



# Öffentliche Kundmachung

zur 7. Änderung  
des Örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie des  
Örtlichen Entwicklungsplanes Nr. 4.0 der Marktgemeinde Pöfing-Brunn

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Pöfing-Brunn hat in seiner öffentlichen Sitzung vom **30.09.2024** gemäß § 24 Abs. 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idGF. LGBI. Nr. 73/2023, (StROG 2010), den Beschluss gefasst, das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 4.0 der Marktgemeinde Pöfing-Brunn zu ändern und den beiliegenden Entwurf, GZ: RO-603-23/4.07 ÖEK (Verordnungswortlaut, Erläuterungen und zeichnerische Darstellung) vom 20.09.2024, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Architekt DI Günter Reissner MSc, in der Zeit von

**04.10.2024 bis einschließlich 29.11.2024 (mindestens 8 Wochen)**

im Gemeindeamt der Marktgemeinde Pöfing-Brunn während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

## **Amtsstunden:**

Montag: 8.30 – 12.00 Uhr, 15.00 – 18.00 Uhr  
Mittwoch: 8.00 – 12.00 Uhr, 15.00 – 17.00 Uhr  
Freitag: 8.00 – 12.00 Uhr

## **Die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes betrifft im Örtlichen Entwicklungsplan folgende Bereiche:**

- (1) Südwestlich des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes und des Gemeindehauptortes Pöfing-Brunn wird die bestehende Örtliche Vorrangzone/Eignungszone für Energieerzeugung – Biomasseheizanlage (bmh) sowie der östlich angrenzende Grundstreifen als baulicher Entwicklungsbereich für die Funktion Industrie/Gewerbe fortgeführt.
- (2) Der bauliche Entwicklungsbereich wird im Westen durch eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 2, im Norden und Osten durch eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 8, sowie im Süden durch eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 4 abgegrenzt.

Innerhalb der Auflagefrist kann jedermann Einwendungen schriftlich und begründet im Gemeindeamt bekannt geben (persönlich, am Postweg oder elektronisch per E-Mail innerhalb der Amtsstunden an [gde@poelfing-brunn.at](mailto:gde@poelfing-brunn.at) ).

Pöfing-Brunn, am 01.10.2024



Für den Gemeinderat,  
der Bürgermeister:  
Pöfing-Brunn

(Hannes Schlag)



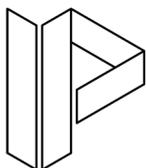
# Marktgemeinde Pöfing-Brunn

Örtliches Entwicklungskonzept  
Änderung 4.07 „Wundara“

Entwurf zur Auflage

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Zeichnerische Darstellung

GZ: RO-603-23/4.07 ÖEK



**Interplan**  
Ziviltechniker



# Termine des Verfahrens

Auflagebeschluss gemäß § 24 (1) StROG 2010 idF LGBL. 73/2023	vom	30.09.2024	GZ:	031-0/1-2024
Auflage	von	04.10.2024	bis	29.11.2024
Endbeschluss gemäß § 24 (6) StROG 2010	vom		GZ:	
Vorlage beim Amt der Stmk. Landesregierung gemäß § 24 (9) StROG 2010	vom		GZ:	
Genehmigungsbescheid des Amtes der Stmk. Landesregierung § 24 (12) StROG 2010	vom		GZ:	
Kundmachung gemäß § 24 (13) StROG 2010	von		bis	
Rechtskraft	mit			

## Abkürzungsverzeichnis

FWP.....	Flächenwidmungsplan
ÖEK / STEK.....	Örtliches Entwicklungskonzept / Stadtentwicklungskonzept
REPRO.....	Regionales Entwicklungsprogramm
SAPRO.....	Sachprogramm des Landes Steiermark
KG.....	Katastralgemeinde
Gst. ....	Grundstück
Tfl. ....	Teilfläche (eines Grundstückes)
BGBL. / LGBL. Nr. ....	Bundes- / Landesgesetzblatt Nummer
idF / idgF.....	in der Fassung / in der geltenden Fassung

# Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Pölfing-Brunn vom ~~30.09.~~2024 über die 7. Änderung des 4. Örtlichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 24 (1) des StROG 2010 idF LGBl. 73/2023.

## § 1 Zeichnerische Darstellung

Die Plandarstellung (zeichnerische Darstellung) im Maßstab 1:5.000 mit Datum 20.09.2024, GZ: RO-603-23/4.07 ÖEK, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, ist integrierender Bestandteil dieser Verordnung. Der Bestand und die Änderung gehen aus der zeichnerischen Darstellung hervor.

## § 2 Änderung

Die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes betrifft im Örtlichen Entwicklungsplan folgende Bereiche:

- (1) Südwestlich des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes und Gemeindehauptortes Pölfing-Brunn wird die bestehende Örtliche Vorrangzone/Eignungszone für Energieerzeugung – Biomasseheizanlage (bmh) als baulicher Entwicklungsbereich für die Funktion Industrie/Gewerbe fortgeführt.
- (2) Der bauliche Entwicklungsbereich wird im Westen durch eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 2, im Norden und Osten durch eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 8 sowie im Süden durch eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 4 abgegrenzt.

## § 3 Rechtswirksamkeit

Nach Genehmigung der Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes durch die Stmk. Landesregierung beginnt ihre Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister:



(Hannes Schlag)

# Erläuterungen

## Allgemeines

Der Änderungsbereich befindet sich südwestlich des Ortszentrums der Marktgemeinde Pöfing-Brunn. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die östlich angrenzende Sportplatzstraße, die im Norden an den Marktplatz und im Süden über den Radimskyweg an die Landesstraße L-668 Kopreiniggstraße angebunden ist.

Der Änderungsbereich ist im Bestand bereits überwiegend bebaut und schließt vierseitig an Freiland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung bzw. an Gemeindestraßen an. Im Süden befinden sich zwei Einfamilienwohnhäuser (Freilandbestände). Die nähere Umgebung ist im Wesentlichen durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt.



Orthofoto GIS Steiermark (ohne Maßstab), Erhebungsdatum 09/2024

## Änderung

- Zu (1) Südwestlich des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes Pöfing-Brunn wird die Örtliche Vorrangzone/Eignungszone für Energieerzeugung – Biomasseheizanlage (bmh) sowie der östlich angrenzende Grundstreifen im Ausmaß von rd. 0,71 ha als baulicher Entwicklungsbereich für die Funktion Industrie/Gewerbe fortgeführt.
- Zu (2) Der bauliche Entwicklungsbereich wird im Westen gegenüber der landwirtschaftlichen Vorrangzone von einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze Nr. 2 abgegrenzt sowie im Bereich der nördlich und östlich angrenzenden Gemeindestraße mit einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze Nr. 8. Im Süden wird gegenüber der bestehenden Bebauung eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 4 festgelegt.

Begründung der Entwicklungsgrenzen anhand ihrer Nummerierung im Plan:

Nr.	Grenze	Begründung
2	S abs.	Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen und Sicherstellung anderer Planungen
4	S abs.	Vermeidung von Nutzungskonflikten
8	S abs.	Infrastrukturlinie Straße

S **siedlungspolitisch**  
Abs. absolut

### Begründung zu § 2

Im Zuge der Revision 4.00 wurde in Ermangelung konkreter Bau- und Planungsabsichten das Freiland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung unverändert fortgeführt. Im Jahr 2009 erfolgte die erste Änderung im ggst. Planungsgebiet und wurde Freiland mit der zeitlichen folgenden Nutzung Sondernutzung im Freiland für Biomasseheizung sowie Biodieselanlage festgelegt. Eintrittszeitpunkt der Folgenutzung stellte dabei die montanbehördliche Genehmigung aufgrund der Lage innerhalb des Bergbaugebietes der GKB dar. Die montanbehördliche Genehmigung wurde in weiterer Folge erteilt und mit dem Bau der Biomasseheizanlage begonnen. Der Betriebsstandort wurde dabei sukzessive ausgebaut und wurde vom Betreiber auch in Umlandgemeinden expandiert und weitere Biomasseheizanlagen errichtet. Mit der zwischenzeitlichen Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 4.05 (Siedlungsleitbild) bzw. Flächenwidmungsplanes 4.20 wurde die Sondernutzung im Freiland (wieder als zeitlich folgende Nutzung) Richtung Westen geringfügig erweitert um die Grundlage für eine neuerliche Erweiterung des Biomasseheizwerkes zu schaffen. Die Erweiterung erfolgte auch im Lichte der Bestrebung den Standort als Firmenzentrale auszubauen.

Der Betrieb hat sich mittlerweile im Bereich der Fernwärmetechnik zu einem wirtschaftlich stabilen Traditionsbetrieb entwickelt, der über die Gemeindegrenzen hinaus Bekanntheit erlangte. Aufgrund der geopolitischen und globalwirtschaftlichen Situation wird nun beabsichtigt, den bestehenden Standort dahingehend zu etablieren, die Abhängigkeit von externen Lieferanten zu reduzieren und die (Teil)Fertigung bzw. Fertigstellung ua. der Fernwärmeleitungen teilweise direkt zu übernehmen. Dazu ist es erforderlich am Standort Zu- und Umbaumaßnahmen durchzuführen.

Die ggst. Festlegung im Flächenwidmungsplan widerspricht jedoch den ambitionierten Zielsetzungen des Betriebes und soll nun Bauland - Gewerbegebiet festgelegt werden.

In § 33 (3) Z1 StROG 2010 ist festgelegt, dass im Freiland Flächen bzw. Gebiete als Sondernutzung festgelegt werden können, wenn aufgrund der besonderen Standortgunst die Nutzung nicht typischerweise einem Baulandgebiet zuzuordnen ist.

Für das ggst. Planungsgebiet besteht keine besondere Standortgunst, die die ausschließliche Festlegung einer Sondernutzung bedingt und sind gemäß §30 (1) Z.4 St.ROG in Gewerbegebieten die Errichtung von Betrieben und Anlagen aller Art zulässig. Daher soll mit der ggst. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes die Grundlage für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes geschaffen werden.

Gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm Südweststeiermark (REPRO) befindet sich das Planungsgebiet im Teilraum „Ackerbaugeprägte Talböden und Becken“ und ist die weitere Zerschneidung bzw. Segmentierung landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden sowie die Gliederung der Landschaft durch Strukturelemente einschließlich erforderlicher Abstandsflächen zu sichern. Die geplante Änderung widerspricht diesen Festlegungen nicht. Der Bereich ist überwiegend bebaut und es erfolgt keine weitere Zerschneidung landwirtschaftlicher Flächen. Es befinden sich weiters keine landschaftsräumlichen Strukturelemente innerhalb des Änderungsbereiches. Die Neufestlegung von Bauland ist in diesem Landschafts-Teilraum nicht ausgeschlossen.

Die Marktgemeinde Pöfing-Brunn ist gemäß REPRO als Teilregionales Zentrum festgelegt. Teilregionale Zentren sollen den Grundbedarf an öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen für die Bevölkerung mehrerer Gemeinden anbieten. Der Betrieb ist von regionaler bzw. überregionaler Bedeutung und unterstreicht dies die Bedeutung Pöfing-Brunns als Teilregionales Zentrums.

Eine Teilfläche im Westen befindet sich innerhalb der Landwirtschaftlichen Vorrangzone. Gemäß REPRO sind Landwirtschaftliche Vorrangzonen von Baulandausweisungen, ausgewählten Sondernutzungen im Freiland sowie Auffüllungsgebieten freizuhalten. Im Zuge der zwischenzeitlichen Änderungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 4.05 bzw. des Flächenwidmungsplanes 4.20 erfolgt bereits ein Abstimmung mit der Abteilung 17 des Amtes der Stmk. Landesregierung. Aufgrund der Bestimmung in §5 (4) Z.1 des REPRO steht die Erweiterung der Sondernutzung für Biomasseheizung in keinem Widerspruch zu den Vorgaben des REPROs. Auch ist die Festlegung von Flächen zur Betriebserweiterung in der Vorrangzone grundsätzlich zulässig.

Mit der Erweiterung der bestehenden Biomasseheizanlage soll ua. die Versorgung vor dem Hintergrund eines steigenden Energiebedarfs sowie die Verringerung der Abhängigkeit von fossilen Energieträgern weiterhin sichergestellt werden und die Zahl der Anschlussmöglichkeiten aufgestockt werden. Weiters soll der Standort auch hinsichtlich einer gewerblichen Weiterentwicklung gesichert werden. Mangels entsprechender Festlegung im Flächenwidmungsplan wurde vom Betreiber daher ein Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes eingebracht.

Im örtlichen Entwicklungskonzept 4.00 sind als Zielsetzungen u.a. die Stärkung der Gemeinde als Industrie- und Gewerbestandort sowie die Erweiterung der Beschäftigungsmöglichkeiten zur Sicherung von günstigen Lebens- und Arbeitsbedingungen festgelegt.

Weiters wurde als Zielsetzung die Anpassung der Ver- und Entsorgungssysteme der technischen Infrastruktur festgelegt und werden als Maßnahmen hierzu u.a. der weitere Ausbau des Leitungsnetzes und der Anlagen zur Versorgung der privaten Haushalte mit umweltfreundlichen Energieträgern sowie die Förderung des Einsatzes von erneuerbaren Energien bei allen neuen öffentlichen Einrichtungen angeführt.

Die Änderung erfolgt in Abstimmung mit den angrenzenden Nutzungen und ist der Standort frei von bekannten naturräumlichen Gefährdungen. Aufgrund der Lage innerhalb des Bergbaugebietes der GKB wurde bereits um Bewilligungen angesucht und diese erteilt.

Wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen liegen darüber hinaus auch für das östlich an die bisherige Sondernutzung anschließende und bislang als Verkehrsfläche festgelegte Streifengrundstück 935 der KG Brunn vor. Dieses Grundstück war Teil eines Biotopverbundsystems und wird aufgrund seiner Lage und Ausgestaltung nun nicht als Geschützter Landschaftsteil (GLT) gem. § 12 StNSchG 2017 ausgewiesen. Als Ausgleich für den Flächenverlust wurden Flächen außerhalb des Planungsgebietes von der Agrarbezirksbehörde untersucht und ausgewählt. Die Festlegung von Bauland-Gewerbegebiet bzw. von einem Entwicklungsbereich für die Funktion Industrie/Gewerbe ist daher zulässig.

Im Südwesten befindet sich ein Tierhaltungsbetrieb. Die Erhebung ergab, dass es sich um einen Reitstall mit ausschließlicher Pferdehaltung handelt. Gemäß §27 (1) StROG 2010 idgF sind in Gebieten mit Tierhaltungsbetrieben Geruchszonen ersichtlich zu machen, in denen die Häufigkeit von Jahresgeruchsstunden bei Gerüchen aus der Geflügelhaltung das Ausmaß von 25 % sowie aus der Schweinehaltung das Ausmaß von 45 % überschreitet. Entwicklungspotentiale für Gebiete mit baulicher Entwicklung für Wohnen, Zentrum, Tourismus und Ferienwohnen dürfen nur außerhalb dieser Geruchszonen festgelegt werden. Eine Berechnung ist daher für die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes nicht erforderlich.

Die Änderung erfolgt unter Beachtung der Raumordnungsgrundsätze, es handelt sich im Sinne eines sparsamen Flächenverbrauches lediglich um die Fortführung der Vorrangzone/Eignungszone als baulicher Entwicklungsbereich und werden keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen. Eine Zersiedelung der Landschaft wird dadurch hintangehalten. Die infrastrukturelle und verkehrliche Erschließung der Flächen ist im Bestand gegeben. Gegenseitig nachteilige Beeinträchtigungen werden aufgrund der Lage abseits von bestehenden Wohngebieten hintangehalten.

Die Erweiterung und Standortsicherung eines Leitbetriebes der Gemeinde sowie der Ausbau der zentralen Energieversorgung und die verstärkte Nutzung von erneuerbaren Energiequellen stehen im Einklang mit den Zielsetzungen der Gemeindeentwicklung, sichern Arbeitsplätze, und liegen daher im besonderen öffentlichen Interesse der Gemeinde.

### Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung – Screening

Da kein Ausschlusskriterium herangezogen werden kann, sind weitere Prüfschritte erforderlich. Da kein obligatorischer Tatbestand besteht, ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) durchzuführen (siehe Tabelle).

Örtliches Entwicklungskonzept Änderung 4.07 „Wundara“		
1	Abschichtung möglich	
2.1	Nutzung kleiner Gebiete / geringfügige Änderung	
2.2	Keine Änderung von Eigenart und Charakter	
2.3	Offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>UEP</b>
<b>Begr.</b>	Der Bereich ist im Wesentlichen bereits vollständig bebaut. Aufgrund der Größe und der erstmaligen Festlegung eines baulichen Entwicklungsbereiches werden daher keine Ausschlusskriterien herangezogen. Für die geplante Änderung wird daher eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchgeführt.	

# Umwelterheblichkeitsprüfung

Aufgrund der Bestimmung des § 4 StROG 2010 ist in Umsetzung der EU-Richtlinie (RL 2001/42/EG) zu überprüfen, ob Pläne und Programme erhebliche Umweltauswirkungen haben.

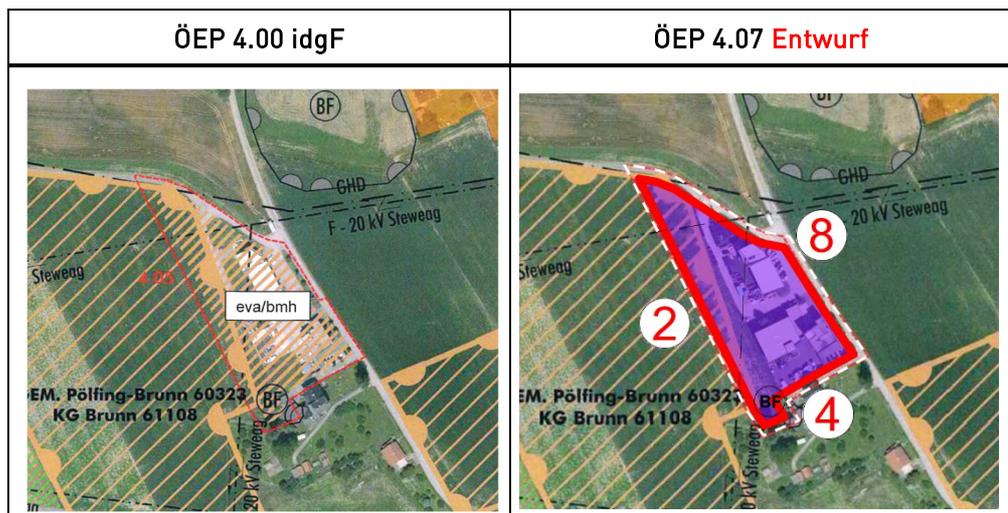
Im Örtlichen Entwicklungskonzept soll ein baulicher Entwicklungsbereich für Industrie/Gewerbe festgelegt werden. Für diese Festlegung wird trotz bestehender Nutzung kein Ausschlusskriterium herangezogen. Daher ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) durchzuführen.

Die Planung ist nicht geeignet, Grundlage für ein Projekt zu sein, das gemäß dem Anhang 1 des UVP-G 2000 einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt (§ 4 (1) Z.1 StROG 2010) und stellt selbst keine erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes dar (§ 4 (1) Z.2 StROG 2010) dar.

## Allgemeine Erläuterungen

Der Änderungsbereich befindet sich südwestlich des Ortszentrums der Marktgemeinde Pöfing-Brunn. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die östlich angrenzende Sportplatzstraße, die im Norden an den Marktplatz und im Süden über den Radimskyweg an die Landesstraße L-668 Kopreiniggstraße angebunden ist.

Der Änderungsbereich ist im Bestand bereits überwiegend bebaut und schließt vierseitig an Freiland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung bzw. an Gemeindefstraßen an. Im Süden befinden sich zwei Einfamilienwohnhäuser (Freilandbestände). Die nähere Umgebung ist im Wesentlichen durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt.



### **Mensch / Gesundheit**

Der Änderungsbereich befindet sich in Nahelage zum Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt, weist jedoch rd. 100 m Abstand zu den Hauptsiedlungsgebieten auf. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das östlich angrenzende öffentliche Gut und ist in weiterer Folge an die Landesstraße L-668 angebunden.

Der Bereich ist klimatisch den kalten Hauptlagen zugehörig. Diese zeichnen sich durch relativ hohe Frost- und Inversionsgefährdung und mäßiger bis günstiger Durchlüftung aus, wobei eine starke Abhängigkeit von tagesperiodischen Windsystemen gegeben ist. Aus klimatischer Sicht ist der Bereich als Industrie- und Gewerbestandort geeignet.

Die lokalen Durchlüftungsbedingungen werden durch die bestehenden Bebauung sowie die geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten im weitgehend flachen und freiläufigen Bereich nicht maßgeblich verändert. Der Bereich liegt außerhalb klimatologischer Vorbehaltsflächen. Nutzungskonflikte mit negativen Gesundheitsauswirkungen sind hier erfahrungsgemäß nicht zu erwarten.

Die Anlage ist bereits seit vielen Jahren in Betrieb und erfolgen durch die Erweiterungsflächen nur mehr geringfügige Veränderungen die sich voraussichtlich nicht negativ auf die Gesundheit auswirken können. Die Erweiterungsflächen dienen überwiegend der Entwicklungsmöglichkeit des Gewerbebetriebes und nur untergeordnet dem Ausbau der Heizanlage. Das Planungsgebiet liegt abseits von baulichen Entwicklungsbereichen auf die negative Beeinträchtigungen entstehen könnten. Im südlichen Anschluss befinden sich 2 Wohngebäude in Einzellage, für die durch die Erweiterung der Heizanlage aufgrund der abschirmenden Gebäude keine wesentlichen Veränderungen ableitbar sind.

Weiters ist von keinen wesentlichen Verschlechterungen durch Lärm- oder Erschütterungen gegenüber der Bestandssituation auszugehen.

Hinsichtlich Mensch / Gesundheit ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

### **Mensch / Nutzungen**

Im Änderungsbereich bestehen aufgrund der Bestandsbebauung Sachgüter, welche durch die geplante Änderung jedoch nicht beeinträchtigt, sondern erweitert werden. Der Änderungsbereich ist im Sinne des Forstgesetzes 1975 nicht bewaldet.

Westliche Teilflächen des Änderungsbereiches liegen innerhalb einer im Regionalplan festgelegten Vorrangzone für die Landwirtschaft. Gemäß REPRO sind diese von Baulandausweisungen, ausgewählten Sondernutzungen im Freiland und Auffüllungsgebieten freizuhalten. Die Erweiterung von bestehenden Betrieben ist zulässig. Es liegt kein Widerspruch zum REPRO Südweststeiermark vor. Für die Erweiterung der bestehenden Flächen innerhalb der lw. Vorrangzone liegt zudem eine positive Stellungnahme der Abteilung 17 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung vor.

Der Änderungsbereich ist überwiegend bebaut. Die Bodenfunktionsbewertung gemäß GIS Steiermark weist für die noch unbebauten westlichen Teilflächen mit mittlerer Bodenfruchtbarkeit aus. Der Gesamtraumwiderstand wird als gering

definiert. Gemäß Digitaler Bodenkarte (eBOD) ist der gesamte Änderungsbereich als verbautes Gebiet kategorisiert.

Durch die geplante flächengleiche Fortführung der bisherigen Eignungszone/Vorrangzone für Energieerzeugung - Biomasseheizanlage als baulicher Entwicklungsbereich für Industrie/Gewerbe erfolgt keine Verschlechterung in Hinblick auf die landwirtschaftliche Nutzung sowie die Überörtliche Festlegung.

Hinsichtlich Mensch/Nutzungen ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

### **Landschaft / Erholung**

Der Änderungsbereich ist im Bestand überwiegend mit Betriebsgebäuden bebaut und wird im Norden und Osten durch die Gemeindestraße sowie im Süden durch bestehende Bebauung begrenzt. Es besteht eine klare landschaftsräumliche Einbindung und erfolgt keine zusätzliche Zerschneidung der Landschaft. Auch erfolgt keine nennenswerte Erweiterung in den unberührten Landschaftsraum.

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb geschützter oder schützenswerter Ortsbilder und deren Sichträumen sowie außerhalb von denkmalgeschützten Strukturen. Im Bereich der südlichen Entwicklungsgrenze ist eine kleinräumige Bodenfundstätte ersichtlich gemacht. Eine Beeinträchtigung der Bodenfundstätte durch die geplante Änderung der Widmung ist jedoch nicht zu erwarten, da sich diese offensichtlich überwiegend am Nachbargrundstück befindet.

Der Änderungsbereich liegt zudem außerhalb von naturräumlichen Schutzgebieten und verfügt über keine hochwertigen oder erhaltenswerten strukturbildenden Landschaftselemente. Aufgrund der bestehenden Bebauung im ggst. Bereich und des nahen Agglomerationsraumes ist bereits eine Überformung der Kulturlandschaft gegeben und ist keine weitere Verschlechterung des Landschaftsbildes durch die geplante Änderung zu erwarten.

Der vom Planungsgebiet auf umliegende Bereiche ausgehende Erholungs- und Freizeitwert ist aufgrund der bestehenden Nutzung als gering einzustufen. Hinsichtlich Erholungsnutzung weist der Standort keine besonderen Qualitäten auf. Im Nahebereich befinden sich keine regionalen landschaftsgebundenen touristischen Attraktionen.

Hinsichtlich Landschaft / Erholung ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

### **Naturraum / Ökologie**

Das Planungsgebiet liegt hinsichtlich der Landschaftsgliederung innerhalb des Sulmtales, außerhalb des Geltungsbereiches der Alpenkonvention und umfasst keine ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebiete, Biotop, Nationalparks und Ramsar-Gebiete.

Ein Grundstreifen im Osten des Änderungsgebietes war bislang Teil eines Biotopverbundsystems, wird jedoch aufgrund seiner Lage und Ausgestaltung nun nicht als Geschützter Landschaftsteil (GLT) gem. § 12 StNSchG 2017 ausgewiesen. Als Ausgleich für den Flächenverlust wurden Flächen außerhalb des Planungsgebietes von der Agrarbezirksbehörde untersucht und ausgewählt. Die

Festlegung der Funktion Industrie/Gewerbe hat daher keine Auswirkungen auf das Biotopverbundsystem im Gemeindegebiet.

Der Bereich liegt außerhalb von Waldflächen gemäß Forstgesetz und außerhalb der Lebensraumkorridore Steiermark sowie der ökologischen Korridore gemäß REPRO 2016.

Es handelt sich um überwiegend bereits mit Betriebsgebäuden bebaute, sowie in westlichen Teilbereichen um derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne schützenswerte Landschaftselemente (Flurgehölze, Raine, etc.). Eine besondere ökologische Qualität auch in Bezug auf die Tier- und Pflanzenwelt ist aufgrund der bestehenden Nutzungen (Bebauung, untergeordnet landwirtschaftliche Flächen) nicht gegeben. Die Änderung bewirkt keine erheblichen Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft. Durch die Erweiterung wird keine unberührte Naturlandschaft beeinträchtigt.

Hinsichtlich Naturraum / Ökologie ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

### **Ressourcen**

Im Änderungsbereich befinden sich keine Wasser- oder Quellschutzgebiete. Er liegt außerhalb von gemäß REPRO festgelegten Rohstoffvorrangzonen.

Der Bereich liegt innerhalb eines Bergbaugesbietes der GKB-Bergbau GmbH für Braunkohlenbergbau und erfolgte um 1900 eine Unterbauung in rund 20 bis 30 m Tiefe. Seitens des Bundesministeriums für Finanzen als Montanbehörde liegen bergrechtliche Bewilligungen für bestehende sowie die geplante bauliche Erweiterung im Änderungsbereich vor. Von einer Verschlechterung hinsichtlich mineralischer Rohstoffe ist durch die geplante Änderung daher nicht auszugehen.

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Altlastenverdachtsflächen und geologischen Risiko- oder Verdachtsflächen. Weiters liegt der Bereich außerhalb der Gefährdungsbereiche der Hochwasserabflussuntersuchungen bzw. des Gefahrenzonenplanes.

Im Hinblick auf den Oberflächenabfluss kann festgestellt werden, dass im Gebiet gem. GIS Steiermark Fließpfade mit einem geringen Einzugsgebiet von 0,05 bis 1 ha bestehen die ausschließlich das ggst. Planungsgebiet entwässern.

Hinsichtlich Ressourcen ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

**Zusammenfassende Beurteilung der Prüfung auf Umwelterheblichkeit**

Themencluster	Bewertung der Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	Verbesserung / keine Beeinträchtigung
Mensch / Nutzungen	Verbesserung / keine Beeinträchtigung
Landschaft / Erholung	Verbesserung / keine Beeinträchtigung
Naturraum / Ökologie	Verbesserung / keine Beeinträchtigung
Ressourcen	Verbesserung / keine Beeinträchtigung

Durch die ggst. Änderung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Eine Umweltprüfung mit Umweltbericht (UP) im Sinne der Bestimmungen des § 4 StROG 2010 idgF ist nicht erforderlich.

# Zeichnerische Darstellung

- 1) Plankopf
- 2) Legende
- 3) Änderung EP



# Marktgemeinde Pöfing-Brunn

## Örtliches Entwicklungskonzept Änderung 4.07 "Wundara"

### Entwurf zur Auflage

Plandatum: 20.09.2024

GZ: RO-603-23 / 4.07 ÖEK

---

#### Planverfasser

Datum: 30.09.2024

GZ: 031-0/1-2024

---

Gemeinderat Auflagebeschluss  
gemäß § 24 (1) Stmk. ROG 2010

**HANNES SCHLAG**  
BÜRGERMEISTER  
  
 Marktgemeinde  
Pöfing-Brunn

Datum:

GZ:

---

Gemeinderat Endbeschluss  
gemäß § 24 (6) Stmk. ROG 2010

Datum:

GZ:

---

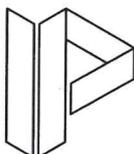
Genehmigung durch  
die Stmk. Landesregierung  
gemäß § 24 (12) Stmk. ROG 2010

Datum:

GZ:

---

Rechtskraft



## Interplan

Ziviltechniker

Interplan ZT GmbH  
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz  
office@interplan.at  
+43 316 / 72 42 22 0

# Legende

## ÖEP Änderung

### Festlegung - Gebiete mit baulicher Entwicklung

Bestand	Potential	
		Wohnen
		Industrie, Gewerbe

### Ersichtlichmachung - Vorrangzonen



### Festlegung - Örtliche Vorrang-/Eignungszonen

	<b>Örtliche Vorrangzone/Eignungszone</b> erh = Erholung/Sport
	<b>Örtliche Vorrangzone/Eignungszone</b> eva = Energieerzeugung, bmh = Biomasseheizanlage

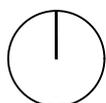
### Ersichtlichmachung - Nutzungsbeschränkungen

	<b>Archäologische Bodenfundstätte</b> lt. PZVO 2016 Anlage 2 (FWP) Nr. II.F. c)
	<b>Hochspannungsleitung</b> lt. PZVO 2016 Anlage 2 (FWP) Nr. II.A. (2) b) u. c)
	<b>Rohrleitung</b> lt. PZVO 2016 Anlage 2 (FWP) Nr. II.A. (2) g)

### Festlegung - Entwicklungsgrenzen

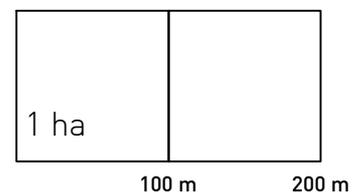
	<b>Siedlungspolitisch absolut</b> Nummern lt. ÖEK
	<b>Siedlungspolitisch relativ</b> Nummern lt. ÖEK

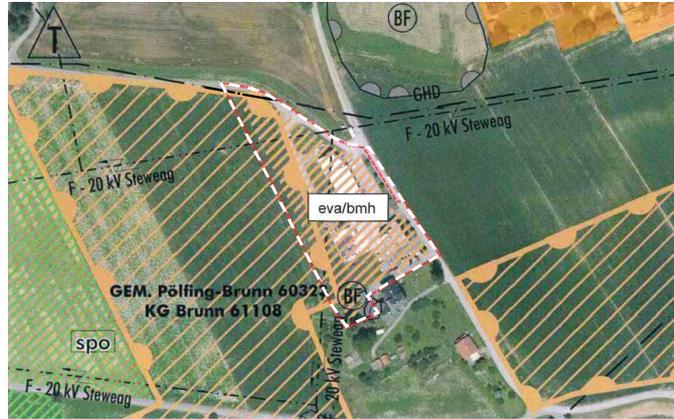
## Maßstab und Plangrundlage



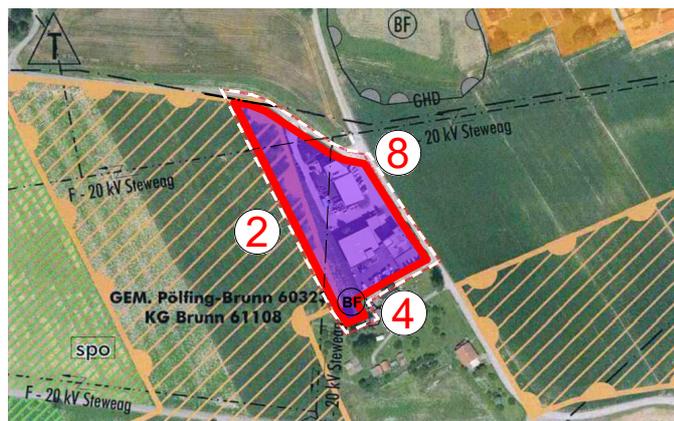
Maßstab  
1:5.000

DKM Stand  
09/2024





ÖEP Bestand



ÖEP Änderung | Entwurf