Berücksichtigung besonders geförderter Wohnformen
- Nutzung der Möglichkeit der Festlegung von Auffüllungsgebieten.
- Bei allen Maßnahmen Rücksichtnahme auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild
- Freihaltung der Hochwasserüberflutungsgebiete (HQ100) von gewässerunverträglichen Nutzungen.
- Freihaltung eines 10 m Uferstreifens entlang natürlich fließender Gewässer, 20 m entlang der Raab.
- Freihaltung von Rutschhängen.
- Die erforderlichen Sicherheitsabstände von Hochspannungsleitungen sind einzuhalten (im konkreten Fall mit dem Elektroversorgungsunternehmen abzuklären).
- Schutz der Waldränder durch einen 10m Abstandsstreifen, Ausnahmen im Bereich bestehenden Baulandes und falls die Bebaubarkeit des Grundstückes dadurch verhindert würde.

Maßnahmen:

- 1) Festlegung eines Räumlichen Leitbildes
- 2) Einrichtung einer Grundstücksbörse auf Grundlage der mobilisierten Flächen.
- 3) Detaillierte Aufarbeitung der Gewerbegrundstücke (Infrastruktur, Lage, Erschließung) zwecks verstärkter Bewerbung (IWB-Projekt)

3.6 §5 Räumliches Leitbild

3.7 §6 Inkrafttreten, Außer Kraft treten

Nach Genehmigung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 durch das Amt der Steiermärkischen Landesregierung beginnt seine Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Zugleich werden die bisherigen Örtlichen Entwicklungskonzepte der 7 Altgemeinden einschließlich aller Änderungen und Räumlichen Leitbilder außer Kraft gesetzt.

Die Planverfasserin:

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

4. BEGRÜNDUNG DER PLANUNG – ERLÄUTERUNGSBERICHT

4.1 Veränderungen im Vergleich

4.1.1 Planliche Veränderungen und deren Erläuterung

AK=Ausschlusskriterium

A = geringfügige Änderung

B = Planung betrifft nur die Nutzung kleiner Gebiete

C = bereits auf höherer Ebene durchgeführte Umweltprüfung

D = Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht geändert

E = offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

UEP = Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich – siehe hinten

EWG - Entwicklungsgrenze

NR – naturräumlich

SP - siedlungspolitisch

Folgende Punkte stellen wesentlichen Änderungen im ÖEK 1.00 dar:

1) Örtliche Siedlungsschwerpunkte

Die Örtlichen Siedlungsschwerpunkte werden nach den aktuellen rechtlichen Vorgaben definiert und abgegrenzt.

2) KG Feldbach - Gleichenberger Straße

Erweiterung des Kerngebietes auf die zentralörtlichen Funktionen

3) Feldbach-West

Rücknahme von Bauland zwecks Sicherung der Flächen für eine mögliche Erweiterung des Freizeitzentrums

4) Wohnbaugebiete neu

Feldbach-Süd (Kaufmann-Grund südlich Südstadt)

Feldbach: IVG Grund (Schmid) westlich Gleichenbergerbahn

Oedterstraße: Östlich des Oedterbaches

Gniebing-Ost: Temmel-Grund

5) Gewerbegebiete neu

Feldbach-Ost, Mühldorf: Ertlermühle (Flächen östlich der B66)

Zusammenfassend wird angeführt, dass viele Bereiche detaillierter als bisher angeschaut wurden und daher in einigen Bereichen kleinräumig einige Veränderungen erfolgen (z.B. Bereich Schule Gossendorf).

Ort	Nr. Diff-plan	Nr. Linie im EWP	Veränderung	Begründung	AK
Feldbach-Gnaserstraße		1 3 5	unverändert		

Unterweißenbach					
		2+4	frei		
	1		von Mischfunktion auf EZ/Ind+GG Industrie+Gewerbe	EZ hier nicht mehr angestrebt (Stärkung des Stadtkernes)	
FB-West		5-10	neue EWGs	im ÖEK FB-alt gab es keine EWGs	
	2		größtenteils Rücknahme des Wohnpotentials und Schaffung Vorrangzone Erholung/Sport	Neue Zielsetzung der Großgemeinde, Zentrierung der Freizeiteinrichtungen auf einem Standort	
		11-14 17-19	frei		
FB-Nord		15, 16, 20	von NR in SP bzw. neue EWGs	Straße ist keine NR-Grenze; in FB-alt gab es keine Grenzen	
	3		Fläche für Ind+GG	Bestandsdarstellung	
	4+5		Pot Wohnen+GG neu bzw. Änderung in Mischfunktion	Neu als Ergänzung auf dem Gebiet der KG Feldbach, Mischfunktion als Schutzmöglichkeit für Wohnbebauung	A
	6-7		frei		
	8		von GG in Mischfunktion Wohnen+GG	entsprechend tatsächlicher Nutzung	
	9-10		frei		
	11		von GG in Mischfunktion Wohnen+GG	Umwandlung in Wohnnutzung soll möglich sein	
	12		bisher ohne Festlegung: Definition des Fernheizwerkes und möglicher Wohnfunktion	Bestandsausweisung und Möglichkeit der Ergänzung der Wohnfunktion unter Berücksichtigung der Emissionen des Heizwerkes	
	13-14		frei		
		21	von Entwicklungsgebiet zur relativer EWG	vorerst keine Erweiterung wegen Prüfung einer angedachten Verkehrsanbindung	
		22-23	frei		
Europastraße -Raab		24	neue EWGs	im ÖEK FB-alt gab es keine EWGs	
	15		von GG zu Wohnen	Wie im Entwurf ÖEK 2.28. Die Löschung des GG stellt eine wesentliche Verbesserung für die umliegende Wohnbebauung dar.	
	16-21		frei		
Ertlermühle	22+ 23	25-26	neues Gewerbepotential	Durch die Gemeindefusion neue Voraussetzungen: Verbindung GG in Feldbach mit Freiland in Mühldorf, hochwasserfrei, Erschließung noch unklar	UEP (3)
	24-25		frei		

		27	unverändert		
		28-29	frei		
Ertlersiedlung		30	im Osten neue EWG	an der Gemeindegrenze gab es keine EWG	
		31	frei		
MÜ-Gewerbepark-Nord		32	unverändert		
MÜ-Gewerbepark-Süd		33	im Süden Verbindung mit der alten Abgrenzung in Mühldorf	entsprechend der bereits bestehenden Nutzung	
	26+27		von Wohnen zu GG	Passt besser in das Gebiet	
	28-29		frei		
	30		von Wohnen in Mischgebiet Wohnen+LW	kleiner LW noch vorhanden	
	31		von GG in Misch Wohnen+LW	als Puffer zum GG	
	32		von GG in Misch Wohnen+GG	entsprechend der tatsächlichen Nutzugn	
	33		frei		
MÜ-Industriezone		34-35	größtenteils unverändert		
		36-39	frei		
	34		von Freiland in GG	Fläche als Lagerplatz genutzt	D
	35		von Freiland in GG	Bestandsausweisung	D
	36-44		frei		
Gleichenberg erstraße stadteinwärts	45		Änd in Mischfunktion	Anpassung an Geruchskreis	
	46		ergänzende Darstellung Wohnen	als Grundlage für die Ausweisung am FWP	D
	47		Änd in EZ	entsprechend der Ausweisung am FWP	D
	48-49		frei		
	50		von bisher Dreifachnutzung (Wohnen/GG/EZ) in Wohnen/EZ	Dreifach gibt's laut PZVO nicht, Anpassung an Umgebung	
	51		von bisher Kasernenfläche in GG	nicht mehr im Eigentum der Republik Österreich	D
	52		an der Hoferbräustraße von Dreifachnutzung in Mischnutzung Wohnen+angrenzende Nutzung im Norden von Dreifachnutzung in GG im Süden von Dreifachnutzung in Zentrumsfunktion	klarere Aufteilung des Gebietes in die tatsächliche bzw. angestrebte Nutzung, Dreifachnutzung nicht möglich	D
	53-56		frei		
	57 58 59 60		Änderung in Zentrumsfunktion	entsprechend der tatsächlichen Nutzung	

	61				
	63		Änderung von Dreifach- in Mischfunktion ohne EZ	Wohnbebauung vorhanden	
	64		Ergänzung in Anlehnung an Feldbach bzw. Potential in Mühldorf und entsprechend dem Bestand	Korrektur	
	65		Änderung von Dreifachfunktion in Wohnen	entsprechend dem Bestand	
	66-68		frei		
Hauptplatz	69		Mischfunktion Zentrum/EZ	entsprechend Ausweisung FWP	
Gnaserstraße /Schillerstraße	70		von Zentrum in EZ	entsprechend Ausweisung FWP	
	71		frei		
Friedhof Mühldorf	72		Vorrangzone Öffentliche Anlagen	Friedhof Bestand	
	73-75		frei		
Mühldorferstraße	76		Neuausweisung einer Lücke	kl. lw. Betrieb bisher ohne Potential, allerdings rundherum von Bauland umgeben	D
	77		Mischfunktion	aufgrund des Geruchskreises	
	78		Mischfunktion	aufgrund des Geruchskreises	
	79		Vorrangzone Ver- und Entsorgungsanlage	Wasserversorgungsanlage	
	80		frei		
	81-83		Mischfunktion	aufgrund des Geruchskreises	
	84-86		frei		
Rotes Kreuz bis Baumbuch	87-88		Rücknahme Potential	schlechte Geländeeignung und Verdichtung vor Erweiterung	
	89		frei		
	90		Mischfunktion	aufgrund des Geruchskreises	
	91-93		frei		
		40	unverändert, lediglich im Norden etwas gekürzt	aufgrund der Änderung des Potentials wird die Abgrenzung hinfällig	
		41-47	Grenzverlauf geändert	besser an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst	
		48	unverändert		
Baumbuch-Poschweg	94		Mischfunktion	aufgrund des Geruchskreises	
	95		geringfügige Erweiterung	Anpassung an den Bestand	
	96-97		Mischfunktion	aufgrund des Geruchskreises	
	98-100		frei		
	101	49	unverändert bis auf den Bereich ganz im Süden	Bestandswohnhaus wird miteingefangen	
	102		frei		
		50-51	frei		
Poschweg		52-55	unverändert		
	103		Mischfunktion	aufgrund des Geruchskreises	
	104-106		frei		
		56	frei		

Baumbuch		57-59	unverändert		
		60-61	frei		
Burgfried		62	unverändert		
	107-112-115		Mischfunktion	aufgrund des Geruchskreises	
	116		frei		
	117-118		neues Potential	Lückenfüllung	D
	119	63-64	frei		
		65	unverändert		
Schillerstraße	120		Änd von Wohnen in GG	entsprechend Bestand	
	121		Korrektur	entsprechend Bestand	
	122		frei		
Färberberg		66	unverändert		
Zehenthof	123-125		Mischfunktion	aufgrund des Geruchskreises	
	126		frei		
	127	67-69	neue, engere EWG	mangels Zufahrtsmöglichkeit große Potentialfläche zurückgenommen	
	128-129	70-71	frei		
		72	unverändert		
		73	frei		
Oedterstraße	130		Kaufmann-Grund: Fläche für Wohnbebauung	neue die im südlichen Anschluss an die Wohnsiedlung Südstadt wird eine größere Fläche für den Wohnbau zur Verfügung gestellt, die aufgrund der Zentrumsnähe, der guten Erschließung und der umliegenden Wohnbebauung sehr gut geeignet ist.	UEP (1)
		74/75	unverändert		
		76	frei		
	131	77-80	neuer Bestand bzw. neues Potential	In unmittelbarer Nachbarschaft zur dichten Bebauung entlang der Oedterstraße liegen einige Wohnhäuser im Freiland. Diese sollen in das Bauland aufgenommen und die angrenzenden, durch naturräumliche Gegebenheiten begrenzten Flächen als Potential für Wohnen ausgewiesen werden. Zentrumsnahe, gut erschlossene, ruhige Lage, für die Wohnnutzung daher gut geeignet.	E
		81	relativ wird absolut	keine Erweiterung aufgrund des projektierten Rückhaltebeckens	
		82-84-86(T)	neue EWGs	an der Gemeindegrenze waren keine EWGs festgelegt	
		85	frei		
		86(T)	unverändert		

Oedterstraße /Alm		87	unverändert		
Alm		88	unverändert		
		89	tw. wird aus NR-absolute SP-absolute, Rest unverändert	weil der Weg keine naturräumliche Grenze darstellt	
		90/91	frei		
		92	tw. wird aus NR-absolute SP-absolute	weil der Weg keine naturräumliche Grenze darstellt	
		93	unverändert		
Prassl/Zeiler		94	neuer Verlauf der EWG	wegen geplantem RHB	
		95	relativ statt absolute	Ausgleich für die Rücknahme des Potentials südlich der Straße (für das RHB)	A
		96	frei		
Kalvarienberg/Grillparzerstraße		97	Teil unverändert kleiner Teil wird relativ zu absolute größter Teil der absoluten EWG ist neu	Schutz des Kalvarienbergs im ÖEK von FB-alt gab es keine EWGs	
	132	98	EWG neu	im ÖEK von FB-alt gab es keine EWGs	
Gnaserstraße Uitz/Hofer		99	größter Teil der absoluten EWG ist neu zum Bauland hin wird aus relativ absolute	im ÖEK von FB-alt gab es keine EWGs es müssen zuerst die vorhandenen Potentiale konsumiert werden	
	133-143		frei		
Kornbergsiedlung		140	unverändert, nur im Westen wird aus relativ eine absolute EWG	wegen Lärm und Hochwasser	
		141 144	neue SP-absolute EWG	die Bereiche werden durch die B68a getrennt	
	144		Festlegung neuer Potentialfläche	Restfläche zwischen den Straßen	
		142-143	frei		
		145-147	unverändert		
		148	frei		
	145	149 151(T)	aus relativer EWG wird absolute EWG und Verschiebung nach Westen	Bisherige relative EWG deutete die prinzipielle Möglichkeit der Erweiterung bereits an, der Vorbesitzer konnte jedoch keine Zufahrtsmöglichkeit erwirken. Der neue Eigentümer könnte diese möglicherweise erreichen und könnten hier zentrumsnahe, sonnige Bauplätze geschaffen werden. Es handelt sich praktisch um eine zusätzliche Baulandreihe gegenüber der bisherigen Festlegung	A

	146	151	unverändert bzw. geringfügige Rücknahme	zur Freihaltung eines 1 m Streifens entlang des Waldrandes	
		152	unverändert		
		153	relativ wird absolut	wegen steilem Gelände	
		154	unverändert		
		155-157	frei		
		158	unverändert		
		159	NR-absolut wird SP-absolut	der Zufahrtsweg stellt keine naturräumliche Grenze dar	
		160	unverändert		
		161	aus NR-absolut und SP-relativ wird SP-absolut	naturräumliche Abgrenzung liegt nicht vor, die Erschließung ist unklar und die Flächen sind dzt. nicht verfügbar, vorhandenes Potential soll zuerst konsumiert werden	
		162	frei		
		163	unverändert		
		164	neue SP-absolute EWG	wegen Umfahrungstrasse	
		165	unverändert		
		166	größtenteils unverändert, nur südl GH Herbst wird kleines Stück von relativ zu absolut	Blickbezug zu Kastellitzvilla soll frei bleiben	
		167	frei		
		168	neue SP-absolute EWG	von dieser Seite her soll der Hügel unbebaut bleiben	
		169-171	unverändert		
	147-179		frei		
RA-Siedlg-West	180+181	180	geringfügige Korrektur	Einfangen des Bestandes	A
		181	frei		
		182	unverändert		
	182+183		von Wohnen auf Mischfunktion Wohnen+LW	aufgrund eines Geruchskreises	
		183	westl. Teil unverändert		
		183-185	neue Grenzen zwecks Abgrenzung der bisherigen Potentialfläche	Hangsituation und Wälder begrenzen dieses Potential	
		185	östl Teil unverändert		
		186-187	unverändert		
	184		von Wohnen auf Mischfunktion Wohnen+LW	aufgrund eines Geruchskreises	
	185-400		frei		
KG Auersbach				im bisherigen ÖEK-Plan gab es keine Unterscheidung zwischen naturräumlicher und siedlungspolitischer Grenze	

Reitgraben		400	neue NR-absolute EWG	hier gab es keine Abgrenzung, Bach als naturräumliche Grenze	
		401 402	unverändert		
		403+ 404	frei		
Kleinwalkersdorf	402	405	geringfügige Anpassung	zur Freihaltung eines Uferstreifens und des Überflutungsbereiches	
		406	unverändert		
		407	neue EWG	zum Wald hin war keine Grenze festgelegt	
		408	unverändert		
		409 410	frei		
	401	411	EWG zurückgenommen	wird wegen HW-Gefährdung	
		412	unverändert		
		413	neue EWG	zum Wald hin war keine Grenze festgelegt	
		414	unverändert		
		415- 419	frei		
	403- 404		frei		
Fuchsriegel	405	420	im Süden geänderte EWG im Norden unverändert	Bestand wird mitumfasst	
	406	421	im Wesentlichen unverändert	nur geringfügige Anpassung	
		422	neue EWG	zum Wald hin war keine Grenze festgelegt	
		423	unverändert		
	407- 408	424	frei		
Schloss-Siedlung		425	neue EWG	zum Wald hin war keine Grenze festgelegt	
		426	neue EWG	zur Straße hin war keine Grenze festgelegt, Trennung zu rein landwirtschaftlich genutzter Fläche	
		427	neue EWG	zum Wald hin war keine Grenze festgelegt. Wo noch kein Bauland besteht, wird Abstandstreifen zum Wald festgelegt.	
		428	unverändert		
		429	frei		
Wetzelsdorf	409	430	aus absolut wird relativ	Die Flächen der östlich angrenzenden Siedlung und auch der Siedlung an der Landesstraße sind vollkommen konsumiert und wird daher angestrebt, im unmittelbaren Anschluss eine geringfügige Weiterentwicklung zu	A

				ermöglichen. Die Fläche kann von zwei Seiten erschlossen werden und stellt bei guter Planung auch die Straßenböschung kein Problem dar. Die Fläche liegt zwar geringfügig höher als die östliche Siedlung, mit entsprechender Planung und Einpassung in das Gelände kann eine Störung des Landschaftsbildes jedoch verhindert werden.	
		431	neue EWG	bisher gab es hier keine Abgrenzung. Aufgrund des Gefälles zum Wald hin ist diese Fläche für eine Wohnbebauung nicht optimal geeignet.	
		432	unverändert		
		433	unverändert		
	410+ 411	434	Westlicher Teil: Ergänzung der Abgrenzung als NR-absolute Grenze Nördlicher Teil: unverändert	die noch freie Fläche kann aufgrund der HW-Gefährdung nicht bebaut werden	
	412			Bestandsausweisung	
	413- 414	435	frei		
		436	Öffnung der absoluten EWG in eine relativ EWG im hochwasserfreien Bereich	Die Änderung stellt eine Abrundung des bestehenden Baulandes dar und gliedert sich gut in das Gesamtgefüge des zentralen Baulandes dieses Siedlungsschwerpunktes ein.	A
		437	neue EWG	bisher gab es hier keine Abgrenzung bzw. lag diese weiter im Osten. Der Wald wird nun als Abgrenzung festgelegt.	
	415			Die gesamte östlich gelegene EWP-Potential und Baulandfläche wird zurückgenommen, da die Flächen stark geneigt sind.	
		438	neue SP-absolute EWG	die Rücknahme erfolgt aufgrund des steilen Geländes	
		439	frei		
	416	440	neue SP-absolute EWG	die bisherige Abgrenzung wird nördlich der Straße zurückgenommen und dafür südlich der Straße um einen Bauplatz erweitert. Eine steile, mit Obstbäumen bestockte Fläche wird gegen eine gut bebaubare Ackerfläche getauscht.	A
		441	im Nordosten neue SP-absolute EWG	Einzeiligkeit der Bebauung soll beibehalten bleiben.	

			im Süden unverändert		
	417		frei		
	418-423	442 444 445 446 448	neue EWGs	die landwirtschaftlichen Gehöfte liegen bisher im Freiland und waren daher ohne Abgrenzung. Sie bilden jedoch den Ausgangspunkt von Wetzelsdorf und werden daher in die Abgrenzung miteinbezogen. Wo naturräumliche Elemente vorhanden sind, werden absolute EWGs festgelegt, im Übrigen erfolgt die Abgrenzung relativ, wobei aufgrund eines Geruchskreises hier keine Wohnbebauung forciert werden soll. Die hochwassergefährdeten Flächen sind jedenfalls von Bebauung freizuhalten.	D
	424-426	443 447	frei		
		449	neue SP-absolute EWG	der Freilandbereich westlich der Landesstraße soll Freiland bleiben	
		450	neue NR-absolute EWG	bisher war für diesen Bereich eine Entwicklungsmöglichkeit festgelegt, welche jedoch aufgrund der Hochwassergefährdung gelöscht werden muss.	
		451	frei		
		452	neue NR-absolute EWG	zum Bach hin war bisher keine Grenze eingetragen	
		453	unverändert		
	427	454	angepasst	geringfügige Erweiterung unter Berücksichtigung der Untergrundverhältnisse möglich	
		455	frei		
	428	456	Korrektur der absoluten EWG	Anpassung an den Bestand, die Neuvermessung und zur Schaffung sinnvoller Möglichkeiten. Insgesamt erfolgt in etwa ein Flächenausgleich.	D
	429	457-459	frei		
Wieden		460	neue NR-absolute EWG	zum Bach bin bestand bisher keine Abgrenzung Nach Süden hin war ein Potential für eine Weiterentwicklung definiert. Die Fläche ist jedoch zu einem großen Teil hochwassergefährdet und muss diese Erweiterungsmöglichkeit daher gelöscht werden.	

		461	neue NR-absolute EWG	Zur Landesstraße hin bestand aufgrund der gewerblichen Entwicklungszielsetzung keine Abgrenzung. Siehe 460 – gilt auch für Wohnentwicklung, welche auch aufgrund des Landschaftsbildes abzulehnen ist.	
	430	462	im Süden unverändert im Nordwesten Verschiebung der Grenze nach außen Nord: Unverändert Nordost: neue Abgrenzung	Die Erweiterung dient dem Mitumfassen von drei, bisher im Freiland gelegenen Bestandswohnhäusern und der Abrundung für einen weiteren Bauplatz. Das neue Wohnhaus auf GN 1427/2 stellt nunmehr diese Verbindung besser her und ergibt sich damit eine logische Abgrenzung von Wieden. Bisher war hier keine Abgrenzung festgelegt. Dieser, großteils auch hochwassergefährdete Freilandbereich soll unbebaut bleiben	D
	431-434	463-464	frei		
Rosenberg		465-468	Abgrenzungen unverändert, lediglich entlang der Landesstraße geringfügige Ergänzungen	Entlang der Landesstraße fehlten die Grenzen	
	435-437	469	frei		
Auersbach		470	im Osten Zurücknahme im Süden unverändert		
		471	neue NR-absolute EWG	Zum Bach hin gab es bisher keine Grenze. Diese gilt hier mit der (im Anlassfall festzustellenden) möglichen Hochwassergefährdung bzw. einem 10 m Uferstreifen.	
		472	frei		
		473	unverändert		
		474	neue NR-absolute EWG	entlang des Waldes	
		475	unverändert		
		476	neue NR-absolute EWG	entlang des Waldes	
	438	477	geringfügige Zurücknahme der absolute EWG und Ersatz durch relative EWG	kein optimales Bauland	
		478-479	frei		
		480	neue NR-absolute EWG	entlang des Baches (10 m Uferstreifen bzw. festzustellende Hochwassergefährdung), die	

				mitumfasste Fläche war bisher bereits als Potentialfläche festgelegt.	
		481	im Wesentlichen unverändert	nur geringfügige Korrektur entsprechend Kataster	
		482	neue NR-absolute EWG	entlang des Waldes	
		483-484	frei		
Eggreith		485 486 487 488 489	unverändert		
	440		Änderung auf Mischnutzung GG+DO	entsprechend der tatsächlichen Nutzung	
	441		Erweiterung des Potentials	entsprechend dem Bestand	
	442-500	490-499	frei		
KG Gniebing					
Gniebing		500	aus NR-absolut wird SP-absolut	keine naturräumliche Grenze vorhanden	
		501 502	unverändert		
		503	aus NR-absolut wird SP-absolut	keine naturräumliche Grenze vorhanden	
		504	frei		
		505	unverändert		
		506	frei		
		507	unverändert		
		508	im Osten: aus NR-absolut wird SP-absolut im Norden unverändert, jedoch nach Westen verlängert	keine naturräumliche Grenze vorhanden zwecks Klarstellung	
		509	frei		
	501+ 502+ 505	510 511	im Wesentlichen unverändert, lediglich Abstände zum Wald werden festgelegt	Schutz der Waldränder, dort wo sinnvoll und möglich	
	503+ 504		neue Mischfunktion	im Anschluss an bestehenden Betrieb als Erweiterungsmöglichkeit	A
		512	frei		
Temmel-Gründe	506	513 514	neue SP-absolute EWG	Im Stadtgebiet werden dringend auch Einfamilienhausbauplätze gesucht und bietet sich diese Fläche dafür optimal an: Gute Infrastruktur von Gniebing (Bahnhof, Kindergarten, etc.) bei guter Stadtnähe (auch mit dem Rad gut erreichbar). Die Fläche befindet sich in gedeckter Lage und ist gut erschlossen, trotzdem vom Lärm etwas abgeschirmt.	UEP (2)

Gniebing	508	515	unverändert	nur geringfügige Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten
		516	aus NR-absolut wird SP-absolut	keine naturräumliche Grenze vorhanden
	507+509	517	frei	
	510	518	im Süden Korrektur, im Norden nur geringfügige Anpassung	Abstand zum Waldrand und Ausgrenzung des Waldes aus dem Potential
	511		Mischfunktion Wohnen+LW	kleiner LW vorhanden
	512 514 515	519-521	frei	
	521-524	522	aus NR-absolut wird SP-absolut	keine naturräumliche Grenze vorhanden
	513+516+520	523	im Wesentlichen unverändert, nur Abstand zum Wald neu festgelegt	zum Wald hin wird, wo es sinnvoll und möglich ist, ein Freihaltestreifen eingetragen
		524	frei	
	517-519		Änderung in Mischfunktion Wohnen+LW bzw. von LW in Wohnen	entsprechend dem tatsächlichen Bestand bzw. vorhandener Geruchskreise
		525 526	aus NR-relativ wird SP-relativ	keine naturräumliche Grenze vorhanden
		527	aus NR-absolut wird SP-absolut	keine naturräumliche Grenze vorhanden
	521-524	528-529	frei	
Paurach		530	unverändert	
	525 526	531	im Osten unverändert im Westen Veränderung der Abgrenzung	die Abgrenzung wird deutlich zurückgenommen und an die Gegebenheiten in der Natur angepasst
		532	frei	
	527	533	im Wesentlichen unverändert	Freihaltestreifen zum Wald
	528-529	534	frei	
		535	unverändert	
		536	aus NR-absolut wird SP-absolut	keine naturräumliche Grenze vorhanden
	530		Aus Mischfunktion LW+GG wird GG	Fläche soll für Gewerbe genutzt werden
		537	frei	
		538	aus NR-absolut wird SP-absolut	keine naturräumliche Grenze vorhanden
		539	aus NR-absolut wird SP-absolut	keine naturräumliche Grenze vorhanden
	531 532		aus Wohnen wird Mischfunktion Wohnen+LW	aufgrund vorhandener Geruchskreise
	533 534		frei	
	535		Aus Mischfunktion wird Wohnen	entspricht dem Bestand

	536		frei		
	537		Aus LW wird Mischfunktion LW+Wohnen	als Übergangszone	
	538		frei		
	539+ 540		aus Wohnen wird Mischfunktion LW+Wohnen	Gebietsausweisung	
		540	unverändert		
	541	541	frei		
	542		von Wohnen in Mischfunktion Wohnen+GG	Wohnhaus des Betriebsinhabers soll auch betrieblich genutzt werden können	
		542	unverändert		
	543	543	Verschiebung der absoluten EWG in Richtung Bauland	Aufgrund der Neufestlegung der Landwirtschaftlichen Vorrangzone	
			Die Grenze zur Raab hin entfällt	Der Bestand steht ganz dicht an der Raab und ist südlich in der KG Saaz ebenfalls Bauland ausgewiesen.	
			Die interne Abgrenzung zwischen GG und Wohnen entfällt	Die Zuordnung der Flächen ist durch die Gebiete für die bauliche Entwicklung eindeutig gegeben.	
	544 700		frei		
Gossendorf				im bisherigen ÖEK-Plan gab es keine Unterscheidung zwischen naturräumlicher und siedlungspolitischer Grenze	
Gossendorf- Steinberg	701- 705	700	nördlicher und mittlerer Teil unverändert im Übrigen erfolgt eine Ausdehnung der SP-absoluten EWG	Der vorhandene Bestand wird damit mitumfasst.	
		701	unverändert		
		702	im Westen wird relativ zu absolut in der Mitte Verschiebung der absoluten EWG nach Norden im Osten unverändert	Die zulässigen Erweiterungsflächen sollen sich auf die Lückenfüllungen beschränken Miteinfangen des Bestandes	
		703	unverändert		
	706- 709	704	frei		
Gossendorf Steinberg- GG		705 706	aus relativ wird absolut	steiles Gelände und Wald	
		707	unverändert		
		708 709	aus relativ wird absolut	keine Bebauung an der anderen Straßenseite und im Süden ist bestehendes Wohnhaus	

Edersgraben	710	710-712	neue absolute EWGs	der Bereich wird neu abgegrenzt, der Bestand, soweit zum Ortskern gehörend, mitumfasst. Die Außenabgrenzungen werden an Nutzungsgrenzen, Waldgrenzen, Gelände, Wegen etc. orientiert.	
		713	unverändert		
		714	frei		
		715	unverändert		
		716	frei		
		717	geringfügig verändert	Bach wird strenger ausgegrenzt	
	712+713	718	im Norden unverändert Im Osten wird aus relativ absolut im Süden neue SP-absolute EWG	entspricht der bisherigen Festlegung der relativen EWG Östlich der Landesstraße war hier bisher eine absolute EWG gegeben, die nun geringfügig, im Sinne eines geradlinigen Abschlusses von Edersgraben für einen kleinen Betrieb eines Ortsansässigen ausgewiesen werden soll. Daher sind die beiden Landesstraßen auch kein Problem. Die tatsächliche Hochwassersituation ist zu prüfen. Westlich der Landesstraße war bisher eine relative EWG vorhanden, welche hiermit gewissermaßen konsumiert wird, die Ausweisung erfolgt in möglichst großer Entfernung zur Landesstraße. Insgesamt auch ein Ausgleich für die Rücknahme des Gewerbegebietes in Edersgraben.	
		719-722	frei		
		723	unverändert		
	711		Löschen des Gewerbepotentials im Bereich Richtung Leitersdorf	Die hier mögliche GG-Fläche wäre aufgrund des Grabens nur kleinräumig möglich und stehen die Aufschließungskosten in schlechter Relation dazu. Aufgrund des großen Angebotes an GG-Flächen im neuen Gemeindegebiet soll hier kein neuer Anriss mehr erfolgen.	
	714-719	724-726	frei		
Wiesbühel		727	unverändert		
		728	aus absolut wird relativ	im Anschluss besteht ein Wohnhaus im Freiland, damit soll	

				die Lückenfüllung ermöglicht werden	
		729	frei		
Gossendorf		730-732	unverändert		
		733	frei		
		734	unverändert		
		735	im Norden unverändert im Osten neue SP-absolute EWG	Trennung zu den Sportanlagen	
		736	frei		
		737	neue NR-absolute EWG	Freihaltung des Uferbereiches	
		738 739	frei		
		740	neue bzw. geänderte NR-absolute EWG	Freihaltung des Uferbereiches und Abgrenzung der bisherigen Potentialfläche	
		741	neue SP-absolute EWG	Abgrenzung der bisherigen Potentialfläche	
		742	unverändert		
		743 744	frei		
		745	unverändert		
		746	relativ wird NR-absolut	die Fläche stellt einen sanierten Rutschhang dar	
	721	747 748	neue Abgrenzung mit einer NR-absoluten EWG	die Fläche ist zum Teil bewaldet, z.T. steiles Gelände	
		749 750	frei		
		751	im Wesentlichen unverändert	Der Bachlauf wurde durch das GIS bekanntgegeben und stimmt nicht mit dem Kataster überein.	
		752	unverändert		
		753 754	frei		
		755	größtenteils unverändert, nur in der Mitte geringfügige Verschiebung	Korrektur der Abgrenzung aufgrund des Bestandes	
	722-725	756 757	frei		
	726	758	aus relativ wird NR-absolut	der gesamte Bereich wird wegen möglicher Hanginstabilitäten auf den Bestand beschränkt	
		759	frei		
		760	neue SP-absolute EWG	Bereich war bisher ohne Abgrenzung. Diese Straßenseite soll nicht bebaut werden, da Gelände relativ steil und Stabilität unsicher.	
	727	761 762	neue NR-absolute EWG	Kulmberghof wird in den Baulandbereich miteinbezogen, um den betrieblichen Fortbestand zu sichern	D
		762	großer Teil unverändert im Norden Ergänzung		

				Bestand im Freiland wird mitumfasst	
	728+ 730	763- 764	frei		
	729	765	unverändert bzw. geringfügig angepasst		
	731	766	südlicher Teil unverändert nördlicher Teil: Neuabgrenzung dieses Bereiches entlang naturräumlicher Grenze	Entspricht inhaltlich im Wesentlichen den bisherigen relativen Grenzen einschließlich durchgeführter Änderungen	D
		767	frei		
		768	unverändert		
	732	769	im Wesentlichen unverändert		
		770 771	frei		
	733	772	siehe 762 aus relativ wird absolut	Der Bereich ist durch die Nutzung in der Natur abgegrenzt. Bestand wird mitumfasst.	
	734	773	im Wesentlichen unverändert		
	735		Änderung in Mischfunktion	entsprechend dem Bestand	
	736	774	im südlichen Teil wird relativ zu absolut im Norden Verschiebung der absoluten Grenze	Bebauung soll von unten nach oben erfolgen Bestand wird mitumfasst	
		775	aus absolut wird relativ	Auffüllen einer Baulandlücke wird damit ermöglicht; zentrale Lage neben Schule und Kindergarten	
	737	776	Verschieben der absoluten EWG	Bestand wird mitumfasst	
		777 778	frei		
		779	neue SP-relative EWG	es spricht nichts gegen eine geringfügige Erweiterung in diesem Bereich neben Schule und Kindergarten	
	738		Änderung in Mischfunktion	entsprechend dem Bestand	
		780	neue SP-absolute EWG	eine Bebauung ist aufgrund der Geländeneigung schwer möglich	
		781	neue NR-absolute EWG	neue Abgrenzung aufgrund Bewuchses	
		782	unverändert		
		783	relative EWG wird SP- absolut	der weiteren Ausdehnung von Gossendorf ist die Verdichtung nach innen vorzuziehen, Geländestabilität außerdem fraglich	
	740		Änderung in Mischfunktion	entsprechend dem Bestand	
	739	784	frei		

	741	785	die bisherige Festlegung als großflächiges Potential wird auf eine relative EWG zurückgenommen	die Bebauung von innen nach außen und von unten nach oben soll damit sichergestellt werden	
		786	relativ wird zu SP-absolut	Die Bebauung von oben nach unten soll damit verhindert werden; um nicht die vorhandene Bebauung durch unterhalb stattfindende Bautätigkeit zu gefährden, da dieser Hang etwas labil ist.	
	742-746	787-789	frei		
Richtung Gamitz		790	neue absolute EWG	die bisher dargestellte Verbindung ist aufgrund des Geländes und des Bewuchses nicht sinnvoll	
	747		Änderung in Mischfunktion LW+Wohnen	aufgrund eines vorhandenen Geruchskreises	
		791	Änderung der relativen EWG	da die Flächen in der bisherigen Form nicht sinnvoll zu bebauen waren	
		792	nörtl. Teil: Änderung von relativ auf absolut südl. Teil unverändert	aufgrund des vorhandenen Bewuchses	
		793	unverändert		
	748		von Wohnen in Mischfunktion LW+Wohnen	kleiner LW vorhanden	
		794	unverändert		
		795	unverändert		
		796	frei		
		797	unverändert		
		798	unverändert		
		799	unverändert		
	749		Löschen des Gebietes	altes AF-DO wird neues AF	
	750-751		frei		
Feuerriegel	752-756	803-807	geringfügige Anpassung der absoluten Abgrenzung, nur zwei kleine Bereiche mit relativer EWG Mischnutzung	entsprechend den Gegebenheiten in der Natur bzw. dem vorhandenen Bestand relative EWG im Süden als Lückenschluss zum Wald, im Norden im Umfang eines bestehenden Hausgartens	D
Absetz		808-810	unverändert		
	757-759	811	frei		
Höflach	760		westlich der Straße Mischnutzung	aufgrund der vorhandenen Geruchskreise	
	761	812	westlich: Verringerung des Potentials	damit soll die Bebauung von innen nach außen sichergestellt werden und da die	

			Mitte: Unverändert Süd: aus relativ wird absolut	Erweiterungsmöglichkeiten in Höflach begrenzt sind Bereich mit den Teichen ist frei zuhalten	
		813	im Wesentlichen unverändert		
		814	frei		
		815	neue SP-absolute EWG	Bestand wird mitumfasst, entspricht der Zielsetzung der alten relativen EWG	
		816	relativ wird NR-absolut	Wald	
		817	unverändert		
		818	frei		
		819	unverändert		
		820	neue SP-absolute EWG	Bereich war hier vorher nicht klar abgegrenzt, Abgrenzung entspricht inhaltlich der bisherigen relativen EWG	D
		821	geringfügige Verschiebung der relativen EWG	Korrektur entsprechend den Besitzverhältnissen	D
	762-849		frei		
Leitersdorf Schloss Hainfeld	850 851 852		Festlegung von Örtlichen Vorrangzonen Erholung/Sport	Dieser Bereich soll verstärkt für die Erholungsfunktion nutzbar gemacht werden. Mangels an konkreten Vorhaben kann keine UEP gemacht werden. Großteil der Fläche liegt auch in der Grünzone lt. REPRO, welche Einschränkungen vorgibt.	
	853-854		frei		
Leitersdorf-Ort	855+856	850	größtenteils unverändert, nur geringfügige Korrekturen	Mitumfassen des angrenzenden Bestandes	
	857-859	851-852	frei		
		853	unverändert Trennung zwischen Wohnen und Gewerbe entfällt,	ist durch die Gebiete mit baulicher Entwicklung festgelegt	
	860 861	854	absolute EWG verändert	neu entsprechend HW-Anschlaglinie entlang des Baches	D
		855 856	unverändert		
	862	857 858	frei		
		859	unverändert		
	863		Mischnutzung	aufgrund des Bestandes	
	864 865	860	größtenteils unverändert, nur ganz im Westen Korrektur	Anpassung an die Gegebenheiten laut Luftbild (mit Bäumen bestockter Bereich). Teilweise Abstand zum Wald vergrößert.	
	866		frei		

	867-869		Änderung in Mischnutzung	Landwirtschaft nur mehr sehr untergeordnet	
	870		Örtl Vorrangzone Verkehr	neuer Parkplatz soll errichtet werden	
	871-874	861-862	frei		
		863-864	neue NR-absolute EWG östlicher Teil: Abgrenzung ist neu	hier gab es bisher keine Festlegung	
		864	westl. Teil unverändert		
		865	aus absolut wird SP-relativ	damit wird ein Bestand im Freiland mitberücksichtigt	
		866	frei		
	875	867	neue NR-absolute EWG	hier gab es bisher keine Abgrenzung, Bestand mitumfasst, Freiflächen gut für Bebauung geeignet.	D
		868	neue SP-absolute EWG	hier gab es bisher keine Abgrenzung	
		869-870	unverändert		
	876-879	871-874	frei		
Leitersdorf GG nördl B57		875	unverändert		
	880	876	Korrektur der Linie im Westen Rest unverändert	in diesem Bereich vorerst keine gewerbliche Entwicklung beabsichtigt	
		877-879	größtenteils unverändert	dieser Teil war nur beschrieben	
		878	frei		
Lei-GG-Ost		881	neue SP-absolute EWG	bisher gab es keine Abgrenzung im ÖEK, dieser Bereich ist aufgrund der isolierten Lage nicht erweiterbar	
	881-1002	882-1049	frei		
KG Mühldorf					
Petersdorf		1050-1052	unverändert		
		1051	relative EWG wird absolut	aufgrund der Einschränkung im REPRO	
		1053-1054	frei		
Untersteinberg	1003		Mischnutzung LW+Wohnen	aufgrund Geruchskreis	
		1055	mittlerer Teil unverändert, im Osten und Westen wird aus NR-relativ SP-absolut	dieser isolierte Bereich muss zuerst aufgefüllt werden, bevor Erweiterungen nach außen stattfinden	
		1056	aus NR-relativ wird SP-relativ und die Fläche wird verringert	eine naturräumlich relative Grenze ist nicht sinnvoll bzw. nicht vorhanden	

	1004	1057-1059	frei		
Mühdorf-Dorf	1005	1060	geringfügige Korrektur	entsprechend Bestand	
	1006		Änderung in Mischfunktion	aufgrund Geruchskreis	
		1061	unverändert		
		1062	unverändert		
		1063	unverändert		
	1007-1009	frei			
	1010	1064	im Norden wird aus SP-relativ-NR-absolut in der Mitte wird die NR-absolute EWG an den Waldrand verschoben im Südosten unverändert	die Abgrenzung erfolgt mit dem Waldrand, das bisher über den Wald festgelegte Potential wird zurückgenommen	
	1011	1065	frei		
Am Steinberg-Siedlung		1066	unverändert		
	1012 1013		Mischnutzung	aufgrund Geruchskreis und vorhandener LW-Betrieb	
		1067	frei		
		1068	unverändert		
		1069	im Südwesten unverändert, im Westen wird aus relativ absolut	Langfristig stellt diese Fläche zwar Potential dar, derzeit sind jedoch die Verdichtung der bestehenden Baulandflächen und die Entwicklung vom Dorfkern nach außen die primären Ziele.	
	1014	1070	aus SP-relativ wird NR-absolut	Die hier vorhandene Gehölzgruppe in einer Geländesenke ist zu erhalten.	
	1015	1071	frei		
		1072	relative Abgrenzung abgeändert	bessere Ausrichtung an den tatsächlichen Gegebenheiten	
		1073	aus relativ wird absolut	Abschluss mit der bestehenden Bebauung	
		1074	im Süden wird aus SP-relativ NR-absolut, im Westen unverändert	mit dem vorhandenen Bewuchs wird hier eine absolute EWG festgelegt.	
	1016		Mischnutzung	aufgrund Bestand	
	1017	1075	frei		
		1076	unverändert		
		1077	aus SP-absolut und SP-relativ wird NR-absolut	Fläche jenseits ist hochwassergefährdet	
	1018-1020		von Zentrums- bzw. Wohnfunktion in LW+Wohnen	entspricht besser den Gegebenheiten, Geruchskreis	
	1021 1100	1078-1099	frei		
KG Oedt					
Untergiem		1100 1101	unverändert		
		1102	frei		

	1101	1103	im Westen unverändert im Norden Verschiebung um eine Bauplatztiefe und SP-absolut anstatt NR-relativ im Osten geringfügige Erweiterung und SP-absolut anstatt NR-relativ	Umsetzung der bisherigen Abgrenzung mit absoluter Grenze Im Osten Rücknahme auf die Einzeiligkeit bis zum Übergang von den kleinteiligen Grundstücken zu einer größeren zusammenhängenden Ackerfläche im Norden	
		1104	aus NR-relativ wird SP-relativ	eine naturräumliche Grenze ist nicht vorhanden	
		1105	unverändert		
	1102	1106	frei		
		1107	aus NR-absolut wird SP-absolut	B66 ist klare Trennung, aber nicht naturräumlich	
		1108	aus Potential/Entwicklungsgebiet wird SP-absolut	Die Fläche ist durch einen Weg, Bach und Gebüsch vom bestehenden Betrieb getrennt und etwas geneigt. Sie ist daher für eine Betriebserweiterung nur mit großem Aufwand nutzbar. Vorderhand wird keine Erweiterungsfläche festgelegt, sondern wäre eine solche im Anlassfall zu prüfen.	
		1109 1110	frei		
		1111	aus SP-absolut wird NR-absolut mit geringfügiger Verschiebung	ein Graben bildet die Abgrenzung	
		1112	aus NR-relativ wird SP-relativ	naturräumliche Begründung ist nicht vorhanden, darüberhinaus ist im Freiland eine Hofstelle vorhanden	
		1113- 1114	frei		
Obergiem		1115	im Norden unverändert im Osten wird NR-absolut zu SP-absolut	eine naturräumliche Grenze ist nicht vorhanden	
	1103	1116	von bisher SP-absolut in NR-absolut mit geringfügiger Verschiebung	zum Bach hin ist der 10 m Streifen einzuhalten und nördlich des bestehenden Wohnhauses soll ein zusätzlicher Bauplatz geschaffen werden	A
		1117	unverändert		
		1118	von NR-relativ in SP-relativ mit geringfügiger Verschiebung	naturräumliche Grenzen sind nicht vorhanden, der Verlauf wird an den Bestand angepasst	
	1104	1119- 1129	frei		
Reiting		1130	Süd: unverändert Ost: aus NR-absolut wird SP-absolut	eine naturräumliche Grenze ist nicht vorhanden	

			Nord: aus NR-relativ wird SP-absolut	Gelände steil, Erschließung z.T. schwierig, rutschungsgefährdet, Geruchsbelastung	tw.
	1105	1131 1132 1133	neue EWGs	die mögliche Erweiterung soll auf einer leichter erschließbaren Fläche, in ausreichendem Abstand von den Stallgebäuden erfolgen	B E
	1106- 1109	1134- 1139	frei		
Oedt-Dorf		1140	unverändert		
		1141	SP-absolut anstatt NR-absolut	eine naturräumliche Grenze ist nicht vorhanden	
		1142	unverändert		
	1110		Rücknahme der örtlichen Vorrangzone	ist Privatgrundstück	
	1111- 1209		frei		
Raabau				im bisherigen ÖEK-Plan gab es keine Unterscheidung zwischen naturräumlicher und siedlungspolitischer Grenze	
Raabau		1200	unverändert		
		1201	im Westen unverändert im Norden wird SP-relativ zu SP-absolut	wegen Geruchsbelästigung	
		1202	unverändert		
		1203- 1204	frei		
		1205	neue absolute EWG	Einfangen des Bestandes als Umsetzung der bisherigen relativen EWG	D
		1206 1207	frei		
		1208	im Süden und Osten unverändert im Norden und Nordwesten wird aus relativ absolut	dieser Siedlungsansatz soll nicht mehr erweitert werden	
		1209	frei		
		1210	unverändert		
	1210	1211	tw. Verlegung der absoluten EWG und tw. wird aus relativ absolut	Flächen steil und nur schlecht erschließbar	
	1211- 1214	1212- 1213	frei		
		1214	unverändert		
		1215	aus relativ wird SP-absolut	aus dieser Richtung soll vorerst keine Erweiterung der Bebauung erfolgen	
		1216	aus relativ wird NR-absolut	der kleine Graben mit Bepflanzung stellt eine naturräumliche Abgrenzung dar	
		1217	frei		

	1215-1218		Mischnutzung LW+Wohnen	aufgrund Geruchskreise	
		1218	unverändert		
		1219	frei		
		1220	unverändert, nur ganz im Norden statt relativ wird absolut	Umsetzung der bisherigen relativen EWG in einer um eine Bauplatztiefe verschobenen absoluten EWG, welche durch den Wald begründet ist	
	1220 1221		Mischnutzung	aufgrund vorhandener Betriebe bzw. Geruchskreise	
RA-Siedlung-Ost	1222	1221	frei		
		1222	unverändert		
		1223	unverändert bis auf kleine Begradigung im Süden		
		1224	unverändert		
		1225-1227	frei		
		1228	unverändert		
	1223	1229	aus relativ wird absolut	dieser Bereich soll der Sport- und Freizeitnutzung vorbehalten bleiben, Hochwassergefährdung	
		1230 1231	unverändert		
	1224		frei		
	1225		Mischnutzung	aufgrund von Geruchskreisen	
		1232	aus relativ wird absolut	Freihaltung der Fläche für eine eventuelle neue Verkehrsanbindung für Feldbach-Mitte	
	1226-1300	1233-1299	frei		
KG Weißenbach Unterweißenbach-Dorf					
		1300	unverändert		
		1301	NR-relativ wird SP-relativ	eine naturräumliche Grenze ist nicht vorhanden	
		1302 1303	frei		
		1304	NR-absolut wird SP-absolut		
		1305 1306 1307	frei		
Eisengraben		1308 1309	unverändert		
Unterweißenbach-Dorf		1310	aus NR-relativ wird SP-relativ im Nordwesten neue EWG	eine naturräumliche Grenze ist nicht vorhanden hier fehlte bisher eine Abgrenzung wegen der Sondernutzung	
	1301		Mischnutzung	Zusammenfassung mit der umliegenden Nutzung	

	1302	1311-1312	frei		
Unterweißenbach-Siedlung		1313	im Norden neue EWG übrige EWG unverändert	mit dem Bach	
		1314	NR-absolut wird SP-absolut	eine naturräumliche Grenze ist nicht vorhanden	
		1315-1316	frei		
		1317-1321	unverändert		
	1303		kleiner Teil wird Funktion Landwirtschaft	entsprechend dem Bestand	
	1304	1322	frei		
		1323	unverändert		
		1324	NR-absolut wird SP-absolut	eine naturräumliche Grenze ist nicht vorhanden	
		1325	frei		
		1326	NR-relativ wird SP-relativ	eine naturräumliche Grenze ist nicht vorhanden	
		1327	neue SP-absolute EWG	Das langfristige Zusammenwachsen kann nur jeweils vom bestehenden Bauland aus erfolgen.	
		1328	frei		
Unterweißenbach-Dorf		1329	unverändert		
		1330	Süd: Unverändert Nord: neue EWG	HW-Gefährdung und Geruchsbelastung	
		1331-1332	frei		
		1333	Nord: unverändert Südost: neue EWG Südwest: SP-absolut wird NR-absolut	wegen Bach wegen HW-Gefährdung	
		1334	Süd: unverändert West: aus relativ wird absolut	wegen Lärm und HW	
		1335	unverändert		
		1336-1339	frei		
Oberweißenbach	1305	1340	unverändert, nur neuer Abstand vom Wald		
		1341	im Norden wird aus NR-absolut SP-absolut im Südosten unverändert	eine naturräumliche Grenze ist nicht vorhanden	
		1342	frei		
	1306-1307		Mischfunktion LW+Wohnen	aufgrund Geruchskreis	

		1343	unverändert, nur geringfügige Korrektur	
		1344	neue NR-absolute EWG	wegen Bach
		1345	neue SP-absolute EWG	Freihaltung der Sportanlagen, Fläche ist HW-gefährdet
		1346	aus NR-absolut wird SP-absolut	eine naturräumliche Grenze ist nicht vorhanden
		1347	im Süden unverändert im Westen wird relativ zu absolut	Abgrenzung zu den Obstanlagen
	1308 1309	1348 1349	frei	
		1350	unverändert	
		1351	aus relativ wird absolut	Flächen liegen im inneren Geruchskreis
		1352 1353 1354	aus NR-absolut wird SP-absolut	eine naturräumliche Grenze ist nicht vorhanden
		1355- 1357	frei	
		1358	unverändert	
	1310		Mischfunktion LW+Wohnen	entsprechend Bestand
		1359	SP-absolut neu	Freihaltung der Sportanlagen, Flächen HW-gefährdet
		1360	NR-absolut neu	Bach und HW-Gefährdung
		1361	NR-absolut wird SP-absolut	eine naturräumliche Grenze ist nicht vorhanden, Abgrenzung mit dem Bestand
		1362 1363	unverändert	
		1364	aus SP-absolut wird NR-absolut	Freihaltung Wald
	1311 1312	1365- 1367	frei	
Feurer-Kicker		1368	neue SP-absolute EWG	hier bestand bisher keine Grenze, wird mit dem steileren Gelände abgegrenzt
		1369	unverändert	
		1370	NR-absolut wird SP-absolut	eine naturräumliche Grenze ist nicht vorhanden
	1313		Mischfunktion LW+Wohnen	für das gesamte Gebiet einheitlich

AK=Ausschlusskriterium

A = geringfügige Änderung

B = Planung betrifft nur die Nutzung kleiner Gebiete

C = bereits auf höherer Ebene durchgeführte Umweltprüfung

D = Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht geändert

E = offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

UEP = Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich – siehe hinten

4.1.2 Überprüfung und Bewertung der Ziele und Maßnahmen aus den bisherigen ÖEKs:

Von den Zielsetzungen der bisherigen ÖEKs wurden unzählige Dinge umgesetzt, welche nun aufgrund des Umfanges nicht im Detail angeführt werden, dazu zählen die Errichtung vieler infrastruktureller Einrichtungen, wie Sportanlagen, Ver- und Entsorgungsanlagen und -leitungen, Maßnahmen für die Wirtschaft, den Verkehr, die Gesundheit etc..

Einige Zielsetzungen hinsichtlich Natur und Umwelt, Bevölkerung usw. werden in ähnlicher Form in das neue ÖEK übernommen.

4.2 Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme

4.2.1 Gebäudeerhebung

Die Gemeinde wurde vom Ortsplaner mittels mehrerer Befahrungen sehr genau aufgenommen.

Hierbei wurden in allen Baulandbereichen und möglichen Auffüllungsflächen die Gebäude nach ihrer Nutzung (Wohngebäude, Stallgebäude, sonstiges) erhoben. Für die Auffüllungsgebiete wurde weiters die Gebäudeform aufgenommen.

Die am Kataster nicht eingetragenen, neuen Gebäude wurden anhand der Lagepläne des Bauaktes bzw. des Luftbildes in den Entwicklungsplan übernommen.

4.2.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Mittels örtlicher Erhebung wurden weiters die naturräumlichen Gegebenheiten genau angeschaut, um mögliche bzw. notwendige Entwicklungsgrenzen im Entwicklungsplan begründen zu können.

Geländesituation: Erhebung in der Natur, GIS Stmk.

Gewässer: Luftbild, Erhebung in der Natur

Wald: entsprechend der Darstellung am Kataster

Wege: entsprechend der Darstellung am Kataster bzw. dem Orthophoto

4.3 Erläuterungen zum Entwicklungsplan

4.3.1 Ersichtlichmachungen EWP und FWP

Hinweis: In der folgenden Auflistung sind sämtliche Ersichtlichmachungen des EWP und FWP angeführt.

Die GIS Datenbekanntgabe erfolgte am 19.04.2017 mit der GZ ABT17-3514/2017-330

Diese Festlegung gilt im Sinne des §26, Abs.7 und § 22, Abs.2 STROG 2010 i.d.g.F.

- Darstellung der Österreichischen Bundesbahnen: Strecke Graz – Fehring (S3) aufgrund der Eintragung der Eisenbahn auf dem Kataster
- Steiermärkische Landesbahnen – Feldbach-Bad Gleichenberg: aufgrund des vorliegenden Katasters
- Werksbahn der Firma Appel: aufgrund des vorliegenden Katasters
- Fläche für den Ausbau der Bahntrasse, Übernahme aus den Unterlagen der Altgemeinden
- Darstellung der Landesstraßen aufgrund der Darstellung am Kataster
- Darstellung eines Straßenplanungsgebietes für eine eventuelle Anbindung Feldbach-Mitte – Angabe der Gemeinde
- Versorgungsanlagen von überörtlicher Bedeutung und sonstige: Wasserkraftwerk, Wasserversorgungsanlagen, Hochbehälter, Bekanntgaben der Gemeinde, aus der Datenbekanntgabe des GIS Steiermark

- Ersichtlichmachung der Hochspannungsfrei- und kabelleitungen mit Sicherheitsabständen sowie Transformatoren, Bekanntgabe der Energie Steiermark 25.09.2017 und EVU Lugitsch vom 10.01.2018.
- Ersichtlichmachung der Gasleitungen, Bekanntgabe der Energie Steiermark 25.09.2017.
- Sende- und Funkmaste, Quelle: www.senderkataster.at, bzw. Luftbildauswertung bzw. Übernahme aus den alten Plänen
- Öffentliche und private Gewässer laut Kataster bzw. laut Luftbild und GIS Stmk.
- Darstellung der naturschutzrechtlichen Festlegungen, Bekanntgabe der Abt. 13, Naturschutz, Rechtliche Angelegenheiten, Herr Lukas Stelzl, Graz, 16.09.2016, GZ ABT13-51F-31/2016-1
- Darstellung der Biotopflächen – Bekanntgabe GIS Stmk.
- Wald laut Kataster
- Darstellung des Basaltsteinbruchgeländes: GIS Steiermark
- Sprengmittelverbrauchslager mit engerem und weiterem Gefährdungsbereich für den Steinbruch gem. Bescheid der BH Feldbach, vom 25.6.1959, Zahl: 4 Sch 5/3 – 1959 und GZ. 4 Sch 20/6-1952, Bescheid der BH Feldbach vom 27.10.1952, wobei jedoch die in diesem Bescheid angegebene Grundstücksnummer im Kataster nicht mehr existiert, Bekanntgabe GIS Stmk
- Grundwasserschongebiet entsprechend der Verordnung des Landeshauptmannes von Steiermark vom 28. Mai 1968 bzw. Bekanntgabe vom GIS-Steiermark
- Brunnen- und Quellschutzgebiete - Eintragungen entsprechend Wasserbuch bzw. Bekanntgabe GIS Steiermark
- Hochbehälter, Bekanntgabe aus dem GIS Stmk.
- Hochwassergefährdungsbereiche Raab, Giemerbach, Auersbach, Oedterbach, Saazerbach: Bekanntgabe GIS Steiermark
- Hochwassergefährdung Edersgraben in Leitersdorf: Untersuchung Büro Depisch 2018
- Hochwassergefährdung: Saazerbach-Weißenbach, Aderbach, Lahnbach, Büro Lugitsch
- Wasserwirtschaftliche Vorbehaltsfläche -Übernahme aus dem FWPÄnderung FB 2.31
- Meliorationsgebiete bzw. sanierte Hangrutschgebiete: Bekanntgabe GIS Steiermark
- durch Hochwasser gefährdete Flächen Leitersdorf, Übernahme FWP 4.00 Leitersdorf, Schützingbach Bekanntgabe Büro Lugitsch, Reitingbach Bekanntgabe der BBL Feldbach, Ing. Spath vom 08.08.2007, GZ 520/1449-07

- Durch Erdbeben gefährdete Flächen: Bekanntgabe GIS Steiermark
- denkmalgeschützte Objekte: Denkmalliste des Bundesdenkmalamtes vom 19.01.2018
- Bodenfundstätten aufgrund der Bekanntgabe des Bundesdenkmalamtes, Abteilung für Steiermark, Mag. Karin Derler, Graz, 5.10.2016, GZ BDA-26852.obj/0001-STMK/2016
- Lärmbelastete Bereiche entlang der Bahn und der Landesstraße (Daten: An der Bahn Isophonen vom GIS Stmk. – Schienenlärmkataster 1993, an der Landesstraße grobe Abschätzung aus den LS-Lärmisophonen-Land Steiermark bzw. zum Teil in der Altgemeinde Mühldorf Bekanntgabe der FA17C vom 19.11.2010.)
- Darstellung der landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung und eventueller Geruchsbelastung entsprechend der Bekanntgabe der Gemeinde bzw. Berechnung nach der vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Emissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen
- Anlagen und Einrichtungen, die wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Zwecken dienen - Übernahme aus dem Fwpl. 4.00, GIS Stmk. bzw. eigene Erhebungen und Ergänzungen
- Altlast KG Feldbach laut Bekanntgabe aus dem GIS Stmk.
- Altlastenverdachtsflächen als Übernahme aus den bisherigen Plänen

- Haltestellen Öffentlicher Verkehr: Bekanntgabe GIS Steiermark
- Darstellung der Nachbargemeinden: Bekanntgabe GIS Steiermark

- Darstellung der Inhalte des Regionalen Entwicklungsprogrammes: Bekanntgabe GIS Steiermark.

4.3.2 Festlegungen

4.3.2.1 Siedlungsschwerpunkte - Siedlungsentwicklung

Im REPRO festgelegt:

Feldbach und Leitersdorf – keine Prüfung erforderlich

Abgrenzung der Siedlungsschwerpunkte

Feldbach:

KG Feldbach: Gesamte Fläche

KG Weißenbach: Gewerbegebiet an der L201 Berndorferstraße (Anschluss Uitz/Hofer)

KG Gniebing: Bereich GH Billek (zwischen Bahntrasse und B68a (Tunnel))
Bereich GG Thaller (zwischen Bahntrasse – L221 Johnsdorferstraße - B66)
Kornbergsiedlung (nördlich der B68a (Tunnel) und Umfahrung Feldbach (B66) mit gesamtem Bereich entlang der B66 in Richtung Norden)

KG Raabau: Bereich zwischen L 211 und Umfahrung FB (B66)
Raabau Siedlung-West (nördlich B66)
Fläche im GG-I/1-Gebiet zwischen Europastraße und Raab

KG Mühldorf/KG Leitersdorf: Wohngebiet an der L226 Altenmarkterstraße (Ertlersiedlung)
Gewerbe- und Handelsbetriebe östlich der B66 bis zur absoluten EWG Richtung Hainfelderteich, bis zur absoluten EWG Richtung Ort Leitersdorf, bis zum Wald, im Süden Richtung Mühldorf bis zur absoluten EWG (MÜ-Gewerbepark-Nord, MÜ Gewerbepark-Süd, MÜ-Industriezone)

KG Mühldorf: Wohngebiete südlich der L201 Berndorferstraße (=Gleichenbergerstraße) bis zur B66, Rotes Kreuz, bis Baumbuch-Hochbehälter, bis Burgfried, Färberberg, jeweils bis zu den absoluten EWG

KG Oedt: Wohngebiete südlich der KG Feldbach bis Färberberg, Zehenthof, einschließlich Siedlung-Oedterstraße

KG Weißenbach: Oedterstraße, Alm bis Gartnersiedlung, Richtung Kalvarienberg

Leitersdorf:

Der gesamte geschlossene Ort einschließlich der Bebauung an der B57

Im Rahmen der Örtlichen Raumplanung werden festgelegt:

Gniebing+Paurach: Gesamte Bebauung entlang der B68 bzw. Bahntrasse, im Osten von der Einmündung der B68 in die B68a (Querspange) einschließlich GG südlich des Bahnhofes einschließlich gesamten Bereich Paurach, Ende mit EWG

Gossendorf: Gesamter Ortsbereich von Volksschule bis Sportanlagen bis Ende der Bebauung Richtung Gamitz bis Kulmberghof

Mühdorf: Gesamte Bebauung östlich der B66 im Norden bis zur EWG Richtung Gewerbegebiet, einschließlich Siedlung Am Steinberg
 Oberweißenbach: Gesamter Baulandbereich
 Raabau: Gesamter Baulandbereich einschließlich Siedlung-Ost (Obsthofsiedlung)
 Unterweißenbach: Unterweißenbach-Dorf und Unterweißenbach-Siedlung
 Wetzelsdorf: Gesamter Baulandbereich

Prüfstufe 1		Gniebing+Paurach	Gossendorf	Mühdorf	Oberweißenbach	Raabau	Unterweißenbach	Wetzelsdorf
1.0 1	Der Siedlungsbereich hat kompakte und zusammenhängende Struktur	●	●	●	●	●	●	●
1.0 2	Im Siedlungsbereich liegen > 10 betriebsunabhängige Wohneinheiten	●	●	●	●	●	●	●
Anmerkung: In Prüfstufe 1 müssen beide Punkte zutreffen für eine positive Beurteilung.								
Prüfstufe 2								
2.0 1	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit Wohnnutzung	●	●	●	●	●	●	●
2.0 2	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit landwirtschaftlicher Nutzung	●	●	●	●	●	●	●
2.0 3	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit gewerblicher Nutzung	●	●	●	●	●	●	●
2.0 4	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit touristischer Nutzung	●	●	●	●	●	●	
2.0 5	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit sonstiger Nutzung (z.B. Öffentliche Gebäude)	●	●	●	●	●	●	●
Anmerkung: In Prüfstufe 2 müssen zumindest zwei Punkte zutreffen für eine positive Beurteilung								
Prüfstufe 3								
3.0 1	Im Siedlungsbereich liegen ≥ 2 öffentliche und/oder private Einrichtungen	●	●	●	●	●	●	●
3.0 2	Der Siedlungsbereich liegt innerhalb eines Haltestelleneinzugsbereiches (5 Buspaare pro Werktag)	●	-	●	-	-	-	-
3.0 3	Innerhalb von 1.000m Wegstrecke liegen ≥ 2 Versorgungseinrichtungen	●		●			●	
Anmerkung: In Prüfstufe 3 muss zumindest ein Punkt zutreffen für eine positive Beurteilung								
Prüfstufe 4								
4.0 1	Der Siedlungsbereich ist nach innen oder außen erweiterbar	●	●	●	●	●	●	●
Anmerkung: Dieser Punkt muss zutreffen für eine positive Beurteilung.								

Erläuterung zu oben

Ort	Gniebing+Paurach	Gossendorf	Mühdorf	Oberweißenbach
1.01	gegeben	gegeben	gegeben	gegeben

Verdichtung				
1.02 Bestand	ca. 240 Hausnummern	ca. 160 Hausnummern	ca. 120 Hausnummern	ca. 40 Hausnummern
2.01-2.05 Nutzungsdurchmischung	Landwirtschaft, Wohnen öffentliche Einrichtungen, Betriebe	Landwirtschaft, Wohnen öffentliche Einrichtungen, Betriebe	Landwirtschaft Wohnen öffentliche Einrichtungen Betriebe	Landwirtschaft Wohnen öffentliche Einrichtungen Betriebe
3.01 Öffentl. Dienste	Bürgerservicestelle Kindergarten Rüsthaus Mehrzwecksaal Asz+Bauhof Sportanlagen	Bürgerservicestelle Kindergarten Volksschule Mehrzwecksaal Sportanlagen Rüsthaus	Bauamt Servicestelle Sportstätten Mehrzweckhalle Rüsthaus	Sportanlagen
3.02 Private Dienste	Bäckerei mit Cafe Mühlenladen Geflügelmarkt mit lokalen Produkten 3 Gasthäuser Tankstelle mit Shop Massagesalon Frisör Autohaus Elektrohandel und Installation etc. betreutes Wohnen	Frisör Buschenschank Gasthäuser (mit Fremdenzimmern)	Gasthaus Hofladen Tankstelle	Gasthaus Tierarzt Schmuckhandel Kunststeinerzeuger
3.03 ÖPNV nicht motorisierte Erreichbarkeit	S-Bahnhaltestelle Bushaltestellen (mehr als 5 Buspaare auch in den Ferien) Erreichbarkeit über Gemeindestraßen und Gehsteig entlang der Landesstraße	nur Schülerverkehr innerörtliche Erreichbarkeit über wenig befahrene Gemeindestraßen und Gehsteige	mehr als 5 Buspaare auch in den Ferien Erreichbarkeit über wenig befahrene Gemeindestraße und Gehsteige	nur Schülerverkehr innerörtliche Erreichbarkeit über wenig befahrene Gemeindestraßen und Gehsteige
Technische Infrastruktur	Kanal Wasserleitung Breitbandinternet Gas	Kanal Wasserleitung Breitbandinternet	Kanal Wasserleitung Breitbandinternet	Kanal Wasserleitung Breitbandinternet
geeignete Umweltbedingungen	Wohngebiete großteils außerhalb landw. Geruchsbelastung kaum Auswirkungen durch Industrie/Gewerbe Keine Hochwassergefährdung teilweise lärmbelastet	Wohngebiete außerhalb landw. Geruchsbelastung keine Auswirkungen durch Gewerbe Keine Hochwassergefährdung bekannt	Wohngebiete großteils außerhalb landw. Geruchsbelastung kaum Auswirkungen durch Industrie/Gewerbe Nur in kleinen Bereichen Hochwassergefährdung teilweise lärmbelastet	Wohngebiete großteils außerhalb landw. Geruchsbelastung keine Auswirkungen durch Gewerbe In kleinen Randbereichen hochwassergefährdet teilweise lärmbelastet

Ort	Raabau	Unterweißenbach	Wetzelsdorf
1.01 Verdichtung	gegeben	gegeben	gegeben

1.02 Bestand	ca. 85 HNR	ca. 110 Hausnummern	ca. 65 Hausnummern davon einige Mehrfamilienwohnhäuser
2.01-2.05 Nutzungsdurchmischung	Landwirtschaft Wohnen öffentliche Einrichtungen Betriebe	Landwirtschaft Wohnen öffentliche Einrichtungen Betriebe	Landwirtschaft Wohnen öffentliche Einrichtungen Betriebe
3.01 Öffentl. Dienste	Servicestelle Mehrzweckhalle Sportanlagen Kompostieranlage	Mehrzweckhalle Sportanlagen	Bürgerservicestelle Kindergarten Volksschule Musikschule Rüsthaus Mehrzwecksaal Bücherei
3.02 Private Dienste	Gasthaus Hofläden Tischlerei	Tiernahrung Hundeschule Tischlerei in fußläufiger Erreichbarkeit zwei Lebensmittelmärkte	Motorradwerkstätte Tankstelle Maler
3.03 ÖPNV nicht motorisierte Erreichbarkeit	nur Schülerverkehr innerörtliche Erreichbarkeit über wenig befahrene Gemeindestraßen und Gehsteige	nur Schülerverkehr innerörtliche Erreichbarkeit über wenig befahrene Gemeindestraßen und Gehsteige	nur Schülerverkehr innerörtliche Erreichbarkeit über wenig befahrene Gemeindestraßen und Gehsteige
Technische Infrastruktur	Kanal Wasserleitung Breitbandinternet	Kanal Wasserleitung Breitbandinternet Gas	Kanal Wasserleitung Breitbandinternet
geeignete Umweltbedingungen	Wohngebiete größtenteils außerhalb landw. Geruchsbelastung keine Auswirkungen durch Gewerbe geringfügig lärmbelastet HW-Gefährdung entlang des Schützingbaches	Wohngebiete größtenteils außerhalb landw. Geruchsbelastung keine Auswirkungen durch Gewerbe Keine Hochwassergefährdung geringfügig lärmbelastet	Wohngebiete größtenteils außerhalb landw. Geruchsbelastung keine Auswirkungen durch Industrie geringfügig lärmbelastet

4.3.2.2 Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen

Erholung/Sport: Schloss Hainfeld mit Hainfelder Teich bis Steinbruch/Steinberg Mühldorf

eine generelle Zielsetzung für eine Erholungsnutzung bestand hier bereits im ÖEK von Leitersdorf. Die Darstellung im EWP soll diese Festlegung auch planlich verankern. Das Gebiet soll sukzessive für die Naherholung und/oder für Sport und/oder für Kultur aufgeschlossen werden.

Im südlichen Übergangsbereich von Ackerflächen zu Wald erfolgt die Ausweisung einer kleinflächigeren Örtl. Vorrangzone für ein Veranstaltungsgelände mit einer zeitlich begrenzten Flächenwidmungsplanausweisung.

Erholung/Sport: Freizeitzentrum Feldbach-West

Auf einer Fläche von rund 10 ha liegen derzeit die wichtigsten Sport- und Freizeiteinrichtungen der Stadt Feldbach, das Hallen- und Freibad, Fußballplätze, Turnsäle, Tennishalle und vieles mehr, an einem Standort vereinigt, wodurch wichtige Synergien ermöglicht werden. Um diesen Standort langfristig zu stärken, soll Vorsorge für mögliche neue sportliche Ansprüche getroffen werden, indem weitere Flächen als Örtliche Vorrangzone ausgewiesen werden.

Energieerzeugungsanlagen, Ver- und Entsorgungsanlagen, Parkplätze

Größere Bestandsnutzungen und auch Entwicklungsflächen werden am Entwicklungsplan dargestellt. Darunter fallen das Fernheizwerk, das Umspannwerk, die Kläranlage, die Kompostieranlage, größere Parkplätze etc.

Friedhöfe

Die Sportanlagen in den Ortsteilen

welche dort neben der Möglichkeit der Sportausübung auch wichtige gesellschaftliche Funktionen aufweisen.

Grünräume, Erholungsräume in der Stadt/um die Stadt

Besonders erhaltenswert sind die

Geschützten Landschaftsteile

in der Stadt Feldbach (Stadtpark, Seniorenpark und Sparkassenpark) sowie die

4.3.2.3 Festlegungen für Sondernutzungen im Freiland

Für diverse kleinräumige Sondernutzungen im Freiland (<3000 m²), wie Sportanlagen etc. und Auffüllungsgebiete, erfolgt keine Festlegung im Entwicklungsplan und sind auch in Folge Ausweisungen von Sondernutzungen und Auffüllungsgebieten im Freiland ohne entsprechende Festlegung im Entwicklungsplan zulässig, sofern dadurch keine Konflikte mit Nachbarnutzungen herbeigeführt werden und diese in keinem Widerspruch zu den generellen Zielsetzungen der Gemeinde stehen.

4.3.3 Entwicklungsgrenzen/Flächen mit baulicher Entwicklung

4.3.3.1 Erläuterung der Entwicklungsgrenzen

- **Naturräumlich-absolute Entwicklungsgrenzen**
 - 1) Uferstreifen – Gewässer-Freihaltung (gem. SAPRO 2005 und REPRO 2016)
 - 2) Erhaltung von Wald und/oder Gehölzstreifen
 - 3) Fehlende naturräumliche Voraussetzungen (§28/2 Z.1)
 - 4) Erhaltung charakteristischer Kulturlandschaft, ökologisch- oder klimatisch bedeutsamer Strukturen
 - 5) Böschung, Geländekante

- **Siedlungspolitisch-absolute Entwicklungsgrenzen:**
 - 1) Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungsschwerpunkten
 - 2) Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen oder Sicherstellung anderer Planungen
 - 3) Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Immissionen
 - 4) Vermeidung von Nutzungskonflikten
 - 5) Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes
 - 6) Mangelhafte Infrastruktur oder Erschließung
 - 7) Gemeindegrenze
 - 8) Steiles Gelände
 - 9) Unsichere Hangstabilität

	eine gemischte Nutzung ergeben (Wohngebiete mit Betrieben durchsetzt), welche bis heute keine Probleme aufwirft.
Gewerbe/Industrie	Das großflächige Gewerbe- und Industriegebiet liegt im Osten der Stadt zwischen Gleichenbergerstraße und Raab. Einzelne Betriebe sind über das ganze Stadtgebiet verteilt. Mit der Gemeindegemeinschaft kamen neue, zum Teil unmittelbar angrenzende Flächen von Mühldorf und Leitersdorf zur Stadt. An der Westeinfahrt der Stadt Bereich Gnaserstraße/Unterweißenbach ergibt sich ebenfalls aufgrund der Fusion ein größeres zusammenhängendes Gewerbegebiet.
Handel	Zuletzt haben sich an den Stadteinfahrten diverse Märkte (zT auch in Mühldorf) positioniert.
Öffentlicher Verkehr	S3 (Graz-Fehring) sowie Bahnstrecke Graz-Szentgotthardt bzw. Wien Stmk. Landesbahn nach Bad Gleichenberg Regionalbusse in alle Richtungen
Belastungen	In Teilen des Stadtgebietes noch Hochwassergefährdung durch die Raab und diverse Zubringerbäche (Schutzmaßnahmen werden demnächst umgesetzt) Lärm entlang der Hauptverkehrsrouten
Aufschließung	Kanal, Wasserleitung, Gas, Fernwärme, Breitbandinternet
Zielsetzungen	
Allgemein	Stärkung des Stadtkernes Gestaltung der Bebauung, dass auch gemischte Nutzungen nebeneinander existieren können.
Zentrale Einrichtungen	Im Zentrum erhalten.
Handel/Einkaufszentren	Schaffung der Rahmenbedingungen, dass das Zentrum für den Handel attraktiv ist. Freiflächenmanagement. Nutzung des Kerngebietes in der Gleichenbergerstraße. In den Randlagen Betriebsneuanstellungen nur für jene Sparten, welche im Zentrum nicht genug Platz haben
Wohnen	Nachverdichtung durch Nutzung der vielen Baulücken Erschließung der Potentiale in den angrenzenden Katastralgemeinden Sicherung einer qualitätsvollen und dem Straßen-, Orts und Landschaftsbild und Klimawandel angepassten Bauweise durch das Räumliche Leitbild.
Gewerbe/Industrie	Primär im Osten der Stadt (Europastraße und östlich der B66), Schutz der bestehenden Betriebe in den anderen Gebieten

4.3.3.2.1 Stadtkern: Hauptplatz, Bürgergasse, Ungarstraße, Bismarckstraße, Grazerstraße bis Schillerstraße, Franz-Josef-Straße

Funktionen	
Struktur:	sämtliche zentralen Einrichtungen wie Verwaltung, Ämter, Ärzte, Schulen, Geschäfte, Gastronomie, Banken etc. und auch Wohnungen und Gewerbe
ÖV	optimale Anbindung durch Busbahnhof und Bahnhof
Belastungen	durch den Verkehr
Zielsetzungen	
Allgemein	Oberstes Ziel der Stadt: Stärkung der Funktionen und damit Belebung des Stadtkernes Maßnahmen: Citymanagement, Leerflächenmanagement, Parkraumschaffung, Radwegverbesserung, „Modestraße“, etc. Sehr überlegtes Vorgehen mit den bestehenden Einkaufszentren und möglichen Anfragen außerhalb des Stadtkernes.

4.3.3.2 Gleichenbergerstraße, Schillerstraße

Funktionen	
Struktur:	Ost-West-Achse durch die Stadt Ämter, Dienstleistungseinrichtungen, LKH, Handelsbetriebe, Wohnungen, Kaserne und vieles andere. Sehr viele überregional bedeutende Einrichtungen der Stadt liegen an diesem Straßenzug.
ÖV	Buslinien in die verschiedenen Richtungen
Belastungen	durch die hohe Verkehrsfrequenz
Zielsetzungen	
Allgemein	Stärkung der vorhandenen Einrichtungen durch teilweise zusätzliche Kerngebietsausweisung auf Flächen, die bestehende Handelsbetriebe oder bereits hohe Dichten aufweisen. Langfristige Verkehrsentslastung

4.3.3.2.3 Bindergasse – Raab – Gleichenbergerbahn - Gleichenbergerstraße

Funktionen	
Struktur:	überwiegend Wohnbebauung, durchsetzt mit wenigen Betrieben (auch Heizwerk) zentralste Wohnlage der Stadt
ÖV	in fußläufiger Erreichbarkeit
Belastungen	sehr gering durch die vorhandenen Betriebe

Zielsetzungen	
Wohnen	qualitätsvolle Verdichtung für Wohnen, Für die größeren, noch freien Flächen werden höhere Dichten zugelassen, wobei besonders auf eine gute Durchgrünung zu achten ist und bei der Unterbringung der PKWs besonders sensibel umzugehen ist (Tiefgarage ist anzustreben), um auf diesen zentralen Flächen eine optimale Wohnqualität zu schaffen.
Gewerbe	Erhalt der bestehenden Betriebe
Verkehr	Verbesserung der Verkehrssituation

4.3.3.2.4 südlich Gleichenbergerstraße und Schillerstraße bis B66 im Osten und Unterweißenbach im Westen (Bereich Uitz/Hofer)

Funktionen	
Struktur:	unmittelbar südlich der zentralen Einrichtungen entlang der Hauptverkehrsträger beginnt die fast ausschließliche Wohnbebauung, welche sich unmittelbar in die KGs Mühlendorf, Oedt und Weißenbach fortsetzt. Vereinzelt ist das Gebiet mit (bedeutenden Traditions-)Betrieben und einigen, wenigen Landwirten durchsetzt.
ÖV	in fußläufiger Entfernung oder jedenfalls gut mit dem Fahrrad zu erreichen
Belastungen	geringfügig durch die Betriebe und den Verkehr
Zielsetzungen	
Allgemein	Verdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur und geringfügige Erweiterung
Wohnen	Schaffung/Sicherstellung von Aufschließungsmöglichkeiten für die bestehenden Freilandinseln.
Gewerbe	Bestandssicherung der bestehenden Betriebe. Neues Potential für Gewerbe südlich des neuen Kreisverkehrs beim OBI, da die Lärmbelastung für eine Wohnbebauung zu groß ist.

Entwicklungsgrenzen	
1-3	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet.

4.3.3.2.5 südliche Erweiterungen der Wohnbebauung in die KGs Mühldorf, Oedt und Weißenbach

Funktionen	
Struktur:	In Fortsetzung der Bebauung des Stadtgebietes Feldbach entstandene Wohnbebauung in relativ dichter Anordnung, wobei die Bebauung anfangs nur entlang bestehender Wege nach Süden gewachsen ist und daher noch viele freie Flächen vorhanden sind. Erst in den letzten 10 Jahren ist auch verstärkt eine Auffüllung in die Breite erfolgt. (Rotes Kreuz, Burgfried, Baumbuch bis Hochbehälter, Färberberg, Zehenthof, Oedterstraße, Alm, Kalvarienberg) Durch die ursprüngliche Nutzung teilweise mit (kleinen) landwirtschaftlichen Betrieben durchsetzt.
ÖV	in fußläufiger Entfernung oder jedenfalls gut mit dem Fahrrad zu erreichen
Belastungen	nur in Abschnitten entlang der Verkehrsträger und vereinzelt durch Betriebe oder Landwirte

Zielsetzungen	
Wohnen	Hier bestehen die primären Wohnpotentiale für den Siedlungsschwerpunkt, welche in guter Erreichbarkeit des Zentrums und abseits von Emissionen gelegen sind. Neben dem Auffüllen der bestehenden Baulücken sind daher auch großflächigere Ausweisungen möglich, wobei jedoch besonders auf das Landschaftsbild und das Gelände zu achten ist. Lediglich durch die Gegebenheiten des Geländes (Gräben) sind Teilflächen nicht bebaubar. Absolute Entwicklungsgrenzen beruhen auf naturräumlichen Abgrenzungen (Wald, Gelände etc.) bzw. zum Schutz der Naherholungsfunktion der südlichen Bereiche (z.B. Kalvarienberg) und im Nahebereich zweier Tierhaltungsbetriebe.
Entwicklungsgrenzen	
40-99	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet.

4.3.3.2.6 Gnaserstraße - Unterweißenbach

Funktionen	
Struktur:	klar abgegrenzter Gewerbebereich
ÖV	an der Landesstraße
Belastungen	nicht relevant
Zielsetzungen	
Gewerbe	Auffüllen der noch freien Fläche mit Gewerbebetrieben
Entwicklungsgrenzen	
3-5	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet.

4.3.3.2.7 Feldbach-West

Funktionen	
Struktur:	Areal Clementmühle plus Gewerbebetrieb, Freizeitzentrum, Handelsbetriebe, Objekte Fa. Krobath, große Ackerflächen

	Große Flächen als Einkaufszentrum, Allgemeines Wohngebiet und Gewerbegebiet ausgewiesen. Einziges EZ1 außerhalb des Kerngebietes.
ÖV	in fußläufiger Entfernung
Belastungen	Hochwasser, umliegende Verkehrsträger, Freizeitzentrum
Zielsetzungen	
	<p>Die Fläche soll vorrangig der Erweiterung des Freizeitzentrums dienen. Diese Zielsetzung bestand bereits bisher, hat jedoch durch die Größe der Neuen Stadt eine wesentlich größere Bedeutung bekommen, sodass immer mehr Freizeiteinrichtungen benötigt werden, welche bei Zusammenfassung eines möglichst umfassenden Angebotes auf einem Standort die Akzeptanz durch Nutzer verbessert und langfristig am wirtschaftlichsten zu betreiben ist. Die neuen Anforderungen an die Stadt erfordern daher eine Neuordnung in diesem Bereich:</p> <p>Die bisherige Teilung der Fläche für Einkaufszentren, Gewerbe, Wohnen und Freizeit wird dahingehend geändert, dass die Einkaufszentrenfläche auf den Bestand eingefroren wird, die Möglichkeit der gewerblichen Nutzung wird gelöscht (Hauptwindrichtung in Richtung Stadt) und die Wohnfunktion auf den Teil an der Raab beschränkt. Die Fläche für Erholung und Sport wird auf den Großteil der Fläche ausgedehnt.</p> <p>Als Begründung wird angeführt, dass bereits bisher diese Fläche nur als bedingt für die Wohnnutzung geeignet beschrieben war. Die isolierte Lage, die nicht mehr fußläufige Erreichbarkeit des Stadtzentrums und die Lärmbelastung von drei Seiten (Landesstraße im Norden und Süden, Bahn im Norden und Freizeitzentrum im Osten).</p> <p>Die folgende bisherige Zielsetzung bleibt für den Restbereich des Wohngebietes aufrecht:</p> <p><i>Aufgrund der ungünstigeren Wohnbedingungen darf der Bereich westlich des Freizeitzentrums erst nach Verbrauch der zentralen Baulandreserven und unter Beachtung einer günstigen Anbindung an das Zentrum verbaut werden.</i></p> <p>In der Klimaeignungskarte für die Kleinregion Feldbach (erstellt von ARGE Löss und Doz. Dr. R. Lazar für die Steierm. Landesregierung, Fachabteilung Ia, im Dezember 1992) wird das westliche Stadtgebiet von Feldbach als Vorbehaltsfläche ausgewiesen. Als Begleitmaßnahmen werden angeführt: restriktive Vorgangsweise bei Wohn- und Baulandfestlegungen, emissionsarme Heizungen (Fernwärme), Ausrichtung der Gebäude parallel zur Talabwindrichtung und keine Festlegung von Industrie- und Gewerbeflächen. Auf Grund der nächtlichen Durchlüftung und damit verbundener Lüfterneuerung im Stadtbereich ist im Westen der Stadt eine Wohnbebauung mit emissionsarmer Heizung denkbar, allerdings nur unter Rücksichtnahme auf die Hauptwindrichtung W-O und einer maximalen Geschoßanzahl von zwei bis drei, was letztlich einer Bebauungsdichte von etwa 0,3 (max. 0,6) gleichkäme.</p>
Entwicklungsgrenzen	
6-10	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet.

4.3.3.2.8 Grazerstraße/Hochwassermulde– Raab – Lugitschstraße/Bahntrasse

Funktionen	
Struktur:	starke Durchmischung von Wohnen, Gewerbe und Handel mit einer zentral gelegenen, dzt. unbebauten Fläche des ehemaligen Viehversteigerungsgeländes
ÖV	in guter fußläufiger Erreichbarkeit
Belastungen	in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Betrieben und Anlagen gegeben
Zielsetzungen	

Wohnen	Westlich der Brückenkopfgasse Bestandssicherung, aber keine Erweiterung mehr Auf dem Kohlbachergrund in Raabnähe noch erweiterbar
Gewerbe/ Handel/ zentrale Einrichtungen	soll die primäre Nutzung in diesem Bereich werden und wird für die nördliche Fläche der Fa. Kohlbacher angestrebt.

4.3.3.2.9 zwischen Raab und Bahntrasse östlich vom Bahnhof (einschließlich KG Raabau)

Funktionen	
Struktur:	enge Verflechtung von Wohnen und Gewerbe auf sehr beengten Flächen durch die Raab, die Landesstraße und die Bahntrasse
ÖV	Bahnhof
Belastungen	durch Verkehr und Betriebe gegeben
Zielsetzungen	
Allgemein	Östlich der Ufergasse liegt eine zentrale Fläche, welche sowohl für Gewerbe als auch für Wohnen geeignet wäre Derzeit ist eine Weiterentwicklung aufgrund der Planungsarbeiten der Bahn (Unterführung), der Hochwassergefährdung und mangels einer Zufahrt nicht möglich
Entwicklungsgrenzen	
21	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet.

4.3.3.2.10 Gleichenbergerbahn – Raab – B66 –Europastraße

Funktionen	
Struktur:	Vor allem durch den lederverarbeitenden Betrieb Fa. Boxmark geprägter Bereich, mit einigen, anderen, flächenintensiven Betrieben (Logistik, Autohandel etc.). Große Flächen noch landwirtschaftlich genutzt. Durch neuen Kreisverkehr westlich der B66 verbesserte Verkehrsaufschlüsselung. Klar abgegrenzte, einzige Industriegebietsfläche in der KG Feldbach. Keine Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe.
ÖV	zu Fuß oder mit Fahrrad erreichbar
Belastungen	durch Hochwasser
Zielsetzungen	
Industrie	Dieser Bereich ist zur Gänze und ohne Einschränkungen der Industrie und dem Gewerbe vorbehalten (Ausweisung als I1). Aufgrund der Lage zwischen der Eisenbahn, der Europastraße, der Umfahrung Feldbach und der Raab können durch die vorgesehene und schon vorhandene Nutzung kaum Belästigungen für Anrainer auftreten. Große noch unbebaute Flächen sind hier bereits als Industriegebiet 1 ausgewiesen. Verdichtung soll durch Mobilisierungsmaßnahmen erreicht werden
Hochwasser	Hochwasserschutzmaßnahmen an der Raab umsetzen
Entwicklungsgrenzen	
24	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet.

4.3.3.2.11 Gleichenbergerbahn –Europastraße – B66 - Gleichenbergerstraße

Funktionen	
-------------------	--

Struktur:	Durchmischung von Handel, Dienstleistung und Produktion mit noch großen Freilandbereichen. Wohnbebauung in der Hoferbräustraße als Insel. Großes Areal als Kasernengelände.
ÖV	zu Fuß oder mit Fahrrad erreichbar
Belastungen	durch Hochwasser
Zielsetzungen	
Gewerbe	In diesem Bereich sollen sich weitere Industriebetriebe vorrangig ansiedeln bzw. erweitern. Aufgrund der vorhandenen, nicht mehr erweiterbaren Wohnbebauung bleibt die Ausweisung auf Gewerbegebiet beschränkt. Kaserne bleibt Allgemeines Wohngebiet. Im südlichen Bereich entlang der Gleichenbergerstraße sind auch unterschiedliche Handelsbetriebe untergebracht, die in den bisherigen Ausweisungen möglich waren und nunmehr zur Bestandssicherung als Kerngebiet ausgewiesen werden. Verdichtung soll durch Mobilisierungsmaßnahmen erreicht werden.
Wohnen	Bestand soll geschützt werden, keine zusätzlichen Erweiterungen
Hochwasser	Hochwasserschutzmaßnahmen an der Raab umsetzen

4.3.3.2.12 Mühldorf-Gewerbepark-Nord einschließlich Ertlersiedlung und KG Leitersdorf (B57 – B66 - Raab – Hainfelder Teich)

Funktionen	
Infrastruktur:	Handels-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Gasthäuser, Cafés
Struktur:	Primär Handel, geringer Teil Dienstleistung und Produktion mit noch großen un bebauten Baulandbereichen und Freilandbereichen. Wohnbebauung am Rand entlang der L226 nach Raabau. Im nördlichen Gewerbegebiet an der B66 befindet sich der sg. Kinderbauernhof, welcher dzt. von der Lebenshilfe gepachtet ist und als Werkstätte und Gaststätte bewirtschaftet wird. Insgesamt kann man von einer starken Nutzungsdurchmischung sprechen, die jedoch ohne größere gegenseitige Beeinträchtigungen funktioniert
	Kleine EZ-Fläche durch eine Einzelstandortverordnung
ÖV	zu Fuß oder mit Fahrrad erreichbar
Belastungen	durch Hochwasser und Lärm für die Wohnbebauung
Zielsetzungen	
Gewerbe	Verdichtung des bestehenden Baulandes soll durch Mobilisierungsmaßnahmen erreicht werden. Erweiterung in die hochwasserfreien Bereiche.
Kinderbauernhof	Die zukünftige Entwicklung dieser Fläche ist ungewiss (Zusammenspiel mit der Freizeitnutzung am Hainfelder Teich), als langfristige Perspektive wird für diese Fläche eine Gewerbegebietsausweisung ermöglicht.
Wohnen	Bestand soll geschützt werden, keine zusätzlichen Erweiterungen
Hochwasser	Hochwasserschutzmaßnahmen an der Raab und am Giembach umsetzen
Entwicklungsgrenzen	
25-32	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet.

4.3.3.2.13 MÜ-Gewerbepark-Süd (B57 – Richtung Leitersdorf-Ort – Wald Richtung Steinberg – Übergang MÜ-Industriezone - B66)

Funktionen	
Struktur:	Primär Handel, geringer Teil Dienstleistung und Produktion. Kleine Insel mit Wohnbebauung
ÖV	an den Landesstraßen

Belastungen	durch Hochwasser und Lärm für die Wohnbebauung
Zielsetzungen	
Gewerbe	Verdichtung des bestehenden Baulandes soll durch Mobilisierungsmaßnahmen erreicht werden. Erweiterungen primär für Gewerbe, Handel nur mehr für jene Sparten, die in zentraleren Bereichen nicht untergebracht werden können.
Wohnen	Bestand soll geschützt werden, keine zusätzlichen Erweiterungen
Hochwasser	Hochwasserschutzmaßnahmen am Giemerbach
Entwicklungsgrenzen	
33	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet.

4.3.3.2.14 MÜ-Industriezone – Bereich Giemerbach (MÜ Gewerbepark-Süd – Wald Richtung Steinbruch – Pufferzone nach Mühldorf-Dorf – B66)

Funktionen	
Struktur:	Ausgehend vom Steinbruch am östlichen Rand der Gemeinde hat sich hier im Norden des Dorfes Mühldorf, östlich der LB 66 eine größere Industriegebietsnutzung entwickelt. Betriebe des Bauwesens, aber auch Autohandels haben sich neben dem Verarbeitungsbetrieb des Steinbruches angesiedelt
ÖV	an den Landesstraßen
Belastungen	durch Hochwasser und Lärm und Staub für die Wohnbebauung
Zielsetzungen	
Allgemein	Erhaltung der klaren Trennung zu den Wohngebieten
Gewerbe Industrie	Erhaltung der bestehenden Betriebe durch Vermeidung des Heranrückens der Wohnbebauung. Verdichtung des bestehenden Baulandes soll durch Mobilisierungsmaßnahmen erreicht werden. Schaffung sinnvoll bebaubarer, neuer, verfügbarer Gewerbe- und Industriegebietsflächen. Keine Ansiedlung von Betrieben der Kategorie I2 zum Schutz der umliegenden Wohnbebauung.
Hochwasser	Hochwasserschutzmaßnahmen am Giemerbach
Entwicklungsgrenzen	
33-40	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet.

4.3.3.2.15 Zwischen Bahntrasse und B66/Umfahrung, KG Gniebing, KG Feldbach, KG Raabau

Funktionen	
Struktur:	ausschließlich Wohnbebauung vorhanden, im Westen besteht ein Gewerbepotential, welches derzeit noch ohne Zufahrt ist.
ÖV	in unmittelbarer Nähe
Belastungen	durch Hochwasser und Lärm
Zielsetzungen	
Wohnen	Verdichtung des ausgewiesenen Wohnbaulandes aufgrund der Nähe zum Stadtzentrum und Bahnhof Erweiterungen nur insofern mit den Emissionen der B66 und dem Hochwasser vereinbar.
Gewerbe	Schaffung einer attraktiven Gewerbefläche im Kreuzungsbereich B66/L221 /B68 (Thaller-Gründe)
Hochwasser	Hochwasserschutzmaßnahmen am Lahnbach und Auersbach in Planung
Entwicklungsgrenzen	

20	Freihaltung der Fläche zwischen Siedlungsweg und Bahntrasse aufgrund von Nutzungskonflikten und als Erweiterungsmöglichkeit des Park+Ride-Parkplatzes.
21	Vorerst keine Erweiterung in Richtung Raabau, da eine Studie für eine mögliche Erschließung Feldbach-Mitte von der B66 in Ausarbeitung ist.
15-21	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet.

4.3.3.2.16 Kornbergsiedlung, GH Billek/KG Gniebing

Funktionen	
Infrastruktur:	Gasthäuser mit Fremdenzimmern
Struktur:	Als Kornbergsiedlung wird die gesamte Bebauung nördlich der Umfahrung Feldbach (B68a und B66), sowie entlang der B 66 nach Norden und östlich vom GH Herbst, bzw. entlang der Verlängerung der Feldbacher Kornberggasse bezeichnet. Hier haben sich im Lauf der Zeit als Erweiterung“ der Stadt Feldbach eine beachtliche Anzahl an Einfamilienwohnhäusern sehr verschiedenen Alters angesiedelt. Teilweise werden diese durch die beiden Bundesstraßen lärmäßig negativ beeinflusst, andere Teile der Siedlung stellen wunderschöne, ruhige Wohnlagen dar. Die Eisenbahn und Landesstraßen stellen starke Trennelemente dar.
Öffentlicher Verkehr	Zug- und Busverbindungen nach Graz, Fehring, Szentgotthard, Riegersburg/Breitenfeld und Schülerverkehr
Belastungen	durch die Landesstraßen und die Eisenbahn
Aufschließung	Kanal, Wasserleitung und Gasversorgung vorhanden
Zielsetzungen	
Wohnen	Die Siedlung gilt zwar nicht als vorrangiges Entwicklungsgebiet für Wohnen für die Gemeinde, neben der Verdichtung und Auffüllung der vorhandenen Bebauung müssen aber geringfügige Erweiterungen weiterhin offenbleiben, soweit das Gelände, die Beschattung durch den Wald und die Lärmsituation es erlauben.
Entwicklungsgrenzen	
140-171	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet.

4.3.3.2.17 Siedlung Raabau-West/KG Raabau

Funktionen	
Struktur:	Ausschließlich Wohnbebauung in kompakter Anordnung, am südwestlichen Rand die Fläche einer ehemaligen Baumschule.
ÖV	fußläufig erreichbar
Belastungen	durch die B66 und die Eisenbahn
Zielsetzungen	
Wohnen	Auffüllen der wenigen vorhandenen Lücken und Erweiterung in Richtung Norden
Entwicklungsgrenzen	
180-187	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet.

4.3.3.3 KG Auersbach

4.3.3.3.1 Wetzelsdorf/KG Auersbach

Funktionen	
	Örtlicher Siedlungsschwerpunkt
Infrastruktur:	siehe Beschreibung für den Örtlichen Siedlungsschwerpunkt
Struktur:	Dorf im Auersbachtal mit landwirtschaftlichen Gehöften, durchsetzt mit Einfamilienwohnhäusern und kleinen Betrieben, wobei sich die Bebauung auch auf die Talflanken erstreckt, jüngst erfolgte eine Verdichtung mit

	Mehrfamilienhäusern und einer Einfamilienhaussiedlung im Zentrum, wo auch konzentriert alle Einrichtungen einschließlich der Sportanlagen vorhanden sind.
Öffentlicher Verkehr	Nur Schülerverkehr
Belastungen	Durch die gemischte Nutzung und die Landesstraße geringfügige Belastungen vorhanden. Entlang des Auersbaches Hochwassergefährdung
Aufschließung	Kanal, Wasserleitung, Breitbandinternet
Zielsetzungen	
Allgemein	Auffüllung und geringfügige Ergänzung der bestehenden Siedlungsstruktur
Landwirtschaft	Die bestehenden Betriebe sollen in ihrem Bestand gesichert werden (Dorfgebiet oder Freiland). Vermeidung von Konflikten zwischen der Landwirtschaft und der Wohnnutzung
Wohnen	Auffüllung und Ergänzung der bestehenden Baulandflächen unter Berücksichtigung der gegebenen Belastungen.
Gewerbe	Weiterführung der Betriebe im Dorfgebiet oder Allgemeinen Wohngebiet
Entwicklungsgrenzen	
430-456	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet.

4.3.3.3.2 Schlosssiedlung/KG Auersbach

Funktionen	
Infrastruktur:	keine
Struktur:	Kleiner Siedlungsbereich mit Wohnhäusern östlich der Hartmannsdorferstraße
Öffentlicher Verkehr	nur Schülerverkehr
Belastungen	geringfügig durch den Verkehr an der Landesstraße
Aufschließung	Kanal, Wasserleitung, Breitbandinternet
Zielsetzungen	
Wohnen	Erhaltung und Verdichtung des Siedlungsbereiches
Entwicklungsgrenzen	
425-428	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet.

4.3.3.3.3 Kleinwalkersdorf/KG Auersbach

Funktionen	
Infrastruktur:	Kapelle
Struktur:	kleiner, straßenbegleitender Weiler mit landwirtschaftlichen Betrieben und Wohnhäusern
Öffentlicher Verkehr	nur Schülerverkehr
Belastungen	geringfügig durch die Tierhaltung
Aufschließung	Kanal, Wasserleitung vorhanden, Breitbandinternet
Zielsetzungen	
Allgemein	Erhaltung und Verdichtung des Siedlungsbereiches
Entwicklungsgrenzen	
405-414	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet.

4.3.3.3.4 Fuchsriegel/KG Auersbach

Funktionen	
Infrastruktur:	keine
Struktur:	Kammbebauung mit kleinen landwirtschaftlichen Hofstellen und Wohnhäusern
Öffentlicher Verkehr	nur Schülerverkehr
Belastungen	keine
Aufschließung	Kanal, Wasserleitung vorhanden, Breitbandinternet
Zielsetzungen	
Allgemein	Auffüllen der vorhandenen Lücken
Entwicklungsgrenzen	
420-423	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet

4.3.3.3.5 Reitgraben/KG Auersbach

Funktionen	
Infrastruktur:	kleiner zentraler Platz
Struktur:	Landwirtschaft gemischt mit Wohnen
Öffentlicher Verkehr	nur Schülerverkehr
Belastungen	keine
Aufschließung	Kanal, Wasserleitung vorhanden, Breitbandinternet
Zielsetzungen	
Allgemein	Verdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur
Entwicklungsgrenzen	
400-402	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet.

4.3.3.3.6 Wieden/KG Auersbach

Funktionen	
Infrastruktur:	keine
Struktur:	Landwirtschaft gemischt mit Wohnen, Innovationszentrum (Gewerbe- und Büroflächen)
Öffentlicher Verkehr	nur Schülerverkehr
Belastungen	geringfügig durch die Hartmannsdorferstraße
Aufschließung	Kanal, Wasserleitung vorhanden, Breitbandinternet
Zielsetzungen	
Allgemein	Verdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur
Entwicklungsgrenzen	
460-462	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet.

4.3.3.3.7 Rosenberg/KG Auersbach

Funktionen	
Infrastruktur:	keine
Struktur:	Kleine Gruppe von Einfamilienhäusern an der Hartmannsdorferstraße
Öffentlicher Verkehr	nur Schülerverkehr
Belastungen	durch die Landesstraße
Aufschließung	Kanal, Wasserleitung vorhanden, Breitbandinternet

Zielsetzungen	
Allgemein	Verdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur
Entwicklungsgrenzen	
465-468	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet

4.3.3.3.8 Eggreith/KG Auersbach

Funktionen	
Infrastruktur:	keine
Struktur:	Kleiner, nach wie vor landwirtschaftlich geprägter Weiler, welcher mit kleinen Gewerbebetrieben und Einfamilienwohnhäusern durchmischt ist.
Öffentlicher Verkehr	nur Schülerverkehr
Belastungen	durch die Tierhaltung
Aufschließung	Kanal, Wasserleitung vorhanden, Breitbandinternet
Zielsetzungen	
Allgemein	Verdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur in allen vorhandenen Nutzungen und Erhaltung der bestehenden Betriebe
Entwicklungsgrenzen	
485-489	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet

4.3.3.3.9 Auersbach/KG Auersbach

Funktionen	
Infrastruktur:	keine
Struktur:	Überwiegend landwirtschaftlich geprägter Weiler an der Hartmannsdorferstraße mit einem kleinen Einfamilienhausbereich, welcher durch den Auersbach getrennt ist.
Öffentlicher Verkehr	nur Schülerverkehr
Belastungen	durch die Tierhaltung und durch die Landesstraße
Aufschließung	Kanal, Wasserleitung vorhanden, Breitbandinternet
Zielsetzungen	
Allgemein	Verdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur
Wohnen/Landwirtschaft	Erweiterung beider Funktionen, jedoch unter besonderer Rücksichtnahme der Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen
Entwicklungsgrenzen	
470-482	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet.

4.3.3.4 KG Gniebing

4.3.3.4.1 Gniebing/KG Gniebing

Funktionen	
	örtlicher Siedlungsschwerpunkt, ehemaliger Gemeindehauptort
Infrastruktur:	siehe Beschreibung für den Örtlichen Siedlungsschwerpunkt
Struktur:	Ursprünglich Straßendorf in Tallage mit zum Teil großen landwirtschaftlichen Gehöften, kleinere landwirtschaftliche Betriebe am nördlichen Hang. Der Ort wurde mit der fortschreitenden Wohnbebauung stark verdichtet und verlängert, aber auch hangaufwärts verbreitert. Heute überwiegt die Wohnbebauung. Starke Entwicklung in Richtung Feldbach, hier auch mit Gewerbe. Entwicklung auch in Richtung Paurach, sodass die beiden Ortschaften heute bereits zusammenhängen.

	Einige wichtige Gewerbebetriebe der Gemeinde sind in Gniebing ansässig, sowohl an der B68 (östlich und westlich des Ortskernes) als auch südlich der Bahn.
Öffentlicher Verkehr	Sehr gute Zug- und Busverbindungen nach Graz, Fehring, Szentgotthard und Schülerverkehr
Belastungen	durch die Landesstraße und die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe, südlich der Bahn auch Hochwassergefährdung
Aufschließung	Kanal, Wasserleitung, Breitbandinternet und Gasversorgung vorhanden
Zielsetzungen	
Allgemein	Der Hauptort ist vorrangig weiterzuentwickeln, dadurch kann auch die Infrastruktur gestärkt werden. Nach Verlegung der B68 wird die Nachfrage nach den Grundstücken entlang der jetzigen Landesstraße (auch in den östlichen – stadtnahen Bereich) aufgrund der Verbesserung der Wohnqualität ansteigen
Wohnen	Schaffung von verfügbaren Bauplätzen in günstiger Lage (bevorzugt in Zentrumsnähe): Anwendung von Baulandmobilisierungsmaßnahmen.
Gewerbe	Die bestehenden Betriebe sollen in ihrem Bestand gesichert werden bzw. ausreichend Erweiterungsmöglichkeiten, als auch Flächen für neue Betriebe geschaffen werden. Seit Fertigstellung des Kreuzungsbereiches der neuen B68a mit der verbleibenden Ortsdurchfahrt ist dieser Bereich südlich der jetzigen B68 für die Gewerbenutzung besonders attraktiv. Industriegebietsausweisungen sind zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung nicht zulässig. GG-Gebiet Richtung Paurach verdichten.
Landwirtschaft	Die bestehenden Betriebe sollen in ihrem Bestand gesichert werden
Entwicklungsgrenzen	
500-527 538-543	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet.

4.3.3.4.2 Paurach/KG Gniebing

Funktionen	
	örtlicher Siedlungsschwerpunkt in Verbindung mit Gniebing
Infrastruktur:	siehe Beschreibung für den Örtlichen Siedlungsschwerpunkt
Struktur:	Sehr dicht verbautes Straßendorf mit großen landwirtschaftlichen Betrieben, welche zum Teil sehr nahe an der Landesstraße liegen. Die aktive Tierhaltung ist jedoch bereits stark zurückgegangen. Verbreiterung des Ortes mit Wohnbebauung erfolgte bisher nur in Richtung Norden/Edelsbach entlang der Landesstraße und einer Gemeindestraße und in Richtung Gniebing.
	Im Südosten des Ortes sind größere Gewerbegebietsflächen ausgewiesen, welche jedoch nur teilweise verbaut bzw. genutzt sind.
Öffentlicher Verkehr	Busverbindungen nach Graz, Feldbach, Fehring und Schülerverkehr
Belastungen	durch die Tierhaltung und die B68
Aufschließung	Kanal, Wasserleitung, Breitbandinternet
Zielsetzungen	
Landwirtschaft	Schutz und Erhaltung der bestehenden Betriebe im Dorf
Wohnen	Konsumation der ausgewiesenen Flächen und Erweiterung der Wohnbebauung in von Geruch und Lärm weniger belasteten Gebieten
Gewerbe	Nutzung der Flächen für emissionsarme Betriebe
Entwicklungsgrenzen	
530-538	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet.

4.3.3.5 **KG Gossendorf**

4.3.3.5.1 **Steinberg/KG Gossendorf, KG Mühldorf**

Funktionen	
Infrastruktur:	keine
Struktur:	Eine kompakte Ansammlung von mehreren Wohnhäusern in erhöhter Lage. Die ursprüngliche Bebauung bestand aus kleinen landwirtschaftlichen Betrieben, einem Gasthaus und Kellerstöckln.
Öffentlicher Verkehr	nur Schülerverkehr
Belastungen	keine
Aufschließung	Kanal, Wasserleitung vorhanden, Breitbandinternet
Zielsetzungen	
Wohnen/Landwirtschaft	Die noch vorhandenen Lücken können aufgefüllt werden.
Entwicklungsgrenzen	
700-703	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet

4.3.3.5.2 **Steinberg-Gewerbegebiet/KG Gossendorf**

Funktionen	
Struktur:	Isoliertes Gewerbegebiet als Bestandsschutz für einen Erntetechnikbetrieb
Öffentlicher Verkehr	nur Schülerverkehr
Belastungen	keine
Aufschließung	Kanal, Wasserleitung vorhanden, Breitbandinternet
Zielsetzungen	
Gewerbe	Erhalt des Betriebes
Entwicklungsgrenzen	
705-708	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet.

4.3.3.5.3 **Edersgraben/KG Gossendorf**

Funktionen	
Infrastruktur:	Kapelle, Rüsthaus
Struktur:	Ursprünglich landwirtschaftlich geprägter Weiler in Ergänzung mit Einfamilienhäusern.
ÖV	nur Schülerverkehr
Belastungen	keine
Aufschließung	Kanal, Wasserleitung vorhanden, Breitbandinternet
Zielsetzungen	
Wohnen/Landwirtschaft	Auffüllen der Lücken und geringfügige Erweiterung bzw. Abrundung
Entwicklungsgrenzen	
710-723	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet

4.3.3.5.4 **Wiesbühel/KG Gossendorf**

Funktionen	
Infrastruktur:	Buschenschank
Struktur:	Kleiner Weiler mit Landwirtschaft und Wohnen

ÖV	nur Schülerverkehr
Belastungen	keine
Aufschließung	Kanal, Wasserleitung vorhanden, Breitbandinternet
Zielsetzungen	
Wohnen/Landwirtschaft	Auffüllen der Lücken und geringfügige Erweiterung
Entwicklungsgrenzen	
727-728	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet.

4.3.3.5.5 Gossendorf/KG Gossendorf

Funktionen	
	Örtlicher Siedlungsschwerpunkt
Struktur:	Die drei Hauptfunktionen Ortskern mit dichterem Bebauung, Schule/Kindergarten und Gasthaus liegen an drei unterschiedlichen Punkten in etwas Entfernung. Die Bereiche dazwischen wurden im Laufe der Jahrzehnte fast durchgehend mit Wohnbebauung aufgefüllt. Die Lücken der ursprünglichen Bebauung beruhen möglicherweise auf den in großen Teilen sehr instabilen Geländebedingungen.
Tourismus	In Gossendorf hat durch den Kulmberghof und auch im Zusammenhang mit der räumlichen Nähe zu Bad Gleichenberg der Fremdenverkehr immer eine Rolle gespielt.
ÖV	nur Schülerverkehr
Belastungen	kein
Aufschließung	Kanal, Wasserleitung vorhanden, Breitbandinternet
Zielsetzungen	
Wohnen	Verdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur mit Wohnhäusern zur Sicherung der bestehenden Infrastruktur
Landwirtschaft	Erhalt der noch vorhandenen Betriebe
Tourismus	in Kooperation mit Bad Gleichenberg weiterhin fördern
Entwicklungsgrenzen	
730-799	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet

4.3.3.5.6 Feuerriegel/KG Gossendorf

Funktionen	
Struktur:	Kleiner Weiler mit landwirtschaftlichen Objekten und Wohnhäusern
ÖV	nur Schülerverkehr
Belastungen	keine
Aufschließung	Kanal, Wasserleitung vorhanden, Breitbandinternet
Zielsetzungen	
Allgemein	Verdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur und geringfügige Erweiterung
Entwicklungsgrenzen	
803-807	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet.

4.3.3.5.7 Absetz/KG Gossendorf

Funktionen	
Struktur:	Kleine Häusergruppe im Zusammenhang mit der Bebauung in Bad Gleichenberg
ÖV	nur Schülerverkehr

Belastungen	keine
Aufschließung	Kanal, Wasserleitung vorhanden, Breitbandinternet
Zielsetzungen	
Allgemein	Verdichtung und geringfügige Erweiterung der bestehenden Siedlungsstruktur
Entwicklungsgrenzen	
808-810	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet

4.3.3.6 KG Leitersdorf

4.3.3.6.1 Leitersdorf/KG Leitersdorf

Funktionen	
	Siedlungsschwerpunkt laut REPRO
Infrastruktur	Bürgerservicestelle, Kindergarten, Cafe, Geschäft, Mehrzweckhalle
Struktur:	Nur im zentralen Ortskern noch landwirtschaftliche Prägung, Tierhaltung spielt keine Rolle mehr. Sehr intensive Wohnbautätigkeit in den letzten 20-30 Jahren mit Ein- und Mehrfamilienhäusern. Wichtiger Wohnstandort in der Gemeinde. An der B57 einige Gewerbebetriebe
ÖV	Busse nach Fehring, Fürstenfeld, Feldbach, Bad Radkersburg
Belastungen	durch die Landesstraße
Aufschließung	Kanal, Wasserleitung vorhanden, Breitbandinternet
Zielsetzungen	
Allgemein	Verdichtung und Erweiterung der bestehenden Siedlungsstruktur
Wohnen	Weitere Verdichtung und Erweiterung der Wohnfunktion, jedoch unter Beachtung der Belastung durch die B57
Gewerbe	Erhalt der bestehenden Betriebe unter Beachtung der Auswirkungen auf die benachbarte Wohnnutzung
Landwirtschaft	Erhalt der bestehenden Betriebe
Entwicklungsgrenzen	
850-879	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet

4.3.3.6.2 GG-Leitersdorf-Ost/KG Leitersdorf

Funktionen	
	Siedlungsschwerpunkt laut REPRO
Struktur:	Isolierte GG-Fläche für einen Autoabstellplatz in Verbindung mit dem Betrieb nördlich, Fläche nur teilweise genutzt
ÖV	Busse nach Fehring, Fürstenfeld, Feldbach, Bad Radkersburg
Belastungen	nicht von Bedeutung
Aufschließung	Kanal, Wasserleitung vorhanden, Breitbandinternet
Zielsetzungen	
Gewerbe	Bestandssicherung vorerst ohne Erweiterung
Entwicklungsgrenzen	
881	EWG durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet

4.3.3.6.3 Gewerbe- und Industriezone an der westlichen KG-Grenzen, südlich und nördlich der B57

siehe KG Feldbach

4.3.3.7 **KG Mühldorf**

4.3.3.7.1 **Am Steinberg**

Funktionen	
	dem Örtlichen Siedlungsschwerpunkt Mühldorf-Ort zugeordnet
Struktur:	geschlossene Wohnsiedlung in geringer Entfernung zum Hauptort, einige Baulücken sind noch frei, im Freiland grenzen landwirtschaftliche Hofstellen an
ÖV	muss im Dorf wahrgenommen werden, sonst Schülerverkehr
Belastungen	keine
Aufschließung	Kanal und Wasserleitung, Breitbandinternet vorhanden
Zielsetzungen	
Wohnen	Beibehaltung der bestehenden Ausweisung, Auffüllung der unbebauten Grundstücke, Zusammenwachsen mit dem Ort
Entwicklungsgrenzen	
1066-1070	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet

4.3.3.7.2 **Mühldorf-Ort**

Funktionen	
Hauptort	örtlicher Siedlungsschwerpunkt
Struktur:	Im Zentrum sind das Gemeindeamt, Sporthaus, Feuerwehrhaus und Gasthaus sehr kompakt angeordnet und bestehen noch landwirtschaftliche Betriebe in einem geschlossenen Ortsverband. Darüberhinaus haben sich besonders in Richtung Süden und Südosten Einfamilienwohnhäuser angesiedelt. Die Wohnbebauung hat sich von der landwirtschaftlichen Nutzung gut abgegrenzt. In den Wohngebieten sind zum Teil noch Flächen zu Auffüllung frei, bzw. können auch noch Baulandergänzungen vorgenommen werden.
	Nur ein Gewerbebetrieb vorhanden
Öffentlicher Verkehr	Verbindungen nach Graz, Feldbach, Bairisch Kölldorf - überwiegend Schülerverkehr
Belastungen	durch die LB 66, den Steinbruch und die landwirtschaftlichen Betriebe
Aufschließung	Kanal, Ferngas, Wasserleitung und Breitbandinternet vorhanden
Zielsetzungen	
Allgemein	Der Hauptort ist vorrangig für die Wohnbebauung weiterzuentwickeln, dadurch kann auch die Infrastruktur gestärkt werden.
Gewerbe	Die bestehenden Betriebe sollen in ihrem Bestand gesichert bzw. notwendige Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden. Betriebsneuansiedelungen sind nicht zielführend, um Nutzungskonflikte zu vermeiden und vor allem deshalb, weil im nördlichen Industrie- und Gewerbegebiet ausreichend Flächen vorhanden sind.
Wohnen	Schaffung von verfügbaren Bauplätzen in günstiger Lage (bevorzugt in Zentrumsnähe): Anwendung von Baulandmobilisierungsmaßnahmen. Die Erweiterung in Richtung Süden bzw. Richtung Steinberg ist zu bevorzugen, in Richtung Osten sollten Erweiterungen jeweils nur im unmittelbaren Anschluss erfolgen.
Landwirtschaft	Die bestehenden Betriebe sollen in ihrem Bestand gesichert werden. Größere Betriebsaufstockungen sind nur in Abstimmung mit der Wohnbebauung möglich.
Entwicklungsgrenzen	
1060-1076	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet

4.3.3.7.3 **Untersteinberg**

Funktionen	
Struktur:	Kleiner, schon seit langer Zeit bestehender Siedlungsansatz, welcher noch Auffüllungsflächen aufweist.

ÖV	nur Schülerverkehr
Belastungen	keine
Aufschließung	Wasserleitung, Kanal, Breitbandinternet vorhanden
Zielsetzungen	
Wohnen	Auffüllen der freien Flächen – geringfügige Erweiterungen. Beibehaltung eines bestehenden Rechtes.
Entwicklungsgrenzen	
1055-1056	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet

4.3.3.7.4 Petersdorf

Funktionen	
Infrastruktur:	Kapelle, Direktvermarkter
Struktur:	überwiegend landwirtschaftliche Nutzung mit Einfamilienhausbebauung am Ortsrand
ÖV	nur Schülerverkehr
Belastungen	durch die Tierhaltung möglich
Aufschließung	Wasserleitung, Kanal, Breitbandinternet vorhanden
Zielsetzungen	
Landwirtschaft	Dieser Ort soll weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben, eine großflächige Erweiterung für die Wohnbebauung wird nicht angestrebt, geringfügige Ergänzung ist jedoch möglich
Entwicklungsgrenzen	
1050-1052	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet

4.3.3.7.5 Baumbuch und Poschweg/KG Mühldorf

Funktionen	
Struktur:	ausgehend von einigen Gehöften hat sich die Wohnbebauung in Richtung Stadtgebiet Feldbach entwickelt und setzt sich diese ohne größere Unterbrechung bis in das Stadtgebiet fort.
ÖV	an der B66
Belastungen	geringfügig durch die B66
Aufschließung	Wasserleitung, Kanal, Breitbandinternet vorhanden
Zielsetzungen	
Allgemein	Verdichtung der noch freien Flächen, Erweiterungen nur dort, wo das Gelände es erlaubt
Entwicklungsgrenzen	
49-58	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet

4.3.3.7.6 Steinberg/Gemeindegrenze Gossendorf/KG Mühldorf

siehe KG Gossendorf

4.3.3.7.7 Gewerbe und Industriezone B66, B57/KG Mühldorf

siehe KG Feldbach

4.3.3.8 KG Oedt

4.3.3.8.1 Untergiem

Funktionen	
Infrastruktur:	Kapelle
Struktur:	im Westen kleiner landwirtschaftlicher Weiler mit einigen Einfamilienhäusern

	An der B66 kleinräumiger, sehr kompakter Siedlungsbereich mit 10 Wohnhäusern im Freiland, einem Fahrzeughandelsbetrieb und der Gärtnerei Posch als Gewerbegebiet.
ÖV	An der B66
Belastungen	durch die Landesstraße
Aufschließung	Wasserleitung, Kanal, Breitbandinternet vorhanden
Zielsetzungen	
Gewerbe	Beibehaltung des Fahrzeughandelsbetriebes und der Gärtnerei im GG.
Wohnen	Auffüllung und geringfügige Ergänzung des gesamten Bereiches
Landwirtschaft	Keine Ausweisung von Wohnbauland an der B66 aufgrund der Lärmbelastung
Entwicklungsgrenzen	
1100-1112	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet

4.3.3.8.2 Obergiem

Funktionen	
Infrastruktur:	Kapelle, Sportplatz, Tennis-, Kinderspiel-, Eisplatz, Stockschießanlage, Sporthaus
Struktur:	Der landwirtschaftliche Weiler wurde in den Randlagen bereits durch einige Einfamilienhäuser ergänzt und weisen einige aufgelassene Betriebe ebenfalls bereits ausschließlich Wohnnutzung auf
ÖV	nur Schülerverkehr, Bus Landesbahn Feldbach-Gnas
Belastungen	geringfügig durch die vorhandenen Betriebe
Aufschließung	Wasserleitung, Kanal, Breitbandinternet vorhanden
Zielsetzungen	
Wohnen	Auffüllung und Verdichtung der bestehenden Baulandbereiche
Landwirtschaft	Die bestehenden Betriebe sollen in ihrem Bestand gesichert werden
Entwicklungsgrenzen	
1115-1118	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet

4.3.3.8.3 Reiting

Funktionen	
Infrastruktur:	Kapelle, 2 Buschenschenken, Ferienwohnungen
Struktur:	landwirtschaftliche Betriebe, Wohnhäuser, Ferienhäuser
ÖV	nur Schülerverkehr
Belastungen	Tierhaltung
Aufschließung	Wasserleitung, Kanal
Zielsetzungen	
Landwirtschaft	In ihrem Bestand erhalten.
Wohnen	Auffüllung der freien Flächen und geringfügige Erweiterungen im Sinne einer Gleichbehandlung. Rücksichtnahme auf bestehende landwirtschaftliche Betriebe.
Entwicklungsgrenzen	
1130-1133	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet

4.3.3.8.4 Oedt – Siedlung

siehe KG Feldbach

4.3.3.8.5 Oedt-Dorf

Funktionen	
Infrastruktur:	Dorfkapelle, Stocksporthalle, Kinderspielplatz, Jugendraum, Ferienwohnhaus
Struktur:	Das Dorf Oedt setzt sich zusammen aus landwirtschaftlichen Betrieben und Wohnhäusern im unmittelbaren Ortsverband, in Streulandlage rundherum befinden sich einige weitere Objekte. Ein Betrieb im Ortskern weist noch Tierhaltung auf.

ÖV	Landesbahn und an der Landesstraße
Belastungen	durch die Landesstraße und den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb
Aufschließung	Wasserleitung, Kanal, Breitbandinternet vorhanden
Zielsetzungen	
Allgemein	Auffüllung des relativ geschlossenen Ortsbereiches, Erweiterung in Richtung Stadt Feldbach
Entwicklungsgrenzen	
1140-1142	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet

4.3.3.9 KG Raabau

4.3.3.9.1 Raabau Siedlung-West

siehe KG Feldbach

4.3.3.9.2 Raabau-Dorf/KG Raabau

Funktionen	
	örtlicher Siedlungsschwerpunkt
Struktur:	Sehr stark landwirtschaftlich geprägter Weiler mit dichter Bebauung und großen Stallgebäuden, welche jedoch überwiegend leer stehen. An den Ortsrändern Bereiche mit Wohnfunktion.
ÖV	nur Schülerverkehr
Belastungen	durch die Tierhaltung und durch die Landesstraße, Hochwassergefährdung durch den Schützingbach
Aufschließung	Wasserleitung, Kanal, Breitbandinternet vorhanden
Zielsetzungen	
Wohnen/Landwirtschaft	Verdichtung und Erweiterung beider Funktionen, jedoch unter besonderer Rücksichtnahme der Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen
Entwicklungsgrenzen	
1200-1232	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet

4.3.3.9.3 Siedlung Raabau-Ost/KG Raabau

Funktionen	
	zum örtlichen Siedlungsschwerpunkt Raabau
Struktur:	ausschließlich Wohnbebauung in kompakter Anordnung, wobei die Obsthoofsiedlung ca. in den letzten 10 Jahren entstanden ist. Angrenzend ein Obstbaubetrieb im Freiland
ÖV	nur Schülerverkehr
Belastungen	durch die Landesstraße
Aufschließung	Wasserleitung, Kanal, Breitbandinternet vorhanden
Zielsetzungen	
Wohnen	Auffüllen der noch unbebauten Grundstücke und Erweiterung in Richtung Westen mit der langfristigen Perspektive des Zusammenwachsens, jedoch unter Beachtung der Geruchskreise
Entwicklungsgrenzen	
1222-1228	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet

4.3.3.10 KG Weißenbach

4.3.3.10.1 Unterweißenbach-Dorf und Unterweißenbach-Siedlung/KG Weißenbach

Funktionen	
	örtlicher Siedlungsschwerpunkt
Infrastruktur:	siehe Beschreibung für den Örtlichen Siedlungsschwerpunkt
Struktur:	Unterweißenbach entstand aus der landwirtschaftlichen Bebauung entlang der L 211 nach Gnas, die jedoch wesentlich weniger dicht als die Besiedelung in den Raabtalldörfern ist und dadurch bereits stärker mit Wohnbebauung durchsetzt. Durch diese Bebauungsform ist auch die Trennung zwischen Landwirtschaft und Wohnen nicht so eindeutig. Der überwiegende Bestand dient der Wohnnutzung. Auch hier haben sich in den Ortsrandlagen (östlich) bzw. zwischen den Ortschaften (südlich) Siedlungsansätze gebildet, die teilweise aufgrund ihrer Abgegrenztheit von der landwirtschaftlichen Nutzung bessere Wohnqualitäten bieten, als die Flächen in den Ortszentren. Südlich des alten Ortskernes von Unterweißenbach hat sich, ohne Belastung von landwirtschaftlichen Betrieben, ein neuer Siedlungsansatz mit ausschließlich Einfamilienwohnhausbebauung gebildet, Aufgrund der Stadtnähe zu Feldbach und der günstigen Erreichbarkeit sehr beliebtes Wohngebiet. Es sind noch Flächen zur Auffüllung frei.
Gewerbe	Den südlichen Abschluss stellt eine Tischlerei dar.
Öffentlicher Verkehr	Verbindungen nach Feldbach, St. Stefan, Kirchberg und Gnas
Belastungen	durch die Landesstraßen und die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe
Aufschließung	Kanal, Wasserleitung, Breitbandinternet und Gasversorgung vorhanden
Zielsetzungen	
Allgemein	Verdichtung der zentralen Flächen
Wohnen	Die Verdichtung im Ortskern darf nur in Abwägung mit der Landwirtschaft erfolgen. Die Randbereiche können aufgefüllt und geringfügig erweitert werden. Im Bereich Uwb-Siedlung sind bei entsprechender Verfügbarkeit und Bedarf auch großflächigere Bereiche mit ausreichender Baulandeignung weiterzuentwickeln. Eine konkrete Festlegung einer Fläche erfolgt jedoch derzeit nicht.
Gewerbe	Der bestehende Betrieb soll in seinem Bestand gesichert werden.
Landwirtschaft	Die bestehenden Betriebe sollen in ihrem Bestand gesichert werden.
Entwicklungsgrenzen	
1300-1335	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet.

4.3.3.10.2 Eisengraben/KG Weißenbach

Funktionen	
Struktur:	Kleiner abgeschlossener Siedlungsbereich mit einigen Wohnhäusern und einer kleinen Hofstelle
ÖV	an der Landesstraße
Belastungen	geringfügig durch die Tierhaltung
Aufschließung	Kanal, Wasserleitung, Breitbandinternet und Gasversorgung vorhanden
Zielsetzungen	
Allgemein	Beibehaltung und Verdichtung des Bereiches
Landwirtschaft	Sicherung des bestehenden Betriebes.
Entwicklungsgrenzen	
1308-1309	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet.

4.3.3.10.3 Oberweißenbach/KG Weißenbach

Funktionen	
-------------------	--

	örtlicher Siedlungsschwerpunkt
Infrastruktur:	siehe Beschreibung für den Örtlichen Siedlungsschwerpunkt
Struktur:	Das Dorf hat sich aus locker aneinandergereihten Bauernhöfen entwickelt, die heute zum Teil noch intensive Tierhaltung oder Obstbau betreiben. Die bisherige Entwicklung brachte bereits eine relativ klare Abgrenzung zwischen Landwirtschaft und Wohnen. Östlich des Talraumes befindet sich ein zum Ort gehörender Siedlungsansatz, welcher jedoch mangels einer Bebauung des Talbodens keinen unmittelbaren Zusammenhang zum Hauptteil des Ortes aufweist.
ÖV	Busverbindungen nach Gnas und Feldbach
Belastungen	durch die Landesstraße und die vorhandenen Betriebe
Aufschließung	Kanal und Wasserleitung, Breitbandinternet vorhanden
Zielsetzungen	
Wohnen	Die Wohnbebauung konzentriert sich bereits auf das Gebiet nördlich des Gasthofes und soll hier eine allfällige Weiterentwicklung stattfinden. Teilweise sind noch Flächen zur Ergänzung frei. Bei Erweiterungen muss in erster Linie auf die umgebende landwirtschaftliche Nutzung (Tierhaltung und Intensivobstbau) geachtet werden und sind Entwicklungsrichtungen dementsprechend festzulegen. Günstig gelegener Bereich zur Verdichtung östlich der Landesstraße und Sportanlagen, da etwas abseits von Landesstraße und Tierhaltung gelegen.
Landwirtschaft	Die Landwirtschaft beginnt westlich der L 211 auf Höhe der Kapelle und setzt sich nach Süden bis zum Ende der geschlossenen Ortsbebauung fort. Dieser Bereich muss für die landwirtschaftliche Nutzung vorbehalten werden, neue Wohnbebauungen im unmittelbaren Anschluss sind zu vermeiden.
Entwicklungsgrenzen	
1340-1361	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet.

4.3.3.10.4 Feurer-Kicker/KG Weißenbach

Funktionen	
Struktur:	Siedlungsansatz an der Gemeindegrenze zu Gnas, aus einem ehemaligen Gasthaus, einem landwirtschaftlichen Betrieb und einigen dazwischenliegenden Objekten entwickelt.
ÖV	Busverbindungen nach Gnas und Feldbach
Belastungen	durch die Landesstraße und den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb
Aufschließung	Kanal und Wasserleitung, Breitbandinternet vorhanden
Zielsetzungen	
Wohnen	Der Bestand kann verdichtet werden
Landwirtschaft	Bleibt als Freiland bestehen
Entwicklungsgrenzen	
1368-1370	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet.

Auffüllungsgebiete

Aufgrund der geänderten Bedingungen für die Festlegung von Auffüllungsgebieten im Raumordnungsgesetz 2010 und in Fortführung bestehender Ausweisungen des Flächenwidmungsplanes 4.00 erfolgt die Festlegung einiger Auffüllungsgebiete, diese sind jedoch nicht Inhalt des Entwicklungsplanes.

4.4 Sachbereiche

4.4.1 Naturraum und Umwelt

4.4.1.1 Topographie und Landschaftsraum

Die landschaftliche Gliederung ist gekennzeichnet durch den typischen Aufbau des oststeirischen Hügellandes mit Tallandschaften und Riedeln. Ein großer Teil des Gemeindegebietes, das Stadtgebiet und einige Siedlungsschwerpunkte liegen im fast ebenen Raabtal. Weitere kleiner Siedlungsbereiche liegen in den Zubringertälern, wie Weißenbach, Oedterbach, Edersgraben, Giemerbach, Auersbach etc.

Erhaltungswürdig sind die Uferlandschaft der Raab, welche ausgezeichnet ist durch eine reiche Uferbegleitvegetation, sowie die Ufergehölze entlang der anderen Bäche, diverse Hecken, Böschungsbepflanzungen etc., die den Lebensbereich einer artenreichen Fauna sicherstellen.

Probleme:

- Absinken der Lebensqualität bei weiterer Siedlungstätigkeit ohne Vergrößerung der zentralen Erholungsflächen für Sport und Park.
- Zersiedelung des ehemaligen Grüngürtels um Feldbach besonders am Fuße des Kalvarienberges.
- Zersiedelung der Landschaft durch punktuelle und nicht landschaftsgebundene Bautätigkeit.
- Ständiger Rückgang der Wiesenflächen und Erosionsgefährdung der Ackerflächen in Hanglagen
- Abholzung von Flurgehölzen und Uferbegleitvegetation sowie Auwaldresten entlang der Gewässer.

Ziele:

- Sicherstellung von Erholungsflächen sowohl für Sport als auch für künftige Parkflächen sowie Erhaltung der bestehenden Grünzonen und Parkanlagen.
- Erhaltung des Kalvarienberges als Naherholungsgrünraum
- Erhaltung des Ensembles Castellitzvilla (Kornbergsiedlung)
- Schaffung eines Naherholungsraumes im Bereich Schloss Hainfeld – Steinbruch/Steinberg Mühldorf
- Sämtliche Grünflächen im Besitz der Gemeinde sind konsequent zu erhalten
- Wiederöffnen unnötig versiegelter Flächen
- Ankauf von Freiflächen, welche für Erholungszwecke geeignet wären, durch die Gemeinde
- Freihaltung und Sicherung der landwirtschaftlichen Vorrangflächen und Grünzonen entsprechend dem Regionalen Entwicklungsprogramm.
- Erhaltung und Wiederherstellung des Landschaftsbildes und damit der sie prägenden Elemente, wie Waldränder, Flurgehölze, Uferbegleitvegetation etc.
- Verhinderung einer weiteren Zersiedelung
- Erhaltung der Erholungs- und Schutzfunktion des Waldes bzw. dessen Funktion als ökologischer Ausgleichsraum
- Bedachtnahme auf kleinklimatische Gegebenheiten, speziell auch im Hinblick auf eine gute Durchlüftung der Wohngebiete zum Schutz gegen sommerliche Überhitzung (Klimawandelanpassung)
- Bindung der behördlichen Bewilligungen für bestimmte Flächennutzungen (z.B. Schotterentnahme, Steinbruch) an Landschaftspflegepläne und Rekultivierungsmaßnahmen nach Ablauf der Betriebsgenehmigung oder Verwendung zur Erholungs- oder touristischen Nutzung

Maßnahmen:

- 1) Erhaltung und Neupflanzung von Hecken, Alleen und Solitärbäumen in der freien Landschaft bzw. an markanten Stellen und entlang von Straßenzügen und Radwegen
- 2) Stufenweise Rekultivierung des Steinbruchgebietes Mühldorf durch Bepflanzung bzw. Aufforstung und/oder Zuführung zur Nutzung für touristische Zwecke oder der Erholungsnutzung
- 3) Weiterer Ausbau des Wander- und Radwegenetzes
- 4) Errichtung eines Campingplatzes
- 5) Ausweisung eines Teiles um Schloss Hainfeld bis Steinbruch als Örtliche Vorrangzone/Eignungszone für Erholung/Sport und Ausarbeitung eines Nutzungskonzeptes für den Gesamttraum
- 6) Ausweisung des Kalvarienberges als Freiland
- 7) Ausweisung der Reininghauswiese als Freiland (Erweiterung des Umraumes um den Tabor)
- 8) Abschirmung der Gewerbestandorte bzw. -zonen und störender Straßenabschnitte sowie Hochspannungsleitungen durch Bepflanzungen, in besonderen Fällen durch Lärmschutzmaßnahmen wie z.B. Gewerbezone Feldbach, Umfahrung Feldbach (REPRO FB)

4.4.1.2 Gewässer

Die Raab durchquert das Gemeindegebiet ziemlich mittig in West-Ost-Richtung. Zubringerbäche kommen von Norden und Süden und bringen teilweise auch ein wesentliches Hochwasserpotential mit sich.

Entlang der Raab ist laut REPRO ein breiter Streifen als Grünzone ausgewiesen.

Probleme:

- Häufiges Fehlen der Uferbegleitvegetation bzw. ständige Verkleinerung derselben, durch den starken Siedlungsdruck durch Wohnbebauung und Industrie
- Rückgang der Wassermenge und dadurch schlechte Wasserqualität

Ziele:

- Freihaltung von Uferstreifen einschließlich Begleitvegetation entlang natürlicher Gewässer
- Hochwasserschutz in gefährdeten Bereichen.
- Erhaltung und Verbesserung der natürlichen Hochwasserüberflutungsgebiete
- Freihaltung dieser Gebiete von Bebauungen und Schüttungen
- Weitere Verbesserung der Wasserqualität der fließenden Gerinne
- Erhaltung eines funktionsfähigen Wasserhaushaltes
- Schaffung offener Wasserflächen zur Klimaregulation

Maßnahmen:

- 1) Freihaltung der Hochwasserüberflutungsgebiete (HQ100-Bereiche) und Wildbachgefahrenzonen (nach dem Forstgesetz 1975) von gewässerunverträglichen Nutzungen zur Erhaltung und Verbesserung des Hochwasserabflusses sowie um nachträgliche Schadensbehebungen zu vermeiden. Diese Zonen sind weiter als natürliche Retentionsräume und damit vor allem zur Vermeidung von Abflussverschärfungen im Unterlaufbereich zu erhalten, d. h. von Bebauungen, Schüttungen udgl. freizuhalten.

- 2) Freihaltung von Uferstreifen entlang natürlicher Gewässer entsprechend dem derzeit gültigen Regionalen Entwicklungsprogramm, dem Wasserrechtsgesetz 1959 i.d.g.F., §§30 und 30a und dem Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl.-Nr. 117/2005. Demnach ist zur Erhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer und ihrer maßgeblichen Uferbereiche ein Uferstreifen von mindestens 10 m Breite vor künftigen Bebauungen und Intensivnutzungen freizuhalten. Ausnahmen sind bei Baulückenschließungen geringen Ausmaßes zulässig, wobei jedoch gewässerökologische und schutzwasserbauliche Interessen zu berücksichtigen sind. Zur Beurteilung der ökologischen Funktion des jeweiligen Uferstreifens bzw. zur genauen Festlegung der Uferstreifenbreite ist im Bedarfsfalle das Einvernehmen mit der Baubezirksleitung bzw. Bezirksnaturschutzbeauftragten herzustellen.
- 3) Gemäß §4 Abs. 1 des Programmes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005, sind folgende Bereiche von Baugebieten gemäß § 23 Abs. 1 und 3 und von solchen Sondernutzungen im Freiland gemäß § 25 Abs. 2 ROG, die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen (wie. z.B. Auffüllungsgebiete) sowie von Neubauten gemäß § 25 Abs. 3 Z. 1 lit. b ROG freizuhalten:
1. Hochwasserabflussgebiete des HQ100
 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen,
 3. Flächen, die sich für Hochwasserschutzmaßnahmen besonders eignen, und blaue Vorbehaltsbereiche der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen und
 4. Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mindestens 10 m, gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus).
- Abweichend von Abs.1 Z. 1 sind Zubauten gemäß § 25 Abs. 3 Z. 1 lit. b ROG sowie Ausweisungen im Hochwasserabflussgebiet des HQ100 unter bestimmten Voraussetzungen als Ausnahmen möglich. Im Falle von Baulückenschließungen geringen Ausmaßes können abweichend von Abs. 1 Z. 4 Ausnahmen gewährt werden, wobei die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen ist.
(Der hier angeführte §23 ist nunmehr §29, §25 ist §33 ROG 2010 i.d.g.F.)
- 4) Ersichtlichmachung im Sinne des § 26 (7), Stmk. ROG 2010: der Gewässer nach dem tatsächlichen Verlauf, der Hochwasserüberflutungsgebiete und provisorischen Gefahrenzonen, der Grundwasserschutz- u. Schongebiete, der Quell- und Brunnenschutzgebiete sowie der meliorierten (ME) und hangrutschgefährdeten (ER) Flächen.
- 5) Wasserwirtschaftliche Interessen bezüglich Niederschlagswässer:
Der Anfall und die Ableitung von Niederschlagswässern haben in Siedlungsgebieten in den letzten Jahren verstärkt zu Problemen geführt. Diese Probleme entstanden durch eine unzureichende Beachtung des Abflusses von Hangwässern, der technischen Rahmenbedingungen von Kanalisationsanlagen sowie von Grundstücksentwässerungs- und Versickerungsmöglichkeiten.

Damit eine geordnete Versickerung/Ableitung der Niederschlagswässer gewährleistet ist sowie um nachteilige Auswirkungen des Oberflächenwasserabflusses infolge der Bebauung/Versiegelung auf die Unterliegerbereiche hintan zu halten, wird die Erstellung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes unter Berücksichtigung der

Geländeverhältnisse bzw. der Boden- und Grundwasserverhältnisse (Grundwasserstand und Sickerfähigkeit des Bodens!) als notwendig erachtet. Die örtliche Abgrenzung hat nach hydrologischen und wasserwirtschaftlichen Kriterien zu erfolgen.

Generell ist jedoch erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Niederschlagswasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird (Grundwasseranreicherung) und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen-, Mulden-, Becken-, Schacht-, Rigolen-, Rohr-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions-/Filterbecken) Oberflächenwasser einem Vorfluter zugeleitet wird. Eine Versickerung soll nur bei entsprechender Sickerfähigkeit des Bodens und unter Einsatz eines vertretbaren technischen Aufwandes vorgeschrieben werden. Belastete Meteorwässer müssen - sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist - vor Versickerung bzw. Einleitung in einen Vorfluter dem Stand der Technik bzw. den Qualitätszielverordnungen entsprechend gereinigt werden.

Informationen über diese Thematik können dem Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.0 — Jänner 2012 erstellt durch die Abteilung 14, Abteilung 13 und Abteilung 15 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung

<http://www.umwelt.steiermark.at/cms/beitraa/11630238/6392227> und
[http://www.umwelt.steiermark.at/cms/dokumente/11082125602965/0088e6a2/Leitfaden Oberfl%C3%A4chenentw%C3%A4sserung 2.pdf](http://www.umwelt.steiermark.at/cms/dokumente/11082125602965/0088e6a2/Leitfaden%20Oberfl%C3%A4chenentw%C3%A4sserung%202.0.pdf)
entnommen werden. In diesem Leitfaden werden rechtliche, wasserwirtschaftliche und technische Fragestellungen, die bei der Oberflächenentwässerung von Bauland auftreten, ausführlich erläutert.

Im GIS-Steiermark sind unter "Naturgefahren" flächendeckend Fließpfade auf Basis eines 1m x 1m Geländemodells dargestellt. Diese Fließpfade resultieren aus einer Geländeanalyse der Haupteinzugsgebiete, ohne Berücksichtigung von Regenereignissen, Bodeneigenschaften sowie kleinräumigen Strukturen (z.B. Mauersockeln, Durchlässe) sowie einer Kanalisation. Die Fließpfade dienen als erster Hinweis für eine Gefährdung durch Hangwasserabflüsse. Grundlagen und Erläuterungen zur Anwendung:
[http://www.wasserwirtschaft.steiermark.at/cms/dokumente/1178134495634057/ea79082e/Flie%C3%9Fpfade Anwendung Hinweise.pdf](http://www.wasserwirtschaft.steiermark.at/cms/dokumente/1178134495634057/ea79082e/Flie%C3%9Fpfade%20Anwendung%20Hinweise.pdf)

Hinsichtlich hydraulische Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwasser-Sickeranlagen wird auf die ÖNORM B 2506-1, Ausgabe 2013-08-01, auf die ÖNORM B 2506-2, Ausgabe 2012-11-15, auf das ÖWAV Regelblatt 35, Ausgabe 2003, ÖWAV Regelblatt 45, Ausgabe 2015 sowie auf das DWA Regelblatt A 138, Ausgabe April 2005 — jeweils in den derzeit gültigen Fassungen - verwiesen.

4.4.1.3 Grundwasser

Probleme:

- Rückgang des Grundwasserspiegels aufgrund der zunehmenden Versiegelung und dadurch raschen Abfluss der Niederschlagswässer.
- Meliorationen ermöglichen ein rascheres Einfließen des Regenwassers in die Vorfluter und tragen dadurch zur Senkung des Grundwasserspiegels bei.

Ziele:

- Schutz und Verbesserung der Qualität und Menge des Grundwassers aufgrund der wichtigen Bedeutung für die Trinkwasserversorgung
- Rückbau der fließenden Gewässer und Schaffung von Retentionsräumen, um ein weiteres Sinken des Grundwasserspiegels zu verhindern.
- Sicherung von Wasserschutz- und Wasserschongebieten
- Schaffung zusätzlicher Quelfassungen
- Sicherung der Trinkwasservorräte
- Verminderung der Versiegelung und Förderung der flächigen Versickerung der Niederschlagswässer, um ein rasches Abfließen der Meteorwässer zu verhindern.

Maßnahmen:

- 1) Festlegung entsprechender Maßnahmen im Räumlichen Leitbild (versickerungsfähige Beläge, Versickerung der Niederschlagswässer bzw. Retention auf eigenem Grund)

4.4.1.4 Klima, Lärm, Luft

4.4.1.4.1 Klima

Es herrscht im Allgemeinen ein gemäßigtes kontinentales Klima. Dabei ist in der Kleinregion zwischen dem Tal- und Beckensohlenklima und dem Hang- und Kammklima zu unterscheiden. Die Hang- und Kammlagen weisen weitaus günstigere Bedingungen auf, weshalb auch Spezialkulturen (Obst- und Weinbau), aber auch Siedlungen häufig in diesen Lagen anzutreffen sind. Dieses oststeirische Hügelland ist im Sommer der wärmste Teil der Steiermark.

Probleme:

- Klimawandel mit Temperaturanstieg und dessen Folgen sowie dadurch bedingten Wetterkapriolen (Starkregenereignisse etc.)

Ziele:

- Klimawandelangepasstes Bauen
- Sparsamste Versiegelung der Freiflächen

Maßnahmen:

- 1) Umsetzung der Maßnahmen im Rahmen der Klimawandelanpassungsmodellregion
- 2) Information der Bürger zur Klimawandelanpassung
- 3) Besondere Berücksichtigung der Klimawandelanpassung bei allen öffentlichen Baumaßnahmen
- 4) Schaffung natürlicher Beschattung (durch Bäume) und klimausgleichender offener Wasserflächen

4.4.1.4.2 Lärm/Erschütterungen

Aufgrund der vielfältigen Nutzungen (auch Gewerbe und Industrie), der stark frequentierten Verkehrsträger und der Bahntrasse ist speziell in der Nähe dieser Anlagen ein erhöhter Lärmpegel vorhanden. Insgesamt ist im Siedlungsbereich des Raabtales ein gewisser Grundgeräuschpegel vorhanden.

In den dezentraleren Bereichen hingegen sind kaum Belastungen vorhanden.

Probleme:

- Lärmbelastungen entlang der Hauptverkehrsrouten und im Nahebereich mancher Betriebe

- Lärmbelastungen und Erschütterungen durch den Steinbruch

Ziele:

- Verminderung der negativen Auswirkungen der Hauptverkehrsträger und der Industrie- und Gewerbebetriebe

Maßnahmen:

- 1) Sanierung und Ergänzung von Lärmschutzmaßnahmen entlang der Verkehrsträger

4.4.1.4.3 Luft

Die Luftqualität ist im dicht besiedelten Raabtal höchstwahrscheinlich geringfügig schlechter als in den dezentralen Bereichen.

In der Stadt sind zweitweise auch Gerüche von den einzelnen Betrieben wahrnehmbar. Im Industriegebiet Mühldorf tritt auch Staubbelastung auf.

Die wenigen, großen landwirtschaftlichen Betriebe können ebenfalls eine Belastung darstellen.

Ziele:

- Erhaltung der noch kaum belasteten Luftqualität

Maßnahmen:

- 1) Keine Ansiedlung von emittierenden Industrie- oder Tierhaltungsbetrieben im Nahebereich oder Einflussbereich von Wohnbebauung
- 2) Modernisierung und Anpassung an den Stand der Technik sowie behördliche Kontrollen der bestehenden Betriebe jeglicher Art
- 3)
- 4) Weiterer Ausbau der Fernwärmeversorgung
- 5) Wohnbauland von landwirtschaftlicher Nutzung räumlich getrennt ausweisen, um Konflikte zu vermeiden

4.4.1.4.4 Rohstoffe

Am Steinbruch Mühldorf wird der Basaltabbau nur mehr vermindert durchgeführt. Die Verarbeitung und Lagerung erfolgt jedoch in vollem Umfang, da Bruchmaterial von Hochstraden geliefert wird.

4.4.1.5 Schutzgebiete und andere Festlegungen

4.4.1.5.1 Naturschutz

Europaschutzgebiet Nr. 14:

Teile des Südoststeirischen Hügellandes inkl. Höll und Grabenlandbäche in der KG Gossendorf

Naturschutzgebiete Nr. 14c und 16c:

Altarm der Raab im Gebiet der Gemeinden Raabau und Leitersdorf, KG Raabau und Leitersdorf

Landschaftsschutzgebiet Nr. 37:

Gleichenberger Kogel, Kapfenstein, Stradner Kogel, KG Gossendorf

Geschützte Landschaftsteile:

Seniorenpark Feldbach
Sparkassenpark Feldbach
Stadtpark in Feldbach

Naturdenkmäler

Nr. 54, Hirschbirnbaum in der KG Oedt

Nr. 40, Stieleiche in der KG Gniebing
 Nr. 34, Winterlinde in der KG Feldbach

Biotope:

04.0109: Raab W Feldbach (Gniebing, Feldbach)
 04.0110 Feldbach E Bad (Feldbach)

Details sind den Plänen oder dem GIS Stmk zu entnehmen.

4.4.1.5.2 Denkmalschutz

In der Stadt Feldbach besteht eine Vielzahl an denkmalgeschützten Objekten die im Denkmalverzeichnis-Denkmaliste des Bundesdenkmalamtes, Abteilung für Steiermark, einsehbar ist.

Als Grundlage für die Darstellung im Flächenwidmungsplan diente die Liste vom 19.01.2018:

Feldbach	62111 Feldbach	Wohnbaracken, Gütermagazin, Kriegsgefangenenlager (2 Gebäude)	(Franz-Seiner-Gasse)	.313; .282	Bescheid
Feldbach	62111 Feldbach	Amtsgebäude, Bezirkshauptmannschaft	Bismarckstraße 11-13	.495	§ 2a
Feldbach	62111 Feldbach	Wohnhaus	Bismarckstraße 12	.317	§ 2a
Feldbach	62111 Feldbach	Figurenbildstock hl. Johannes Nepomuk	Franz-Josef-Straße	533/2	§ 2a
Feldbach	62111 Feldbach	Straßenbrücke, Franz-Josef-Brücke	Franz-Josef-Straße	516/1	§ 2a
Feldbach	62111 Feldbach	Ehem. Werkstätengebäude	Franz-Seiner-Gasse 15	.281	Bescheid
Feldbach	62111 Feldbach	Ehem. Reparaturwerkstätte, später Wasserwerk	Franz-Seiner-Gasse 2	.285/2	Bescheid
Feldbach	62111 Feldbach	Bürgerhaus	Grazer Straße 1	.26/2	Bescheid

Steiermark unbewegliche und archäologische Denkmale unter Denkmalschutz (rechtlich nicht verbindlich) 19.01.2018

Gemeinde	KG	Bezeichnung	Adresse	GdstNr	Status
Feldbach	62111 Feldbach	Schule, ehem. Franziskanerkloster	Grazer Straße 11, 13	.11/2; .11/3	§ 2a
Feldbach	62111 Feldbach	Bürgerhaus, sogen. Grazer Tor	Grazer Straße 2	.25/1	Bescheid
Feldbach	62111 Feldbach	Steinerne Metzen	Hauptplatz	501/4	§ 2a
Feldbach	62111 Feldbach	Mariensäule	Hauptplatz	501/4	§ 2a
Feldbach	62111 Feldbach	Rathaus	Hauptplatz 13	.112	§ 2a
Feldbach	62111 Feldbach	Musikschule, ehem. Sparkasse, Villa Hold	Kirchenplatz 4	.41	§ 2a
Feldbach	62111 Feldbach	Kath. Pfarrkirche hl. Leonhard	Kirchenplatz 5	.63	§ 2a
Feldbach	62111 Feldbach	Bahngebäude	Peter-Rosegger-Straße 11	.351	Bescheid
Feldbach	62111 Feldbach	Bahnhäuschen	Peter-Rosegger-Straße 11, bei	535/2	Bescheid
Feldbach	62111 Feldbach	Pfarrhof	Pfarrgasse 3	.319	§ 2a
Feldbach	62111 Feldbach	Volksschule	Ringstraße 23	.221/1	§ 2a
Feldbach	62111 Feldbach	Bezirksgericht	Ringstraße 29	.152	§ 2a
Feldbach	62111 Feldbach	Bauernhaus	Torplatz 3	.120	Bescheid
Feldbach	62111 Feldbach	Gasthaus Lafer	Torplatz 4	.26/1	Bescheid
Feldbach	62111 Feldbach	Wirtschaftsgebäude	Torplatz 5	.598	Bescheid
Feldbach	62111 Feldbach	Bahndamm mit Brücken	Weidenweg 14, bei	.541; 535/1	Bescheid
Feldbach	62111 Feldbach	Befestigungsanlage, Tabor		.43; .44; .45; .50; .51; .46; .47/1; .48; .49; .52/1; .52/2; .52/3; .52/4	Bescheid
Feldbach	62111 Feldbach	Wehranlage		516/1	§ 2a
Feldbach	62111 Feldbach	Glockenturm		.822	§ 2a
Feldbach	62111 Feldbach	Skulptur Raab		501/19	§ 2a
Feldbach	62116 Gniebing	Bildstock	Gniebing 146a, bei	1449/3	§ 2a
Feldbach	62116 Gniebing	Bildstock, Dorf-Kreuz	Gniebing 67, bei	1570	§ 2a
Feldbach	62131 Leitersdorf	Hügelgräberfeld im Hainfelder Schloßwald	Hainfelder Schlosswald	589/2	Bescheid
Feldbach	62131 Leitersdorf	Turmberg im Hainfelder Schloßwald	Hainfelder Schlosswald	589/2; 601/1; 601/5	Bescheid
Feldbach	62131 Leitersdorf	Schloss Hainfeld	Leitersdorf im Raabtal 1	539/3	Bescheid
Feldbach	62131 Leitersdorf	Ortskapelle	Leitersdorf im Raabtal 117	.160	§ 2a
Feldbach	62131 Leitersdorf	Hügelgräberfeld Steinberg	Steinberg	589/2	Bescheid
Feldbach	62131 Leitersdorf	Bildstock		619/2	§ 2a
Feldbach	62137 Mühdorf	Hügelgräberfeld Steinberg	Steinberg	779/2	Bescheid
Feldbach	62137 Mühdorf	Wasserreservoir am Steinberg		779/10	Bescheid
Feldbach	62137 Mühdorf	Seilbahnanlage, Archäologisches Bodendenkmal, Materialseilbahn		779/9, 785/5, 1398	Bescheid

Gemeinde	KG	Bezeichnung	Adresse	GdstNr	Status
Feldbach	62137 Mühdorf	Jüdische Gräber am Steinberg		779/39; 779/37	Bescheid
Feldbach	62137 Mühdorf	Heeresfeldbahn Steinberg mit Brunnenanlage		779/45; 779/47; 793/3; 787/1; 788/1; 789/3; 779/39; 796/1; 791/5; 792/3; 779/53; 779/55; 1404; 779/43; 779/49; 786/1; 779/33; 779/37; 785/3; 785/4	Bescheid
Feldbach	62137 Mühdorf	Ehem. Aufbahnhalle, jetzt Friedhofskapelle mit Friedhofsummauerung		.186; 208/6	Bescheid
Feldbach	62137 Mühdorf	Dorfschmiede		710/5	§ 2a
Feldbach	62137 Mühdorf	Bildstock		446/2	§ 2a
Feldbach	62147 Raabau	Bauernhaus, Presshaus	Raabau 68	171/3	Bescheid
Feldbach	62147 Raabau	Ortskapelle		.118	§ 2a
Feldbach	62163 Weißenbach	Ortskapelle Hl. Dreifaltigkeit		.104	§ 2a
Feldbach	62163 Weißenbach	Kalvarienberg/Kreuzweg		102/1	§ 2a

4.4.1.5.3 Bodenfundstätten/Bodendenkmale

Die am Plan dargestellten Bodenfundstätten sollten von Bebauung freigehalten werden. Unbedingt erforderliche Bodeneingriffe (z.B. Planierungen, Leitungs- und Wegbau) sind auf ein Mindestausmaß zu beschränken und dem Bundesdenkmalamt, Abteilung für Archäologie, so rechtzeitig bekannt zu geben, dass eine begleitende archäologische Untersuchung möglich ist.

Die vorhandenen Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind am Plan dargestellt.

4.4.1.5.4 Wasserschon- und Schutzgebiete

Ziele:

- Erhaltung aller durch Verordnung geschützten Gebiete

4.4.1.5.5 Steinbruchgelände mit Sprengmittellager

In der KG Mühldorf befindet sich an der KG-Grenze zu Leitersdorf ein Basaltsteinbruch mit relativ großen Abbauf Flächen. Dieser Steinbruch war ein wichtiger Motor für die Entwicklung der heute am Bergfuß vorhandenen Industrie. Die Darstellung erfolgt entsprechend einer Bekanntgabe aus dem GIS-Stmk.

Der für die Basaltgewinnung notwendige Sprengstoff wird am Rand des Bergbaugeländes gelagert. Dieses Sprengmittelverbrauchslager wurde mit Bescheid der BH Feldbach vom 27.10.1952, GZ. 4 Sch 20/6 – 1952, bzw. dessen Erweiterung am 25.6.1959 mit der Zahl 4 Sch 5/3 – 1959 auf GN 794/1, KG. Mühldorf genehmigt. Dieses Grundstück existiert am gültigen Kataster nicht mehr, der Eintrag am Flächenwidmungsplan erfolgt aufgrund einer Bekanntgabe aus dem GIS Stmk..

4.4.1.5.6 Altlasten und Altablagerungsflächen

KG Feldbach: 111/1, 111/2(Teil), 111/4, 111/5, 111/7, .831 - .840 (Deponie Gerstl-Weg)

Altablagerung:

KG Gniebing: 400/1, 400/2, 400/4 (Teilflächen)

KG Leitersdorf: 22/2, 29/2, 31/2 (Bekanntgabe Land Stmk, FA 1b, 19.4.1995)

4.4.2 Siedlungsraum und Bevölkerung

4.4.2.1 Bevölkerung

Das kontinuierliche Bevölkerungswachstum zeigt die Wichtigkeit gut ausgestatteter Bezirksstädte.

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung in Feldbach (2017) (Quelle ÖSTAT³)

Ein Blick auf die Gemeinde Feldbach <62379>
 Politischer Bezirk: Südoststeiermark / Bundesland: Steiermark **G2.1**

2.1 Bevölkerungsentwicklung 1869 - 2017

Q: Statistik Austria, Volkszählungsergebnisse, RZ2011, Statistik der Standesfälle, Datenbank POPREG.

Jahr	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	absolut	1869=100	absolut	1869=100	absolut	1869=100
1869	5.876	100	82.950	100	720.809	100
1880	6.466	110	86.441	104	777.453	108
1890	6.849	117	89.005	107	828.375	115
1900	6.965	119	87.365	105	889.017	123
1910	7.417	126	89.469	108	957.610	133
1923	7.895	134	87.127	105	978.816	136
1934	8.613	147	88.143	106	1.014.920	141
1939	8.634	147	84.983	102	1.015.054	141
1951	9.248	157	86.435	104	1.109.335	154
1961	9.865	168	84.007	101	1.137.865	158
1971	10.807	184	87.688	106	1.195.023	166
1981	11.323	193	87.575	106	1.186.525	165
1991	11.784	201	87.516	106	1.184.720	164
2001	12.593	214	88.189	106	1.183.303	164
2011	12.910	220	86.592	104	1.208.575	168
2017	13.328	227	86.044	104	1.237.298	172

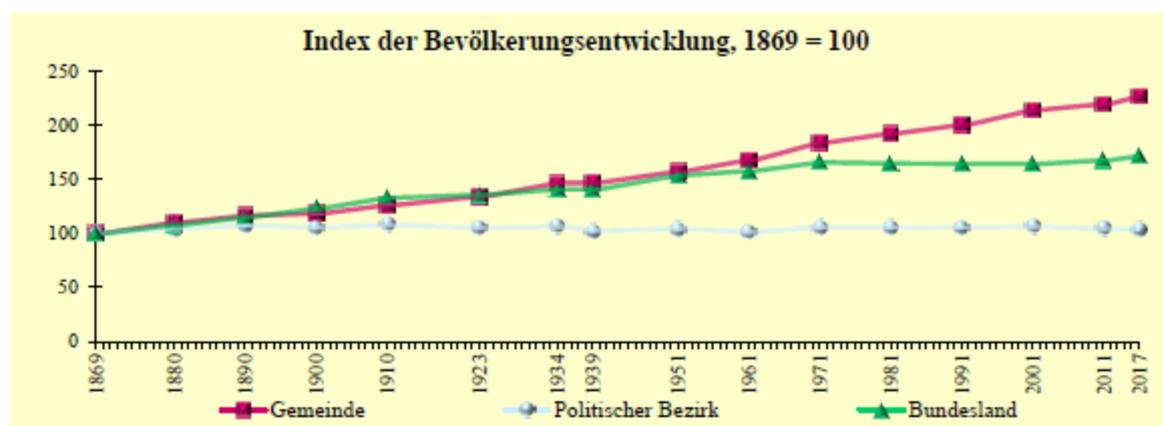


Abbildung 2: Geburten- und Wanderungsbilanz in Feldbach (Quelle⁴)

2.2 Bevölkerungsentwicklung durch Geburten- und errechnete Wanderungsbilanz

Q: Statistik Austria, Volkszählungsergebnisse, RZ2011.

Wohnbevölkerung	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
Veränderung 1981-1991						
insgesamt	461	4,1	-59	-0,1	-1.805	-0,2
durch Geburtenbilanz	278	2,5	1.390	1,6	4.296	0,4
durch Wanderungsbilanz	183	1,6	-1.449	-1,7	-6.101	-0,5
Veränderung 1991-2001						
insgesamt	809	6,9	673	0,8	-1.417	-0,1
durch Geburtenbilanz	269	2,3	822	0,9	902	0,1
durch Wanderungsbilanz	540	4,6	-149	-0,2	-2.319	-0,2
Veränderung 2001-2011						
insgesamt	317	2,5	-1.597	-1,8	25.272	2,1
durch Geburtenbilanz	139	1,1	-1.062	-1,2	-13.594	-1,1
durch Wanderungsbilanz	178	1,4	-535	-0,6	38.866	3,3

Das Bevölkerungswachstum beruht auf einer positiven Geburten- wie Wanderungsbilanz gleichermaßen.

Wie alle übrigen Bevölkerungspyramiden in den Industrieländern weist auch jene der Stadt Feldbach eine schmaler werdende Basis auf, die Maxima liegen in den Altersgruppen zwischen 45 und 60 Jahren. Erfreulicherweise liegt der die Zahl der bis 20-jährigen geringfügig über dem Landesschnitt.

Abbildung 3: Bevölkerung nach Altersgruppen in Jahren (2015) (Quelle ÖSTAT⁵)

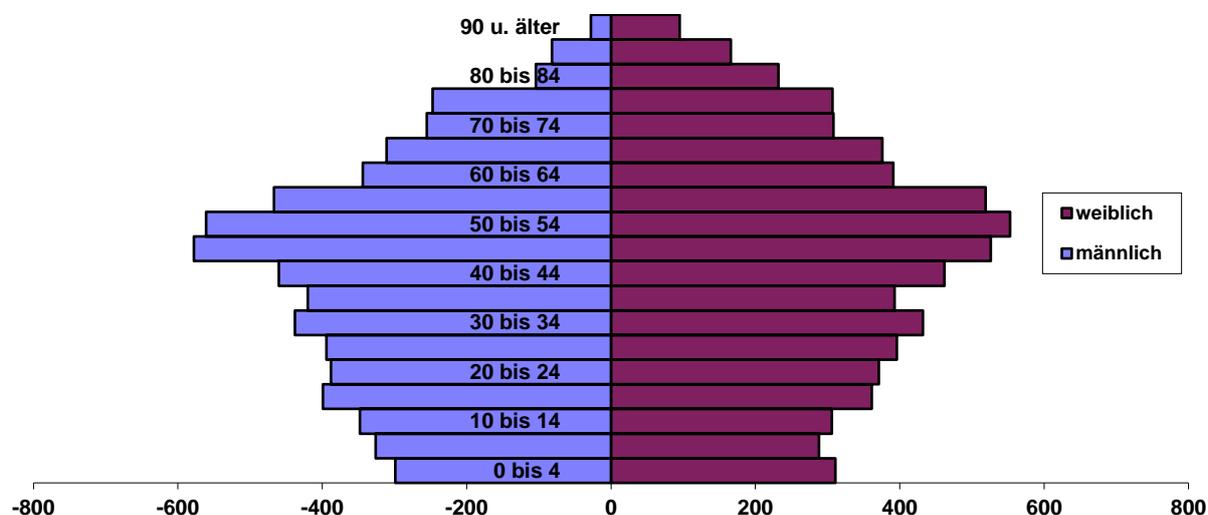


Abbildung 4: Bevölkerung nach Altersgruppen in Jahren in % verglichen mit dem Steiermarkdurchschnitt (EI=2015, Stmk.=2015) (Quelle ÖSTAT⁶)

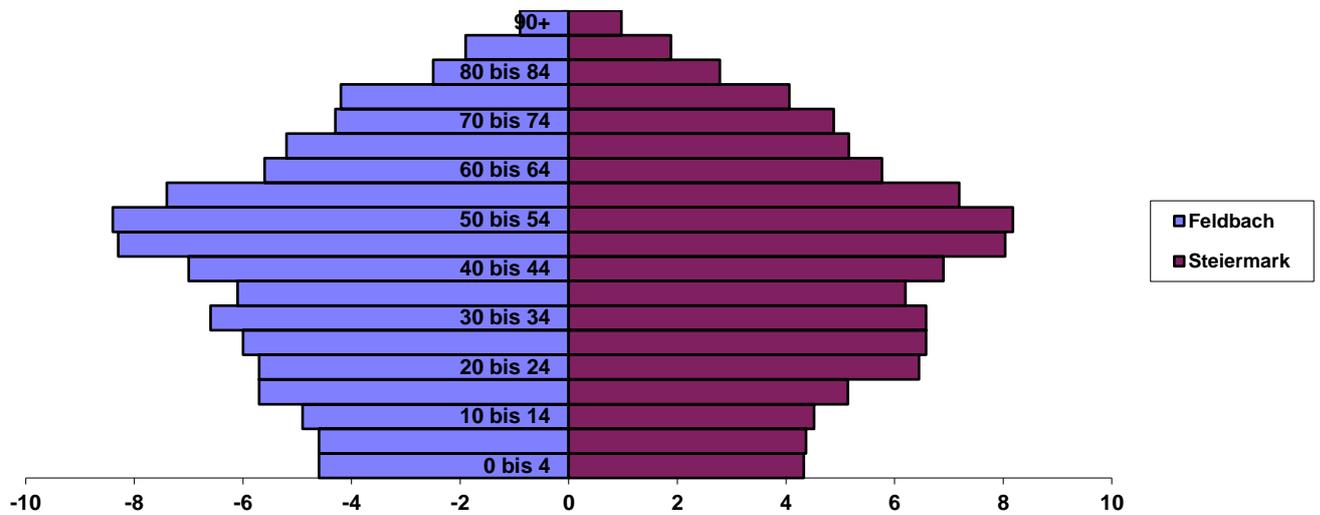


Abbildung 5: Entwicklung der Anzahl der Haushalte (Quelle Statistik Steiermark⁷)

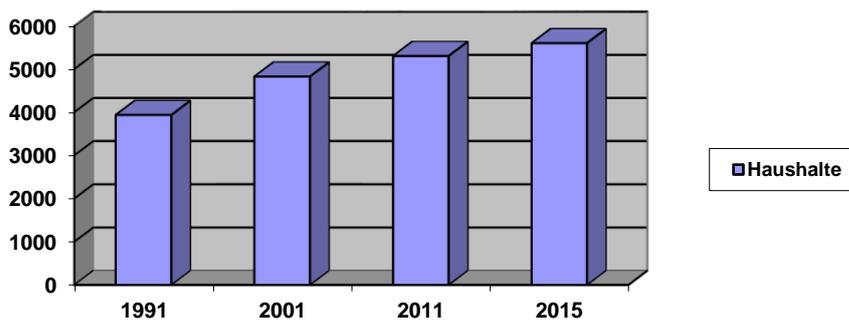
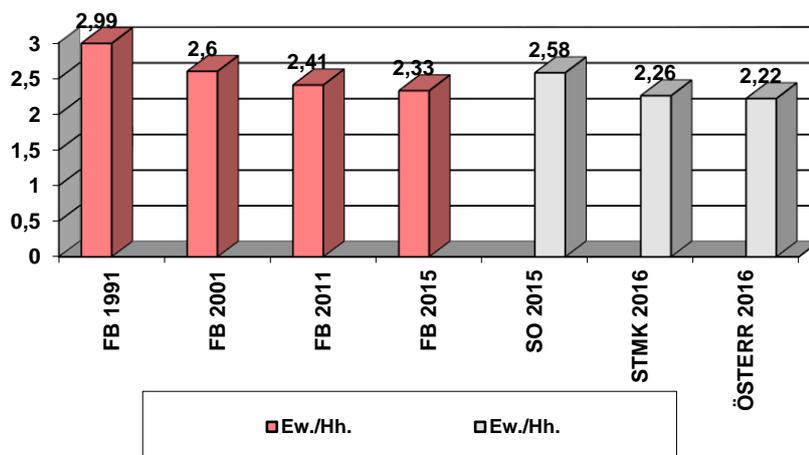


Abbildung 6: Entwicklung der Haushaltsgrößen (Quelle ÖSTAT⁸)



Die durchschnittliche Größe von Privathaushalten sinkt immer noch und hat in Feldbach bereits den österreichischen Durchschnittswert erreicht.

Ziele:

- Zunahme der Bevölkerung von dzt. 13.328 bis 2028 auf 14.000 Einwohner.
- Schaffung weiterer Arbeitsplätze.

- Weitere Attraktivierung der Stadt
- Maßnahmen:
- 1) Hilfe der Gemeinde bei der Bereitstellung von Grundflächen für Wohnzwecke und industrielle Ansiedlung
 - 2) Hilfe bei der Ansiedlung der Einpendler
 - 3) Politische Aktivitäten zur Schaffung weiterer Arbeitsplätze

4.4.2.2 Siedlungsentwicklung

Siehe Punkt 4.3.2.1, Siedlungsschwerpunkte - Siedlungsentwicklung

4.4.2.3 Wohnbau-Bedarfsprognosen

Details siehe dazu die Flächenbilanz im Wortlaut zum Fwpl.
 Aufgrund der Bevölkerungsentwicklung und der Bautätigkeit in den letzten Jahren ist mit einem Bedarf an rund 1000 Wohneinheiten in den nächsten 12-15 Jahren zu rechnen.

Bevölkerungsprognose:

	VZ1981	VZ 1991	VZ 2001	RZ 2011	1.1. 2015	1.1. 2017	1.1. 2020	1.1. 2025	1.1. 2030	Veränderung 2015-2030	
										abs.	In %
Feldbach	11.323	11.784	12.593	12.910	13.110	13.328	13.319	13.448	13.496	386	2,9

Tabelle: Wohnbevölkerung nach Gemeinden - VZ 1981 - VZ 2001, RZ 2011, 1.1. 2015, 1.1.2020 - 1.1.2030 (Prognose) Quelle: Statistik Austria, ÖROK-Regionalprognose 2015, Gemeindebevölkerungsprognose 2016; Bearbeitung: Landesstatistik Steiermark (Gebietsstand 2015); (Rundungsdifferenzen möglich)

Leider ist die vorliegende Bevölkerungsprognose nicht sehr aussagekräftig, da der für 2020 prognostizierte Bevölkerungsstand bereits im Jahr 2017 überschritten wurde.

4.4.2.4 Übereinstimmung des Entwicklungspotentiales mit dem REPRO

Für folgende Baugebiete, welche im Außer-alpinen Hügelland liegen und keinen Siedlungsschwerpunkt darstellen, wird die Erfüllung der 20% Regelung laut REPRO für das Entwicklungspotential dargestellt bzw. erläutert:

KG/Ortsried	BL Fläche gesamt - Altbestand	bebaute Baulandfläche Juli 2016	unbebaut	20% von bebaut	zulässige Bauplätze lt REPRO	Rücknahme in Rev. 1.00	gesamt zulässiges Potential in Rev. konsumiert	Potentail laut REPRO	Potential im EWP gesamt	entspr. ca. % von zulässig
KG Auersbach										
Auersbach	46.462	35.954	10.507	7.191	8	0	8	0	8	125%
Eggreith	50.133	39.347	10.786	7.869	9	0	9	0	9	11%
Rosenberg	12.624	12.624	0	2.525	3	0	3	0	3	0%
Wieden	37.375	31.201	6.174	6.240	7	0	7	1	6	58%
Schlosssiedlung	16.384	16.384	0	3.277	4	0	4	1	3	0%
Kleinwalkersdorf	46.517	31.365	15.152	6.273	7	1	8	0	8	25%
Fuchsriegel	36.025	25.422	10.603	5.084	6	0	6	0	6	18%
Reitgraben	21.219	14.882	6.337	2.976	3	0	3	0	3	91%

KG Weißenbach											
Eisengraben	10.806	9.682	1.124	1.936	3	0	3	0	3	0	0%
Feurer-Kicker	14.033	12.583	1.450	2.517	3	0	3	0	3	1	36%
Alm	14.973	10.280	4.693	2.056	3	0	3	0	3	5	167%
KG Oedt											
Oedt Dorf	28.440	22.062	6.378	4.412	5	0	5	0	5	9	184%
Reiting	20.483	18.515	1.968	3.703	4	0	4	2	2	1	24%
Obergiem	30.429	24.065	6.363	4.813	5	0	5	2	3	3	56%
Untergiem	42.894	38.292	4.602	7.658	9	0	9	4	5	9	106%
KG Mühldorf											
Baumbuch/Poschweg	66.302	53.834	12.468	10.767	12	0	12	0	12	21	176%
Untersteinberg	14.106	8.859	5.247	1.772	3	0	3	0	3	3	100%
Petersdorf	31.620	26.367	5.252	5.273	6	0	6	0	6	10	171%
KG Mühldorf/Gossendorf											
Steinberg	15.195	12.069	3.127	2.414	3	0	3	0	3	4	149%
KG Gossendorf											
Edersgraben	27.554	22.820	4.734	4.564	5	3	8	3	5	8	99%
Höflach	31.991	22.817	9.173	4.563	5	4	9	0	9	15	165%
Wiesbühel	16.592	13.190	3.402	2.638	3	0	3	0	3	1	34%
Feuerriegel	14.862	11.537	3.324	2.307	3	0	3	0	3	2	78%
Absetz	3.362	2.292	1.070	458	3	0	3	0	3	1	33%

Erläuterung:

Es wurde versucht, den Entwicklungsplan derart anzupassen, dass auch in diesem die Potentiale den zulässigen Möglichkeiten laut REPRO entsprechen.

In den meisten Siedlungsbereichen ist das auch gut gelungen bzw. bestanden bereits sehr strenge Einschränkungen.

Lediglich in wenigen Siedlungsgebieten ist das Potential höher, dort konnte leider trotz deutlicher Zurücknahme der Entwicklungsgrenzen der Wert noch nicht ganz erreicht werden. In diesen Bereichen bestehen meist in allen Randbereichen ähnliche naturräumliche Voraussetzungen oder werden durch Verdichtungen nach innen bzw. Einfangen nahegelegener Bestandsobjekte Potentialflächen geschaffen. Trotz sorgfältiger Prüfung der Grenzen konnte im Sinne der Gleichbehandlung keine andere Abgrenzung geschaffen werden.

4.4.2.5 Ortsbildschutzzone

Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 18. Juli 1983 über das Festlegen eines Schutzgebietes nach dem Ortsbildgesetz 1977 in Feldbach.

4.4.2.6 Ortsbildschutz

Um neben der Ortsbildschutzverordnung und dem Ortsbildkonzept in der Stadt Feldbach im gesamten Gemeindegebiet verstärktes Augenmerk auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zu legen, erfolgt die Festlegung eines Räumlichen Leitbildes

Maßnahmen:

- 1) Die Zielsetzungen der Ortsbildschutzverordnung und des Ortsbildkonzeptes sind einzuhalten
- 2) Umsetzung der Vorgaben des Räumlichen Leitbildes

4.4.2.7 Soziale Infrastruktur

Die Stadt Feldbach verfügt über eine, für eine Bezirkshauptstadt sehr gute Ausstattung an Verwaltungseinrichtungen, öffentlichen Diensten, Gesundheitseinrichtungen, Bildungs- und Sporteinrichtungen sowie privaten Dienstleistungen. Diese werden aufgrund des Umfangs und der ständigen Änderungen hier nicht angeführt. Die für die Siedlungsschwerpunkte relevanten Einrichtungen werden bei den Erläuterungen zur Festlegung derselben aufgelistet, für die anderen Ortsteile bei der Kurzcharakteristik der jeweiligen Baulandbereiche.

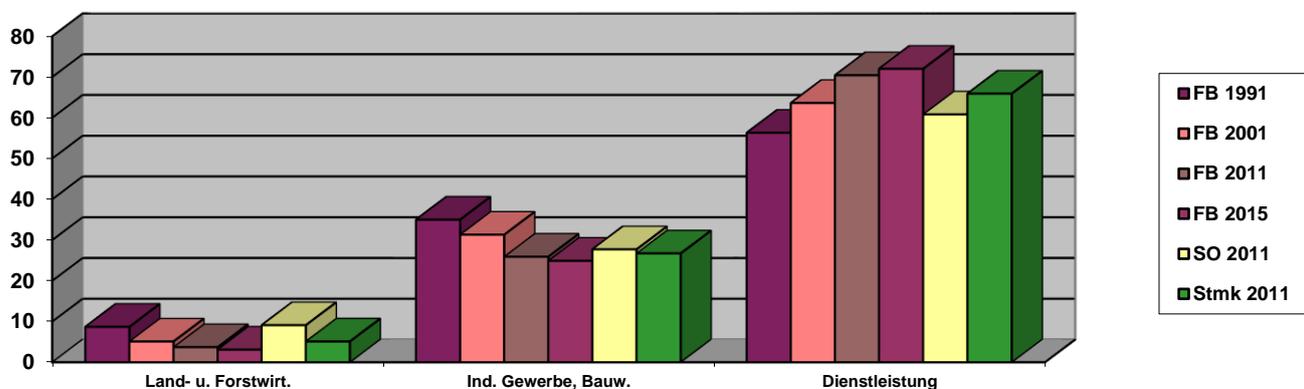
Die Vereine sind wichtige Kulturträger und stärken nach der Zusammenlegung der 7 ehemaligen Gemeinden den Zusammenhalt in den Ortsteilen.

4.4.3 Wirtschaft

4.4.3.1 Allgemein

Die Darstellung der Zahl der Erwerbspersonen nach den Wirtschaftssektoren zeigt, dass der Trend der Abnahme in der Landwirtschaft und im produzierenden Gewerbe zugunsten einer Zunahme im Dienstleistungssektor noch immer anhält, wobei aufgrund der Funktionen der Stadt für die Region der Dienstleistungssektor deutlich über dem Bezirks- aber auch über dem Landesschnitt liegt.

Abbildung 7: Erwerbspersonen nach Wirtschaftssektoren (Quelle⁹)



Die nachfolgende Abbildung zeigt die Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort mit der überaus starken Dominanz des Dienstleistungssektors.

Beschäftigte am Arbeitsort 2011 (Quelle¹⁰)

	FB absolut	FB in %
Sektor I	375	3,97%
Sektor II	2665	28,22%
Sektor III	6402	67,80%
Summe	9442	

In Summe weist die Statistik 1294 Arbeitsstätten im Jahr 2011 aus.

Entwicklung der Erwerbstätigen am Wohnort und Arbeitsort (Quelle¹¹)

	1991	2001	2011	2015

Erwerbstätige am Wohnort	5.163	5.826	6.227	6.248
Erwerbstätige am Arbeitsort	7.315	8.743	8.839	8.651

Die Zunahme der Auspendler liegt deutlich höher als die Zunahme der Einpendler obwohl in der Stadt deutlich mehr Arbeitsplätze vorhanden sind als erwerbstätige Einwohner. 50% der Beschäftigten Einwohner von Feldbach pendeln aus. Darin wird die immer stärker zunehmende Mobilität der Arbeitskräfte deutlich.

Tabelle 1: Zahlen aus der Pendlerstatistik 2001 bis 2015 (Quelle ÖSTAT¹²)

	2001	2011	2015
Gemeinde-Einpendler	5.260	5.645	5.520
Gemeinde-Auspendler	2.343	3.033	3.117
Pendlersaldo	2.917	2.612	2.403
Einpendler in % der Besch. am Arbeitsort	60,2%	63,9%	63,8%
Auspendler in % der Besch. am Wohnort	40,2%	48,7%	49,9%

Ziele:

- Gut organisiertes Citymanagement
- Unterstützung bestehende und neuer Betriebe

Maßnahmen:

- 1) Errichtung eines Startupcenters und eines Bereiches mit einer Co-Workingzone

Im Weiteren wird auf die einzelnen Wirtschaftssektoren eingegangen, wobei sich das Österreichische Statistische Zentralamt folgender Differenzierung bedient:

Wirtschaftssektor I :	Land- und Forstwirtschaft, Bergbau
Wirtschaftssektor II :	Energie- und Wasserversorgung Steine- und Erdengewinnung Verarbeitendes Gewerbe, Industrie, Bauwesen
Wirtschaftssektor III :	Dienstleistungen

4.4.3.2 Wirtschaftssektor I

Die Landwirtschaft ist trotz des starken Rückganges für die wirtschaftliche Situation der Gemeinde auch in weiterer Zukunft bedeutsam. Im Jahr 2015 lebten in der Gemeinde jedoch nur mehr rund 3% der Erwerbspersonen von der Landwirtschaft.

Insgesamt ist nach wie vor eine Abnahme der Betriebe zu verzeichnen, die Betriebsgrößen sind klein, die großen Betriebe weisen meist viele Pachtflächen auf.

Die landwirtschaftlichen Betriebe sind für die Nahrungsmittelproduktion und den Erhalt der Kulturlandschaft von großer Bedeutung. Durch sehr hochqualitative Veredelung der landwirtschaftlichen Produkte hat sich die Region als Kulinarikregion einen Namen machen können.

Statistische Daten zur Agrarstruktur sind aufgrund der Zusammenlegung von der Statistik Austria noch nicht verfügbar.

Probleme:

- Ungünstige Betriebsgrößenverteilung
- Mit dem Rückgang der Vollerwerbsbetriebe wird die Landschaftspflege durch die Landwirte keine Selbstverständlichkeit mehr bleiben.
- Zunehmender Druck auf die guten landwirtschaftlichen Böden durch andere Nutzungen
- Strenge gesetzliche Vorgaben bei der Errichtung von Stallgebäuden

Ziele:

- Erhaltung von lebensfähigen landwirtschaftlichen Betrieben durch Sicherung der für die Landwirtschaft geeigneten Böden.
- Schutz der landwirtschaftlichen Betriebe vor heranrückender Wohnbebauung
- Neueinrichtung von Massentierhaltungen nur außerhalb von Wohngebieten; Vergrößerung von bestehenden Betrieben in Wohngebieten bzw. in dessen Anschluss nur, wenn dadurch keine größere Geruchsbelästigung auftritt
- Betriebsansiedlungen für die Verarbeitung landwirtschaftlicher Produkte.

Maßnahmen:

- 1) Sicherung der vorrangigen landwirtschaftlichen Böden, vor allem in den Tallagen durch Freilandausweisung, ausgenommen für Industrie- und Gewerbebezüge.

4.4.3.3 Wirtschaftssektor II

Der Wirtschaftssektor II hat in der Gemeinde eine große Bedeutung, obwohl dem allgemeinen Trend folgend, die Zahl der Arbeitsplätze kontinuierlich abnahm.

Ziele:

- Ansiedlung von Betrieben im produzierenden Sektor

4.4.3.4 Wirtschaftssektor III

Die Zahl der Beschäftigten in diesem Sektor ist aufgrund der überregionalen Bedeutung der Stadt überdurchschnittlich groß. Dies steht in Verbindung mit den Verwaltungseinrichtungen und dem LKH, als sehr bedeutende Arbeitgeber.

Der Tourismus weist durch vielfältigste Maßnahmen in der gesamten Region zunehmende Bedeutung auf.

Tabelle 2: Tourismusstatistik (Quelle¹³)

Kalenderjahr	Stadt Feldbach		%
	2008	2016	%
Ankünfte	10.639	13.446	+26,4
Nächtigungen	18.423	28.232	+53,2
durchschn. Aufenthaltsdauer in Tagen	1,7	2,1	

Ziele:

- Touristische Nutzung des Hainfelder Teiches mit Umgebung
- Touristische Nutzung der Steinbrüche in Mühldorf und Gossendorf

4.4.4 Technische Infrastruktur

4.4.4.1 Verkehr/Mobilität

4.4.4.1.1 Individualverkehr:

Die Ost-West-Verbindung entlang des Raabtales ist die wichtigste Verkehrsachse, dazu kommen die Nord-Süd-Verbindungen durch einige zusätzliche Landesstraßen.

Im Übrigen ist das Gemeindegebiet durch eine Vielzahl von Gemeindestraßen sehr gut erschlossen.

Landesstraßen Kategorie B:

B57 Güssinger Straße

B68 Feldbacher Straße

Kategorie C1 bzw. B:

B66 Gleichenberger Straße

Kategorie D:

L201 Berndorferstraße

L211 Gnaserstraße

Kategorie E:

L221 Johnsdorferstraße

L225 Hartmannsdorferstraße

L226 Altenmarkterstraße

L228 Oedterstraße

L237 Edelsbacherstraße mit Ast Edelsbach

L242 Leitersdorferstraße

L243 Gossendorferstraße

L248 Rohrstraße

L287 Weineggerstraße

Ziele:

- Weiterer Ausbau und bessere Anbindung an das internationale Verkehrsnetz
- Verbesserung der innerstädtischen Erschließung als auch der Anbindung an das Umland
- Förderung der Fußgänger- und Radfahrerfreundlichkeit

Maßnahmen:

- 1) Beachtung der allgemeinen verkehrsplanerischen Grundsätze (siehe FWP-Erläuterung 2.6)
- 2) Errichtung einer weiteren Anbindung an die Umfahrung: Feldbach-Mitte
- 3) Bahnunterführung an der L 221 Richtung Raabau
- 4) Auflassung einiger Eisenbahnkreuzungen
- 5) Feldbach-West: Weitere Erschließung (Kreisverkehr Kreuzung L221-Brückenkopfgasse)
- 6) Errichtung weiterer Parkplätze im Stadtzentrum
- 7) Fußgängerfreundliche und rollstuhlgerechte Übergänge und Gehwege

4.4.4.1.2 Öffentlicher Verkehr:

Aus: Analyse und Bewertung des ÖV-Angebotes der Stadt Feldbach, Abschlussbericht 2017, verkehrplus GmbH, Prognose, Planung und Strategieberatung, Dr. Markus Frewein

Resümee

Auf Basis der fachlichen Analyse und anschließenden Bewertung des ÖV-Angebotes weist die Stadtgemeinde Feldbach ein ihrer Lage und Größe entsprechendes, teilweise ausgezeichnetes Qualitätsniveau auf.

Handlungsbedarf besteht zum einen bei der Ausstattung der wesentlichen bedeutenden Haltestellen sowie beim Erscheinungsbild des Systems Öffentlicher Verkehr im Ganzen.

Insgesamt wird die Stadtgemeinde Feldbach von

- 13 ÖV-Linien bedient, davon
- 11 Buslinien und
- 2 Bahnlinien und
- umfasst 58 ÖV Haltestellen innerhalb des Stadtgebietes der neuen Stadt Feldbach davon
- 52 Bushaltestellen und
- 6 Bahnhaltstellen.

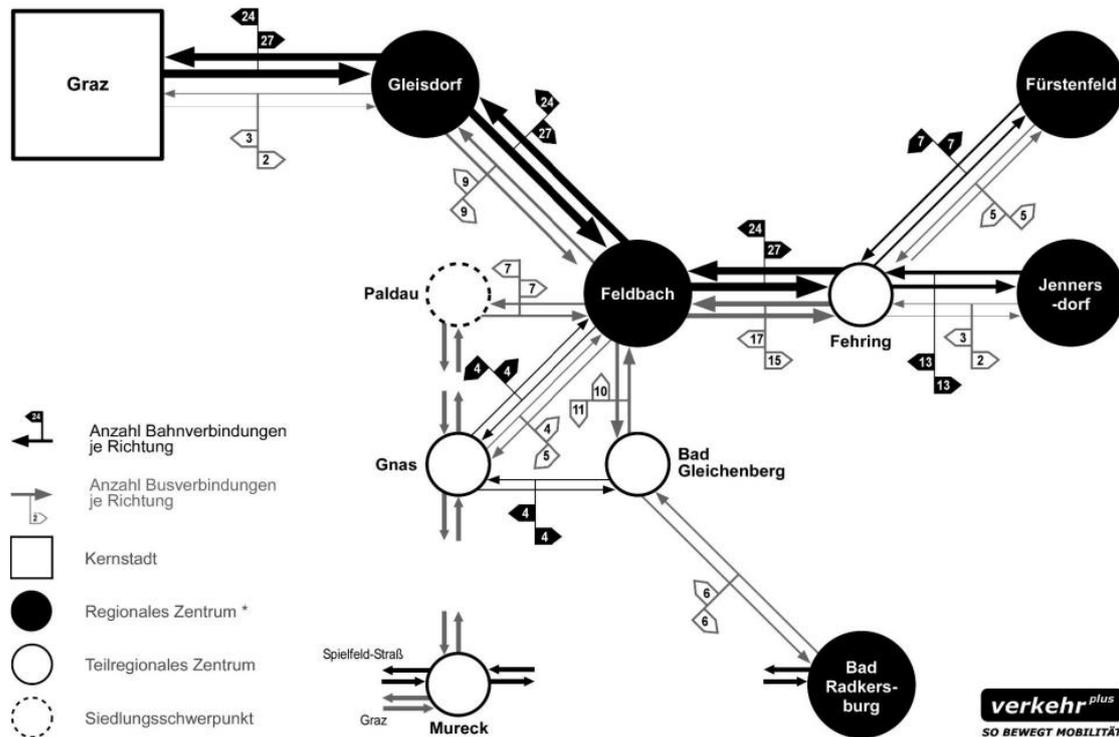


Abbildung 8: Stadtgemeinde Feldbach mit zentralörtlicher Einstufung und der Anzahl der Verbindungen im ÖV

Das wichtigste öffentliche Verkehrsmittel ist die S-Bahn S3 im Zusammenhang mit der Bahnstrecke Graz – Fehring – St. Gotthardt mit Anbindung nach Wr. Neustadt.

(Fehring) – Feldbach -Graz: wochentags 23 Züge von 4:20 bis 22:17 (Abfahrt Feldbach, Wochenende Stundentakt (16-17 Züge)
 Graz – Feldbach – (Fehring): wochentags 27 Züge von 6:08 bis 0:08 (Abfahrt Graz),
 Wochenende Stundentakt (17-20 Züge)
 Fahrzeit zwischen 45 min und 1 Stunde

Durch die Bedeutung als Schul- und Verwaltungsstandort bestehen Busverbindungen vom Stadtzentrum in alle Richtungen, welche jedoch keinen Taktverkehr und in den Ferien mitunter nur schlechte Bedienungsfrequenz aufweisen.

Probleme, Ziele und Maßnahmen siehe im Detail in der o.a. Studie enthalten.

Ziele:

- Beschleunigung und Verdichtung des bestehenden öffentlichen Verkehrs (Bahn, Bus)
- Freihaltung der Flächen nördlich des Bahnhofes für eine allfällige Verwendung durch die Bahn (Park+Ride)
- Verbesserung der Haltestellen und der Informationen
- Einrichtung eines Regionalen Anrufsammeltaxis (RAST)

4.4.4.2 Energieversorgung

Die Versorgung des Gemeindegebietes mit elektrischem Strom erfolgt durch die Energie Steiermark und das EVU Lugitsch.

Entlang des Raabtales verläuft die Gasinfrastruktur und besteht dadurch eine Versorgungsmöglichkeit der zentralen Bereiche.

In der Stadt Feldbach (Energie Stmk) und in Gniebing (Landwirte) besteht je ein Fernwärmeversorgungsnetz.

Ziele:

- Forcierung von Alternativenergiequellen

Maßnahmen:

- 1) Förderung von PV- und Solaranlagen
- 2) Vereinzelt Anschlussverpflichtungen für Neubauten im Ortszentrum

4.4.4.3 Wasserversorgung

Der Großteil des Stadtgebietes wird aus dem städtischen Wasserversorgungsnetz gespeist, Randbereiche und Spitzenbedarfszeiten werden vom Wasserverband Grenzland-Südost abgedeckt.

Ziele:

- Ausfallsichere Wasserversorgung

4.4.4.4 Abwasserentsorgung

Gemeindeabwasserplan besteht.

Bis auf einzelne Objekte an den Randgebieten wird das gesamte Gemeindegebiet zentral in die Verbandskläranlage in Raabau entsorgt.

Nur wenige Objekte weisen eine Eigenentsorgung auf.

Maßnahmen:

- 1) Instandhaltung des Abwassernetzes
- 2) Vorsorgemodell für die Instandhaltung

4.4.4.5 Niederschlagswasserentsorgung

Ziele:

- In Abhängigkeit der Untergrundverhältnisse muss eine Versickerung auf eigenem Grund oder eine Retention angestrebt werden (Näheres siehe 3.4.1.2 Gewässer).
- Bei Bauland im Einzugsbereich einer Landesstraße ist auf eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung Bedacht zu nehmen, wobei die Entwässerungsanlagen der Landesstraße nicht in Anspruch genommen werden dürfen.

4.5 Aufbauelemente der Ortsplanung – Die Sachbereichskonzepte

liegen keine vor

4.6 Erläuterung zum Räumlichen Leitbild

Konkrete Maßnahmen zur Klimawandelanpassung können nicht im Räumlichen Leitbild festgeschrieben werden, sondern werden, wie folgt, beispielhaft angeführt:

1) Schutz gegen sommerliche Überhitzung

a) Minimierung des Wärmeeintrages in das Gebäude durch:

- Ausgewogenes Verhältnis an Glasflächen und Speichermasse
- Beschattungsmöglichkeiten (Jalousien, Vordach, Baum),

- gute und richtige Wärmedämmung (im Winter geringe Wärmeleitfähigkeit, im Sommer geringe Wärmespeicherfähigkeit)
- helle Fassadenfarben, Wahl des Fassadenmaterials
- begrünte Fassaden
- keine schwarzen oder sehr dunklen Dächer
- begrüntes Flachdach (Kühlung und Regenwasserrückhalt),
- Beschattung durch PV- oder Solaranlage
- Reduktion der inneren Lasten (Wärmequellen)
- Vermeidung der starken Erhitzung des Außenraumes bzw. Wärmespeicherung durch diverse Materialien in der Nach

b) Vermeidung aktiver Kühlung:

- Passive Kühlung: Möglichkeiten einer effektiven Nachtlüftung (Querlüftung), Lüftungseinrichtungen müssen sturm-, regen- und einbruchssicher sein und bringen nur bei kühlen Außentemperaturen Erfolg, daher siehe c)
- klimaschonende Kühltechnik: Fernkälte, solare Kühlung, über Wohnraumlüftung, Einsatz thermoaktiver Massen (Betonkernaktivierung), geothermische Kühltechnologien (Boden als Wärmesenke)

c) Gestaltung des Wohnumfeldes:

- möglichst geringe Versiegelung
- versickerungsfähige Beläge (für den Grundwasserhaushalt und zur Entlastung des Regenwasserkanals),
- intensive Begrünung und damit Beschattung der Freiräume
- Schaffung offener Wasserflächen/Retentionsflächen
- helle Befestigungsmaterialien
- Beachtung lokaler Windverhältnisse

2) Schutz der Gebäude vor Extremwetterereignissen

- Eigenschutz vor Hangwasser und Hochwasser
- Regenwasserrückhalt und Versickerung auf eigenem Grund
- Richtige Dimensionierung der Kellerschächte und Wasserableitungssysteme
- Gute Befestigung von Anbauteilen (Solaranlagen, SAT-Schüsseln etc.)
- Erhöhter Schutz gegen Hagel und Sturm

4.7 Das Kontrollinstrument – Die Umweltprüfung

Für all jene Bereiche, für welche im Kapitel 3.1.1 kein Ausschlusskriterium anwendbar ist, wird an dieser Stelle die Umwelterheblichkeit überprüft

Es erfolgt daher eine Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Bereich Nr. 1: Wohngebiet Kaufmann-Grund, Feldbach-Süd

Themenbereich	Sachbereich	IST-Zustand	Beschreibung Erheblichkeit	Farbcode
Mensch/ Gesundheit	Schutz vor Lärm/ Erschütterungen	geringfügige Lärmbelastung durch die westliche Landesstraße, wobei durch die tiefere	der Lärm des geplanten Wohngebietes entspricht der umliegenden Nutzung (als Wohngebiet)	o

		Lage des Wohngebietes die Schallausbreitung geringer ist.		
	Luftbelastung und Klima	keine Belastung vorhanden	Die Emissionen entsprechen der umliegenden Wohnbebauung, eine klimafreundliche Heizung ist anzustreben. Der Talbereich des Oedterbaches stellt theoretisch einen wichtigen Kaltluftzubringer für das Stadtgebiet dar. Diese Funktion ist im konkreten Bereich allerdings durch die südliche Trasse der Gleichenbergerbahn und die im Nordosten sehr bachnahe Verbauung bereits nicht mehr in ihrem natürlichen Ausmaß gegeben. Der Freihaltestreifen entlang des Oedterbaches wird auf den Restrisikobereich des Hochwassers ausgedehnt um die Luftbewegung möglichst wenig zu stören.	o
Mensch/ Nutzungen	Sachgüter	keine betroffen	keine Verschlechterung	o
	LW +FW	überwiegend von Wohnbebauung umgebene Fläche, für die Landwirtschaft daher nicht mehr von großer Bedeutung (Probleme in der Bewirtschaftung)	keine Verschlechterung	o
Landschaft/ Erholung	Landschafts- und Ortsbild	Das Planungsgebiet ist durch die Tallage und die umliegende Bebauung kaum einsehbar und liegt inmitten von bebautem Gebiet.	keine Verschlechterung	o
	Kulturelles Erbe	nicht betroffen	keine Verschlechterung	o
	Erholungs- und Freizeiteinricht.	nicht betroffen	keine Verschlechterung	o
Naturraum/ Umwelt	Pflanzen	dzt. als Ackerfläche bewirtschaftet, daher keine Besonderheiten bekannt	keine Verschlechterung	o
	Tiere	dzt. als Ackerfläche bewirtschaftet, daher keine Besonderheiten bekannt	keine Verschlechterung	o
	Wald	nicht betroffen	keine Verschlechterung	o

Ressourcen	Boden Altlasten	keine Besonderheiten bekannt über Altlasten ist nichts bekannt	Die hohe Maximaldichte ermöglicht eine gute Ausnutzung der Fläche. Um die wichtigsten Funktionen des Bodens zu kompensieren ist besonders auf Folgendes zu achten: Die Versiegelung muss möglichst gering sein, das Niederschlagswasser muss nach Möglichkeit auf eigenem Grund versickern, großkronige Bäume und intensive Bepflanzung der Freiflächen ist anzulegen. Die Dächer sind nach Möglichkeit zu begrünen.	o
	Grund- und Oberflächenwasser	Nähe zum Oedterbach	Die zusätzliche Versiegelung muss durch sparsamem Umgang mit befestigten Freiflächen, ausreichend Versickerungsflächen und Pflanzung von Laubbäumen kompensiert werden. Der bachnahe Bereich sollte möglichst naturnah erhalten bleiben.	o
	Min. Rohstoffe	nicht betroffen	keine Verschlechterung	o
	Naturgewalten/ geolog./bodenmechan. Risiken	Hochwassergefährdung entlang des Oedterbaches	Bauland erst ab HQ300 ausgewiesen, daher keine Verschlechterung	o

Bereich Nr. 2: Wohngebiet Temmel-Grund, KG Gniebing

Themenbereich	Sachbereich	IST-Zustand	Beschreibung Erheblichkeit	Farbcode
Mensch/ Gesundheit	Schutz vor Lärm/ Erschütterungen	keine Belastungen vorhanden.	Der Lärm des geplanten Wohngebietes entspricht der umliegenden Nutzung (als Wohngebiet)	o
	Luftbelastung und Klima	keine Belastung vorhanden	Die Emissionen entsprechen der umliegenden Wohnbebauung, eine klimafreundliche Heizung ist anzustreben. Kein besonderer Einfluss auf das Kleinklima.	o
Mensch/ Nutzungen	Sachgüter	keine betroffen	keine Verschlechterung	o
	LW +FW	keine Vorrangflächen betroffen	keine Verschlechterung	o
Landschaft/ Erholung	Landschafts- und Ortsbild	Das Planungsgebiet ist durch die Kessellage und	keine Verschlechterung	o

		die umliegende Bebauung kaum einsehbar.		
	Kulturelles Erbe	nicht betroffen	keine Verschlechterung	o
	Erholungs- und Freizeiteinricht.	nicht betroffen	keine Verschlechterung	o
Naturraum/ Umwelt	Pflanzen	dzt. als Ackerfläche bewirtschaftet, daher keine Besonderheiten bekannt	keine Verschlechterung	o
	Tiere	dzt. als Ackerfläche bewirtschaftet, daher keine Besonderheiten bekannt	keine Verschlechterung	o
	Wald	Fläche grenzt an Wald	keine Verschlechterung durch Festlegung eines 10 m Abstandstreifens.	o
Ressourcen	Boden Altlasten	keine Besonderheiten bekannt über Altlasten ist nichts bekannt	Die bestehende Aufschließungsstraße ermöglicht die Erschließung eines Großteils der Bauplätze ohne zusätzliche Verkehrsfläche. Um die wichtigsten Funktionen des Bodens zu kompensieren ist besonders auf Folgendes zu achten: Die Versiegelung muss möglichst gering sein, das Niederschlagswasser muss nach Möglichkeit auf eigenem Grund versickern, großkronige Bäume und intensive Bepflanzung der Freiflächen ist anzulegen. Die Dächer sind nach Möglichkeit zu begrünen.	o
	Grund- und Oberflächenwasser	Das gesamte Planungsgebiet wird durch ein kleines Gerinne entwässert.	Zu diesem ist im konkreten Fall ein 10m Uferstreifen freizuhalten.	o
	Min. Rohstoffe	nicht betroffen	keine Verschlechterung	o
	Naturgewalten/ geolog./bodenmechan. Risiken	nichts bekannt	Für die stärker geneigten Flächen ist ein geologisches Gutachten zu erstellen.	o

Bereich Nr. 3: GG Ertlermühle, KG Feldbach/KG Mühldorf

Themenbereich	Sachbereich	IST-Zustand	Beschreibung Erheblichkeit	Farbcode
Mensch/ Gesundheit	Schutz vor Lärm/ Erschütterungen	dzt. geringfügige Belastungen von den umliegenden Verkehrsträgern	Das Lärmaufkommen wird steigen, die nächstliegende Wohnbebauung ist jedoch fast 200 m entfernt und wird daher keine Verschlechterung eintreten.	o

	Luftbelastung und Klima	geringe Belastung durch die westlichen und südlichen Betriebe und angrenzenden Verkehrsträger.	Im Bauverfahren ist eine möglichst geringe Belastung der Luft sicherzustellen. Die Veränderung des Kleinklimas muss durch eine starke Durchgrünung, geringe Versiegelung und ev. begrünte Dächer möglichst gering gehalten werden.	o
Mensch/ Nutzungen	Sachgüter	keine betroffen	keine Verschlechterung	o
	LW +FW	keine Vorrangflächen betroffen	keine Verschlechterung	o
Landschaft/ Erholung	Landschafts- und Ortsbild	Die ebene Fläche ist von der B66, vom Raabtalradweg und der L226 einsehbar.	Westlich der B66 und südlich entlang der B57 sind große Hallen für Handel, Gewerbe und Industrie vorhanden. Demnach stellt die Fläche keine solitäre Gewerbegebietsfläche, sondern einen Teil des gesamten Industrie- und Gewerbeareales dar. Es ist westlich, südlich und östlich von intensiver Nutzung umgrenzt und handelt sich um keine Ausuferung in eine freie landwirtschaftliche Fläche.	o
	Kulturelles Erbe	nicht betroffen	keine Verschlechterung	o
	Erholungs- und Freizeiteinricht.	Kinderbauernhof	Der Besitzer des Kinderbauernhofes ist auch Eigentümer des bereits ausgewiesenen Gewerbegebietes, er wird daher in jedem Fall eine Abstimmung der beiden Nutzungen anstreben oder den Kinderbauernhof im Falle einer gewerblichen Nutzung auflösen. Das bestehende Areal des Kinderbauernhofes ist derart großzügig, dass auch eine umliegende Verbauung diese Nutzung kaum beeinträchtigen wird.	o
Naturraum/ Umwelt	Pflanzen	dzt. als Ackerfläche bewirtschaftet, daher keine Besonderheiten bekannt	Ein 20m Abstandsstreifen zur Raab sichert den flussnahen Bereich, auf der Ackerfläche keine Verschlechterung.	o

	Tiere	dzt. als Ackerfläche bewirtschaftet, daher keine Besonderheiten bekannt	Ein 20m Abstandsstreifen zur Raab sichert den flussnahen Bereich, auf der Ackerfläche keine Verschlechterung	o
	Wald	nicht betroffen	keine Verschlechterung	o
Ressourcen	Boden Altlasten	keine landwirtschaftliche Vorrangfläche betroffen über Altlasten ist nichts bekannt	Um die wichtigsten Funktionen des Bodens zu kompensieren ist besonders auf Folgendes zu achten: Die Versiegelung muss möglichst gering sein, das Niederschlagswasser muss nach Möglichkeit auf eigenem Grund versickern, großkronige Bäume und intensive Bepflanzung der Freiflächen ist anzulegen. Die Dächer sind nach Möglichkeit zu begrünen.	o
	Grund- und Oberflächenwasser	Nördlich des Planungsgebietes verläuft die Raab	Zu dieser ist ein 20m Uferstreifen festgelegt. Die anfallenden Niederschlagswässer sind nach Möglichkeit auf eigenem Grund zu verrieseln, wobei es sich dabei um keine verunreinigten Wässer handeln darf.	o
	Min. Rohstoffe	nicht betroffen	keine Verschlechterung	o
	Naturgewalten/ geolog./bodenmechan. Risiken	auf den umliegenden Flächen liegt eine Hochwassergefährdung vor	Es wird nur die hochwasserfreie Fläche als Potential ausgewiesen.	o

4.8 Veränderungen im Laufe des Verfahrens

4.8.1 Einwendungen zur und Veränderungen nach der Auflage

Nr.	Pkt	Name	Datum	Betreff	Behandlung	Maßnahme

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

Die Planverfasserin:

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung in Feldbach (2017) (Quelle ÖSTAT)	82
Abbildung 2: Geburten- und Wanderungsbilanz in Feldbach (Quelle)	83
Abbildung 3: Bevölkerung nach Altersgruppen in Jahren (2015) (Quelle ÖSTAT)	83
Abbildung 4: Bevölkerung nach Altersgruppen in Jahren in % verglichen mit dem Steiermarkdurchschnitt (EI=2015, Stmk.=2015) (Quelle ÖSTAT)	84
Abbildung 5: Entwicklung der Anzahl der Haushalte (Quelle Statistik Steiermark)	84
Abbildung 6: Entwicklung der Haushaltsgrößen (Quelle ÖSTAT)	84
Abbildung 7: Erwerbspersonen nach Wirtschaftssektoren (Quelle)	87

Quellenangaben:

- ¹ Graz, 17.08.2009: Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 06.07.2009, mit der das Landesentwicklungsprogramm -LEP 2009 erlassen wird (LGBl. Nr. 75/2009)
- ² Graz, 15.07.2016: Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 07.07.2016, mit der das regionale Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südoststeiermark erlassen wird (LGBl.Nr. 92/2016)
- ³ Statistik Austria, Ein Blick auf die Gemeinde, 19.03.2018
- ⁴ Statistik Austria, Ein Blick auf die Gemeinde, 19.03.2018
- ⁵ Statistik Austria, Ein Blick auf die Gemeinde
- ⁶ Statistik Austria, Ein Blick auf die Gemeinde, <http://www.statistik.at/blickgem/ae4/g62379.pdf>
[file:///C:/Users/ajeindl/Downloads/jahresdurchschnittsbevoelkerung_2015_nach_alter_und_bundesland_-_insgesamt%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/ajeindl/Downloads/jahresdurchschnittsbevoelkerung_2015_nach_alter_und_bundesland_-_insgesamt%20(1).pdf) – Statistik Austria Bevölkerung am 1.1.2015 nach Alter und Bundesland - Insgesamt
- ⁷ http://www.statistik.steiermark.at/cms/dokumente/12256490_103034029/d81934f1/62379.pdf
- ⁸ Österreichisches Statistisches Zentralamt, Wien: Privathaushalte nach Haushaltsgröße, Bundesländern und Haushaltsreferenzperson – Jahreschnitt 2016 (Österr. und Stmk)
http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/haushalte_familien_lebensformen/haushalte/index.html
 Landesstatistik Steiermark:
 Privathaushalte nach Größe - Anteile in Prozent (Abgestimmte Erwerbsstatistik 2015)
http://www.statistik.steiermark.at/cms/dokumente/11971510_103034692/3670c75c/Privathaushalte15rel.pdf
http://www.statistik.steiermark.at/cms/dokumente/12256490_103034029/d81934f1/62379.pdf
- ⁹ Landesstatistik Steiermark:
www.statistik.steiermark.at/cms/dokumente/12256490_103034029/d81934f1/62379.pdf
 Landesstatistik Steiermark: Statistik Austria, Berechnung: Landesstatistik Steiermark, Rundungsdifferenzen möglich
 RZ 2011: Registerzählung zum 31.10.2011, ÖNACE 2008 der Arbeitsstätte
- ¹⁰ Blick auf die Gemeinde: <http://www.statistik.at/blickgem/rg10/g62379.pdf>
- ¹¹ Statistik Steiermark, Landesstatistik Steiermark, Blick auf die Gemeinde:
<http://www.statistik.at/blickgem/rg10/g62379.pdf>,
- ¹² Statistik Steiermark:
http://www.statistik.steiermark.at/cms/dokumente/12256490_103034029/689cadf4/62379.pdf
- ¹³ **Land Steiermark, Statistik Bevölkerung.** www.statistik.steiermark.at. [Online] 29. 11. 2017.
http://www.statistik.steiermark.at/cms/dokumente/10004611_103034729/a0663efc/Publikation%205-2016-Internet.pdf