Marktgemeinde Ehrenhausen a.d.W.

Örtliches Entwicklungskonzept 1.00

Verordnung | Erläuterungsbericht | Umweltprüfung

Beschluss 08.06.2020

Stadt Raum Umweltplanung
Arch. DI Günter Reissner, MSc

Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
www.stadtraumumwelt.at

Auftraggeber	Marktgemeinde Ehrenhausen an der Weinstraße Marktplatz 2 8461 Ehrenhausen an der Weinstraße
Auftragnehmer	Stadt Raum Umweltplanung Arch. DI Günter Reissner, MSc Radetzkystraße 31/1 8010 Graz
Bearbeitung	Arch. DI Günter Reissner Mag. Peter Sobl DI David Dokter Graz – Ehrenhausen a.d.W. Juni 2020

Dieses Dokument ist durch eingefügte Leerseiten für den doppelseitigen Ausdruck optimiert.

Termine des Verfahrens

Kundmachung des Bürgermeisters zur Einbringung von Planungsinteressen § 42 (2) Stmk. ROG 2010	vom	19.01.2016	GZ:	ÖEK-1.00/2016
Frist für die Abgabe von Planungsinteressen	von	25.01.2016	bis	28.03.2016
Beschluss über die Durchführung der Neuerstellung § 42 (5) iVm § 42a (1) Stmk. ROG 2010	vom	13.09.2017		ÖEK-1.00/2016
Auflagebeschluss des Gemeinderates § 24 (1) Stmk. ROG 2010 idF LGBl. 117/2017	vom	30.09.2019	GZ:	ÖEK-1.00/ Auflage/ 2016-2019
Auflage	von	07.11.2019	bis	10.01.2020
Öffentliche Versammlung § 24 (5) Stmk. ROG 2010	am	04.12.2019		
Anhörungen § 24 (7) Stmk. ROG 2010	von	01.04.2020*	bis	15.04.2020*
Beschlussfassung über die Einwendungen	vom	08.06.2020	GZ:	ÖEK-1.00/ BEH-GR/ Au u. AH/2020
Endbeschluss § 24 (6) Stmk. ROG 2010	vom	08.06.2020	GZ:	ÖEK-1.00/ 2020/End
Vorlage beim Amt der Stmk. Landesregierung § 24 (9) Stmk. ROG 2010	vom		GZ:	
Genehmigungsbescheid des Amtes der Stmk. Landesregierung § 24 (12) Stmk. ROG 2010	von		bis	
Kundmachung § 24 (13) Stmk. ROG 2010	von		bis	
Rechtskraft	mit			

**ursprünglicher Fristenlauf; tatsächlich berechnet gemäß Stmk. COVID-19-Fristengesetz*

Inhaltsverzeichnis

VORWORT ... 9

KURZFASSUNG ... 11

VERORDNUNG **15**

Präambel und Rechtsgrundlage ... 15

§ 1 Umfang und Inhalt ... 15

§ 2 Plangrundlage und Verfasser ... 15

§ 3 Festlegungen ... 16

(1) Detailabgrenzung überörtlicher Festlegungen ... 16

(2) Räumlich funktionelle Gliederung ... 16

(3) Entwicklungsgrenzen ... 19

(4) Teilräume und Entwicklungsprioritäten ... 21

§ 4 Raumbezogene Ziele und Maßnahmen ... 29

(1) Ziele ... 29

(2) Maßnahmen ... 30

§ 5 Inkrafttreten und Außerkrafttreten ... 33

ERLÄUTERUNGSBERICHT **37**

Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme ... 37

ÜBERÖRTLICHE FESTLEGUNGEN ... 39

Regionales Entwicklungsprogramm (REPRO) ... 39

Entwicklungsprogramm zur Versorgungs-Infrastruktur ... 45

ÖRTLICHE FESTLEGUNGEN ... 47

SACHBEREICHE ... 53

Umwelt und Naturraum ... 55

Topografie und Landschaftsraum ... 55

Naturräumliche Schutzgebiete ... 57

Gewässer und Gefährdungen ... 58

Klima ... 60

Luft ... 63

Lärm ... 64

Altlasten ... 65

Wirtschaft ... 67

Arbeitsmarkt und Beschäftigung ... 67

Land- und Forstwirtschaft ... 69

Industrie und Gewerbe ... 71

Handel und Dienstleistungen ... 72

Tourismus ... 73

Infrastruktur ... 77

Mobilität und Verkehr ... 77

Energie ... 81
Versorgung und Entsorgung ... 83
Bildung und Kultur ... 85
Sport und Freizeit ... 86
Soziale Einrichtungen und Zivilschutz ... 86
Bevölkerung und Siedlungsentwicklung ... 89
Bevölkerung und Demografie ... 89
Siedlungsentwicklung ... 94
Teilräume mit Entwicklungspotentialen ... 95
Wohnbau – Bedarfsprognose ... 111

UMWELTPRÜFUNG 115

Screening ... 115
Zusammenfassung ... 144
Umwelterheblichkeitsprüfung ... 145
Veränderungen im Vergleich ... 160

VERZEICHNISSE 161

ANHANG 163

Beurteilung von Örtlichen Siedlungsschwerpunkten ... 165
Planausschnitte Entwicklungspläne (Stammfassung) ... 167
Touristische Gesamtuntersuchung ... 173

Vorwort

Die Marktgemeinde Ehrenhausen an der Weinstraße (Gemeindenummer 61049) ist durch die Fusion der ehemaligen Gemeinden Berghausen, Ehrenhausen, Ratsch an der Weinstraße und Retznei neu entstanden. Aufgrund dieser Gemeindestrukturreform ist es in Anwendung der Bestimmungen des § 42a Stmk. ROG 2010 erforderlich, die Planungsinstrumente der örtlichen Raumplanung neu aufzustellen. Dafür werden ein neues Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) und ein neuer Flächenwidmungsplan (FWP) ausgearbeitet.

Diese neuen Planungen berücksichtigen die aktuellen rechtlichen Vorgaben, insbesondere das Raumordnungsgesetz 2010 idgF aber auch die Zielsetzungen der Planung der Region, insbesondere das von der Stmk. Landesregierung neu verordnete Regionale Entwicklungsprogramm für die Region Südweststeiermark 2016 (REPRO). Des Weiteren haben sich seit der Erstellung der letztgültigen Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne der Altgemeinden die fachlichen und umweltpolitischen Herausforderungen massiv verändert und verdichtet, sodass eine neue Planung auf diesen neuen Herausforderungen mit neuen Lösungen reagieren muss.

Das Stmk. Gemeindestrukturreformgesetz 2014 wurde insbesondere auch dazu erlassen, um mit der Reform der gemeindlichen Strukturen auch entsprechende raumordnungs- und verkehrspolitische Maßnahmen zu ermöglichen, die eine bessere Nutzung der vorhandenen Flächen für den Siedlungsraum und die wirtschaftliche Entwicklung gewährleisten. Aufgrund dieses gesetzlichen und politischen Auftrages wurden die Zielsetzungen und Maßnahmen für die Entwicklung der Marktgemeinde Ehrenhausen an der Weinstraße neu ausgearbeitet und die Planungsphilosophie der Gemeinde fachlich und inhaltlich aktualisiert und harmonisiert.

Kernstück des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und damit der strategischen Planung der Gemeinde ist der Entwicklungsplan, der auf Grundlage eines Orthofotos erstellt wurde. Die Inhalte des Entwicklungsplanes (funktionelle Gliederung, Entwicklungsgrenzen und -richtungen etc.) und die unmittelbar raumbezogenen Ziele und Maßnahmen für die Gesamtgemeinde und deren Teilräume werden verordnet.

Der Erläuterungsbericht gliedert sich in die Zusammenfassung der Bestandsaufnahme (Nutzungen, Funktionen, naturräumliche Gegebenheiten), in die Erläuterungen zum Entwicklungsplan (Begründungen zu Detailabgrenzungen, Entwicklungsgrenzen und Entwicklungsbereichen) und in die Sachbereiche. In den Sachbereichen (Umwelt und Naturraum, Wirtschaft, Infrastruktur, Bevölkerung und Siedlungsentwicklung) werden auf Grundlage entsprechender Analysen die Zielsetzungen und Maßnahmenbündel der Gemeinde als Leitlinien festgeschrieben.

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

Kurzfassung

Die „neue" Marktgemeinde Ehrenhausen an der Weinstraße liegt im Süden des Bezirkes Leibnitz und grenzt an Slowenien. Der Hauptort liegt an der Mur sowie der Südbahnstrecke der ÖBB auf einer Seehöhe von ca. 258 m ü.A.

Die Gemeinde umfasst 7 Katastralgemeinden mit einer Gesamtfläche von rd. 20,3 km². Mit Jahresbeginn 2019 verzeichnete die Marktgemeinde Ehrenhausen an der Weinstraße insgesamt 2.550 Einwohner.

Ehrenhausen an der Weinstraße verfügt über eine qualitätvolle Verzahnung des Natur- und Kulturraumes und eine historisch gewachsene Kulturlandschaft hoher Güte. Baukünstlerisch wertvolle Objekte und Strukturen finden sich konzentriert im Zentrum des Ortes Ehrenhausen rund um den Marktplatz.

Der überwiegende Teil des Gemeindegebietes befindet sich im Landschaftsteilraum Außeralpines Hügelland mit kleinräumiger Durchmischung von Wald, Wiesen, Ackerland und landwirtschaftlichen Kulturen. Die landschaftsräumliche Qualität wird stark touristisch genutzt.

Ehrenhausen an der Weinstraße ist im Regionalen Entwicklungsprogramm der Planungsregion Südweststeiermark 2016 (REPRO) als Teilregionales Zentrum festgelegt. Dieses wird im Entwicklungsplan räumlich konkretisiert und umfasst den Bereich des Marktes Ehrenhausen mit den anschließenden, strukturell zugehörigen Siedlungs- und Baugebieten. Hier werden insbesondere die Zentrums-, Wohn-, Gewerbe- und Handelsfunktionen sowie auch Tourismusnutzungen (zB Loisium) abgedeckt. Der Markt verfügt über eine gute Versorgungs- und Dienstleistungsinfrastruktur.

Örtliche Siedlungsschwerpunkte sind darüber hinaus die Orte Ratsch und Retznei, die über eine vergleichsweise höhere Nutzungsvielfalt verfügen. Als örtliche Industrie- und Gewerbestandorte werden die Bereiche Ehrenhausen und Lafarge festgelegt. Touristische Siedlungsschwerpunkte sind die Bereiche Georgiberg und Rebenhof.

Die vorrangigen Entwicklungsziele der Marktgemeinde Ehrenhausen a. d. W. sind:

- Gestaltung des Gemeindegebietes im Sinne einer nachhaltigen, möglichst effizienten und sparsamen Nutzung von Grund und Boden.
- Fortführung und Ausbau der Funktion als einer der bedeutendsten Tourismusstandorte der Steiermark.
- Konzentration der Siedlungsentwicklung auf das Teilregionale Zentrum und die Örtlichen Siedlungsschwerpunkte.
- Vermeidung von Abwanderung und Bevölkerungsverlust sowie Steigerung der Einwohnerzahl.

- Entwicklung der Siedlungsstruktur unter Bedachtnahme auf die Gefährdung von Flächen durch Naturgewalten und auf die Vermeidung von Umweltschäden.
- Sicherung der Standorte und Leistungsfähigkeit der ansässigen Industrie- und Gewerbe-, sowie Handelsbetriebe und Unternehmen.
- Stärkung der Funktion als Wohnsitzgemeinde.
- Sicherstellung der Nahversorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfes in zumutbarer Entfernung.
- Sicherung und Verbesserung der Erreichbarkeit von öffentlichen und privaten Einrichtungen.
- Neue Umfahrung des historischen Marktes, um diesen von den Verkehrsströmen der Südsteirischen Weinstraße zu entlasten.
- Ausbau des Freizeit- und Naherholungsangebotes unter Berücksichtigung ökologischer und naturräumlicher Qualitäten.
- Sicherung und Verbesserung der Lebensqualität, insbesondere durch Wohnumfeldverbesserung, Konfliktvermeidung zwischen unterschiedlichen Nutzungen sowie Freistellung von Gefährdungen und Beeinträchtigungen.
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität und des Erlebniswertes der Ortskerne durch Belebung und Gestaltung. Vermeidung von Leerstand und Verfall historischer Bausubstanz.
- Geordnete Entwicklung der Baugebiete, insbesondere entlang der Landesstraßen und an den Ortsrändern (zB durch Bebauungsplanung).
- Ausbau der Tourismusfunktion. Vermittlung und Vermarktung des historischen Erbes des Marktes Ehrenhausen, des qualitätvollen Natur- und Landschaftsraumes sowie der Weinbautradition. Positionierung als Qualitätsstandort als Unterscheidungsmerkmal zu den Nachbargemeinden.
- Gestalterische Aufwertung der Handels- und Gewerbezonen entlang der Landesstraßen.
- Ausbau und Intensivierung der Kooperation mit den Nachbargemeinden und den regionalen Akteuren.

Umweltrelevanz der Planung

In den einzelnen Teilräumen besteht für die Änderungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes keine Erforderlichkeit, eine Strategische Umweltprüfung durchzuführen. Die Zielsetzungen des Übereinkommens zum Schutz der Alpen (Alpenkonvention BGBl. 477/1995, Änderung BGBl. 18/1999) wurden berücksichtigt.

Verordnung

Verordnung

Präambel und Rechtsgrundlage

Verordnung gemäß den §§ 40 und 41 der Stmk. Gemeindeordnung 1967 idgF iVm den §§ 21 und 22 des Stmk. ROG 2010 idF LGBl. 117/2017.

Das Örtliche Entwicklungskonzept 1.00 (ÖEK 1.00) der Marktgemeinde Ehrenhausen an der Weinstraße wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 08.06.2020 beschlossen. Es gilt für das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Ehrenhausen an der Weinstraße (Gemeindenummer 61049).

§ 1 Umfang und Inhalt

Das Örtliche Entwicklungskonzept besteht aus folgenden Teilen:

- Wortlaut der Verordnung
- Zeichnerische Darstellung im Maßstab 1:10.000 (Blattschnitt A3), GZ: RO-610-49/1.00 ÖEP

Dem Örtlichen Entwicklungskonzept sind beigefügt:

- Erläuterungsbericht
- Umwelterheblichkeitsprüfung
- Zeichnerische Darstellung des Differenzplanes im Maßstab 1:10.000, GZ: RO-610-49/1.00 ÖEP DIFF

§ 2 Plangrundlage und Verfasser

(1) Grundlage der Planung sind die von der Abteilung 17 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Referat Statistik und Geoinformation, übermittelten Orthofotos (entzerrte Farbluftbilder) mit Stand 10/2018.

(2) Der Entwicklungsplan wurde von Arch. Dipl.-Ing. Günter Reissner, Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz, erstellt.

§ 3 Festlegungen

(1) Detailabgrenzung überörtlicher Festlegungen

1. Landschaftsräumliche Einheiten (Teilräume)

Das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Ehrenhausen an der Weinstraße erstreckt sich über folgende landschaftsräumliche Einheiten (Teilräume) gemäß § 3 des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Region Südweststeiermark (REPRO, LGBl. Nr. 88/2016):

- Außeralpines Hügelland
- Ackerbaugeprägte Talböden und Becken
- Siedlungs- und Industrielandschaften (Agglomerationsräume)

Die Teilräume werden unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten abgegrenzt.

2. Gemeindefunktionen

- Ehrenhausen an der Weinstraße ist im REPRO Südweststeiermark als Teilregionales Zentrum festgelegt.
- Das Teilregionale Zentrum umfasst die im Entwicklungsplan abgegrenzten Teilräume A „Ehrenhausen" und E „Ewitsch".

3. Vorrangzonen gemäß REPRO

- Die im Regionalplan des REPRO festgelegte Grünzone entlang der Mur sowie an der nördlichen Gemeindegrenze wird im Anschluss an bauliche Entwicklungsbereiche an den Kataster angepasst und im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht.

(2) Räumlich funktionelle Gliederung

1. Örtliche Funktionen

Die örtlichen Funktionen sind im Entwicklungsplan (zeichnerische Darstellung) anhand von Gebieten für bauliche Entwicklung festgelegt. Zum Teil sind Überlagerungen von zwei Funktionen bzw. Entwicklungsgebieten festgelegt.

In den Gebieten für bauliche Entwicklung ist im Flächenwidmungsplan die Festlegung der nachstehenden Baugebiete zulässig. Bei Funktionsüberlagerungen ist die Festlegung aller angeführten Baugebietsarten zulässig.

Die jeweilige Festlegung hat sich an den angrenzenden Baugebietsarten zu orientieren und ist im Sinne einer gebietsweisen Ausweisung von Bauland vorzunehmen. Die Vermeidung von gegenseitigen Beeinträchtigungen und Nutzungskonflikten ist sicherzustellen.

Gebiet mit baulicher Entwicklung gemäß Entwicklungsplan 1.00	**Im FWP zulässige Baugebiete gemäß § 30 Stmk. ROG 2010**
Wohnen	Reines Wohngebiet (WR) Allgemeines Wohngebiet (WA)
Zentrum	Kerngebiet (KG) Gebiet für Einkaufszentren 1 (EZ1) Gebiet für Einkaufszentren 2 (EZ2)
Industrie und Gewerbe	Gewerbegebiet (GG) Industriegebiet 1 (I1) Industriegebiet 2 (I2)
Einkaufszentren	Gebiet für Einkaufszentren 1 (EZ1) Gebiet für Einkaufszentren 2 (EZ2)
Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete	Dorfgebiet (DO)
Tourismus, Ferienwohnen	Kurgebiet (KU) Erholungsgebiet (EH) Ferienwohngebiet (FW) <u>Plansignatur:</u> e = nur Erholungsgebiet f = nur Ferienwohngebiet ef = Erholungsgebiet und Ferienwohngebiet

Bei Überschreitung einer relativen Entwicklungsgrenze durch eine Baulandfestlegung können die im Bereich der Entwicklungsgrenze zulässigen Baugebiete festgelegt werden.

In den Gebieten für bauliche Entwicklung ist im Flächenwidmungsplan darüber hinaus die Festlegung all jener Sondernutzungen im Freiland zulässig, die dem Charakter der festgelegten örtlichen Funktion nicht widersprechen bzw. die diese Funktion ergänzen.

2. Örtliche Siedlungsschwerpunkte

Zusätzlich zum überörtlichen Siedlungsschwerpunkt Ehrenhausen werden folgende Bereiche als Örtliche Siedlungsschwerpunkte festgelegt:

- Retznei (Teilraum C)
- Ratsch (Teilraum Q)

3. Touristische Siedlungsschwerpunkte

Folgende Bereiche werden als Touristische Siedlungsschwerpunkte festgelegt:

- Georgiberg (Teilraum K)
- Rebenhof (Teilraum P)

4. Örtlicher Industrie- und Gewerbestandort

Als örtliche Industrie- und Gewerbestandorte werden die Bereiche Ehrenhausen (Teilraum A) und Lafarge (Teilraum B) festgelegt.

5. Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen

Als örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen für Erholung/Sport bzw. öffentliche Anlagen werden im Entwicklungsplan festgelegt (Ergänzung nach Erfordernis):

- Sport- Freizeit-, und Erholungseinrichtungen,
- Kirchen- und Friedhofsanlagen.
- Park- und Gartenanlagen,

Als örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen für Energieerzeugung, Rohstoffgewinnung, Ver- und Entsorgung bzw. Verkehr werden im Entwicklungsplan festgelegt (Ergänzung nach Erfordernis):

- Energieerzeugungs- und Versorgungsanlagen,
- Bodenentnahmeflächen und Bergbaugebiete,
- Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen,
- Großflächige Park- und Lagerplätze.

6. Schützenswerte Bereiche

Als schützenswerte Bereiche werden festgelegt:

- naturräumliche Schutzgebiete, Naturdenkmale und Biotope,
- baukünstlerisch bedeutsame Objekte und Ensembles,
- Uferbereiche an natürlich fließenden Gewässern,
- landschaftsgliedernde Gehölz- und Grünstrukturen,
- Freihaltezonen.

(3) Entwicklungsgrenzen

Im Entwicklungsplan werden Entwicklungsgebiete durch absolute und relative Entwicklungsgrenzen begrenzt (Abgrenzung des äußeren Siedlungsrandes der Teilräume). Es wird zwischen siedlungspolitischen (rot dargestellten) und naturräumlichen (grün dargestellten) Entwicklungsgrenzen unterschieden.

1. Naturräumliche Grenzen

Naturräumliche Grenzen werden aufgrund von Beschränkungen durch übergeordnete Planungen (zB Hochwasserabflussuntersuchungen, Gefahrenzonenplanung), aufgrund von bestehenden Landschafts- und Strukturelementen (zB Waldränder, Geländekanten, Gewässer) sowie zur Erhaltung von Landschaftsräumen und -strukturen festgelegt.

2. Siedlungspolitische Grenzen

Siedlungspolitische Grenzen werden aufgrund von siedlungspolitischen Zielsetzungen (zB Baulandbedarf), infrastrukturellen oder administrativen Gegebenheiten (zB Straßen, Gemeindegrenzen) sowie zur Vermeidung von Nutzungskonflikten und Beeinträchtigungen des Ortsbildes festgelegt.

3. Absolute Entwicklungsgrenzen

Absolute Entwicklungsgrenzen sind solche, die durch eine Baulandfestlegung nicht überschritten werden dürfen. Sie können im Fall von dynamischer Entwicklung und bei Vorliegen von wesentlich geänderten Planungsvoraussetzungen begründet abgeändert werden. Ein Verfahren zur Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ist erforderlich.

4. Relative Entwicklungsgrenzen

Relative Entwicklungsgrenzen sind solche, deren Abgrenzung aus naturräumlichen oder aus siedlungspolitischen Gründen für den gegebenen Zeithorizont nicht präzise getroffen werden können.

Bei den relativen Grenzen wird zwischen solchen, die im Flächenwidmungsplan durch Baulandfestlegungen für Wohnnutzungen im Ausmaß einer ortsüblichen Bauplatztiefe (ca. 30 m) überschritten werden können und solchen, die nur geringfügige Adaptierungen der Baulandfestlegungen – jedenfalls deutlich unter einer Bauplatztiefe – ermöglichen, unterschieden. Jeweils darüber hinaus gehende Entwicklungen sind grundsätzlich möglich, bedürfen aber einer Änderung des Entwicklungsplanes.

Im Folgenden werden die einzelnen Entwicklungsgrenzen anhand ihrer Nummerierung im Entwicklungsplan erläutert:

Nr.	Grenze	Begründung
1	N abs. N rel.	Freihaltung des Gewässeruferstreifens
2	N abs. N rel.	Erhaltung von Wald- und/oder Gehölzstreifen
2a	N rel.	Erhaltung von Wald- und/oder Gehölzstreifen; ausschließlich geringfügige Adaptierungen des Baulandes sind zulässig; Erweiterungen im Ausmaß einer ortsüblichen Bauplatztiefe sind unzulässig
3	N abs. N rel.	Fehlende naturräumliche Voraussetzungen
3a	N rel.	Fehlende naturräumliche Voraussetzungen; ausschließlich geringfügige Adaptierungen des Baulandes sind zulässig; Erweiterungen im Ausmaß einer ortsüblichen Bauplatztiefe sind unzulässig
4	N abs. N rel.	Erhaltung charakteristischer Kulturlandschaft, ökologisch oder klimatisch bedeutsamer Strukturen
4a	N rel.	Erhaltung charakteristischer Kulturlandschaft, ökologisch oder klimatisch bedeutsamer Strukturen; ausschließlich geringfügige Adaptierungen des Baulandes sind zulässig; Erweiterungen im Ausmaß einer ortsüblichen Bauplatztiefe sind unzulässig

1	S abs. S rel.	Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklungen in Siedlungsschwerpunkten
1a	S rel.	Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklungen in Siedlungsschwerpunkten; ausschließlich geringfügige Adaptierungen des Baulandes sind zulässig; Erweiterungen im Ausmaß einer ortsüblichen Bauplatztiefe sind unzulässig
2	S abs. S rel.	Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen und Sicherstellung anderer Planungen
3	S abs. S rel.	Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Immissionen
4	S abs. S rel.	Vermeidung von Nutzungskonflikten
5	S abs. S rel.	Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes
6	S abs. S rel.	Mangelhafte Infrastruktur oder Erschließung
7	S abs.	Gemeindegrenze
8	S abs.	Infrastrukturlinie Straße/Bahn

N	naturräumlich	abs.	absolut
S	siedlungspolitisch	rel.	relativ

(4) Teilräume und Entwicklungsprioritäten

Die Entwicklungsprioritäten werden für die einzelnen Teilräume festgelegt.

Teilraum A Ehrenhausen

Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt
(Teilregionales Zentrum gemäß REPRO).
Entwicklungsbereich hoher Priorität.

Funktionen
Wohnen, Zentrum, Industrie/Gewerbe, Landwirtschaft, Tourismus /Ferienwohnen. Bereiche teilweise überlagert.

Ziele
Stärkung der Funktion des Teilregionalen Zentrums und der Funktion eines örtlichen Industrie- und Gewerbestandortes. Erweiterung, Auffüllung, Abrundung und Verdichtung unter Beachtung einer ausreichenden Durchgrünung. Konfliktminimierung zwischen unterschiedlichen Nutzungen. Strukturerneuerung und Wohnumfeld-verbesserung nach Erfordernis und Möglichkeit. Ggf. Verbesserung des Hochwasser- und Lärmschutzes. Verdichtungsbereich für Geschoßwohnbauten und „Eigenheime in der Gruppe".
Funktionelle Stärkung, Aufwertung und Belebung des historischen Marktes (Vermeidung von Leerstand). Schutz der baukünstlerisch bedeutsamen Bausubstanz und der Ensemblewirkung. Ergänzende Schwerpunktsetzung und höherwertige Entwicklung entlang der Landesstraße B-69 Südsteirische Grenz Straße. Nachhaltige und zweckmäßige Strukturierung des Siedlungsgebietes (ggf. Neuordnung und Flurbereinigung) sowie Verbesserung der Durchwegung und des öffentlichen Wegenetzes (vor allem der geplanten Umfahrung des Ortskernes). Förderung und weitere Etablierung des Tourismusortes und Sicherstellung der Funktions- und Leistungsfähigkeit der touristischen Einrichtungen (zB Ausbau Loisium, Errichtung Golfplatz etc.). Bauliche Entwicklung von Industrie- und Gewerbeflächen vor allem entlang der hochrangigen Verkehrsachse B-69 und im Anschluss an Bestand.

Teilraum B Lafarge

Entwicklungsbereich hoher Priorität.

Funktionen
Industrie/Gewerbe.

Ziele
Stärkung der Funktion des örtlichen Industrie- und Gewerbestandortes. Erweiterung, Auffüllung und Abrundung. Konfliktminimierung zwischen unterschiedlichen Nutzungen.

Teilraum C Retznei

Örtlicher Siedlungsschwerpunkt.
Entwicklungsbereich hoher Priorität.

Funktionen
Wohnen, Zentrum, Industrie/Gewerbe, Landwirtschaft.
Bereiche teilweise überlagert.

Ziele
Stärkung der Funktion des örtlichen Siedlungsschwerpunktes und der Funktion eines örtlichen Industrie- und Gewerbestandortes. Sicherstellung der Funktions- und Leistungsfähigkeit der Betriebe sowie der Entwicklungsmöglichkeiten. Erweiterung, Auffüllung, Abrundung und Verdichtung unter Beachtung einer ausreichenden Durchgrünung. Konfliktminimierung zwischen unterschiedlichen Nutzungen. Verbesserung des Hochwasser- und Lärmschutzes nach Möglichkeit. Strukturerneuerung und Wohnumfeldverbesserung nach Erfordernis. Verdichtungsbereich für Geschoßwohnbauten und „Eigenheime in der Gruppe". Herstellung eines funktional gegliederten, geschlossenen Siedlungskörpers unter besonderer Berücksichtigung der Gefährdungs- und Immissionslage.

Teilraum D Gamlitzer Straße

Entwicklungsbereich geringer Priorität.

Funktionen
Wohnen, Landwirtschaft. Bereiche überlagert.

Ziele
Auffüllung und Abrundung im Anlassfall. Strukturerneuerung und Wohnumfeldverbesserung nach Erfordernis und Möglichkeit. Behutsame Einfügung neuer Bebauung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.

Teilraum E Ewitsch

Teil des überörtlichen Siedlungsschwerpunktes Ehrenhausen.
Entwicklungsbereich mittlerer Priorität.

Funktionen
Wohnen, Landwirtschaft. Bereiche teilweise überlagert.

Ziele
Stärkung der Funktion des überörtlichen Siedlungsschwerpunktes. Erweiterung, Auffüllung, Abrundung und Verdichtung. Konfliktminimierung zwischen unterschiedlichen Nutzungen. Strukturerneuerung und Wohnumfeldverbesserung nach Erfordernis und Möglichkeit. Behutsame Einfügung neuer Bebauung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.

Teilraum F Klapschweg

Entwicklungsbereich mittlerer Priorität.

Funktionen
Wohnen, Landwirtschaft. Bereiche teilweise überlagert.

Ziele
Erweiterung, Auffüllung, Abrundung und Verdichtung. Konfliktminimierung zwischen unterschiedlichen Nutzungen. Strukturerneuerung und Wohnumfeldverbesserung nach Erfordernis und Möglichkeit. Behutsame Einfügung neuer Bebauung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.

Teilraum G Helleishof

Entwicklungsbereich geringer Priorität.

Funktionen
Tourismus/Ferienwohnen, Landwirtschaft. Bereiche überlagert.

Ziele
Sicherstellung und Förderung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des touristischen Betriebes. Behutsame Einfügung neuer Bebauung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.

Teilraum H Regele

Entwicklungsbereich mittlerer Priorität.

Funktionen
Wohnen, Landwirtschaft, Industrie/Gewerbe.
Bereiche teilweise überlagert.

Ziele
Erweiterung, Auffüllung und Abrundung im Anlassfall. Konfliktminimierung zwischen unterschiedlichen Nutzungen. Strukturerneuerung und Wohnumfeldverbesserung nach Erfordernis und Möglichkeit. Verbesserung des Lärmschutzes nach Möglichkeit. Sicherstellung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des örtlichen Gewerbebetriebes. Behutsame Einfügung neuer Bebauung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.

Teilraum I Berghausen

Entwicklungsbereich hoher Priorität.

Funktionen
Wohnen, Landwirtschaft. Bereiche teilweise überlagert.

Ziele
Erweiterung, Auffüllung, Abrundung und Verdichtung unter Beachtung einer ausreichenden Durchgrünung. Vermeidung und Minimierung von Konflikten zwischen unterschiedlichen Nutzungen. Nachhaltige und zweckmäßige Strukturierung des Siedlungsgebietes. Strukturerneuerung und Wohnumfeldverbesserung nach Erfordernis und Möglichkeit. Verbesserung des Lärmschutzes nach Möglichkeit. Verdichtungsbereich für Geschoßwohnbauten und „Eigenheime in der Gruppe". Funktionelle Stärkung, Aufwertung und Belebung des Ortsteiles. Behutsame Einfügung neuer Bebauung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.

Teilraum J Graßnitzberg

Entwicklungsbereich mittlerer Priorität.

Funktionen
Wohnen, Landwirtschaft. Bereiche überlagert.

Ziele
Entwicklung in Abstimmung mit dem Siedlungsgebiet der Nachbargemeinde Straß in Steiermark. Erweiterung, Auffüllung und Abrundung im Anlassfall unter Berücksichtigung der topografischen und landschaftsräumlich sensiblen Lage. Konfliktminimierung zwischen unterschiedlichen Nutzungen. Verbesserung des Lärmschutzes, Strukturerneuerung und Wohnumfeldverbesserung nach Erfordernis und Möglichkeit. Gestalterische Aufwertung der Verkehrs- und Freiflächen. Behutsame Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.

Teilraum K Georgiberg

Touristischer Siedlungsschwerpunkt.
Entwicklungsbereich mittlerer Priorität.

Funktionen
Tourismus/Ferienwohnen.

Ziele
Stärkung der Funktion des Touristischen Siedlungsschwerpunktes, insbesondere der gewerblich-touristischen Nutzung. Sicherstellung und Förderung der Funktions- und Leistungsfähigkeit touristischer Betriebe und Anlagen. Erweiterungen und Erschließung von Baulandpotentialen im Anlassfall und unter Berücksichtigung des qualitätvollen Landschaftsraumes. Behutsame Einfügung neuer Bebauung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.

Teilraum L Graßnitzberg Süd

Entwicklungsbereich mittlerer Priorität.

Funktionen
Wohnen, Landwirtschaft. Bereiche überlagert.

Ziele
Auffüllung, Abrundung und Erweiterung im Anlassfall und unter Berücksichtigung der Qualität des Landschaftsraumes. Verbesserung des Lärmschutzes nach Möglichkeit. Konfliktminimierung zwischen unterschiedlichen Nutzungen.

Teilraum M Zieregg

Entwicklungsbereich mittlerer Priorität.

Funktionen
Wohnen, Landwirtschaft. Bereiche überlagert.

Ziele
Auffüllung, Abrundung und Erweiterung im Anlassfall und unter Berücksichtigung der Qualität des Landschaftsraumes. Verbesserung des Lärmschutzes nach Möglichkeit. Konfliktminimierung zwischen unterschiedlichen Nutzungen.

Teilraum N Firmenich

Entwicklungsbereich geringer Priorität.

Funktionen
Wohnen, Landwirtschaft. Bereiche überlagert

Ziele
Auffüllung, Abrundung und Erweiterung im Anlassfall und unter Berücksichtigung der Qualität des Landschaftsraumes.

Teilraum O Ratscher Landhaus

Entwicklungsbereich mittlerer Priorität.

Funktionen
Wohnen, Landwirtschaft, Tourismus/Ferienwohnen.
Bereiche teilweise überlagert.

Ziele
Sicherstellung und Förderung der Funktions- und Leistungsfähigkeit der touristischen Betriebe. Auffüllung, Abrundung und Erweiterung im

Anlassfall und unter Berücksichtigung der Qualität des Landschaftsraumes. Konfliktminimierung zwischen unterschiedlichen Nutzungen. Verbesserung des Lärmschutzes nach Möglichkeit. Behutsame Einfügung neuer Bebauung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.

Teilraum P Rebenhof

Touristischer Siedlungsschwerpunkt.
Entwicklungsbereich mittlerer Priorität.

Funktionen
Tourismus/Ferienwohnen.

Ziele
Stärkung der Funktion des Touristischen Siedlungsschwerpunktes, insbesondere der gewerblich-touristischen Nutzung. Sicherstellung und Förderung der Funktions- und Leistungsfähigkeit touristischer Betriebe und Anlagen. Verbesserung des Lärmschutzes nach Möglichkeit. Behutsame Einfügung neuer Bebauung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.

Teilraum Q Ratsch

Örtlicher Siedlungsschwerpunkt.
Entwicklungsbereich hoher Priorität.

Funktionen
Wohnen, Landwirtschaft. Bereiche teilweise überlagert.

Ziele
Stärkung der Funktion des örtlichen Siedlungsschwerpunktes. Erweiterung, Auffüllung, Abrundung und Verdichtung. Konfliktminimierung zwischen unterschiedlichen Nutzungen. Verbesserung des Hochwasserschutzes nach Möglichkeit. Strukturerneuerung und Wohnumfeldverbesserung nach Erfordernis und Möglichkeit. Verdichtungsbereich für Geschoßwohnbauten und „Eigenheime in der Gruppe". Nachhaltige und zweckmäßige Strukturierung des Siedlungsgebietes. Förderung und weitere Etablierung des Tourismusortes und Sicherstellung der Funktions- und Leistungsfähigkeit der touristischen Einrichtungen. Behutsame Einfügung neuer Bebauung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.

Teilraum R Tscheppe

Entwicklungsbereich mittlerer Priorität.

Funktionen
Tourismus/Ferienwohnen.

Ziele
Auffüllung und Abrundung des Bestandes unter Berücksichtigung der Qualität des Landschaftsraumes. Verbesserung des Lärmschutzes nach Möglichkeit.

Teilraum S Maitz

Entwicklungsbereich mittlerer Priorität.

Funktionen
Tourismus/Ferienwohnen, Landwirtschaft. Bereiche überlagert.

Ziele
Sicherstellung und Förderung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des touristischen Betriebes. Auffüllung, Abrundung und Erweiterung im Anlassfall und unter Berücksichtigung der Qualität des Landschaftsraumes. Behutsame Einfügung neuer Bebauung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.

Teilraum T Petrowitsch

Entwicklungsbereich geringer Priorität.

Funktionen
Tourismus/Ferienwohnen.

Ziele
Sicherstellung und Förderung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des touristischen Betriebes. Erschließung von Baulandpotentialen unter Berücksichtigung der Qualität des Landschaftsraumes.

Teilraum U Mori

Entwicklungsbereich geringer Priorität.

Funktionen
Tourismus/Ferienwohnen.

Ziele
Sicherstellung und Förderung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des touristischen Betriebes. Auffüllung und Abrundung des Bestandes unter Berücksichtigung der Qualität des Landschaftsraumes.

Teilraum V Gruber-Repolust

Entfällt nach der Auflage.

Teilraum W Schwarzl

Entwicklungsbereich geringer Priorität.

Funktionen
Tourismus/Ferienwohnen, Landwirtschaft. Bereiche überlagert.

Ziele
Sicherstellung und Förderung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des touristischen Betriebes. Behutsame Einfügung neuer Bebauung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.

Teilraum X Kögl

Entwicklungsbereich geringer Priorität.

Funktionen
Tourismus/Ferienwohnen, Landwirtschaft. Bereiche überlagert.

Ziele
Sicherstellung und Förderung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des touristischen Betriebes. Behutsame Einfügung neuer Bebauung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.

Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe im Hügelland

Im Differenzplan zum Örtlichen Entwicklungsplan wird mit den rechtlich unverbindlichen Aufbauelementen „GB" (Gastronomie/Beherbergung) jeweils ein potenzieller Standort für künftige touristische Entwicklungen im Sinne der Bestimmungen des § 2 (5) REPRO symbolisch ersichtlich gemacht. Für die Standortentwicklung ist eine Konkretisierung (mittels Änderungsverfahren) des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und Flächenwidmungsplanes erforderlich.

§ 4 Raumbezogene Ziele und Maßnahmen

(1) Ziele

- ☐ Gestaltung des Gemeindegebietes im Sinne einer nachhaltigen, möglichst effizienten und sparsamen Nutzung von Grund und Boden.

- ☐ Fortführung und Ausbau der Funktion als einer der bedeutendsten Tourismusstandorte der Steiermark.

- ☐ Konzentration der Siedlungsentwicklung auf das Teilregionale Zentrum und die Örtlichen Siedlungsschwerpunkte.

- ☐ Vermeidung von Abwanderung und Bevölkerungsverlust sowie Stabilisierung und sukzessive Steigerung der Einwohnerzahl.

- ☐ Siedlungsentwicklung unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit und unter Berücksichtigung der Energieraumplanung. Schonender Gebrauch der natürlichen Ressourcen, Herstellung stabiler sozialer und wirtschaftlicher Systeme und vorrangige Entwicklung entlang der Infrastrukturlinien und -netze.

- ☐ Entwicklung der Siedlungsstruktur unter Bedachtnahme auf die Gefährdung von Flächen durch Naturgewalten und auf die Vermeidung von Umweltschäden.

- ☐ Sicherung der Standorte und Leistungsfähigkeit der ansässigen Industrie- und Gewerbe-, sowie Handelsbetriebe und Unternehmen. Vermeidung und Minimierung von Nutzungskonflikten. Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Flächen in geeigneter Lage sind für Betriebsansiedlungen zu sichern.

- ☐ Stärkung der Funktion als Wohnsitzgemeinde durch Bereitstellung von ausreichenden Flächen für Wohnbauland und Schaffung von Voraussetzungen für verdichtete Wohnformen an geeigneten Standorten.

- ☐ Sicherstellung der Nahversorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfes in zumutbarer Entfernung und unter Berücksichtigung des demographischen Wandels. Sicherstellung geeigneter Standorte für Handels- und Dienstleistungseinrichtungen zur Erhaltung und Verbesserung der Versorgung.

- ☐ Sicherung und Verbesserung der Erreichbarkeit von öffentlichen und privaten Einrichtungen. Erhaltung und Ausbau der Bahn- und Busverbindungen sowie Trassen und Anlagen.

- ☐ Neue Umfahrung des historischen Marktes Ehrenhausen, um diesen von den Verkehrsströmen der Südsteirischen Weinstraße zu entlasten (Ortsumfahrung).

- ☐ Ausbau des Freizeit- und Naherholungsangebotes unter Berücksichtigung ökologischer und naturräumlicher Qualitäten.

- ☐ Sicherung und Verbesserung der Lebensqualität, insbesondere durch Wohnumfeldverbesserung, Konfliktvermeidung zwischen unterschiedlichen Nutzungen sowie Freistellung von Gefährdungen und Beeinträchtigungen.

- ☐ Erhöhung der Aufenthaltsqualität und des Erlebniswertes der Ortskerne durch Belebung und Gestaltung. Vermeidung von Leerstand und Verfall historischer Bausubstanz.

- ☐ Geordnete Entwicklung der Baugebiete, insbesondere entlang der Landesstraßen und an den Ortsrändern (zB durch Bebauungsplanung).

- ☐ Ausbau der Tourismusfunktion. Vermittlung und Vermarktung des historischen Erbes des Marktes Ehrenhausen, des qualitätvollen Natur- und Landschaftsraumes sowie der Weinbautradition. Positionierung als Qualitätsstandort als Unterscheidungsmerkmal zu den Nachbargemeinden.

- ☐ Gestalterische Aufwertung der Handels- und Gewerbezonen entlang der Landesstraßen.

- ☐ Ausbau und Intensivierung der Kooperation mit den Nachbargemeinden und den regionalen Akteuren.

(2) Maßnahmen

1. Neuerstellung der Instrumente der örtlichen Raumordnung unter Ausnutzung des Ermessensspielraumes insbesondere auf Grundlage des Stmk. Gemeindestrukturreformgesetzes 2014 (Planungsermessen bei der Ersterstellung).

2. Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung der demografischen Prognosen und auf Grundlage der im ÖEK und Entwicklungsplan festgelegten Nutzungen und Prioritäten. Abstimmung der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes auf die Entwicklungsziele des ÖEK.

3. Festlegung von Entwicklungsgrenzen und Freihaltebereichen zur zielgerichteten Steuerung der baulichen Entwicklung und zur Vermeidung von Zersiedlung.

4. Festlegung von Entwicklungsgrenzen, Grünzügen und Durchgrünungsbereichen zur Erhaltung raumprägender Kultur- und Naturelemente und zum Schutz sensibler Landschaftsräume.

5. Bedarfsorientierte Festlegung von Bauland im Anlassfall unter Bedachtnahme auf die verordneten Entwicklungsziele.

6. Freilandfestlegung in dezentralen Lagen, insbesondere für in der bisherigen Planung festgelegte Baulandbereiche, die gefährdet oder bis heute unentwickelt geblieben sind.

7. Setzen von geeigneten Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik iS des Stmk. ROG 2010 zur Sicherstellung der Bebauung insbesondere in den Siedlungsschwerpunkten. Vermeidung von Baulandspekulation.

8. Neuerstellung und Fortführung der Bebauungsplanung, um die Erschließung von Entwicklungsbereichen sicherzustellen, eine auf den Bedarf und die Nachfrage abgestimmte bauliche Entwicklung der Siedlungsgebiete zu forcieren und auch um die Einfügung von Bauten und Siedlungen in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zu gewährleisten.

9. Verbesserung des Wohnumfeldes: Beachtung des Prinzips der barrierefreien Gestaltung des öffentlichen Raumes und Sicherung der Zugänglichkeit öffentlicher und privater Dienstleistungen und Einrichtungen. Herstellung und Sicherung fußläufiger Erreichbarkeiten durch konzentrierte Siedlungsentwicklung, Verdichtung und Durchwegung.

10. Standortsicherung für bestehende Industrie-/Gewerbe- und Handelsbetriebe sowie Versorgungs-, Dienstleistungs-, Bildungs- und Kultureinrichtungen.

11. Standörtliche und betriebliche Absicherung von landwirtschaftlichen bzw. tierhaltenden Betrieben im Bauland oder in deren Nahebereichen durch Ersichtlichmachung von Emissionsrechten.

12. Sicherung und Ausbau von Tourismus- und Freizeitbereichen. Festlegung von Baugebieten und Touristischen Siedlungsschwerpunkten im Anlassfall sowie zur Nutzung vorhandener Potentiale und Infrastrukturen. Ausnützung der REPRO-Bestimmungen für Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe im Freiland im Anlassfall.

13. Festlegung von Eignungszonen für erneuerbare Energiegewinnung unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes im Anlassfall.

14. Festlegung von Eignungszonen für Sport- und Erholungszwecke sowie zur Rohstoffgewinnung und Ver- und Entsorgung im Anlassfall und unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes.

15. Vermittlung und Förderung von Baukultur. Gestalterische Aufwertung der Bau- und Siedlungsgebiete durch geeignete Festlegungen in Bebauungsplänen und Auflagen in Bauverfahren.

16. Fortführung und Intensivierung der Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden und regionalen Akteuren bzw. Verbänden.

17. Abstimmung der Ordnung benachbarter Räume, insbesondere im Bereich des Siedlungsgebietes Graßnitzberg (gemeindeübergreifende Betrachtung).

§ 5 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

(1) Das Örtliche Entwicklungskonzept 1.00 der Marktgemeinde Ehrenhausen a.d.W. tritt nach Genehmigung durch die Landesregierung mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

(2) Zugleich treten die bislang rechtskräftigen Entwicklungskonzepte und –pläne bzw. Siedlungsleitbilder der ehemaligen Gemeinden Berghausen, Ehrenhausen, Ratsch an der Weinstraße und Retznei inklusive aller Änderungen, Anpassungen und Ergänzungen außer Kraft.

Davon ausgenommen sind zwischenzeitliche Änderungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes, die vom Gemeinderat im Zeitraum zwischen dem Beschluss des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 und dessen Rechtskraft beschlossen bzw. zur Auflage beschlossen wurden.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister

(Martin Wratschko)

Erläuterungs-bericht

Erläuterungsbericht

Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme

Die Marktgemeinde Ehrenhausen an der Weinstraße befindet sich im Süden des Bezirkes Leibnitz, der gemeinsam mit den Bezirken Deutschlandsberg und Südoststeiermark den südlichen Abschluss der Steiermark an der Grenze zu Slowenien bildet. Die Bezirkshauptstadt Leibnitz liegt im nördlichen Anschluss.

Das Gemeindegebiet erstreckt sich seit der mit 01.01.2015 durchgeführten Fusion der ehemaligen Gemeinden Berghausen, Ehrenhausen, Ratsch an der Weinstraße und Retznei über eine Fläche von rd. 20,3 km² und ist in mehrere Ortsteile und Siedlungsgebiete untergliedert. Der an der Mur gelegene Markt Ehrenhausen bildet das siedlungspolitische Zentrum der Gemeinde und befindet sich auf einer Seehöhe von ca. 258 m üA. Die Gemeinde umfasst sieben Katastralgemeinden.

Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich überwiegend auf die ehemaligen zentralen Bereiche der vier fusionierten Gemeinden. Neben dem Hauptort und Markt Ehrenhausen sind die Orte Berghausen, Retznei und Ratsch von vorrangiger Bedeutung. Kleinere Siedlungsbereiche mit teils agrarischer und touristischer Prägung befinden sich im Grenzbereich zu Gamlitz an der Südsteirischen Grenzstraße, zwischen Ehrenhausen und Berghausen, am Graßnitzberg und entlang der touristisch geprägten Weinstraßen im südlichen Gemeindegebiet.

Der Hauptort Ehrenhausen verfügt als Teilregionales Versorgungszentrum über eine sehr gute Versorgungs- und Dienstleistungsinfrastruktur. Über diesen Bedarf hinausgehenden Einrichtungen befinden sich in der Bezirkshauptstadt Leibnitz.

Die „neue" Gemeinde Ehrenhausen an der Weinstraße erstreckt sich großteils über Hügelland und umfasst nur zwischen der Südbahnstrecke und der östlichen Gemeindegrenze auch Talböden und Becken. Ehrenhausen verfügt über eine qualitätvolle Verzahnung des Natur- und Kulturraumes und eine historisch gewachsene Kulturlandschaft hoher Güte. Baukünstlerisch wertvolle Objekte und Strukturen finden sich über das gesamte Gemeindegebiet verteilt und konzentriert innerhalb der Ortsbildschutzzone des Marktes Ehrenhausen.

Der Großteil des Gemeindegebietes ist land- und forstwirtschaftlich geprägt, der traditionelle Ackerbau findet untergeordnet hauptsächlich im östlichen Gemeindegebiet an der Grenze zur Nachbargemeinde Straß in der Steiermark statt. Im zentralen Gemeindegebiet befinden sich die größten zusammenhängenden Waldflächen. Dem Weinbau und den damit verbundenen touristischen Betrieben kommt besonderer Stellenwert zu. Die (kultur-)landschaftsräumliche Qualität wird teilweise touristisch genutzt.

Die Anbindung der Hauptorte an das hochrangige Verkehrsnetz und die regionalen Zentren (vor allem die Bezirkshauptstadt Leibnitz) wird durch Gemeinde- und Landesstraßen sichergestellt. Zudem liegt der Bahnhof unmittelbar am Zentrum von Ehrenhausen.

Überörtliche Festlegungen

Regionales Entwicklungsprogramm (REPRO)

Die Marktgemeinde Ehrenhausen liegt im räumlichen Wirkungsbereich des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Planungsregion Südweststeiermark (REPRO; LGBl. 88/2016; rechtswirksam mit 16.07.2016).

Die Erstellung des Entwicklungskonzeptes und Entwicklungsplanes erfolgte in Abstimmung mit den Festlegungen des REPRO.

Zu § 2 Ziele und Maßnahmen für die Planungsregion

Baulandfestlegung für bestehende Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe

Generell ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in isolierter Lage unter dem Gesichtspunkt der Zersiedelung zu vermeiden. Das REPRO sieht gemäß § 2 (5) jedoch Ausnahmebestimmungen für bestehende, bis 16.07.2016 im Freiland liegende Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe vor.

Voraussetzung für die Ausweisung eines oder mehrerer isolierter Gebiete ist eine gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung. Darin sind die touristische Struktur sowie die räumlichen Entwicklungsschwerpunkte der Gemeinde darzulegen und das/die Vorhaben zu beurteilen. Die Bestimmung kann nur für Erweiterungsvorhaben in räumlichem Zusammenhang mit Gebäuden des bestehenden Betriebes angewendet werden. Neue Bauführungen in isolierter Lage sind ausgeschlossen.

Eine gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung iS der Bestimmungen des REPRO ist Teil des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 und ist im Anlassfall fortzuführen.

Wohnbaulandbedarfsrechnung

Eine flächensparende Siedlungsentwicklung ist durch die Erhöhung des Anteils von flächensparenden Wohnformen (Geschosswohnbau, verdichtete Wohnformen) sicherzustellen. Bei der Wohnbaulandbedarfsberechnung sind aktuell verfügbare Bevölkerungsprognosen zu verwenden.

Da im Gemeindegebiet von Ehrenhausen zentrale Orte mit erhöhtem Anteil an Nicht-Wohnnutzungen im Wohnbauland liegen, kann der ermittelte Wohnbaulandbedarf im Zuge der Flächenbedarfsberechnung um einen Faktor bis zu 3 erhöht werden.

Zu § 3 Ziele und Maßnahmen für die Teilräume

Außeralpines Hügelland

Durch eine stark wechselnde Topografie entsteht ein sehr abwechslungsreiches und attraktives Erscheinungsbild dieses Landschaftstypus. Wegen seiner Kleinteiligkeit ist dieser Landschaftsraum gegenüber Eingriffen sensibler als das grünlandgeprägte Bergland.

(1) Das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald, Wiesen, Ackerland und landwirtschaftlichen Kulturen ist zu erhalten. Bei der Baukörpergestaltung ist die visuelle Sensibilität des Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen. Dabei ist besonders Augenmerk auf die Einbindung der Gebäude in das Gelände – vor allem Hanglagen – und in bestehende Bebauungsstrukturen als auch auf die Höhenentwicklung und die Farbgebung der Gebäude zu legen.

(2) Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:

a) Ausweisungen neuer Baugebiete;

b) großflächige Baulanderweiterungen zur Ausweisung neuer Bauplätze;

Zulässig sind Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze im Ausmaß von maximal 20 Prozent des bestehenden bebauten Baulandes, jedoch mindestens im Ausmaß von drei ortsüblichen Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser. Für die Ermittlung des zulässigen Flächenausmaßes ist der Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung maßgeblich. Baulanderweiterungen für die Entwicklung rechtmäßig bestehender Betriebe bleiben von der Flächenbeschränkung unberührt.

(3) Die Gewinnung mineralischer Rohstoffe ist außerhalb von Rohstoffvorrangzonen unzulässig. Ausgenommen sind landschaftsverträgliche Erweiterungen bestehender Abbaugebiete.

Ackerbaugeprägte Talböden und Becken

Bei den ackerbaugeprägten Talräumen handelt es sich im Freiland um ertragreiche Ackerböden mit oftmals großflächigen Monokulturen. Die kleineren ebenfalls ackerbaulich genutzten Tallandschaften wie das Sulmtal weisen vielfach noch eine dichte, feinstreifige Ackermatrix auf. Die Hauptflüsse bilden bandförmige Korridore. Die Waldausstattung ist sehr gering.

(1) Die weitere Zerschneidung bzw. Segmentierung landwirtschaftlicher Flächen ist zu vermeiden.

(2) Die Gliederung der Landschaft durch Strukturelemente, wie zB Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldsäume und Einzelbäume, ist einschließlich erforderlicher Abstandsflächen zu sichern.

Siedlungs- und Industrielandschaften (Agglomerationsräume)

Zur nachhaltigen Entwicklung der großen Siedlungsgebiete ist auf deren innere Struktur besonderer Wert zu legen: die Schaffung attraktiver Lebensräume bedarf neben der inneren Verdichtung auch hochwertiger Freiräume. Dabei sind Beeinträchtigungen durch Immissionen so weit als möglich zu vermeiden bzw. zu reduzieren.

(1) Die Siedlungs- und Wohnungsentwicklung ist an den demographischen Rahmenbedingungen und am quantitativen sowie qualitativen Bedarf auszurichten.
(2) Der Entwicklung und Verdichtung der Zentren ist gegenüber der Erweiterung Priorität einzuräumen.
(3) Siedlungsräume sind für die Wohnbevölkerung durch Erhöhung des Grünflächenanteiles bzw. des Anteils unversiegelter Flächen in Wohn und Kerngebieten zu attraktivieren.
(4) Immissionsbelastungen in Wohngebieten sind zu vermeiden bzw. in stark belasteten Gebieten zu reduzieren.

Zu § 4 Gemeindefunktionen

Die Gemeinde Ehrenhausen an der Weinstraße ist im REPRO als Teilregionales Zentrum festgelegt, das den Grundbedarf an öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen für die Bevölkerung mehrerer Gemeinden anbietet. Der überörtliche Siedlungsschwerpunkt setzt sich aus den Siedlungsgebieten Ehrenhausen (Teilraum A) und dem strukturell zugehörigen Wohngebiet Ewitsch (Teilraum E) zusammen. Die räumliche Konkretisierung der Teilräume erfolgt durch Entwicklungsgrenzen im Örtlichen Entwicklungsplan 1.00.

Ehrenhausen a.d.W. ist keine Vorbehaltsgemeinde im Sinne des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes idF LGBl. 63/2018. Die Festlegung von Beschränkungszonen für Zweitwohnsitze gemäß § 30 (2) Stmk. ROG 2010 ist daher nicht möglich.

Zu § 5 Vorrangzonen

Gemäß § 7 (3) REPRO hat die Abgrenzung von Vorrangzonen, die nicht durch eindeutige Strukturlinien (wie zB Waldränder, Gewässer, Straßen und Wege) begrenzt werden, durch die örtliche Raumplanung der Gemeinde zu erfolgen. Dabei sind kleinräumige Ergänzungen in der Größenordnung einer ortsüblichen Bauplatztiefe (Bauplatz für Ein- und Zweifamilienhäuser) zulässig. Dieser Spielraum wurde bei der Detailabgrenzung berücksichtigt.

Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung

Als Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung sind jene Gebiete festgelegt, die im Sinne der Raumordnungsgrundsätze über die besten Voraussetzungen für eine geordnete und sparsame Siedlungsentwicklung verfügen. Es gelten folgende Festlegungen:

(1) Zur flächensparenden Siedlungsentwicklung darf für Baugebiete in ÖV-Bereichen mit innerstädtischer Bedienungsqualität und entlang der Hauptlinien des öffentlichen Personennahverkehrs in den Flächenwidmungsplänen der Gemeinden innerhalb eines 300-Meter-Einzugsbereiches von Haltestellen und vollsortierten Lebensmittelgeschäften die Mindestbebauungsdichte von 0,3 gemäß Bebauungsdichteverordnung i.d.F. LGBl. Nr. 58/2011 nicht unterschritten werden.

(2) Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung sind von Widmungs- und Nutzungsarten, die eine bestimmungsgemäße Nutzung verhindern bzw. gefährden, freizuhalten.

Bereiche mit innerstädtischer Bedienungsqualität im öffentlichen Verkehr sowie die Hauptlinien des öffentlichen Verkehrs sind anhand der aktuellen Bedienungsqualität zu ermitteln.

<u>Grünzonen</u>

Grünzonen dienen dem Schutz der Natur- oder Kulturlandschaft und ihrer Faktoren (ökologische Funktion) und/oder der Naherholung (Erholungsfunktion). Darüber hinaus erfüllen sie auch Funktionen des Schutzes von Siedlungsgebieten vor Gefährdungen, wie z. B.: Hochwässer (Schutzfunktion). Als Grünzonen gelten auch Uferstreifen in einer Breite von mindestens 20 m an der Mur und 10 m (im funktional begründeten Einzelfall auch mehr als 10 m), gemessen ab der Böschungsoberkante, entlang aller anderen natürlich fließenden Gewässern. In diesen Bereichen können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen. Im Rahmen der Zielsetzungen dieser Verordnung gelten für Grünzonen folgende Festlegungen:

(1) Die Festlegung von Bauland und Sondernutzungen im Freiland für Erwerbsgärtnereien, Kleingartenanlagen, Abfallbehandlungsanlagen, Geländeauffüllungen, Bodenentnahmeflächen, Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche, Tierhaltungsbetriebe, Lagerplätze und Auffüllungsgebiete sind unzulässig.

(2) Bei Festlegung von Sondernutzungen ist auf die Vermeidung von großflächigen Versiegelungen sowie über den Gebietscharakter hinausgehende Immissionen zu achten.

(3) Grünzonen gelten als Ruhegebiete gemäß Mineralrohstoffgesetz, BGBl. I Nr. 38/1999 i.d.g.F. Die Erweiterung bestehender Abbaugebiete ist zulässig.

Aufgrund der vielfältigen Bedeutung von Flussufern gelten diese in einer Breite von 10m (bei größeren Flüssen bis 20 m) generell als Grünzone. Aufgrund der lokalen Situation können im Einzelfall Ausnahmen in Anspruch genommen werden. Ehrenhausen weist ein über Jahrhunderte gewachsenes Siedlungsgebiet in unmittelbarer Nähe zur Mur und dem Gamlitzbach auf. Im Bereich der bestehenden Bebauung ist die durchgehende Freihaltung des Uferstreifens daher nicht zweckdienlich und möglich.

Zu § 7 Planliche Darstellung

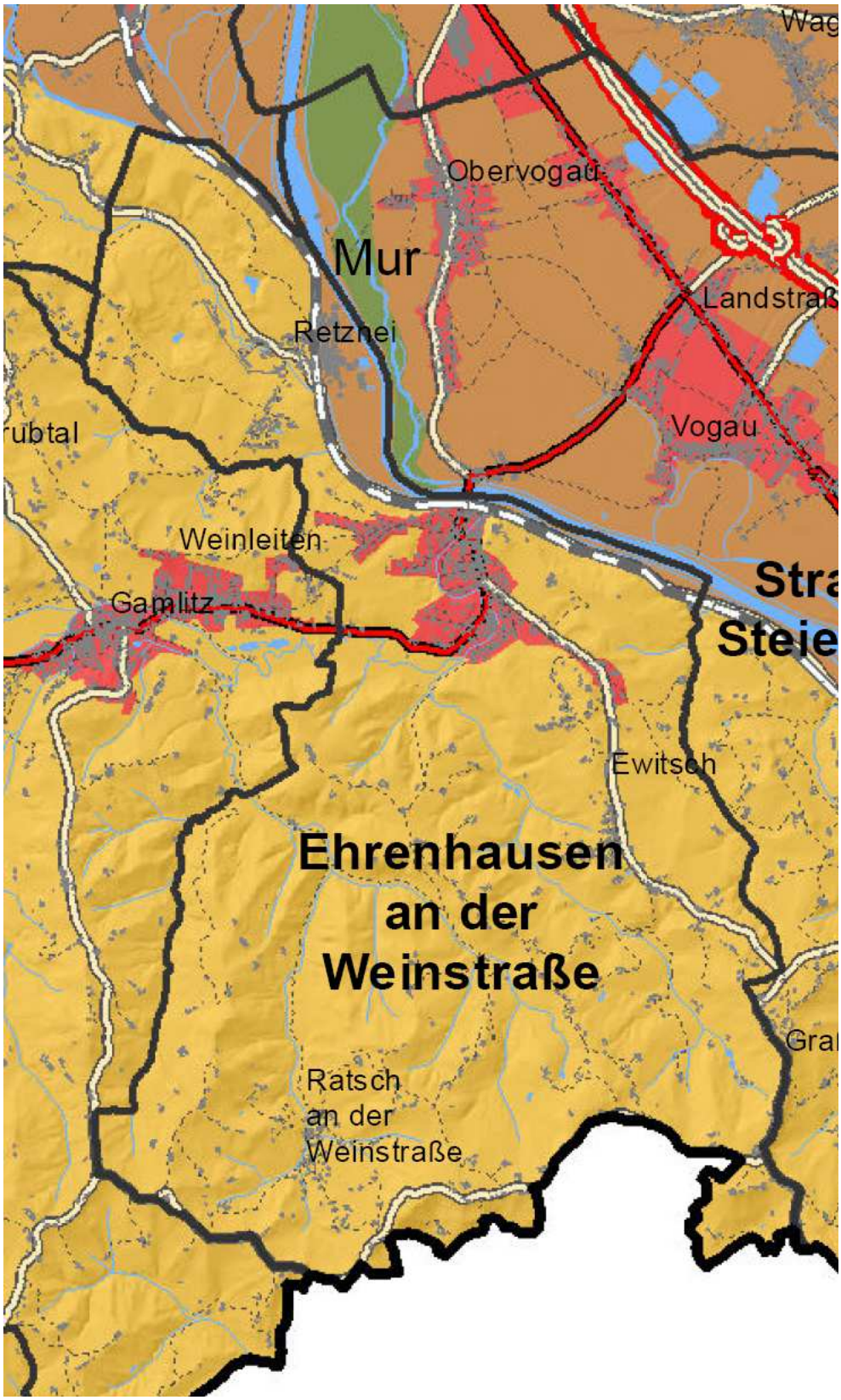


Abb. 1: Ausschnitt landschaftsräumliche Einheiten

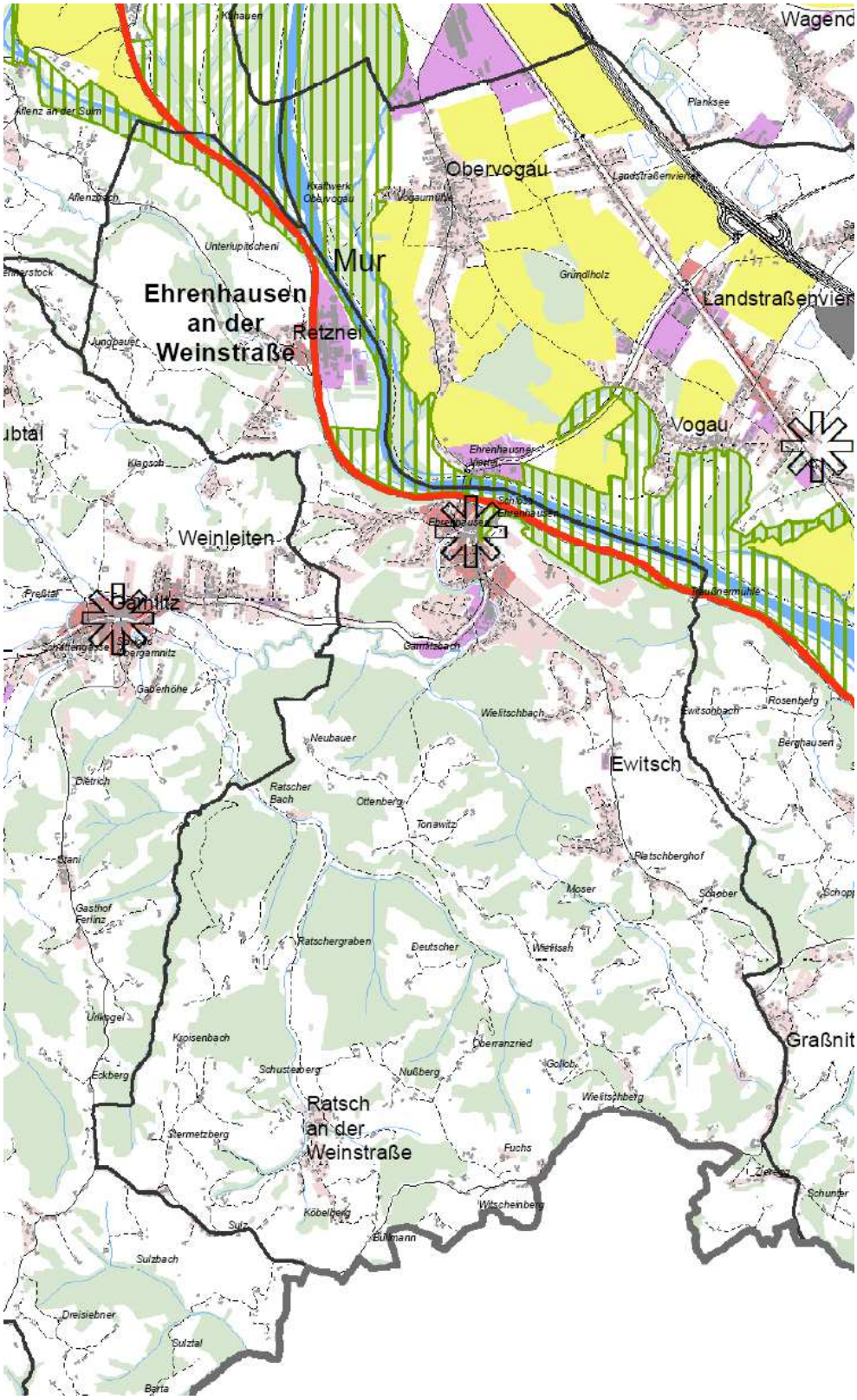


Abb. 2: Ausschnitt Regionalplan

Zu § 8 Übergangsbestimmungen

(1) Das örtliche Entwicklungskonzept und der Flächenwidmungsplan der Gemeinden sind spätestens im Rahmen der nächsten Änderung gemäß § 42 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 (Revision) an diese Verordnung anzupassen.

(4) Bestehende Festlegungen in Flächenwidmungsplänen innerhalb von Teilräumen gemäß § 3 bzw. Vorrangzonen gemäß § 5 bleiben von den Bestimmungen dieser Verordnung unberührt.

Entwicklungsprogramm zur Versorgungs-Infrastruktur

Im Entwicklungsprogramm zur Versorgungs-Infrastruktur der Steiermärkischen Landesregierung (Einkaufszentrenverordnung; LGBl. 58/2011) ist für das Teilregionale Zentrum Ehrenhausen festgelegt, dass ein Einkaufszentrum eine Verkaufsfläche von 2.000 m² (für Einkaufszentren 1 und 2) bzw. 800 m² (für Lebensmittel bei Einkaufszentren 1) nicht überschreiten darf. Die Abgrenzung des teilregionalen Zentrums erfolgt im vorliegenden Entwicklungskonzept bzw. -plan.

Die Einkaufszentrenverordnung strebt eine günstige Versorgungsinfrastruktur auf kommunaler, regionaler und landesweiter Ebene an. Auf die raumordnungsgesetzlichen Definitionen und die Bestimmungen des § 31 Stmk. ROG 2010 idgF wird verwiesen.

Örtliche Festlegungen

Örtliche Festlegungen erfolgen im eigenen Wirkungsbereich der Marktgemeinde.

In der zeichnerischen Darstellung (Entwicklungsplan) sind bestehende und potentielle Baugebiete für die Planungsperiode von 15 Jahren dargestellt. Die Abgrenzung des äußeren Siedlungsrandes ist durch absolute und relative Entwicklungsgrenzen festgelegt. Die Siedlungsentwicklung erfolgt in Abstimmung mit den Entwicklungen der Nachbargemeinden.

Zu (1) Detailabgrenzung überörtlicher Zonierungen

Die Detailabgrenzungen wurden auf Grundlage der Festlegungen und Bestimmungen des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Planungsregion Südweststeiermark 2016 (REPRO) und in Anpassung an den aktuellen Kataster getroffen. Der Spielraum gemäß § 7 (3) REPRO wurde bei der Detailabgrenzung berücksichtigt.

Zu (2) Räumlich funktionelle Gliederung

Örtliche Funktionen

Die Festlegungen wurden auf Grundlage der Bestandsaufnahme und der Entwicklungsziele getroffen. Die Erweiterungsbereiche wurden in Übereinstimmung mit den benachbarten Beständen festgelegt. Zum Teil wurden dabei zwei Funktionen überlagert.

Im Entwicklungsplan werden für bauliche Entwicklungsbereiche für die Funktion „Tourismus, Ferienwohnen" gem. PZVO Zusatzwidmungen festgelegt, die die Festlegung von Erholungsgebiet und/oder Ferienwohngebiet im Flächenwidmungsplan ermöglichen. Einschränkungen für die ausschließliche Festlegung von Erholungsgebieten (Plansignatur „e") erfolgen zur Stärkung der gewerblich-touristische Nutzungen gegenüber der Nutzung für Zweitwohnsitze.

Örtliche Siedlungsschwerpunkte

Die Festlegung der örtlichen Siedlungsschwerpunkte erfolgt unter Berücksichtigung der „Leitlinie für die Beurteilung von Örtlichen Siedlungsschwerpunkten" (Abteilung 13; 02/2013). Die Nachweisführung für die Erfüllung der Voraussetzungen erfolgt anhand des Prüfschemas und der Checkliste des Leitfadens (siehe Anlage).

Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur und der Entwicklungsziele der Marktgemeinde Ehrenhausen werden die Orte Retznei und Ratsch als örtliche Siedlungsschwerpunkte festgelegt. Diese erfüllen die gesetzlichen Bestimmungen und weisen die erforderliche Nutzungsdurchmischung, Verdichtung und Versorgung auf:

Örtlicher Siedlungsschwerpunkt Retznei (Teilraum C):

- Historisch gewachsener Ort (Hauptort der Altgemeinde) mit Musikvolksschule, Freibad, Café, Ortskappelle, Museum und ehem. Gemeindeamt,
- Haltestelle mit Busverbindung nach Leibnitz (Linie 619).

Örtlicher Siedlungsschwerpunkt Ratsch (Teilraum Q):

- Historisch gewachsener Ort (Hauptort der Altgemeinde) mit Volksschule, Kindergarten, Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe sowie ehem. Gemeindeamt,
- Nahelage zur Haltestelle mit Busverbindung nach Leibnitz (Linie 619).

Touristische Siedlungsschwerpunkte

Die „neue" Marktgemeinde Ehrenhausen a.d.W. ist gemäß der Ortsklassenverordnung 2017 (LGBl. 151/2016) für den Zeitraum 01.01.2017 bis 31.12.2023 der Ortsklasse B (= Tourismusgemeinde) zugeordnet und kann gemäß REPRO daher maximal zwei Touristische Siedlungsschwerpunkte pro Altgemeinde neu festlegen.

Als Touristische Siedlungsschwerpunkte werden die im Entwicklungsplan durch Entwicklungsgrenzen konkretisierten Bereiche Georgiberg (Teilraum K) und Rebenhof (Teilraum P) festgelegt. Diese Festlegung berücksichtigt die touristische Schwerpunktsetzung der Altgemeinde Berghausen (ÖEK 4.01) sowie der Fusionsgemeinde Ehrenhausen a.d.W. (ÖEK 0.01).

Die Festlegung erfolgt auch unter Berücksichtigung der „Richtlinie für die Festlegung touristischer Siedlungsschwerpunkte" (ehem. Abteilung 16 und Fachabteilung 13B; 01/2012). Eine gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung ist Teil des ÖEK 1.00.

Örtlicher Industrie- und Gewerbestandort

Als örtliche Industrie- und Gewerbestandorte werden die Bereiche Ehrenhausen (Teilraum A) und Lafarge (Teilraum B) festgelegt. In diesen Siedlungsgebieten bestehen industrielle und gewerbliche Nutzungen von gemeindeweiter und regionaler Bedeutung.

Örtliche Vorrangzonen / Eignungszonen

Die im Entwicklungsplan festgelegten örtlichen Vorrangzonen / Eignungszonen bilden die Grundlage für die Festlegung von Sondernutzungen im Freiland mit einer Größe von mindestens 3.000 m² und von großflächigen Verkehrsflächen im Flächenwidmungsplan. Sie werden zB für folgende Nutzungsarten festgelegt (Ergänzung nach Erfordernis):

- Erholung/Sport/Freizeit (erh)
- Öffentliche Anlagen (öan)
- Rohstoffgewinnung (roh)

- Ver- und Entsorgung (ver)
- Rückhalteanlagen (hwr)
- Lagerplatz (lgp)
- Parkplatz (p)
- Straßenprojekt (str)
- Öffentlicher Platz mit zentraler Funktion (pzf)

Schützenswerte Bereiche

Diese Festlegungen werden getroffen, um den qualitätvollen Natur- und Landschaftsraum bzw. die Kulturlandschaft als Ressource (zB für die Naherholung) zu erhalten sowie, um im Flächenwidmungsplan Freihaltegebiete festlegen zu können.

Zu (3) Entwicklungsgrenzen

Im Entwicklungsplan sind Entwicklungsgebiete durch absolute und relative Entwicklungsgrenzen begrenzt (Abgrenzung des äußeren Siedlungsrandes der Teilräume). Es wird zwischen siedlungspolitischen (rot dargestellten) und naturräumlichen (grün dargestellten) Entwicklungsgrenzen unterschieden. Die Festlegung der Entwicklungsgrenzen im Entwicklungsplan erfolgt auch unter Berücksichtigung der Entwicklungspläne der Altgemeinden.

Gemäß § 3 der Planzeichenverordnung 2016 (PZVO; LGBl. 80/2016) ist der Entwicklungsplan im Maßstab 1:10.000 oder bei dem Erfordernis stärkerer Differenzierung auf engem Raum im Maßstab 1:5.000 zu erstellen. Gemäß PZVO sind Entwicklungsgrenzen planlich mit einer Stärke von 1,0 mm darzustellen, was einer realen Breite von 10 m bzw. 5 m entspricht. Rechtsgültiges Planungsinstrument ist nur der maßstäblich gedruckte Plan, der diese Unschärfe in der Grenzziehung beinhaltet.

Die Möglichkeit der Überschreitung von relativen Entwicklungsgrenzen wird in der PZVO (Anlage 1 – Entwicklungsplan; Pkt. 11) wie folgt geregelt: Relative Entwicklungsgrenzen dürfen unter Berücksichtigung des Raumordnungszieles „Siedlungsentwicklung von Innen nach Außen" um eine ortsübliche Bauplatztiefe (Einfamilienhaus Bauplatz) überschritten werden. Auf Seite 7 der PZVO wird das Ausmaß einer ortsüblichen Bauplatztiefe mit ca. 30-40 m näher definiert.

Im Wortlaut des ÖEK 1.00 werden auch relative Grenzen definiert (nachgestelltes Kürzel „a"), für die ausschließlich geringfügige Adaptierungen des Baulandes zulässig sind. Erweiterungen im o.a. Ausmaß einer ortsüblichen Bauplatztiefe sind hier unzulässig.

Zu (4) Teilräume und Entwicklungsprioritäten

Die Teilräume des Siedlungsbereiches werden durch die im Entwicklungsplan festgelegten Entwicklungsgrenzen begrenzt. Die Begrenzung der Teilräume sowie die Festlegung spezifischer Funktionen und Entwicklungsprioritäten sind entscheidende Maßnahmen zur Erreichung der Raumordnungsziele des Stmk. ROG 2010.

Bei der Festlegung der Teilräume und Entwicklungsgrenzen wurde der zulässige erhöhte Gestaltungsspielraum („neue" Gemeinde; Planungsermessen bei der Ersterstellung der Planungsinstrumente) berücksichtigt und begründet ausgenutzt. Die Planungsabsicht der Gemeinde beruht auf gesellschaftspolitischen Rahmenbedingungen (zB Bevölkerungs- und Altersprognosen) sowie der Auswertung der im Zuge der räumlichen Bestandsaufnahme erhobenen Siedlungs- und Nutzungsstruktur. Sie ist in den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes dokumentiert und wird im Erläuterungsbericht fachlich begründet.

Für die Abgrenzung und Priorisierung der Teilräume maßgebliche Faktoren sind u.a.:

- Siedlungspolitische Eignung des Teilraums. Hohe Priorität der Entwicklung zB bei Vorhandensein von zentralen Einrichtungen bzw. bei Lage des Teilraums im Einzugsgebiet dieser Einrichtungen.
- Verkehrliche Eignung des Teilraums. Hohe Priorität der Entwicklung zB bei Lage in verdichteten Zentralräumen, an den Hauptverkehrslinien und im Einzugsbereich einer Haltestelle des ÖPNV.
- Naturräumliche Eignung des Teilraums. Keine hohe Priorität zB bei Einschränkung der baulichen Entwicklung durch Gefährdungen.

<u>Entwicklungsprioritäten</u>

Entwicklungsbereiche hoher Priorität sind Teilräume, deren bauliche und siedlungsstrukturelle Entwicklung aufgrund ihrer Standortgunst, ihrer Infrastruktur und/oder ihrer wirtschaftlichen und touristischen Potentiale im besonderen öffentlichen Interesse gelegen ist und die daher vorrangig zu entwickeln sind (zB zentrale überörtliche Siedlungsschwerpunkte).

Entwicklungsbereiche mittlerer Priorität sind Teilräume, deren bauliche Entwicklung aufgrund des siedlungsstrukturellen Bestandes und/oder der Nähe zu zentralen Entwicklungsbereichen im öffentlichen Interesse gelegen ist, wobei die Standortgunst vergleichsweise geringer ist (zB periphere örtliche Siedlungsschwerpunkte).

Entwicklungsbereiche geringer Priorität sind Teilräume, deren bauliche Entwicklung aufgrund von standortbedingten Einschränkungen vorwiegend in Form von Auffüllungen und Abrundungen des Bestandes erfolgen kann und an deren Entwicklung daher kein dringliches öffentliches Interesse besteht. Auch sehr eng abgegrenzte Entwicklungsbereiche (zB aufgrund der REPRO-Ausnahmebestimmungen) haben in Bezug auf die gemeindeweite Siedlungsentwicklung geringe Priorität, wenngleich ihre bauliche Entwicklung im besonderen wirtschafts- und tourismuspolitischen Interesse gelegen ist.

Die Bebauungs- und Nutzungsstruktur sämtlicher Siedlungsbereiche im Gemeindegebiet wurde im Zuge der Bestandsaufnahme erhoben und planlich dokumentiert. Die spezifische Eignung der Teilräume begründet sich aus der Zusammenschau mit weiteren Planungsgrundlagen (Mobilität, Gefahrenzonen etc.) und ist im Kapitel „Bevölkerung und Siedlungsentwicklung" des Erläuterungsberichtes näher ausgeführt.

Eine zeitliche Prioritätensetzung wird nicht vorgenommen. Detaillierte Festlegungen werden abhängig von Planungsinteressen und örtlichen Gegebenheiten im Anlassfall in nachfolgenden Verfahren getroffen werden.

Ziel der Gemeindeentwicklung ist die Stärkung der bestehenden sowie verkehrlich und infrastrukturell bereits gut erschlossenen Gebiete.

Aufgrund der Ausstattung mit zentralen Einrichtungen sind insbesondere die Siedlungsbereiche des Teilregionalen Zentrums Ehrenhausen sowie der Örtlichen Siedlungsschwerpunkte Retznei und Ratsch für einen Ausbau der Wohnfunktion geeignet und sind Investitionen in die Aufschließung neuer Baugebiete sowie zur Beseitigung von Gefährdungen oder Beeinträchtigungen in diesem Siedlungsraum gerechtfertigt. Daneben verfügt auch der Ort Berghausen über eine relativ gute Anbindung und Ausstattung (u.a. Kindergarten) und ist daher für einen Ausbau des Siedlungsgebietes geeignet. Ehrenhausen a.d.W. will zudem auch seine Funktion als Erholungs- und Tourismusgebiet weiterhin ausbauen.

In Teilräumen, die keine besondere Eignung in siedlungspolitischer, verkehrlicher oder naturräumlicher Hinsicht aufweisen, werden bauliche Entwicklungen nur eingeschränkt und vorwiegend zur Abrundung und Auffüllungen des Bestandes angestrebt (mittlere bzw. geringe Priorität).

In peripheren Bereichen, die keine geeigneten Standortkriterien aufweisen, wird die Vermeidung von unwirtschaftlichen Entwicklungen auch durch die Rücknahme von ungeeigneten Entwicklungspotentialen und Baulandfestlegungen sichergestellt und anhand der Zielsetzungen der Gemeindeentwicklung für den Einzelfall begründet.

Sachbereiche

Die Erläuterungen zu den Sachbereichen untermauern die Festlegungen und ergänzen das raumordnungspolitische Programm – die Planungsabsichten – der Gemeinde. Sie enthalten themenspezifische Ziele und Maßnahmen, die nicht über eine Verordnung geregelt werden können.

Lage und administrative Gliederung

Die mit 01.01.2015 aus der Stmk. Gemeindestrukturreform hervorgegangene Marktgemeinde Ehrenhausen an der Weinstraße (Gemeindenummer 61049) umfasst die ehemaligen Gemeinden Ehrenhausen, Berghausen, Ratsch an der Weinstraße und Retznei und liegt südlich innerhalb des politischen Bezirks Leibnitz. Sie hat eine Fläche von ca. 20,3 km² und umfasst folgende sieben Katastralgemeinden:

- Ehrenhausen (66107),
- Ewitsch (66109),
- Ottenberg (66158),
- Ratsch (66160),
- Retznei (66164),
- Unterlupitscheni (66186),
- Wielitsch (66190).

Der Hauptsiedlungsbereich innerhalb der Gemeinde wird vom Hauptort Ehrenhausen gebildet, der südwestlich der Mur am Gamlitzbach und in einer ungefähren Seehöhe von 258 m ü.A. liegt. Die Nachbargemeinden sind Straß in Steiermark im Osten, Gamlitz im Westen sowie Leibnitz und Wagna im Norden. Südlich grenzt Ehrenhausen an der Weinstraße an Slowenien.

Erreichbarkeit und Verkehrsbeziehungen

Das Gemeindegebiet wird hauptsächlich durch die überregionale Landesstraße B69 Südsteirische Grenz Straße erschlossen. Diese quert den Hauptort und führt von Norden kommend weiter Richtung Westen nach Gamlitz.

Der Ortsteil Retznei liegt direkt an der L-672 Retzneistraße, die Richtung Norden in die Bezirkshauptstadt Leibnitz führt und Richtung Süden auf Höhe des Hauptortes Ehrenhausen in die B-69 Südsteirische Grenz Straße eingebunden ist und an diesem Kreuzungspunkt in die L-675 Spielfeldstraße Richtung Slowenien übergeht.

Berghausen liegt direkt an der L-613 Grenzland-Weinstraße, die das östliche Gemeindegebiet durchgehend bis zur slowenischen Grenze erschließt und an dieser Grenze dann weiter Richtung Ratsch verläuft.

Entlang der Mur verläuft in Nord-Süd-Richtung der Schienenkörper der Südbahn. Der Bahnhof liegt direkt am Hauptort Ehrenhausen und bietet in fußläufiger Entfernung den Anschluss an das steirische S-Bahn-Netz.

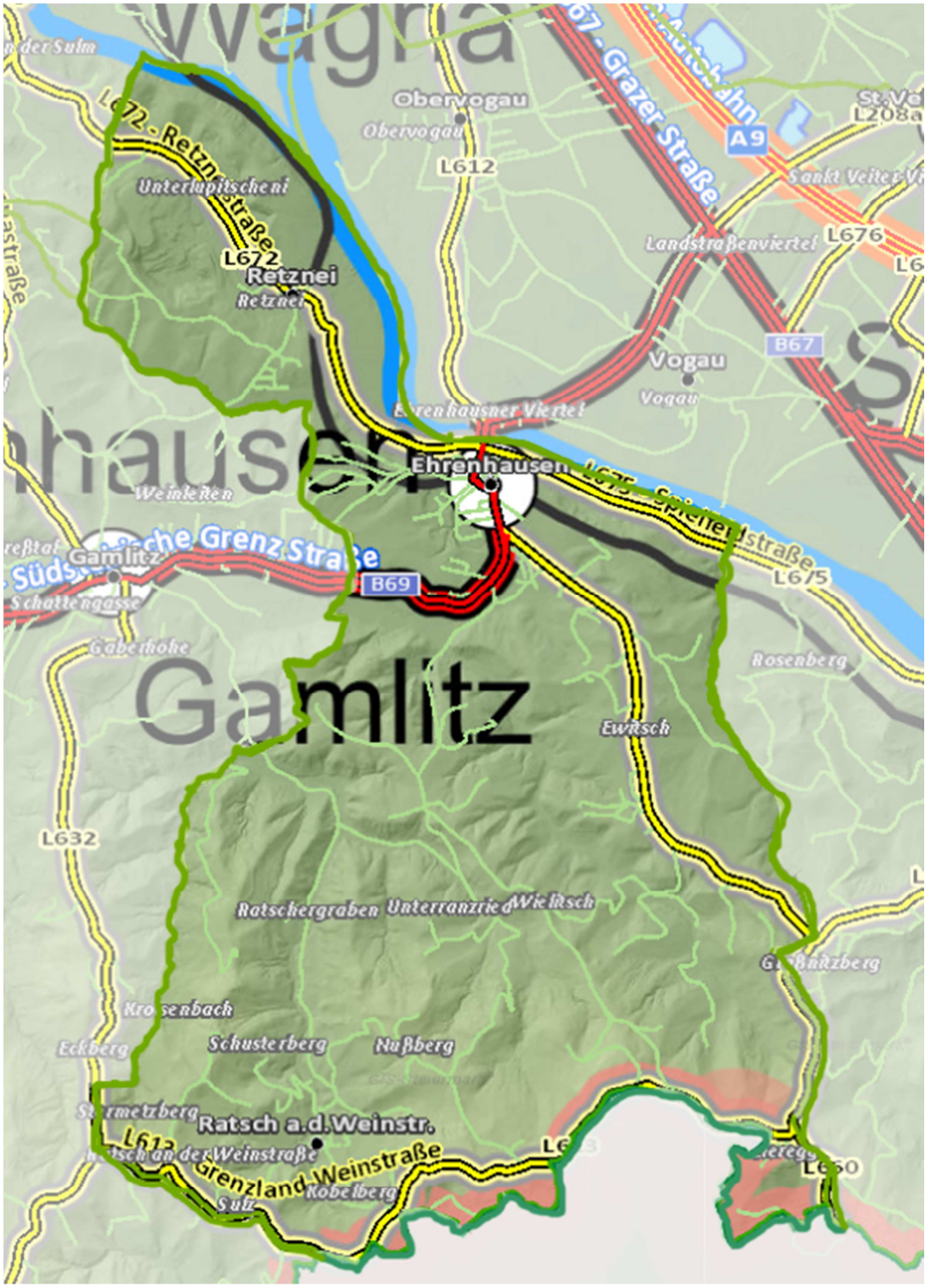


Abb. 3: Ortsplan (GIS Stmk.)

Umwelt und Naturraum

Topografie und Landschaftsraum

Das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Ehrenhausen an der Weinstraße wird fast ausschließlich durch die Lage in den Windischen Büheln geprägt, die sich sowohl über Teile der südlichen Steiermark als auch das nördliche Slowenien erstrecken. Dieses auffallend hügelige Gebiet ist durch die Pößnitzfurche im Süden, das Saggautal im Westen, das Sulmtal im Norden sowie das Leibnitzer Feld und Untere Murtal im Nordosten begrenzt. Höchste Erhebung des Landschaftsgebietes ist der 633 m üA. hohe Kreuzberg. Ein kleiner Teilbereich des Gemeindegebietes entlang des rechten Murufers befindet sich im Landschaftsraum Unteres Murtal. Vom nördlich angrenzenden Leibnitzer Feld wird das Gebiet, das sich durch mehrere Terrassenstufen auszeichnet, lediglich durch die Richtungsänderung der Mur von Nord-Süd in West-Ost unterschieden.

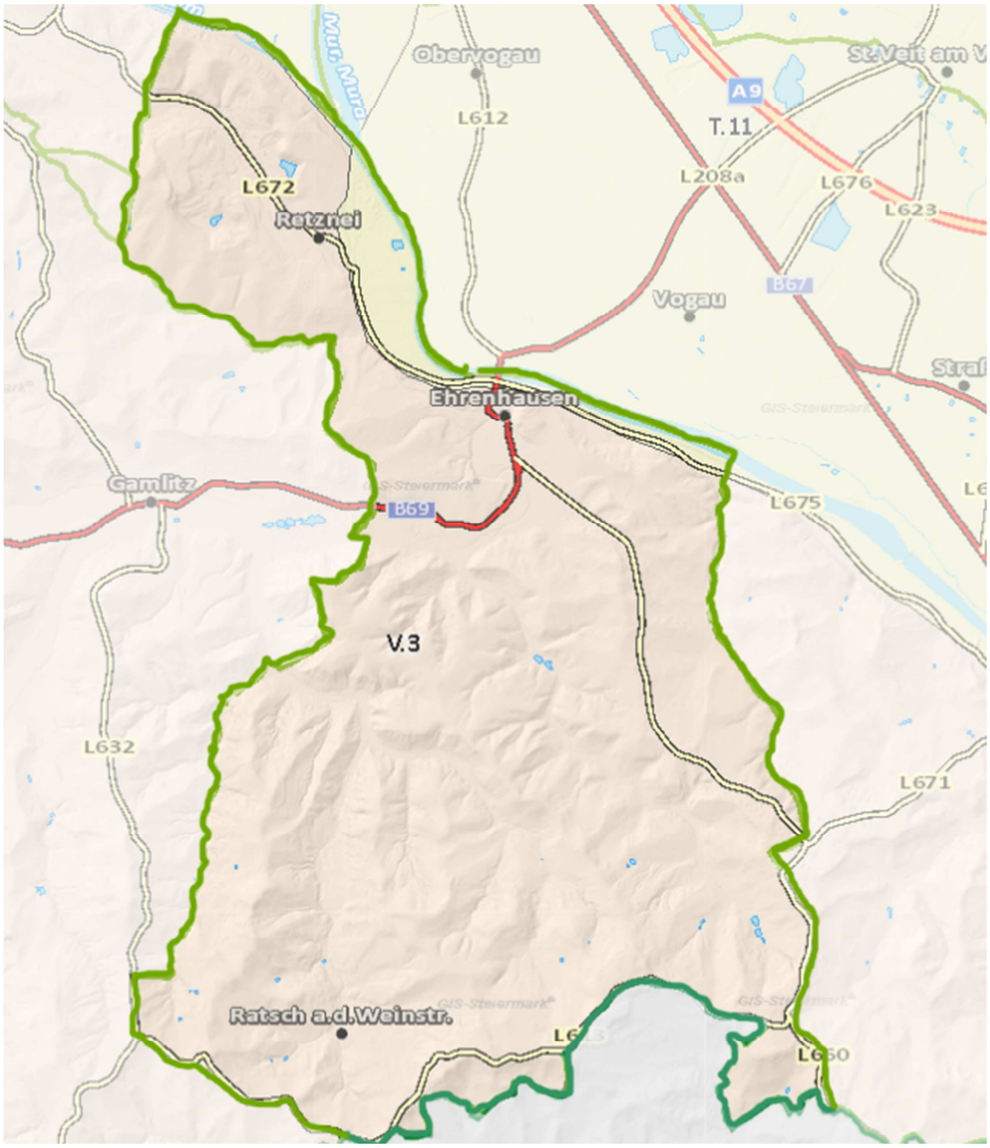


Abb. 4: Landschaftsgliederung (GIS Stmk.)

Ziele

- ☐ Erhaltung und Pflege des charakteristischen Landschaftsbildes und seiner Elemente, der Ufervegetation an den Flüssen und Bächen, der Auwälder, der Waldränder und Flurgehölze und naturnaher Hausgärten als Strukturelemente.

- ☐ Vermeidung von Zersiedelung und Ausdehnung des Siedlungsraumes in den offenen Landschaftsraum.

- ☐ Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe als Pfleger und Gestalter der Kulturlandschaft.

- ☐ Erhaltung der Erholungslandschaft als Voraussetzung für eine hohe Wohnqualität. Verbesserung der Erlebbarkeit der Naturräume.

- ☐ Verbesserung der Erlebbarkeit der Naturräume.

- ☐ Schutz der Quellwässer und des Grundwassers für die derzeitige und künftige Trinkwasserversorgung.

- ☐ Verhinderung der Aufforstung von Grenzertragsböden.

Maßnahmen

1. Festlegung von Entwicklungsgrenzen im Entwicklungsplan zur Erhaltung von naturräumlich typischen, wertvollen und sensiblen Bereichen. Beachtung der Gefahrenzonen bei künftigen Baulandfestlegungen. Die natürlichen Hochwasserabflussbereiche sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten.

2. Minimierung der baulichen Eingriffe (Hochbau, Wegebau, Wasserbau etc.) zur Erhaltung der Landschaftsstruktur.

3. Bepflanzung und Begrünung von Orts- und Siedlungsrändern. Ergänzung und Wiederaufbau von gewässerbegleitenden Ufersäumen und Gehölzen bzw. wichtigen Grünachsen. Qualitätvolle Gestaltung und Pflege der Freiräume.

4. Vorausschauende Bodenpolitik der Gemeinde in Baulandbereichen und zur Erhaltung von wertvollen landwirtschaftlichen Böden (aktive Baulandpolitik etc.).

5. Vermittlung und Vermarktung der Qualität des Landschafts- und Naturraumes.

Naturräumliche Schutzgebiete

Im Gemeindegebiet liegen folgende naturräumliche Schutzgebiete, die im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht werden:

- 2 Landschaftsschutzgebiete (Südsteirisches Weinland und Murauen im Leibnitzer Feld)
- 1 Naturschutzgebiet (Aulandschaft entlang der Sulm)
- 2 Europaschutzgebiete (Demmerkogel-Südhänge, Wellinggraben mit Sulm-, Saggau- und Laßnitzabschnitt und Pößnitzbach sowie Steierische Grenzmur mit Gamlitzbach und Gnasbach)
- 1 Naturdenkmal (Einzelbaum – Platane in Ratsch)
- 1 Naturpark (Südsteirisches Weinland)

Ziele

- ☐ Fortführung und Ausbau des Schutzes des Naturraumes als Basis für die Land- und Forstwirtschaft sowie als Ressource für Naherholung und Tourismus.
- ☐ Erhaltung der Auwälder.

Maßnahmen

1. Berücksichtigung der naturräumlichen Schutzgebiete und des Naturparks bei der Festlegung von Entwicklungsbereichen und Baugebieten.
2. Beachtung der Naturdenkmäler und der Amphibienwege.
3. Leistung von Informations- und Motivationsarbeit zur Erhaltung und Stabilisierung schützenswerter landschaftsökologischer Einheiten.

Gewässer und Gefährdungen

Der Landschaftsraum von Ehrenhausen an der Weinstraße wird im Nordosten durch den Verlauf der Mur geprägt, wo sie sich teilweise mit der Gemeindegrenze überlagert. Die Sulm mündet im Norden im Gebiet der ehemaligen Gemeinde Retznei von der orographisch linken Seite der Mur in das Hauptgewässer. In West-Ost-Richtung verläuft der Gamlitzbach, der bei Ehrenhausen ebenfalls in die Mur mündet. Die Uferbegleitvegetation im Gemeindegebiet wird vorwiegend durch Eschen, Erlen und Weidenarten gebildet.

Hochwasserabflussuntersuchungen (Gefahrenzonenplan)

Mit der 51. Verordnung des Landeshauptmannes von Steiermark vom 13.06.2017 wurde die Gewässerbetreuung von der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV) an die Baubezirksleitung (BBL) übertragen. Das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft teilte mit Schreiben vom 14.08.2017 mit, dass o.a. Teilgefahrenzonenpläne keinen Bestand mehr besitzen bzw. als aufgehoben gelten.

Der Schutz vor Hochwasser bei sämtlichen Gewässern im Gemeindegebiet fällt daher in den Zuständigkeitsbereich der Abteilung 14 des Amtes der Stmk. Landesregierung bzw. der Baubezirksleitung Südweststeiermark.

Für die nachstehenden Flüsse und Bäche wurden im Rahmen der Abflussuntersuchung Steiermark aktualisierte Abgrenzungen der HQ30/HQ100-Hochwasserabflussgebiete ausgearbeitet, die im Entwicklungsplan auf Grundlage der Bekanntgabe des GIS Stmk. ersichtlich gemacht wurden. In diesen Bereichen sind Hochwasserschutzmaßnahmen erforderlich.

- ABU Mur Spielfeld-Weitendorf 2007 (Pittino ZT GmbH)
- ABU III 2010 Gamlitzb.Ratscherb.Ewitschb. (IB Riocom)
- ABU Retzneibach HWS 2014 (Planconsort ZT GmbH)
- ABU I 2006 Sulm (Hydroconsult GmbH)

Innerhalb der Grenzen des 30-jährlichen Hochwasserabflusses (HQ30) ist für Bauten und Anlagen jedenfalls eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich. Für Bauführungen in Bereichen zwischen HQ30 und HQ100 ist im Zuge von Bauverfahren eine wasserbautechnische Begutachtung einzuholen.

Für die ehemaligen Gemeindegebiete Ehrenhausen, Berghausen und Ratsch an der Weinstraße wurden (mittlerweile aufgehobene) Gefahrenzonenpläne von der Wildbach- und Lawinenverbauung ausgearbeitet, die im Örtlichen Entwicklungsplan und Flächenwidmungsplan 1.00 iS eines Fachgutachtens ersichtlich gemacht sind. Da sich in Retznei keine Wildbäche befinden, war dieses Gebiet nicht im Zuständigkeitsbereich der WLV.

- Teil-GZP-Ehrenhausen: GZ: BMLFUW-LE.3.3.3/0254-IV/5/2009; 16.12.2009
- Teil-GZP-Berghausen: GZ: BMLFUW-LE.3.3.3/0255-IV/5/2009; 16.12.2009
- Teil-GZP-Ratsch a.d.W.: GZ: BMLFUW-LE.3.3.3/0250-IV/5/2009; 09.12.2009

Wildbachgefährdete Bereiche liegen vorrangig im Hügelland (v.a. Ort Ratsch). Diese Zonen weisen eine naturräumlich geringere Eignung für die Siedlungsentwicklung auf. Die Festlegung der jeweiligen Entwicklungsgrenzen erfolgt unter Berücksichtigung der Gefährdungssituation, der Funktion und Entwicklungspriorität des Teilraumes sowie des innerhalb oder randlich der Gefährdungsbereiche gelegenen Gebäudebestandes.

So lange von der nun zuständigen Bundeswasserbauverwaltung keine neue Hochwasserabflussuntersuchung durchgeführt wird, sind die o.a. Gefahrenzonen als Grundlage für die Beurteilung einer allfälligen Hochwassergefährdung in Abstimmung mit der Baubezirksleitung bei Planungen zu berücksichtigen.

Gewässerschutzprogramm

Nach dem Bundeswasserrechtsgesetz WRG 1959 sind die Grund- und Oberflächenwässer, einschließlich ihrer Ufer- und Hochwasserabflussbereiche zu schützen und rein zu halten. Die für die ökologische Funktionsfähigkeit maßgeblichen, gewässernahen Räume sind von Bebauungen und Intensivnutzungen frei zu halten.

Gemäß dem Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume des Landes Steiermark (SAPRO Hochwasser; LGBl. 117/2005) sind Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer in einer Breite von mindestens 10 m, gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus) von Baugebieten, tlw. Sondernutzungen im Freiland und Neubauten freizuhalten.

Gemäß dem Regionalen Entwicklungsprogramm (REPRO) gelten Flussufern in einer Breite von 10 m (Mur 20 m) generell als Grünzone und sind von Baugebieten etc. freizuhalten. Aufgrund der lokalen Situation können Ausnahmen in Anspruch genommen werden. Dies ist insbesondere in den Siedlungsschwerpunkten Ehrenhausen, Retznei und Ratsch erforderlich. Die historisch gewachsene Bebauung unterschreitet vielerorts die o.a. Mindestabstände und wurde teilweise unmittelbar am Ufer von Bächen errichtet. Eine Rückwidmung in zentralen Entwicklungsbereichen ist nicht zweckmäßig und nicht im Sinne einer geordneten Siedlungsentwicklung. Diese Bereiche werden bei Erfordernis daher in Übereinstimmung mit der tatsächlichen Nutzung und unter Berücksichtigung allfälliger Gefährdungsbereiche als Baugebiete u.ä. festgelegt.

Ziele

- ☐ Schutz der Grund-, Oberflächen- und Quellwässer vor Beeinträchtigungen.

- ☐ Verbesserung des Schutzes des Dauersiedlungsraumes vor den natürlichen Gefahren: Schutz der Siedlungsgebiete vor Hochwasserereignissen insbesondere in den Siedlungsschwerpunkten. Sanierung der Hochwasser-gefährdung bestehender Bauobjekte. Setzen von Maßnahmen des passiven Hochwasserschutzes in gefährdeten Bereichen (hochwasserverträgliche Nutzungen zur Erhaltung von Retentionsräumen etc.).

- ☐ Erhaltung bzw. Renaturierung gewässernaher Bereiche: Schutz naturbelassener Tümpel, Teiche, Biotope und Feuchtwiesen sowie standortgerechter Au- und Laubmischwälder. Erhaltung und Pflege der Uferbereiche und der Begleitvegetation. Verbesserung der Erlebbarkeit dieser Naturräume.

Maßnahmen

1. Ersichtlichmachung und Berücksichtigung der Wasserschon- und Schutzgebiete sowie der Hochwassergefährdungsbereiche und wasserwirtschaftlichen Nutzungsbeschränkungen im Flächenwidmungsplan.

2. Freihaltung von Hochwassergefährdungsbereichen und Gefahrenzonen von Baugebieten und Bebauung nach Möglichkeit. Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung in gewässernahen Bereichen.

3. Prüfung der Möglichkeit von Baulandrücknahmen in Gefährdungsbereichen.

4. Verbesserung des Hochwasserschutzes für bebaute Gebiete und Sanierung der Hochwassergefährdung bestehender Objekte. Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde.

5. Renaturierung der gewässernahen Bereiche und harter Verbauungsmaßnahmen. Ergänzung und Neupflanzung fehlender Ufervegetation mit standortgerechten Gehölzen.

6. Erhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit durch Freihaltung der Uferstreifen von Bebauung und Intensivnutzung nach Möglichkeit.

7. Schutz naturbelassener Tümpel, Teiche, Biotope und Feuchtwiesen sowie standortgerechter Au- und Laubmischwälder.

8. Förderung der Bewusstseinsbildung in der Bevölkerung in Bezug auf naturräumliche Gefahren und natürliche Ereignisse.

Klima

Der überwiegende Teil des Gemeindegebietes liegt in der Klimaregion A7 „Südsteirisches Riedelland mit Sausal und Windischer Bühel und Wildoner Berg". Ein wesentliches Merkmal ist das häufige Auftreten des Südföhns – genannt „Jauk" – sowie Niederschlagslagen südlich der Alpen (Mittelmeertief). Die höheren Lagen der Region weisen eine starke Durchlüftung auf und werden speziell im Winterhalbjahr hinsichtlich der relativen Sonnenscheindauer begünstigt.

Der nordöstliche Grenzbereich des Gemeindegebietes, entlang der Mur, liegt in der Klimaregion A5 „Unteres Murtal mit zugehöriger Terrassenlandschaft". Ein Wesenszug besteht in der höheren Nebelbereitschaft im Winterhalbjahr, die durch vorherrschende Windarmut hervorgerufen wird, wobei höher gelegene Terrassen hier nicht so stark betroffen sind.

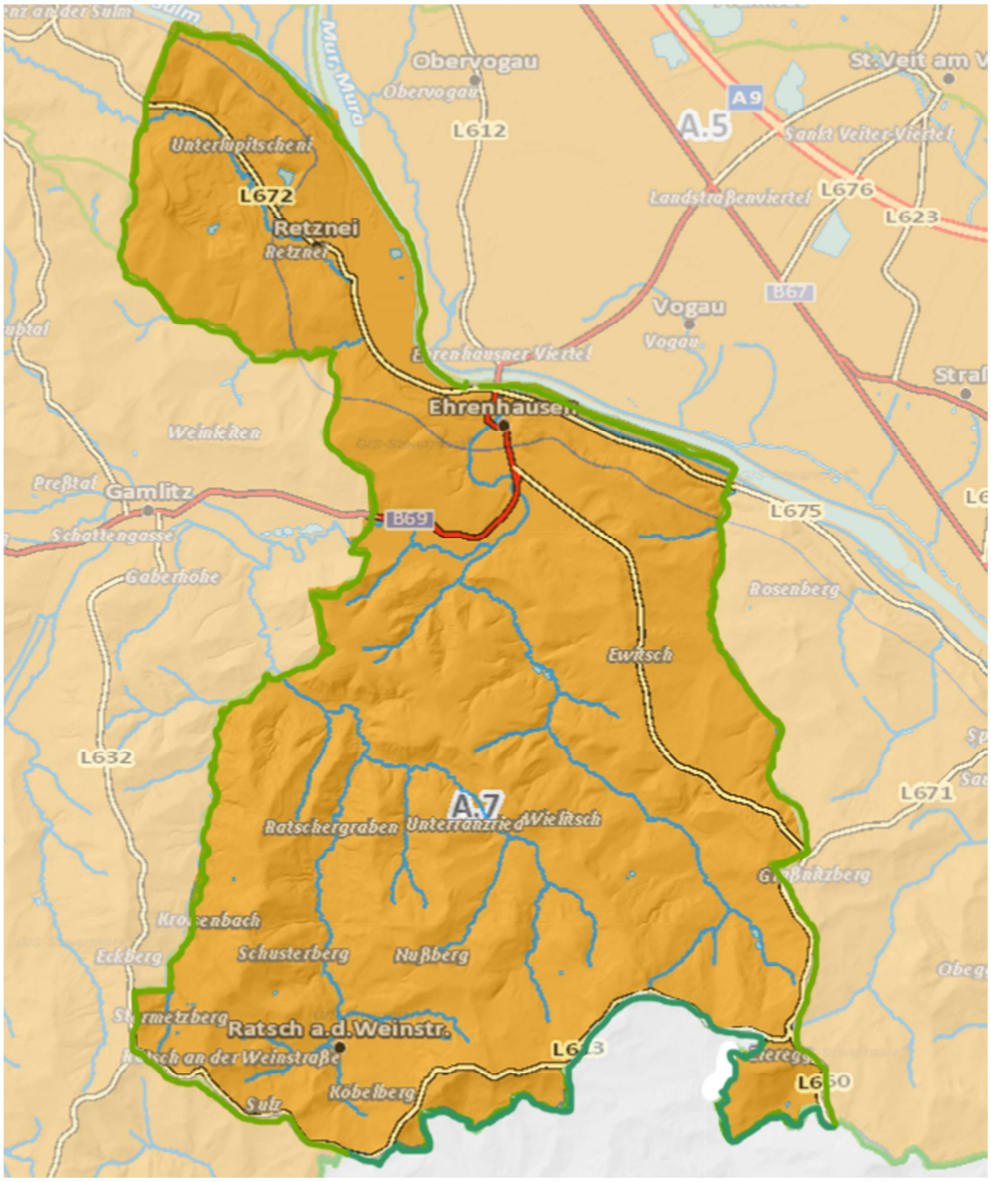


Abb. 5: Klimaregionen (GIS Stmk.)

Als westliche Frischluftzubringer in die klimatisch benachteiligte Lage des Murtales im nordöstlichen Gemeindegebiet fungieren die Seitentäler des Oberlupitsch- und Retzneibaches. Dieser Bereich des Murtales weist eine hohe Inversionsgefährdung und lediglich mäßige Durchlüftung auf.

Eine ähnliche klimatische Benachteiligung herrscht in den Tälern des Ratschbaches samt Seitentäler, Hollgrabenbaches und Ewitschbaches. Bezeichnend ist hier eine relativ hohe Frost- und Inversionsgefährdung und ungünstige Durchlüftungs-bedingungen während der Nacht- und Morgenstunden. Eine Eignung für Industrie- und Gewerbestandorte ist durch die Beengtheit der Täler als weniger gut zu bewerten.

Entlang des Gamlitzbaches, wo sich auch der Hauptort Ehrenhausen befindet, liegt aus klimatischer Sicht ein gut geeigneter Entwicklungsbereich vor.

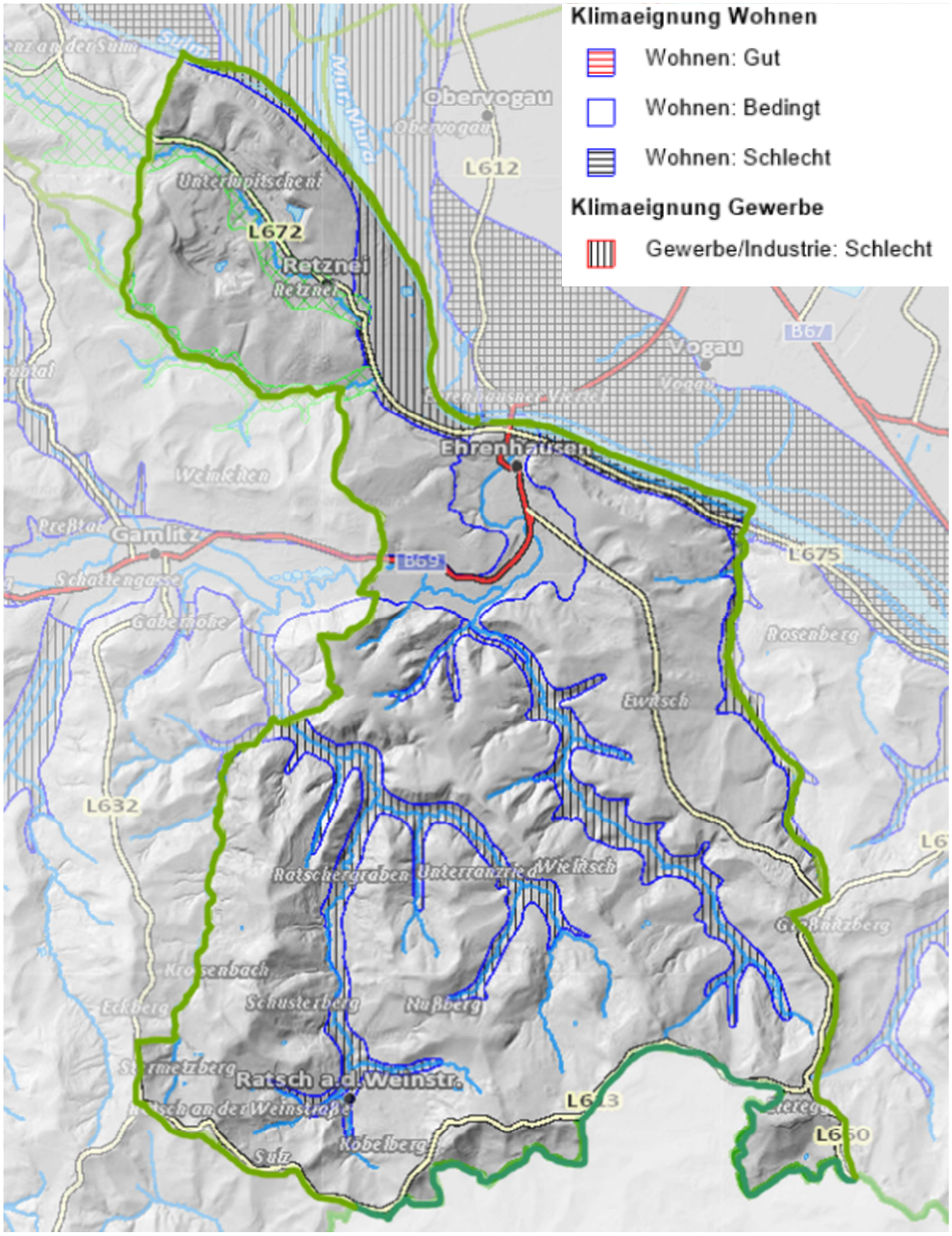


Abb. 6: Klimaeignungskarte (GIS Stmk.)

Ziele

- ☐ Förderung günstiger Durchlüftungsbedingungen und Vermeidung von Nutzungskonflikten.
- ☐ Bestmögliche Reduzierung des Individualverkehrs.
- ☐ Verringerung des CO^2 Ausstoßes zu Heizzwecken.

Maßnahmen

1. Berücksichtigung der klimatologischen Situation bei der Festlegung von Industrie- und Gewerbegebieten.

2. Forcierung zentraler Anlagen mit erneuerbarer Energie (Biomasse, nachhaltige Energieformen) zur Beheizung von Baugebieten.

3. Einrichtung von alternativen Energiegewinnungsanlagen in geeigneten Lagen.

4. Förderung von öffentlichem Verkehr, bestmögliche Sicherstellung von fußläufig bzw. nicht motorisiert erreichbarer Infrastruktur.

Luft

Stmk. Luftreinhalteverordnung 2011

Aufgrund der klimatischen Gegebenheiten kann es vor allem in den Hauptsiedlungsbereichen zu Beeinträchtigungen der Luftqualität und erhöhten Belastungen kommen. Gemäß § 2 (1) Z 2 der Stmk. Luftreinhalteverordnung 2011 (zuletzt idF LGBl. 11/2018) ist die gesamte Gemeinde Teil des Sanierungsgebietes „Außeralpine Steiermark" für den Luftschadstoff PM10 (Feinstaub). Die Verordnung umfasst Festlegungen zur Verringerung der durch den Menschen beeinflussten Emissionen und somit zur Verbesserung der Luftqualität.

Tierhaltungsbetriebe

Durch tierhaltende landwirtschaftliche Betriebe kann es lokal zu Belästigungen kommen. Die Betriebe in und im Nahebereich von baulichen Entwicklungsbereichen bzw. von Bauland wurden daher hinsichtlich ihrer Emissionen untersucht, um Konflikte zwischen den bestehenden Betrieben und möglicher Wohnbebauung bzw. Einschränkungen für die Landwirtschaft zu vermeiden. Dazu wurden die einzuhaltenden Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche mittels der „Vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung von Stallungen", herausgegeben vom Bundesministerium für Umwelt, errechnet (siehe dazu auch Erläuterungen FWP).

Nach der Berechnung auf Grundlage der Erhebungen der Gemeinde werden die Tierhaltungsbetriebe über G=20 im Gemeindegebiet im Flächenwidmungsplan mit Geruchsschwellenabstand und Belästigungsbereich ersichtlich gemacht. Die Geruchsschellenabstände und Belästigungsbereiche der Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl G<20 sind dem Erläuterungsbericht des Flächenwidmungsplanes sowie der Plandarstellung zur räumlichen Bestandsaufnahme zu entnehmen. Im Entwicklungsplan werden Tierhaltungsbetriebe symbolisch dargestellt.

Für Tierhaltungsbetriebe, von denen aufgrund ihrer Entfernung zu Siedlungs- und Freiraumentwicklungsbereichen keine Immissionsbelastungen auf Wohnbau-entwicklungen zu erwarten sind, werden zur Verringerung des Verwaltungsaufwandes gemäß § 22 (6) Z 1 Stmk. ROG 2010 keine Geruchs-schwellenabstände im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht.

Ziele

- ☐ Verbesserung der Luftgüte
- ☐ Vermeidung von Konflikten zwischen Wohnnutzungen und tierhaltenden landwirtschaftlichen Betrieben.
- ☐ Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Betriebsanlagen und Wohn- bzw. Freizeitnutzungen.

Maßnahmen

1. Festlegung von Dorfgebiet oder Freiland im unmittelbaren Einflussbereich von größeren tierhaltenden Betrieben.
2. Verringerung der Schadstoffemission von Betrieben.
3. Umsetzung der Maßnahmen der Stmk. Luftreinhalteverordnung 2011.

Lärm

Straßenlärm

Hauptverursacher der Lärmentwicklung in Siedlungsbereichen sind die Landesstraßen. Durch die teilweise unmittelbare Lage von Gebäuden an den Landesstraßen ergeben sich in den Ortsteilen Lärmbelästigungen für die Bewohner, die jedoch zum Teil geringfügig sind:

- Der durchschnittliche Tagesverkehr (DTV) auf der B-69 Südsteirische Grenz Straße betrug im Jahr 2014 bis zu 8.800 KFZ/Tag bei einem Schwerverkehrsanteil von bis zu 7 %.
- Der DTV der L-672 Retzneistraße betrug im Jahr 2014 zwischen 600 und 1.200 KFZ mit einem Schwerverkehrsanteil von bis zu 6 %.
- Der DTV auf der L-613 Grenzland-Weinstraße betrug im Jahr 2017 zwischen 300 und 1.500 KFZ bei einem Schwerverkehrsanteil von bis zu 2 %.
- Der DTV auf der L-660 Platscherstraße ist bezüglich Verkehrsaufkommen mit 900 KFZ und 3 % Schwerverkehrsanteil vergleichsweise gering.
- Auch der DTV der L-675 Spielfeldstraße mit 100 KFZ mit einem Schwerverkehrsanteil von 2 % ist sehr gering.

Bahnlärm

Der Hauptort Ehrenhausen mit seinem Bahnhof liegt an der ÖBB Südbahntrasse, die – wenn auch nur einspurig innerhalb des Gemeindegebietes geführt – zu den Haupteisenbahnstrecken zählt. Daher ist diese Strecke in den strategischen Lärmkarten (www.laerminfo.at) und im Schienenlärmkataster des GIS Stmk. erfasst. Die historisch an den Verkehrsanknüpfungspunkten entstandenen Siedlungsgebiete Retznei und Ehrenhausen sind teilweise lärmbelastet.

Ziele

- ☐ Für die Entwicklung der Siedlungsbereiche Ehrenhausen und Retznei gilt es, den Vorteil eines nahe gelegenen Anschlusses an das öffentliche Verkehrsnetz (S-Bahn Steiermark) unter Berücksichtigung der Lärmemissionen zu nutzen

- ☐ Vermeidung von Konflikten zwischen Straßen- bzw. Bahnlärm und benachbarten Nutzungen, insbesondere der Wohnnutzung.

- ☐ Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Betriebsanlagen und Wohn- bzw. Freizeitnutzungen.

Maßnahmen

1. Vermeidung von Baulandfestlegungen in lärmbelasteten Gebieten. Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen für bebaute Gebiete bei Erfordernis und Entwicklung der Siedlungsgebiete unter Beachtung entsprechender Lärmschutzmaßnahmen im Zuge der Bebauungsplanung und Projektentwicklung.

2. Beachtung der Lärmemissionsrechte von Betrieben bei der Festlegung von Wohnbauland.

Altlasten

Von der Abteilung 15 des Amtes der Stmk. Landesregierung, Referat Abfall- und Abwassertechnik/Chemie, wurde 1 Bereich mit Altablagerungen bekannt gegeben. Dieser ist in der Verdachtsflächendatenbank Steiermark als Altablagerung erfasst und wird nach Maßgabe der Bekanntgabe im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht. Die Sanierung der Fläche hat keine hohe Priorität.

Maßnahmen

1. Unterstützung der zuständigen Behörden bei der Sanierung von Altlasten nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde.

Wirtschaft

Die Marktgemeinde Ehrenhausen an der Weinstraße grenzt im Norden an das im Landesentwicklungsprogramm (2009) festgelegte Regionale Zentrum Leibnitz, welches sich als solches durch ein öffentliches und privates Güter- und Leistungsangebot des gehobenen Bedarfs der Bevölkerung der Region auszeichnet.

Die Gemeinde liegt gemäß Landesentwicklungsleitbild (2013) innerhalb eines Gebietes mit Tourismusschwerpunkt und einer dynamischen Bevölkerungsentwicklung:

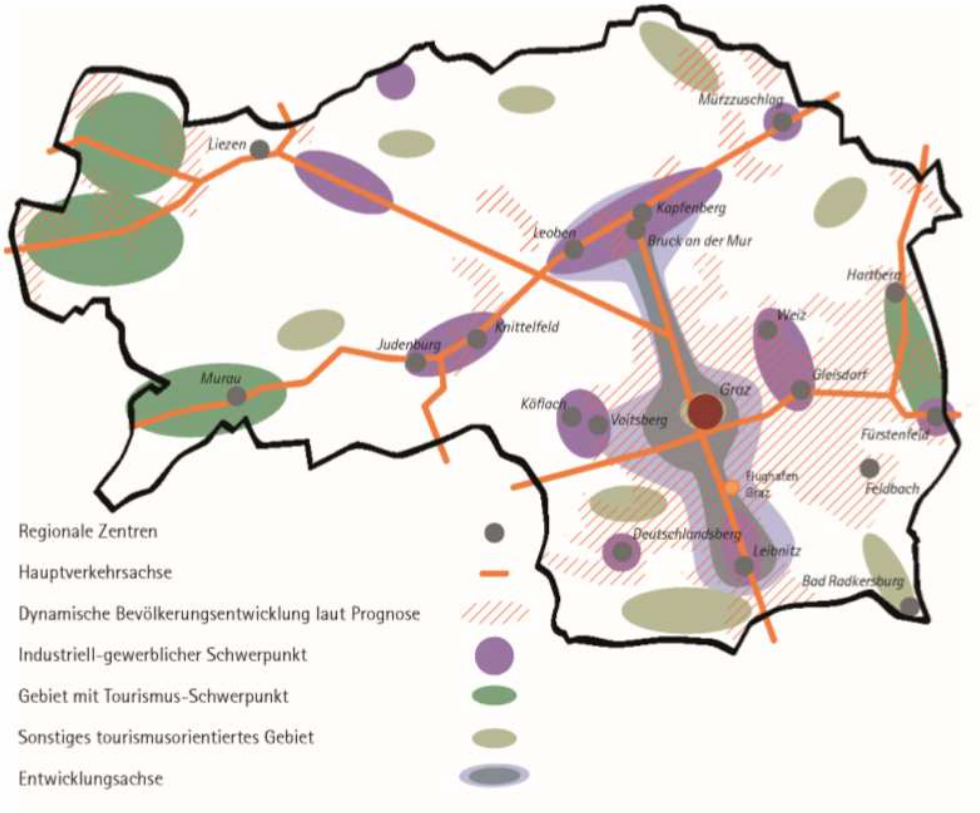


Abb. 7: Landesentwicklungsleitbild (Quelle: Landesentwicklungsleitbild Stmk.)

Arbeitsmarkt und Beschäftigung

In der Marktgemeinde Ehrenhausen an der Weinstraße gab es im Jahr 2016 1.321 Erwerbspersonen (1.216 Erwerbstätige und 105 Arbeitslose). Die Zahl der Erwerbspersonen nahm zum Vergleichsjahr 1991 um ca. 11 % zu. Die Zahl der Arbeitslosen steigerte sich im selben Zeitraum um 57 %. Von den Erwerbspersonen im Jahr 2016 waren 7,2 % in der Land- und Forstwirtschaft (Primärsektor), 30,5 % in Industrie, Gewerbe und Bauwesen (Sekundärsektor) und 62,3 % im Dienstleistungsbereich (Tertiärsektor) beschäftigt.

Seit 1991 hat sich der Anteil der Beschäftigten im Primärsektor von 9,2 % auf 7,2 % verringert. Auch der Sekundärsektor unterliegt einem fortlaufenden Rückgang. Im Jahr 1991 betrug dieser Anteil an den Beschäftigten noch 48 %. Bis zum Jahr 2016 ist dieser Wert auf 30,5 % gesunken. Umgekehrt präsentiert sich diese Kennzahl für den tertiären Sektor. Hier gab es im gleichen Zeitraum eine Zunahme von 42,8 % auf 62,3 %.

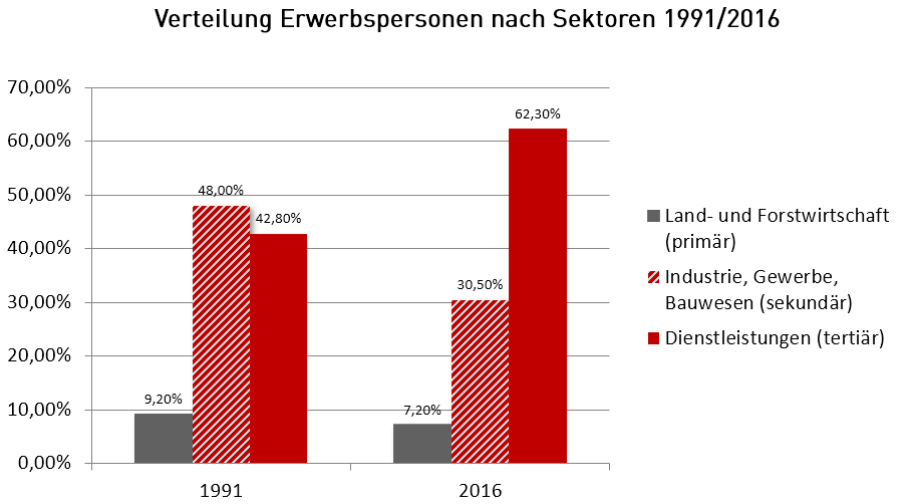


Abb. 8: Verteilung Erwerbstätige nach Sektoren 1991 / 2016 (Quelle: Landesstatistik Stmk.)

Im Referenzjahr 2016 verfügte Ehrenhausen an der Weinstraße über 222 Arbeitsstätten. Bedeutende Arbeitgeber im Gemeindegebiet sind etwa die Lafarge Zementwerke GmbH, ThermoTeam Alternativbrennstoffverwertungs GmbH sowie das Loisium Hotelresort.

<u>Einpendler – Auspendler</u>

Im Jahr 2016 standen 885 Auspendler 370 Einpendlern gegenüber. Die Gemeinde weist damit ein negatives Pendlersaldo von -515 Personen und einen klaren Auspendlerüberschuss auf. Das bedeutet, dass rund 55 % der Beschäftigten am Arbeitsort einpendeln, während rund 75 % der beschäftigten Personen am Wohnort auspendeln. Die hohe Auspendlerzahl ist auf die Nahelage zur Bezirkshauptstadt Leibnitz sowie die gute Erreichbarkeit des Grazer Zentralraumes zurückzuführen.

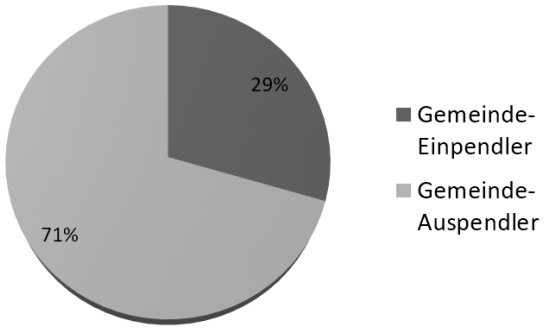


Abb. 9: Ein- und Auspendler 2016 (Quelle: Landesstatistik Stmk.)

Land- und Forstwirtschaft

Im Jahr 1999 bestanden im Gemeindegebiet noch 119 land- und forstwirtschaftliche Betriebe, wovon 41 haupterwerbsbetrieblich und 78 als Nebenerwerbsbetrieb geführt wurden. Im Zuge der Agrarstrukturerhebung im Jahr 2010 wurden insgesamt 84 land- und forstwirtschaftliche Betriebe verzeichnet, von denen nur noch 34 im Haupterwerb und 50 Betriebe im Nebenerwerb geführt wurden. Dies bedeutet eine Abnahme im Haupterwerb um rund 17 % und eine Zunahme im Nebenerwerb um rund 36 %.

Die für die Region charakteristische Form der Bewirtschaftung ist der Weinbau. Hierbei existierten im Jahr 2009 noch 51 Betriebe, die eine Fläche von rd. 252 ha bewirtschafteten. Bis zum Jahr 2015 ging die Anzahl der Betriebe auf 42 zurück. Gleichzeitig vergrößerte sich die bewirtschaftete Fläche auf insgesamt rd. 293 ha. Die durchschnittliche Fläche pro Betrieb veränderte sich somit von 4,93 ha auf 6,97 ha, das den allgemeinen Trend zu weniger, aber dafür größeren Landwirtschaftsbetrieben bestätigt.

Im Jahr 2016 waren rund 87 Personen in der Land- und Forstwirtschaft erwerbstätig. Bezogen auf das Vergleichsjahr 2001 bedeutet dies einen Rückgang, als rund 95 Personen im primären Sektor tätig waren. In der tierhaltenden Landwirtschaft verringerten sich weiters die Viehbestände im Zeitraum 1999 bis 2010 in der Rinder-, Schweine und Geflügelhaltung. Während die Rinderwirtschaft (minus 53 % mit einem Viehbestand von 157 Tieren) und die Geflügelwirtschaft (minus 47 % mit einem Viehbestand von 733 Tieren) deutliche Rückgänge verzeichneten, zeigt sich in der Schweinewirtschaft mit rund 9 % auf 835 Tiere nur ein geringfügiger Rückgang.

Die bemerkenswerten Veränderungen bzw. Verschiebungen innerhalb der landwirtschaftlichen Strukturen verdeutlichen sich im massiven Anstieg der Bodennutzung im Bereich der Forstwirtschaft in ha innerhalb von nur 11 Jahren. So wurden im Jahr 2010 638 ha forstwirtschaftlich genutzt und damit um ca. 50 % mehr als im Jahr 1999 genutzt. Die insgesamt bewirtschaftete Fläche betrug im Jahr 2010 rund 1.444 ha.

	2010	1999	Absolut	Prozent
Landwirtschaftlich genutzte Fläche	759	788	- 29	- 3,6
Forstwirtschaftlich genutzte Fläche	638	423	+ 215	+ 50,8
Sonstige Flächen	45	75	- 29	- 38,6
Gesamt	1.443	1.286	+ 157	64,1

Ziele

- ☐ Sicherung der Landwirtschaft und der Nahrungsproduktion durch Freihaltung der für die Landwirtschaft gut geeigneten Böden.

- ☐ Sicherung und Erhaltung der landwirtschaftlichen Voll- und Nebenerwerbsbetriebe und Betriebsstätten.

- ☐ Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft für die Wohlfahrtsfunktion und den Tourismus.

- ☐ Schonende Bewirtschaftung der Wälder und Sicherstellung der Nutzung des Holzes auch auf lokaler Ebene.

Maßnahmen

1. Sicherung landwirtschaftlicher Gunstlagen im Rahmen der örtlichen Raumplanung.

2. Festlegung von Dorfgebieten in überwiegend landwirtschaftlich strukturierten Gebieten auch unter Einbeziehung von nicht-landwirtschaftlichen Nutzungen.

3. Ersichtlichmachung von Emissionsrechten von tierhaltenden Betrieben im Bauland bzw. im Nahebereich von Bauland und Berücksichtigung dieser Emissionsrechte bei Baulandfestlegungen im Flächenwidmungsplan.

4. Unterstützung und ggf. Förderung von Voll- und Nebenerwerbsbetrieben nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde.

5. Nutzung von Holz als Bau- und Werkstoff sowie Nutzung von Holz zur Energiegewinnung und für die gewerblich-industrielle Produktion.

6. Beratung in Hinblick auf Sanierungs-, Revitalisierungs- und Gestaltungsmaßnahmen am Hof.

Industrie und Gewerbe

Im sekundären Wirtschaftssektor (Industrie- und Gewerbe) waren im Jahr 2001 noch rund 468 Personen beschäftigt (41,8 % der Gesamterwerbstätigen). Die Anzahl der Berufstätigen in Industrie- und Gewerbe nahm seither kontinuierlich ab und betrug im Jahr 2015 nur noch 371 Personen und damit 30,3 % der Gesamterwerbstätigen.

Es ist dabei von besonderem Interesse der Gemeinde, diese Arbeitsplätze zu erhalten und bestmöglich zu sichern.

Der Retzneier Standort der Lafarge Zementwerke GmbH ist der wichtigste Betriebsstandort des sekundären Wirtschaftssektors, gefolgt von den Betriebsansiedlungen entlang der B69 Südsteirische Grenz-Straße.

Aufgrund der teilweise positiven Entwicklung einzelner Betriebe kommt es insbesondere im Süden des Marktes Ehrenhausen mitunter zu Nutzungskonflikten zwischen gewerblich genutzten Flächen und Wohngebieten. Aus diesem Grund ist die Gemeinde bestrebt, neue Entwicklungsbereiche in verkehrsgünstiger, aufgeschlossener und attraktiver Lage zu entwickeln. Diese Flächen sollen insbesondere ortsansässigen Betrieben zur Verfügung gestellt werden, um Arbeitsplätze in der Gemeinde zu erhalten und den wirtschaftlichen Fortbestand der Betriebe im Gemeindegebiet dauerhaft zu sichern.

Für eventuelle Erweiterungen der bestehenden Betriebsstätten und für die Ansiedlung neuer Betriebe sind im Flächenwidmungsplan ausreichend Baulandreserven vorzusehen.

Ziele

- ☐ Erhaltung und Absicherung der bestehenden Industrie- und Gewerbebetriebe.
- ☐ Bestehende Betriebe sollen die Möglichkeit zur Expansion und zur nachhaltigen Entwicklung durch Festlegung geeigneter, attraktiver Baulandflächen erhalten.
- ☐ Förderung der Neuansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben.
- ☐ Sicherung und Erhöhung der Zahl an Arbeitsplätzen in bestehenden Betrieben.
- ☐ Vermeidung von Konflikten zwischen Gewerbe-/Industrienutzung und Wohnnutzung bzw. zwischen Gewerbe-/Industrienutzung und Naturraum.
- ☐ Verbesserung des Erscheinungsbildes von Betriebsanlagen.

Maßnahmen

1. Festlegung von Industrie- und Gewerbegebieten in Verbindung mit dem örtlichen Bestand und auch in konfliktfreien Lagen zu Wohngebieten als Voraussetzung für die Absicherung und Erweiterung bestehender Betriebe bzw. für die Neuansiedlung von Betrieben.

2. Förderung von Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen bei bestehenden Betrieben im Sinne einer besseren Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.

3. Vermittlung geeigneter Flächen für Betriebsansiedlungen und Unterstützung der Neuansiedlung durch wirtschaftspolitische Maßnahmen.

4. Gestaltung von Flächen für Betriebsansiedlungen durch Bebauungsplanung.

5. Aktive Beteiligung an einer interkommunal organisierten Form der Standortentwicklung und Standortvermarktung aufgrund der Standortkonkurrenz im gewerblichen Bereich.

Handel und Dienstleistungen

Der positive Trend des Dienstleistungssektors ist auch in der Marktgemeinde Ehrenhausen an der Weinstraße sichtbar. Der Prozentanteil der Beschäftigten im Dienstleistungssektor stieg über die letzten zwei Jahrzehnte deutlich an und flachte in seiner Entwicklung in den letzten fünf Jahren ab. Dieser Wirtschaftssektor liegt mit ca. 62 % aller Erwerbstätigen, das sind knapp 760 Personen, im Jahr 2016 jedoch auf hohem Niveau.

In Relation zum stark ausgeprägten Tourismus spielt der Handel eine etwas geringere Rolle in der Marktgemeinde Ehrenhausen an der Weinstraße, konkret betrifft es hauptsächlich die örtliche Nahversorgung.

In Anbetracht des landes- und bundesweiten Trends der Entwicklung zu einer Dienstleistungsgesellschaft ist von einem weiteren Wachstum dieses Wirtschaftssektors auszugehen. In Verbindung mit den touristischen Nutzungen im Gemeindegebiet ist es ein wichtiger Aspekt, die Versorgung zu erhalten und weiter auszubauen. Daher werden die Funktionen in den Ortsteilen fortgeführt und entwickelt.

Aufgrund der Zielsetzung und Bestrebung der Gemeinde, dem prognostizierten leichten Bevölkerungsverlust entgegenzuwirken und die gegenwärtige Bevölkerungszahl leicht zu steigern, wird auch das Kaufkraft-Volumen in der Gemeinde voraussichtlich konstant bleiben. Die Auswahlvielfalt und Sortimentstiefe sind aktuell gering. Allgemeine Trends und Entwicklungstendenzen des Handels- und Dienstleistungssektors werden langfristig auch in Ehrenhausen zu einer Änderung der Einkaufs- und Handelslandschaft führen, die in der örtlichen Planung bereits berücksichtigt wird (zB durch Festlegung von Allgemeinen Wohngebieten anstelle von Reinen Wohngebieten):

- Arbeitsplätze werden auch in Klein-, Mittel- und Einpersonenunternehmen geschaffen werden (Arbeiten zu Hause, Telearbeit),
- Neue Formen des Einkaufens (Online-Handel) sowie des Arbeitens (Co-Working, Shared Spaces, Home-Office etc.) gewinnen an Bedeutung (geringer Raumbedarf und gute Verträglichkeit in Bestandsobjekten),

Ziele

- ☐ Sicherung und Ausbau der öffentlichen und privaten Dienste, vor allem der Nahversorgung und der Versorgung mit Gütern des gehobenen Bedarfs.
- ☐ Erhaltung und Ausbau der Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor.
- ☐ Ansiedelung von Dienstleistern im Bereich der modernen Technologien nach Möglichkeit.
- ☐ Reduktion der Kaufkraftabflüsse in Richtung des Regionalen Zentrums bzw. Optimierung der Handelslandschaft im Markt sowie Attraktivierung des Ortskernes.

Maßnahmen

1. Unterstützung und (Standort-)Sicherung von bestehenden öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde.
2. Verbesserung der Erreichbarkeit der Nahversorgung u.a. durch Attraktivierung der Fuß- und Radwege.
3. Information und Bewusstseinsbildung in der Bevölkerung in Hinblick auf die Erhaltung und Stärkung der örtlichen Versorgung.
4. Bewerbung des Standortes für moderne Dienstleistungsbetriebe.
5. Unterstützung bei Unternehmensgründungen.

Tourismus

Die Marktgemeinde Ehrenhausen an der Weinstraße ist Teil der Südsteirischen Weinstraße und damit eine bedeutende Tourismusgemeinde. Sie ist gemäß der Ortsklassenverordnung 2017 (LGBl. 151/2016) auf Grund seiner Bedeutung für den Tourismus für den Zeitraum 01.01.2017 bis 31.12.2023 in der Ortsklasse B eingestuft. Auf das Steiermärkische Tourismusgesetz 1992 sowie auf die Bestimmungen zur Festlegung von Touristischen Siedlungsschwerpunkten des REPRO 2016 wird verwiesen.

Bereits die ehemaligen Gemeinden Ehrenhausen, Berghausen und Ratsch konnten sich im Bereich des Sommer- und Herbsttourismus als Teil der Südsteirischen Weinstraße steiermark- bzw. österreichweit sehr gut positionieren. Neben der Hotel- und Apartmentanlage Loisium finden sich eine Vielzahl von touristischen Betrieben im Kontext der Weinbaubetriebe mit gastronomischen sowie teilweise kleinstrukturierten Beherbergungsangeboten.

Im Gemeindegebiet bestanden im Kalenderjahr 2018 50 Betriebe mit einer Kapazität von 738 Betten (historischer Höchststand). Im Vergleich zum Jahr der Gemeindefusion 2015 mit 41 Betrieben und 626 Betten bedeutet das eine

Veränderung von + 22 % (Betriebe) bzw. + 18 % (Betten). Aus dem 10-Jahresvergleich der Ankunfts- und Nächtigungszahlen ist ebenfalls eine stark positive touristische Entwicklung ablesbar (Daten der Landesstatistik Steiermark; bis 2014 kumulierte Berechnung der Altgemeinden).

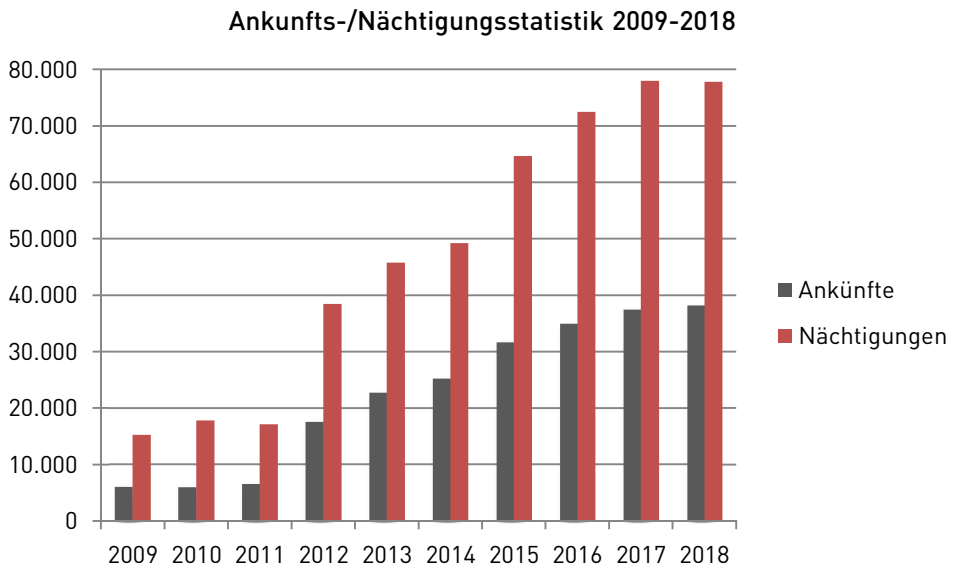


Abb. 10: Ankunfts-/Nächtigungsstatistik 2009-2018

Im Jahr 2017 wurden 77.950 Nächtigungen verbucht, was eine Steigerung zum Jahr davor von 7 % bedeutet. In einem Zeitraum von nur 2 Jahren (2015: 64.643) stieg die Anzahl der Nächtigungen um 13.307 pro Jahr an. Verglichen mit dem Jahr 2014 verbuchte man im Jahr 2017 sogar um 28.721 mehr Nächtigungen. Die Werte von 2017 wurden im Wesentlichen auch im Jahr 2018 erreicht. Dies untermauert die außerordentlich starke und steigende Bedeutung dieses Wirtschaftszweiges für die Gemeinde.

Die Erhaltung und der Ausbau dieser Kapazitäten und Nächtigungen, insbesondere im gewerblich-touristischen Segment, liegen im besonderen öffentlichen und tourismuswirtschaftlichen Interesse der Gemeinde.

Die nachhaltige Entwicklung des Urlaubsgebietes „Südsteirische Weinstraße" entspricht den ambitionierten Zielsetzungen der Gemeinde und wirkt sich positiv auf die wirtschaftliche Situation der gesamten Region aus. Als vorrangiges Ziel wird daher unter anderem die Ausweitung der gewerblich-touristischen Entwicklung unter Beachtung des wertvollen Natur- und Landschaftsraumes festgelegt.

Aufgrund des baukulturellen Erbes des Marktes Ehrenhausen (bedeutende Bauten sind etwa die Mitte des 18. Jahrhunderts erbaute Pfarrkirche, das Schloss Ehrenhausen, und das unter Denkmalschutz stehende, kunstvoll gestaltete Eggenberger-Mausoleum) sowie seiner strategisch guten Lage (Bundesstraße und Bahnanschluss) hat sich die Marktgemeinde Ehrenhausen an der Weinstraße in Kooperation mit namhaften Leitbetrieben das Ziel gesetzt, den Ort Ehrenhausen als qualitativ hochwertigen Tourismusstandort zu entwickeln und etablieren.

Um dem hohen Anspruch, eine der Top-Tourismusregionen zu werden, gerecht werden zu können, ist die Gemeinde bestrebt, innerhalb dieses hoch kompetitiven Marktes eine naturräumlich vertretbare Flexibilität in ihrer räumlichen Entwicklung zu erlangen. Dies sollte unter anderem die Möglichkeit eröffnen, auf Nachfrage-Verschiebungen reagieren zu können. Neben dem Markt Ehrenhausen sind auch die Entwicklungen der einzelnen Tourismusbetriebe in den Weinbaugebieten von besonderem öffentlichem Interesse.

Es ist ein Anliegen der Gemeinde, ein möglichst breites Spektrum zu erhalten und auch für Kurzurlaube und Tagesausflüge von Gästen der Region auszubauen. Dabei soll auch die Entwicklung eines attraktiven, witterungsunabhängigen Angebotes ermöglicht werden.

Im Örtlichen Entwicklungsplan werden mit Aufbauelementen (zB „Gol", „Prk", „GB" etc.) Bereiche für eine mögliche zukünftige touristische Entwicklung angezeigt. Diese Symboldarstellungen ersetzen nicht das Erfordernis eigener ÖEK-Änderungsverfahren inkl. Umweltprüfung und die Berücksichtigung weiterer fachlicher und rechtlicher Grundlagen

Ziele

- ☐ Positionierung von Ehrenhausen als qualitativ hochwertigen Tourismusstandort als Tor zur Südsteirischen Weinstraße.
- ☐ Erhaltung und Ausbau der Sport-, Freizeit- und Naherholungseinrichtungen.
- ☐ Sicherung und Ausbau der bestehenden Tourismusangebote sowie Schaffung und Verbesserung von Neben- und Alternativangeboten.
- ☐ Ausbau und Attraktivierung des Wander- und Radwegenetzes mit gestalteten Rastplätzen und Aussichtspunkten.
- ☐ Sicherstellung einer ausreichenden Beherbergungskapazität und -qualität.
- ☐ Sicherstellung einer ausreichenden gastronomischen Kapazität und Qualität.
- ☐ Förderung und Ausbau des Tourismus durch Unterstützung des Tourismusverbandes Südsteirische Weinstraße sowie Kooperation mit den benachbarten Gemeinden.

Maßnahmen

1. Weiterer Ausbau und Attraktivierung des Rad-, Wander- und Gehwegenetzes, insbesondere im Bereich der Ortseinfahrten und zur Erschließung touristisch bedeutsamer Einrichtungen.
2. Bereithaltung und Entwicklung zusätzlicher Flächen für touristische Nutzungen im Anlassfall.
3. Unterstützung von Projekten zur Errichtung von Beherbergungsbetrieben nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde.

4. Mitwirkung an der Erhaltung und Verbesserung bestehender Betriebe nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde.

5. Erhaltung und Sanierung der regional typischen und historischen Bausubstanzen.

6. Weitere Verbesserung des Ortsbildes und Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Gemeinde, insbesondere im Hauptort der Gemeinde.

7. Weiterer Ausbau des Freizeit- und Sportangebotes in der Gemeinde.

Infrastruktur

Mobilität und Verkehr

Ehrenhausen an der Weinstraße liegt abseits der Haupttrassen des motorisierten Individualverkehrs (MIV), ist jedoch durch die Landesstraße B69 Südsteirische Grenz Straße an das überregionale Verkehrsnetz, die A9 Pyhrn-Autobahn, angebunden. Diese verläuft ausgehend vom Knoten Voralpenkreuz in Oberösterreich durch den Bosruck-, Gleinalm- und Plabutschtunnel bis an die slowenische Grenze weitestgehend im vierspurigen, fallweise im sechsspurigen Vollausbau. Damit liegt Ehrenhausen an einer der bedeutendsten Verkehrsrouten über die Alpen in Nord-Süd-Richtung.

Im nordöstlichen Bereich des Gemeindegebietes verläuft die Trasse der ÖBB Südbahnstrecke, an der auch der Bahnhof Ehrenhausen liegt.

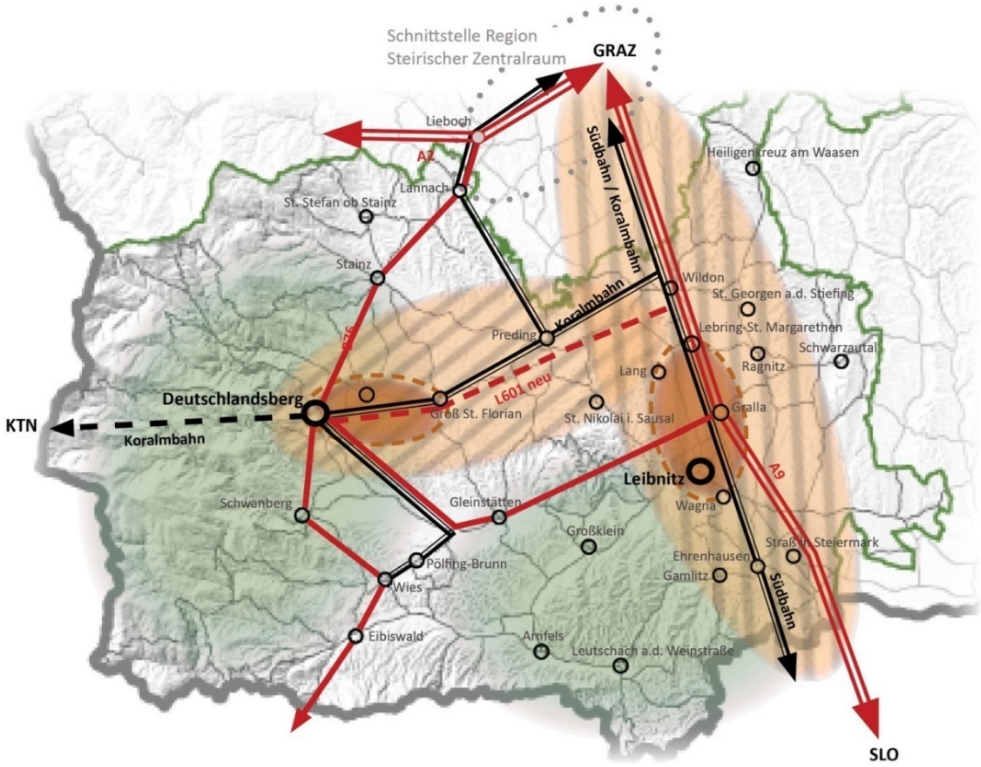


Abb. 11: Hauptverkehrslinien (REPRO SWS 2016)

Das örtliche Straßen- und Wegenetz wird von der Marktgemeinde betreut und nach Maßgabe der Möglichkeiten ständig ausgebaut und saniert. Dies geschieht in Zusammenarbeit mit zuständigen Abteilungen des Amtes der Stmk. Landesregierung. Auf die „Verkehrsplanerischen Grundsätze" der Abteilung 16 des Amtes der Stmk. Landesregierung - Verkehr und Landeshochbau wird verwiesen. Diese sind bei Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes sowie bei Bauverfahren zu beachten.

Neue Umfahrung des historischen Marktes

Die Landesstraße B69 führt über die Murbrücke und den Bahnübergang durch das Ortsgebiet von Ehrenhausen (Lutterothstraße – Marktplatz – Hauptstraße) und weiter Richtung Gamlitz. Dieser Straßenzug ist mit etwa 8.800 Kfz pro Tag belastet, davon etwa 600 Schwerverkehrsfahrzeuge (LKW).

Seit den 1980er Jahren gibt es Überlegungen zur Errichtung einer Umfahrungsstraße um das Ortszentrum von Ehrenhausen. Dafür gab es vor ca. 30 Jahren eine Vorprojektstudie der damaligen Straßenbauabteilung des Landes, die jedoch nie zu einem Projekt konkretisiert wurde. Diese Umfahrung würde eine neue Murbrücke erfordern, die in Hochlage über die Bahn in einem Tunnel unter dem Schlossberg durchführt. Diese Trassierung wurde im (nicht verordneten) Leitbild für Ehrenhausen aus dem Jahr 2018 aufgegriffen und berücksichtigt:

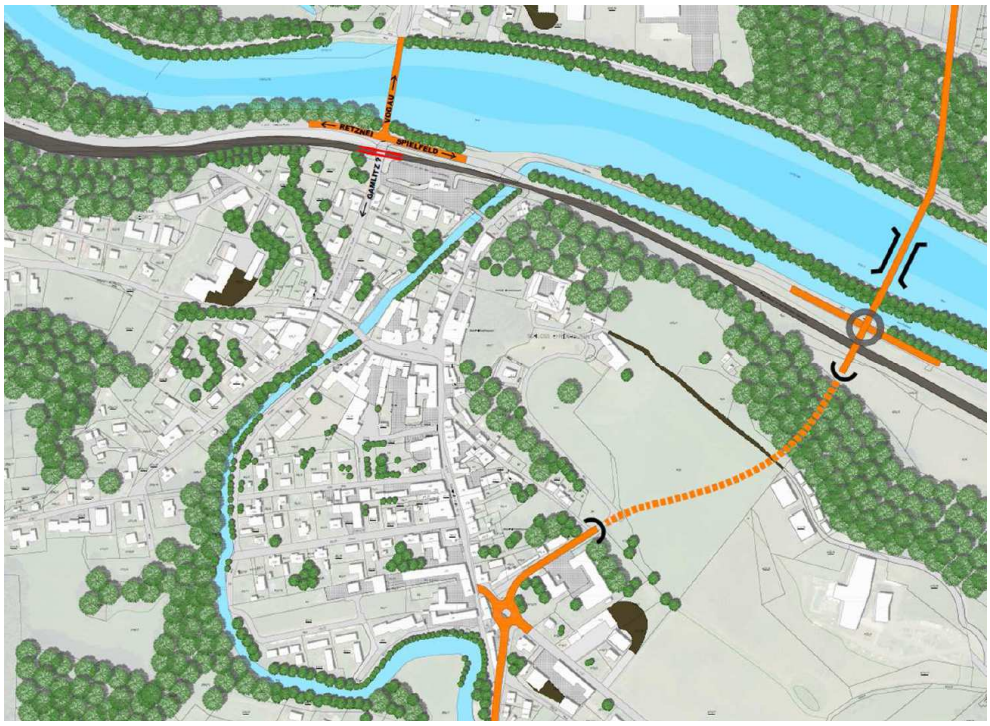


Abb. 12: Schemaskizze zur Ortsumfahrung (Leitbildplan 2018)

Die Umfahrung würde zu einer großen Entlastung und lärmtechnischen Sanierung des historischen Zentrums von Ehrenhausen führen. Im Entwicklungsplan und Flächenwidmungsplan werden daher Festlegungen zur Realisierung des Straßenprojektes getroffen (Flächensicherung).

Auch der Organisation des Parkens und der Gestaltung von großflächigen Parkplätzen ist vermehrte Aufmerksamkeit zu schenken. Insbesondere zur touristischen Hochsaison kommt es immer wieder zu Engpässen.

Öffentlicher Verkehr (ÖPNV)

Die hochrangige öffentliche Verkehrsanbindung der Marktgemeinde Ehrenhausen an der Weinstraße erfolgt durch die S-Bahn Linie 5, die am Bahnhof Ehrenhausen hält. Durch das S-Bahn System verfügt Ehrenhausen über eine Anbindung in den Grazer Zentralraum (inklusive Flughafen Graz) mit guter Bedienqualität.

Weitere öffentliche Verbindungen werden durch Busse des Verbundliniennetzes Steiermark angeboten. Dabei verbindet die Linie 619 die Orte Retznei, Ehrenhausen, Berghausen und Ratsch untereinander und die Buslinie 652 führ Richtung Westen nach Gamlitz.

Der Hauptort Ehrenhausen weist hierbei durch die S-Bahn Haltestelle und die beiden Buslinien die deutlich günstigste Lage im öffentlichen Verkehrssystem auf.

Radverkehr

Durch das Gemeindegebiet von Ehrenhausen führen offizielle Radwege, die vorwiegend touristisch genutzt sind und zu Freizeitzwecken dienen (beispielsweise R2 Murradweg, R43 Sterzradweg, R25 Weinlandradweg). Hinsichtlich der Alltagsfunktion sind die Radwege im Gemeindegebiet von nachrangiger Bedeutung.

Daneben gibt es in der Südsteiermark auch Touren, die speziell für Benutzer von E-Bikes konzipiert sind. Zwei dieser auf der offiziellen Website des Steiermark Tourismus beworbenen Touren, die Weinstraßen Tour Varianten 1 und 2, führen jeweils einige Kilometer durch das Gemeindegebiet von Ehrenhausen.

Ziele zu Mobilität und Verkehr

- ☐ Verkehrsentlastung / Umfahrung des Marktes Ehrenhausen im Zuge des Ausbaus der ÖBB Südbahnstrecke in Abstimmung mit der überörtlichen Planung.
- ☐ Erhaltung und Verbesserung der Bus- und Bahnverbindungen im öffentlichen Personennahverkehr.
- ☐ Verbesserung der Bedienungsqualität der S-Bahn und Förderung von Mobilitätslösungen mit Zubringerfunktion an die S-Bahn, insbesondere abseits des Hauptortes der Gemeinde.
- ☐ Ausbau des Bahnhofes Ehrenhausen zu einem multimodalen Mobilitätsverknüpfungspunkt ohne Zugangshürden (zB ÖPNV-Haltestelle, Fahrradabstellanlage, Ladestation für E-Bikes, Mobilitätsinformationen, Taxistation, regionales CarSharing etc.).
- ☐ Ausrichtung und Priorisierung der Siedlungsentwicklung anhand der Erreichbarkeit der Teilräume durch den MIV und ÖPNV.
- ☐ Verbesserung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer.
- ☐ Verbesserung der Verkehrssituation für den fließenden und ruhenden Verkehr, insbesondere in den touristischen Entwicklungsbereichen.
- ☐ Umgestaltungen und Verbesserungen für den nichtmotorisierten Verkehr (Fußgänger, Radfahrer).
- ☐ Erhaltung und Verbesserung des Gemeindestraßen- und Wegenetzes.

- ☐ Lärmreduktion entlang der Landesstraßen und in den Siedlungsgebieten.
- ☐ Verkehrsangebotsabstimmung auf den demographischen Wandel.
- ☐ Attraktivierung der Ortseinfahrten für den Radverkehr.

Maßnahmen zu Mobilität und Verkehr

1. Weiterführende Gespräche mit den Verantwortlichen der ÖBB, des Landes Steiermark und der Baubezirksleitung hinsichtlich der Machbarkeit einer Umfahrung des Marktes Ehrenhausen.

2. Ausbau und Erhaltung des gesicherten Fußwegenetzes in Ortsgebieten und an Landesstraßen, vor allem in Hinblick auf Kindergarten- und Schulwege sowie für die Nahversorgung nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten.

3. Führen von Verhandlungen mit dem Verkehrsverbund Steiermark über Verbesserungen der Busbedienungen (qualitativ und quantitativ) zur besseren Erreichbarkeit peripherer Ortsteile, benachbarter Gemeinden und überregionaler Zentren.

4. Erhaltung und laufender Ausbau des Straßen- und Wegenetzes in den Siedlungsgebieten. Erhaltung und Sanierung der öffentlichen Nutzwege nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten.

5. Reduktion der Geschwindigkeit in den Ortsdurchfahrten. Setzen von Maßnahmen in Wohngebieten.

6. Anbieten von alternativen, öffentlichen Verkehrsmitteln wie Sammeltaxis, besonders in den dezentralen Bereichen der Gemeinde. Förderung und Ergreifung von Initiativen zu Mikro-ÖV-Angeboten, Sammelverkehr, CarSharing und E-Mobility.

7. Erlassung einer Stellplatzverordnung.

8. Errichtung von gestalteten Parkplätzen und Ergänzungen von bestehenden Flächen für den ruhenden Verkehr, insbesondere in touristisch sensiblen Bereichen nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten.

9. Festlegung von Verkehrsflächen im Flächenwidmungsplan für die Errichtung von gestalteten Parkplätzen.

10. Treffen von Maßnahmen für den fließenden und ruhenden Verkehr, insbesondere in der Bebauungsplanung.

11. Treffen von lärmmindernden Maßnahmen entlang der Landestraßen (bauliche und gestalterische Maßnahmen) nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten.

Energie

Die Elektrizitätsversorgung im Gemeindegebiet erfolgt vorwiegend durch Anlagen der Energie Steiermark. Die Leitungen werden teilweise als Freileitungen geführt. Im Bestand gibt es Solar- und Photovoltaikanlagen, Pellets-, Hackgut-, Biomasse- und Stückgutheizungen. Kleine Bereiche in Wielitsch werden vom E-Werk Ebner versorgt.

Aspekte der Energieraumplanung

Gemäß der vom Lebensministerium/BMNT verwendeten Definition ist Energieraumplanung jener integrale Bestandteil der Raumplanung, der sich mit den räumlichen Dimensionen von Energieverbrauch und Energieversorgung umfassend beschäftigt.

Den Rahmen der Energieraumplanung bilden das Klimaschutzabkommen Paris 2015 und verwandte Initiativen, die einen internationalen Kampf gegen den Klimawandel und die Erderwärmung anstreben und zB eine Reduktion der Treibhausgasemissionen um mindestens 40 % bis 2030 gegenüber 1990 zu erreichen versuchen. Säulen der Energieraumplanung sind:

- Senkung des Energieverbrauchs durch „strukturelle Energieeffizienz“: Herstellung von Energieverbrauch vermeidenden Raumstrukturen (kompakte Siedlungen, geringe Mobilitätserfordernisse) und die Unterstützung der effizienten Nutzung von Energie.
- Versorgung mit erneuerbaren Energieträgern: Schutz erneuerbarer Ressourcen, Ermöglichung bzw. Unterstützung der Nutzung erneuerbarer Energieträger (zB durch Ausweisung von Vorrangflächen bzw. Eignungszonen).
- Begleitende Maßnahmen auf Objektebene (zB Passivhaus/Aktivhaus).

Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung ist eine Ausrichtung der zukünftigen Bebauung an Lage, Kapazität und Nutzungsgrad der Leitungsnetze, der Zentralität und Dichte der Siedlungsbereiche sowie der Möglichkeit von Solareinträgen (Orientierung der Baukörper) anzustreben.

Im Zuge der kommenden Planungsperiode wird daher besonderes Augenmerk auf eine energieeffiziente Planung gelegt. Durch die Verdichtung von bestehenden Siedlungsstrukturen und die Hintanhaltung von Zersiedlungstendenzen wird eine energieeffiziente Gemeindeentwicklung angestrebt. Der Einsatz von Energie im Gebäudebereich hat am gesamten Energieverbrauch einen Anteil von rund 40 %. Besonders durch die schlechte Wärmeisolierung der Gebäudebestände wird dieser Wert begründet. Durch Sanierungsmaßnahmen kann die Energieeffizienz der Siedlungsstruktur maßgeblich verbessert werden.

Die Marktgemeinde Ehrenhausen an der Weinstraße weist einen hohen Anteil an motorisiertem Individualverkehr auf, wodurch eine starke Abhängigkeit von fossilen Energieträgern gegeben ist. Dieser Abhängigkeit kann besonders durch Alternativantriebsstoffe (Biotreibstoff, Elektromobilität) entgegenwirkt werden.

Ziele

- ☐ Der Gesamtenergieverbrauch soll kurzfristig stabilisiert und langfristig gesenkt werden.
- ☐ Die Abhängigkeit von externen Energieträgern soll reduziert werden.
- ☐ Nicht erneuerbare Energieträger sollen durch erneuerbare Energieträger (zB Biomasse) ersetzt werden. Erhöhung der Versorgungssicherheit.
- ☐ Verstärkte Nutzung von Holz als erneuerbare Energieressource.
- ☐ Nutzung passiver Solarenergie zumindest zur Warmwasseraufbereitung.
- ☐ Bewusstseinsbildung im Hinblick auf sanfte Mobilität.

Maßnahmen

1. Beratung und Förderung der Bauwerber bezüglich energiesparender Maßnahmen beim Bauen und Sanieren unter gleichzeitiger Bedachtnahme auf die Belange des Ortsbildschutzes.
2. Berücksichtigung der passiven Energienutzung bei der Erstellung von Bebauungsplänen.
3. Verstärkte Nutzung von Biomasseenergie. Förderung von Biomasseheizungen (Hackschnitzel, Pellets etc.) und von Alternativenergieanlagen (Solarkollektoren, Photovoltaikanlagen etc.) nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten.
4. Festlegung von Eignungszonen für erneuerbare Energiegewinnung unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes im Anlassfall.
5. Errichtung bzw. weiterer Ausbau der Nahwärmeversorgung mit erneuerbaren Energieträgern.
6. Energiesparende Maßnahmen sollen vor allem im Bereich der gemeindeeigenen Gebäude und Anlagen eingesetzt werden.
7. Festlegung von Eignungszonen für Solar- bzw. Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Örtlichen Entwicklungskonzept / Entwicklungsplan in landschaftsräumlich dafür geeigneten Bereichen auf Grundlage von konkreten Vorprojekten.
8. Festlegung von Flächen im Flächenwidmungsplan für die Errichtung von Solar- bzw. Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit mehr als 100 m² Kollektorfläche in landschaftsräumlich dafür geeigneten Bereichen im Anlassfall.
9. Bewusstseinsbildung der Bevölkerung zum Thema Energiesparen – Abhalten von Informationsveranstaltungen und Workshops.
10. Nutzung von Landesförderprogrammen zur nachhaltigen Energienutzung, sanfter Mobilität und E-Mobilität.

Versorgung und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Gemeindegebiet erfolgt vorwiegend durch das Leitungsnetz der Marktgemeinde und wird durch die Mitgliedschaft im Wasserverband Leibnitzerfeld Süd gesichert. Der Wasserbedarf und die Qualität des Trinkwassers sind in den Wohnbaulandbereichen gesichert und stellen derzeit kein Problem dar.

Ziele

- ☐ Sicherung der Qualität des Trinkwassers im gesamten Gemeindegebiet.
- ☐ Schutz der Quellwässer und des Grundwassers für die derzeitige und künftige Trinkwasserversorgung.
- ☐ Sicherung einer auf weitere Sicht ausreichenden Kapazität der örtlichen Wasserversorgung, auch in Hinblick auf künftige Netzerweiterungen.
- ☐ Reduktion des Wasserverbrauches.

Maßnahmen

1. Erhaltung und laufende Wartung bestehender Anlagen.
2. Erhöhung der Versorgungssicherheit durch den Ausbau der Anlagen.
3. Umsetzung von Schutzmaßnahmen für Quellen und Brunnen im Gemeindegebiet.
4. Verstärkte Nutzung von Brauchwasser (Zisterne etc.).
5. Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden und Verbänden

Abwasserentsorgung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt überwiegend durch die Marktgemeinde. Durch die Mitgliedschaft im Abwasserverband Leibnitzerfeld Süd wird die Entsorgungssicherheit gewährleistet, derzeit sind rund 98 % aller Haushalte an das gemeinsame Entsorgungssystem angeschlossen. Für Teilbereiche von Berghausen und Ratsch wird die Entsorgung durch gemeindeeigene Kläranlagen bewerkstelligt. Periphere Bebauungen in Streulage werden über Kleinkläranlagen bzw. Senkgruben entsorgt.

In den ehemaligen drei Gemeinden Berghausen, Retznei und Ratsch wurden von den Gemeinderäten im Zeitraum 2004 bis 2006 Gemeindeabwasserpläne beschlossen. Für die ehemaligen Gemeinde Ehrenhausen liegt ein Abwasserbestandsplan vom Abwasserverband aus dem Jahr 2004 vor.

Ziele

- ☐ Umsetzung der Vorgaben der Gemeindeabwasserpläne.
- ☐ Erhaltung der Anlagen auf dem jeweiligen Stand der Technik.

Maßnahmen

1. Umsetzung der noch offenen Maßnahmen der Gemeindeabwasserpläne.

Abfall und Müllbeseitigung

Ehrenhausen an der Weinstraße ist Mitglied im Abfallwirtschaftsverband Leibnitz. Die Müllentsorgung im Gemeindegebiet wird durch die Marktgemeinde durchgeführt. Im Altstoffsammelzentrum Ehrenhausen können Problemstoffe und Sperrmüll abgegeben werden. Im Teilraum B „Lafarge" besteht das Potential für einen Hauptstandort des Abfallwirtschaftsverbandes.

Ziele

- ☐ Weitere Verringerung der Müllmengen.
- ☐ Müllvermeidung im Bereich der Gemeindeverwaltung, der öffentlichen Einrichtungen und der Haushalte und Betriebe.
- ☐ Möglichst schonende und nachhaltige Bewirtschaftung der Abfälle.
- ☐ Vermeidung visueller Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch die Stoffsammlung.
- ☐ Schutz der Umwelt vor Beeinträchtigungen durch wilde Deponien und Altlasten.
- ☐ Errichtung eines Hauptstandort des Abfallwirtschaftsverbandes im Teilraum B „Lafarge" bei Vorliegen der Planungsvoraussetzungen (v.a. Hochwasser und Umwelt).
- ☐

Maßnahmen

1. Beratung über Mülltrennung und Wiederverwertung in Haushalten und Betrieben in Zusammenarbeit mit dem Abfallwirtschaftsverband Leibnitz.
2. Erarbeitung eines Konzeptes zur Müllvermeidung im Bereich der Gemeindeverwaltung.
3. Laufende Anpassung der Altstoffsammlung und des Recyclings an den jeweiligen Stand der Technik.
4. Weitere Verbesserung der Sammelstellen (Umweltinsel) und ihrer Gestaltung.
5. Überprüfung der Möglichkeiten zur Sanierung wilder Deponien.

Bildung und Kultur

In der Marktgemeinde Ehrenhausen an der Weinstraße gibt es folgende Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen:

- Kindergarten Ehrenhausen
- Kindergarten Berghausen
- Kindergarten (Pinkygarten) Ratsch
- Volksschule Ehrenhausen
- Volksschule Ratsch
- Musikvolksschule Retznei
- Neue Mittelschule Ehrenhausen

Fort- und Weiterbildungsangebote für Erwachsene sowie weiterführende Schulen befinden sich in der näheren Umgebung bzw. in der Bezirkshauptstadt Leibnitz, die durch die S-Bahn gut angebunden ist. Darunter fallen das BG/BRG Leibnitz, die HTBLA Kaindorf, die BHAK/BHAS Leibnitz und die die FS Silberberg.

Der Ort Ehrenhausen bildet das kulturelle Zentrum der Marktgemeinde. Baukulturell bemerkenswerte Bauten, wie das Eggenberger-Mausoleum, die Pfarrkirche, das Schloss Ehrenhausen oder das Georgi Schloss zeugen von der historischen Bedeutung Ehrenhausens am Eingang in das Gamlitztal.

Es gibt eine sozialkulturelle Vielfalt durch rund 20 Vereine und Verbände, deren Mitglieder sich aus kulturellen, sportlichen und anderen Interessen zusammengeschlossen haben. Die Vereine „Kulturverein Ehrenhausen", „Männergesangsverein", „Musikverein Ehrenhausen" und „Folkspartie Ehrenhausen" übernehmen dabei tragende Rollen im kulturellen Leben der Marktgemeinde. Für Veranstaltungen stehen etwa das Loisium als Seminarhotel oder das Georgi Schloss zur Verfügung.

Ziele

- ☐ Sicherung und Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit Bildungs- und Kultureinrichtungen.
- ☐ Erhaltung und ständige Verbesserung der Qualität der Kinderbetreuung und der Pflichtschulen nach Maßgabe der demografischen Entwicklung und der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde. Förderung von ganztägigen Betreuungsformen.
- ☐ Sicherung und Verbesserung der außerschulischen Bildungseinrichtungen.
- ☐ Stärkung des Vereinslebens und Unterstützung der Zusammenarbeit der Vereine.
- ☐ Ausrichtung und Priorisierung der Siedlungsentwicklung im Nahe- und Einzugsbereich der Standorte der Bildungseinrichtungen.

Maßnahmen

1. Erhaltung der Kindergärten und der Schulen sowie Ergänzung durch laufende Angebote im Bereich der Erwachsenenbildung.

2. Verbesserung des Bildungs- und Kulturangebotes durch Mitwirkung und Unterstützung seitens der Gemeinde, Kooperation mit Veranstaltern und Nachbargemeinden.

3. Unterstützung und Förderung der Vereine nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde.

Sport und Freizeit

Die Marktgemeinde verfügt über ein ansprechendes Angebot an Freizeit-, Sport und Erholungseinrichtungen, die sich stark mit den für die Weinstraße typischen Naturerlebnissen mit Rad- und Wanderwegen verbinden. Die überregional bedeutende touristische Infrastruktur wird durch Freizeitanlagen (wie den Bärenhof Berghausen), Sportplätze, Spielplätze und zwei Schwimmbäder ergänzt. Es ist ein Anliegen der Gemeinde, dieses breite Spektrum zu erhalten und auch für Kurzurlaube und Tagesausflüge von Gästen der Region auszubauen. Dabei soll auch die Entwicklung eines attraktiven, witterungsunabhängigen Angebotes ermöglicht werden.

Ziele

- ☐ Erhaltung und Verbesserung der Erholungs- und Freizeiteinrichtungen, der Sporteinrichtungen, des Spielplatz- und Freizeitangebotes.

- ☐ Entwicklung eines breiten Angebotes an Sport- und Freizeiteinrichtungen.

Maßnahmen

1. Festlegung von Sondernutzungsflächen für die Naherholung, für Sport- und Freizeiteinrichtungen.

2. Weiterentwicklung der touristischen Nutzungen.

Soziale Einrichtungen und Zivilschutz

Im Gemeindegebiet gibt es eine Allgemeinmedizinerin sowie eine Praxis für Zahnmedizin. Die nächst gelegenen Apotheken befinden sich in Gamlitz und Straß-Spielfeld. Darüber hinaus gibt es in Ehrenhausen an der Weinstraße ein Institut für Vorsorgemedizin und Physiotherapie in den Räumlichkeiten des Loisium Hotels sowie das Gesundheitszentrum Mumel mit Physiotherapie in Retznei. Das nächst gelegene Krankenhaus befindet sich mit dem LKH Südsteiermark im nördlich an die Marktgemeinde angrenzenden Wagna.

In Ehrenhausen an der Weinstraße befinden sich in den Ortsteilen Ehrenhausen und Ratsch zwei Standorte der Freiwilligen Feuerwehr und in Retznei die Betriebsfeuerwehr der Lafarge. Die nächste Polizeidienststelle liegt im angrenzenden Gamlitz.

Ziele

- ☐ Aufrechterhaltung und ständige Verbesserung der medizinischen Versorgung.
- ☐ Verbesserung der Vorsorgemedizin und der mobilen Betreuung.
- ☐ Anpassung der sozialen Dienstleistungen und der Gesundheitseinrichtungen auf die Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur vor allem in Hinblick auf die Zunahme der Anzahl von älteren Personen (Seniorenbetreuung).
- ☐ Erhaltung und Ausbau der Zivilschutzeinrichtungen.
- ☐ Ausrichtung und Priorisierung der Siedlungsentwicklung im Nahe- und Einzugsbereich der Standorte der Sozial- und Zivilschutzeinrichtungen.

Maßnahmen

1. Regionale Kooperation zur Absicherung der Standards in der medizinischen Versorgung und in der Vorsorgemedizin. Unterstützung von Bemühungen zur Errichtung von Gemeinschaftspraxen.
2. Verbesserung der Situation für SeniorInnen durch Weiterführung gemeindeübergreifender Kooperationen im Bereich der mobilen Altenpflege bzw. durch Schaffung einer ausreichenden Anzahl an Pflegeplätzen.
3. Unterstützung der Zivilschutzeinrichtung nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde.

Bevölkerung und Siedlungsentwicklung

Bevölkerung und Demografie

Bevölkerungsentwicklung

Mit Jahresbeginn 2018 verzeichnete die Marktgemeinde Ehrenhausen an der Weinstraße insgesamt 2.558 Einwohner mit Hauptwohnsitz. Seit dem bisherigen Bevölkerungshöchststand im Jahr 1951 ist die Bevölkerungszahl in der Gemeinde rückläufig. Zwischen 1951 und 2018 verlor die Gemeinde insgesamt 228 Einwohner. Der Bevölkerungsstand zu Jahresbeginn 2019 betrug 2.550 Einwohner.

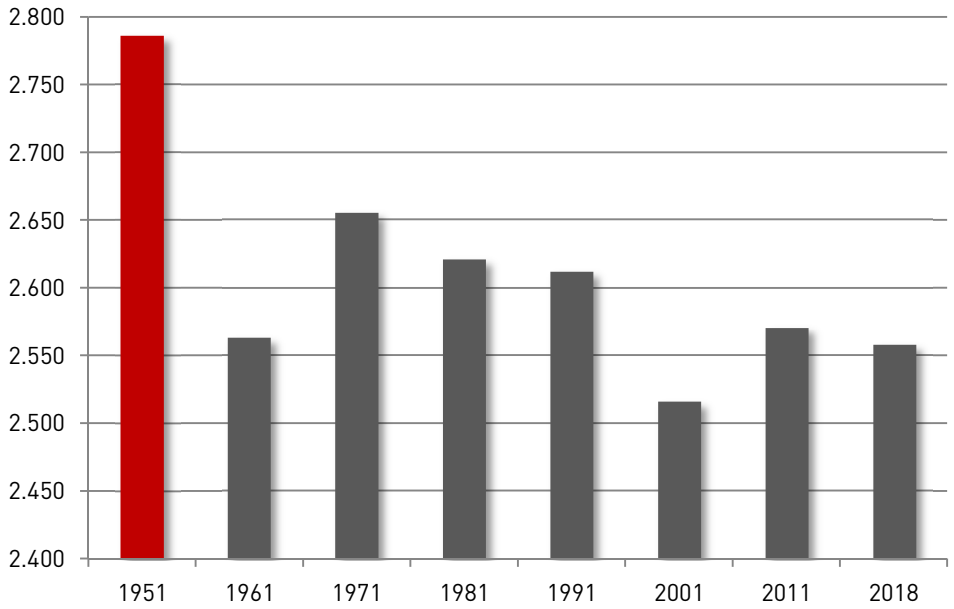


Abb. 13: Bevölkerungsentwicklung 1951-2018

Diese negative Entwicklung steht im Gegensatz zum Bezirkstrend von Leibnitz, der im langjährigen Vergleich von 1991 bis 2018 einen Anstieg von rund 11 % verzeichnete.

	1991	2001	2011	2018
Bezirk Leibnitz	73.938	77.572	79.462	82.036

Bevölkerungsprognose

Die Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK) ist eine von Bund, Ländern und Gemeinden getragene Einrichtung zur Koordination der Raumordnung auf gesamtstaatlicher Ebene. Sie ist u.a. Herausgeberin der ÖROK-Prognose: Bevölkerungsveränderung 2014-2030 (Raumeinheiten: Prognoseregionen mit Gebietsstand 2014). Dieser zufolge sind im Prognosezeitraum bis 2030 starke Bevölkerungszuwächse im Wesentlichen nur in den großen Städten und deren Umland zu erwarten. In der Steiermark im Wesentlichen nur rund um Graz und entlang der Achse Graz-Leibnitz.

Der Bezirk Leibnitz zählt zu den Regionen mit leicht ansteigender Bevölkerungszahl. Gründe dafür sind die gute Ausstattung der Bezirkshauptstadt sowie die gute infrastrukturelle und verkehrliche Anbindung an den Grazer Zentralraum.

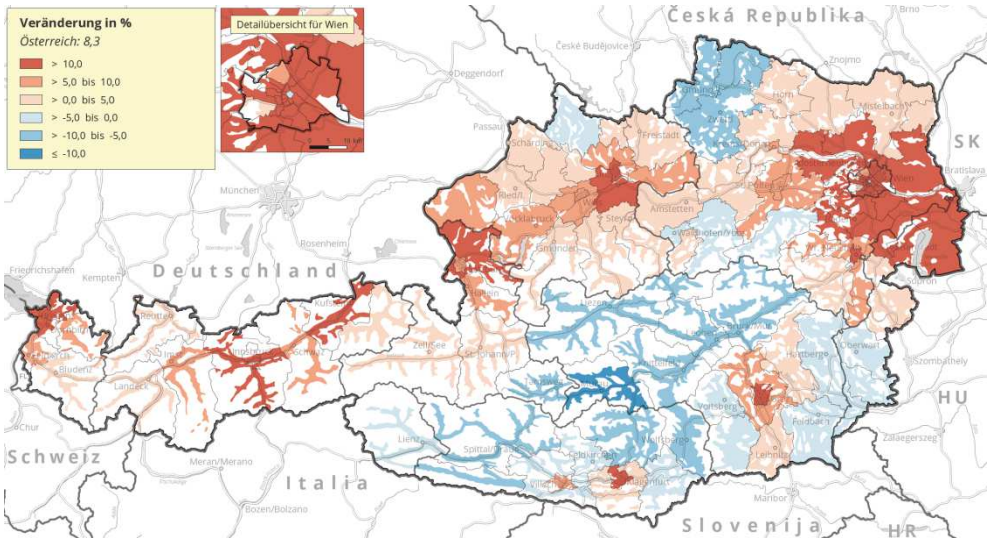


Abb. 14: ÖROK-Prognose: Bevölkerungsveränderung 2014-2030 in Prozent

Annähernd konstant bleibt gemäß der Prognose die Bevölkerungszahl der Unter-20-Jährigen für den Bezirk Leibnitz. Es wird bis 2030 mit einer Veränderung von weniger als einem Prozent gerechnet. Die Zahl der Bevölkerung im Erwerbsalter (Erwerbspotenzial) zwischen 20 und 64 Jahren wird bis zum Jahr 2030 deutlicher sinken. Hier werden laut Prognose die 62,9 % aus dem Jahr 2015 auf einen Wert von 51,5 % im Jahre 2030 sinken. Österreichweit wird die Zahl der Bevölkerung im Alter von 65 und mehr Jahren (Pensionsalter) bis zum Jahr 2030 ansteigen.

Die ÖROK-Prognose steht in Einklang mit den Ergebnissen der Regionalen Bevölkerungsprognose Steiermark 2015/16 der Landesstatistik Steiermark, die auch Prognosen für die Entwicklung auf Gemeindeebene enthält.

Dieser zufolge wird die Bevölkerungszahl in Ehrenhausen an der Weinstraße bis 2030 einen Rückgang von 1,8 % verzeichnen. Die Gemeinde würde demnach im Jahr 2030 2.529 Einwohner verzeichnen. Ehrenhausen liegt hinsichtlich der erwarteten Bevölkerungsveränderung unter dem Bezirksdurchschnitt, der bei einer prognostizierten Bevölkerungszunahme von 2,5 % liegt.

Diese Prognosen basieren u.a. auf gesamtgesellschaftlichen Entwicklungen, die einem stetigen Wandel unterliegen. Im Wirkungsbereich der Gemeinde können Initiativen gesetzt und Maßnahmen ergriffen werden, um die prognostizierte Entwicklung zu beeinflussen (zB Wohnbaumaßnahmen zur Förderung von Zuzug etc.). Wenngleich eine massive Steigerung der Bevölkerungszahl im Planungszeitraum des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 (15 Jahre) nicht zu erwarten ist, so kann aufgrund der siedlungspolitischen Zielsetzungen doch davon ausgegangen werden, dass durch geeignete Maßnahmen vorerst eine Stabilisierung der Bevölkerungszahl erreicht werden kann und in weitere Folge eine leichte Steigerung erreicht wird.

Die Gemeinde ist in diesem Sinne bestrebt, den prognostizierten Bevölkerungsverlust durch geeignete Maßnahmen einzudämmen und eine Stabilisierung sowie Steigerung der Bevölkerungszahl zu erreichen. Es ist ein Anliegen der Gemeinde, die Attraktivität als Wohnsitzgemeinde vor allem auch für Jungfamilien zu verbessern und Zuwanderung zu initiieren.

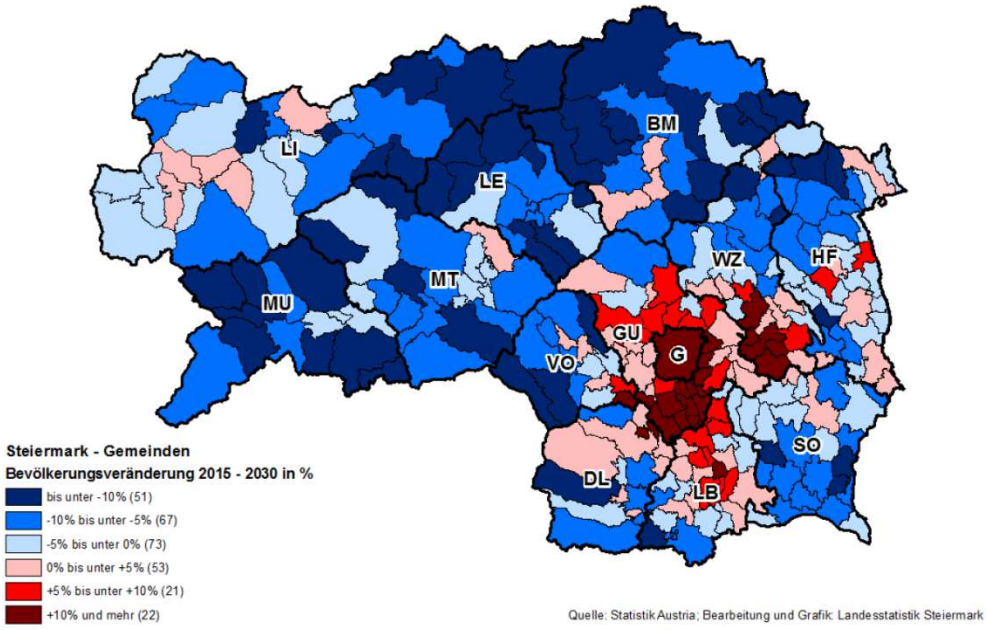


Abb. 15: Prozentuelle Bevölkerungsveränderung in den steirischen Gemeinden 2015-2030 (Quelle: Landesstatistik Stmk.)

<u>Bevölkerungsstruktur</u>

In nahezu allen Regionen Österreichs wird die Bevölkerungszahl der Personen im Pensionsalter massiv steigen. Die Zahl der Bevölkerung im Alter von 85 und mehr Jahren (Hochbetagte) wird bis zum Jahr 2030 gemäß der ÖROK-Prognose österreichweit um fast 60 % ansteigen.

Auch die Bevölkerungsstruktur Ehrenhausens ist von diesem demographischen Wandel geprägt. Wie erwähnt ist die Altersklasse der unter 20-Jährigen in den letzten Jahren einigermaßen stabil und lag im Jahr 2018 bei 19,4 %. Die Anzahl der über 65-Jährigen Bevölkerung verzeichnet einen leichten Anstieg und betrug im Jahr 2018 18,6 %. Die Altersklasse zwischen 20 und 65 Jahren (Personen im Erwerbsalter) blieb über die letzten Jahre weitgehend unverändert und lag 2018 bei 62,0 %.

Bis 2030 wird sich die Verteilung zugunsten der älteren Bevölkerungsschichten weiter verschieben. Es ist daher von einem erhöhten Bedarf an Einrichtungen für dieses Alterssegment (Pflegeeinrichtungen etc.) und erhöhter Nachfrage nach unterstützenden öffentlichen Dienstleistungen (Essen auf Rädern, Hauspflege etc.) auszugehen. Der Bedarf an Einrichtungen für Kinder und Jugendliche wird zukünftig durch die einigermaßen konstante Anzahl keine Steigerung erfahren.

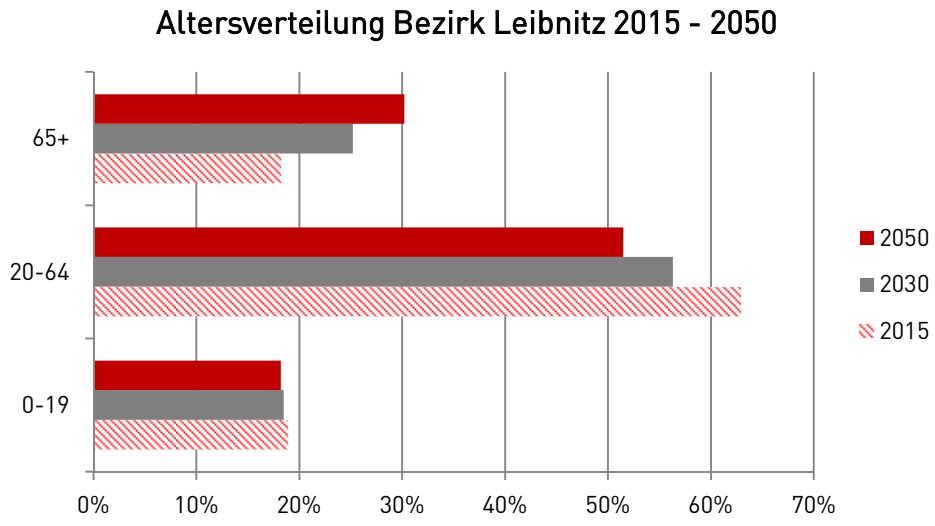


Abb. 16: Altersverteilung Bezirk Leibnitz 2015/2050 (Quelle: ÖROK)

Haushaltsverteilung

Die durchschnittliche Haushaltsgröße in der Marktgemeinde Ehrenhausen sinkt. Im Jahr 2001 lebten noch rund 2,52 Personen pro Haushalt. Bis zum Jahr 2016 sank diese Zahl auf 2,28 und bis zum Jahr 2019 auf 2,23. Auf Bezirks- und Landesebene finden vergleichbare Veränderungsprozesse statt. In Zukunft ist – dem landesweiten Trend der Vermehrung von Einpersonenhaushalten entsprechend – mit einer weiteren Abnahme der Haushaltsgrößen zu rechnen, bis zum Jahr 2034 wird diese voraussichtlich auf ca. 2,00 sinken. Es wird daher von einer Zunahme der Haushaltszahl und einem steigenden Bedarf an Wohnraum ausgegangen.

Ziele zu Bevölkerung und Demografie

- ☐ Stabilisierung und nachfolgende Steigerung der Bevölkerungsanzahl auf rd. 2.650 Einwohnern bis zum Jahr 2034.
- ☐ Binden der jungen, berufstätigen Bevölkerungsgruppen an die Gemeinde.
- ☐ Halten und Steigern der Bevölkerungszahl vorrangig in den Siedlungsschwerpunkten und in Gebieten mit guter Versorgungsinfrastruktur.
- ☐ Verbesserung der Wohnsituation für ältere Bevölkerungsgruppen. SeniorInnen sollen möglichst lange im gewohnten Wohnumfeld bleiben können.

Maßnahmen zu Bevölkerung und Demografie

1. Realisierung von Siedlungsentwicklungen und Wohnbauanlagen, um Abwanderung zu stoppen und eine Zuwanderung zu induzieren.
2. Sicherung der Sozial- und Gesundheitsfürsorge für ältere Bevölkerungsschichten.

3. Erhaltung, qualitative Verbesserung und Ausbau der Einrichtungen für Kinder, Jugendliche und Jungfamilien (Kindergarten, Schulen und Bildungs-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen).

4. Sicherung fußläufiger Erreichbarkeiten durch konzentrierte Siedlungsentwicklung.

5. Erhöhung des Arbeitsplatzangebotes zur Vermeidung von Abwanderung.

6. Ergänzung und Ausbau des Nahversorgungsangebotes, besonders in den Siedlungsschwerpunkten der Gemeinde.

Siedlungsentwicklung

Der größte zusammenhängende Siedlungskörper der Fusionsgemeinde Ehrenhausen an der Weinstraße liegt rund um den Markt Ehrenhausen und entlang des Gamlitzbaches bzw. der Landesstraße B-69. Bedeutende Siedlungsgebiete sind darüber hinaus die Orte Retznei im Norden, Berghausen im Osten und Ratsch im südlichen Gemeindegebiet.

Ziele

- ☐ Herstellung und Ausbau kompakter Siedlungsstrukturen sowie Vermeidung von Zersiedelung.
- ☐ Bereitstellung von Wohnungen und Bauplätzen für den ermittelten Bedarf in günstiger Wohnlage, um gut erschlossene und versorgte Wohnmöglichkeiten zu bieten.
- ☐ Erhaltung und weitere Hebung der Attraktivität von Ehrenhausen als Wohnstandort.
- ☐ Förderung des Wohnbaues und Anheben des Wohnstandards.

Maßnahmen

1. Mobilisierung von Bauland für Geschosswohnbau vorrangig in zentralen Lagen.
2. Mobilisierung von Bauland für „Eigenheime in der Gruppe" und für Einfamilienhäuser vorrangig in den Siedlungsschwerpunkten.
3. Rückwidmung von unbebautem Bauland in dezentralen Lagen.
4. Rückwidmung von Bauland mit geringer Entwicklungspriorität zur Entlastung der Wohnbaubilanz.
5. Flurbereinigung zur Herstellung zweckmäßiger Grundstückskonfigurationen.
6. Erschließung neuer Wohnbaugebiete in den Siedlungsschwerpunkten bei Bedarf.
7. Hebung der Wohnattraktivität durch Sanierung bestehender Bausubstanz unter Beachtung der vorhandenen Ensembles und Verbesserung des Wohnumfeldes.
8. Zusammenarbeit mit Wohnbauträgern zur Errichtung von Geschoßwohnbauten.

Teilräume mit Entwicklungspotentialen

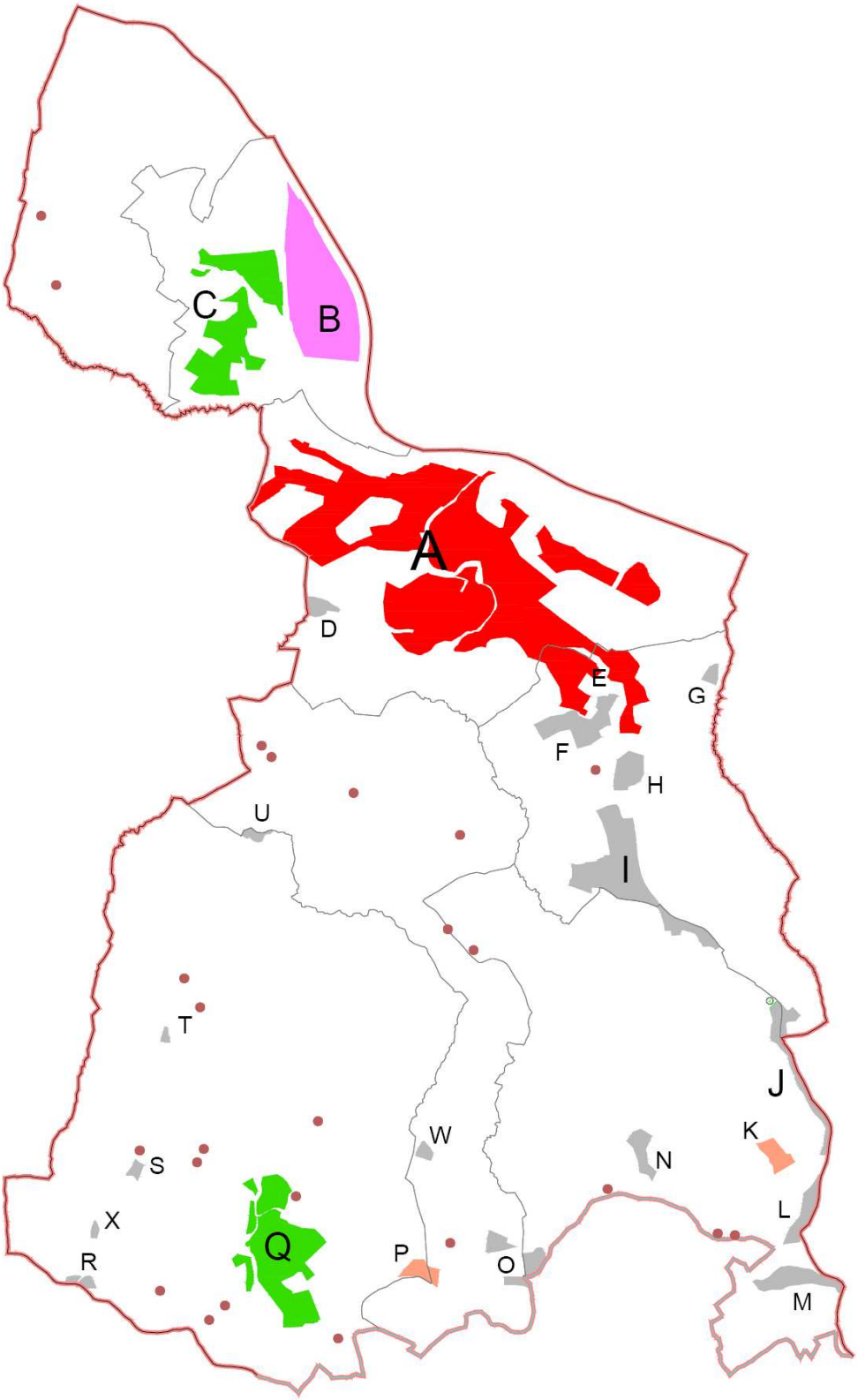


Abb. 17: Teilräume des ÖEK/ÖEP 1.00

Teilraum A Ehrenhausen

Der Teilraum umfasst das historische Zentrum des Marktes Ehrenhausen mit den daran anschließenden Wohn- und Gewerbeflächen und den strukturell zugehörigen Siedlungsgebieten des Agglomerationsraumes. Wichtige Zentrumsfunktionen der Gemeinde (Schule, Kindergarten, div. öffentliche Einrichtungen) sind in diesem Teilraum lokalisiert. Im Bereich des Hotels Loisium Resort befinden sich überregional bedeutende touristische Nutzungen.

Der Teilraum liegt an der ÖBB Südbahnstrecke und wird von der Landesstraße B-69 Südsteirische Grenz-Straße gequert. Er ist verkehrlich sehr gut erschlossen. Die bauliche Struktur des Bestandes ist heterogen und reicht vom historischen Ortskern mit geschlossener Bebauung (baukünstlerisch bedeutendes Ensemble) und hoher Dichte bis hin zu offener und flächen-intensiver Bebauung in der Gewerbezone entlang der Landesstraße. In abgeschirmten Lagen südlich des Marktes und in den randlichen Siedlungsgebietes befinden sich Wohnsiedlungen hoher Qualität, die durch Einfamilienwohnhäuser oder reihenhausartige Bebauung geprägt sind.

Der Markt verfügt insbesondere im Bereich der zentralen öffentlichen Plätze über eine Vielzahl an Handels- und Dienstleistungseinrichtungen sowie gastronomische und touristische Betriebe. Entlang der Landesstraße B-69 wurden Wohnsiedlungen sowie gewerbliche und Handelsbetriebe in einem räumlichen Naheverhältnis errichtet. Im Teilraum wird daher teilweise eine Überlagerung der Funktionen festgelegt.

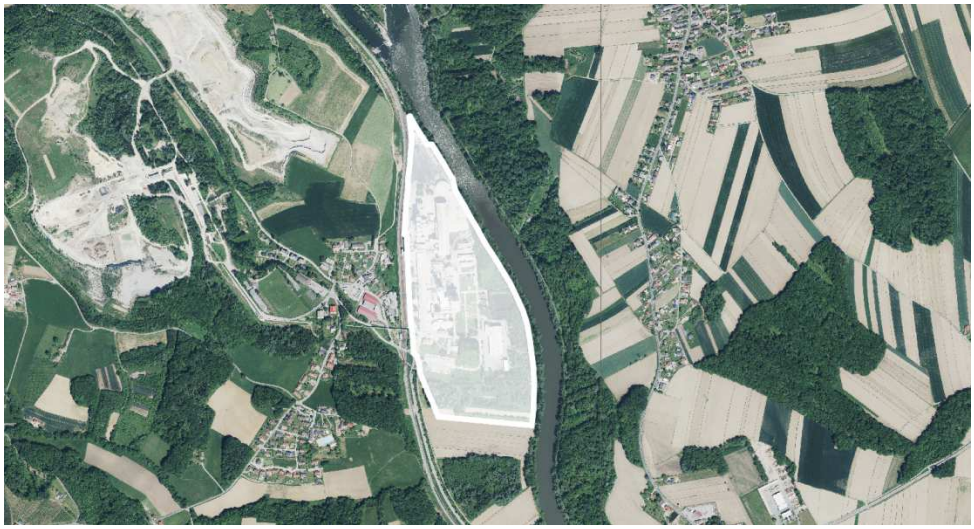
Die Abgrenzung des Bereiches folgt in weiten Teilen entlang naturräumlicher Grenzen (Waldränder, Gewässer, Schutzgebiete) und infrastruktureller Linien (zB Landesstraßen). Potentiale für die bauliche Entwicklung bestehen insbesondere durch die Auffüllung und Verdichtung bestehender Siedlungs-bereiche sowie deren Abrundung. Erweiterungen sind insbesondere in Grenznähe zur Nachbargemeinde Gamlitz möglich. Eine begründete Arrondierung der Grenzen kann auch im Bereich Loisium zur Sicherstellung der nachhaltigen Entwicklung des Standortes erfolgen.

Der Teilraum erstreckt sich gemäß REPRO über die Landschaftsteilräume „Siedlungs- und Industrielandschaften" und „Außeralpines Hügelland".

Teilraum B Lafarge

Der Teilraum umfasst das Werksgelände der Lafarge Zementwerke GmbH, das zwischen der Mur und der Bahntrasse liegt. Der Betrieb ist ein Leitbetrieb der Region und ein wichtiger Arbeitgeber der Gemeinde. Durch die Lage an der Mur bestehen stellenweise Hochwassergefährdungen. Potentiale für die bauliche Entwicklung bestehen abgesehen von der Auffüllung und Verdichtung der bestehenden Anlagen insbesondere durch Erweiterung Richtung Süden (bei Vorliegen der Planungsvoraussetzungen).

Der Teilraum liegt gemäß REPRO im Landschaftsteilraum „Ackerbaugeprägte Talböden und Becken".

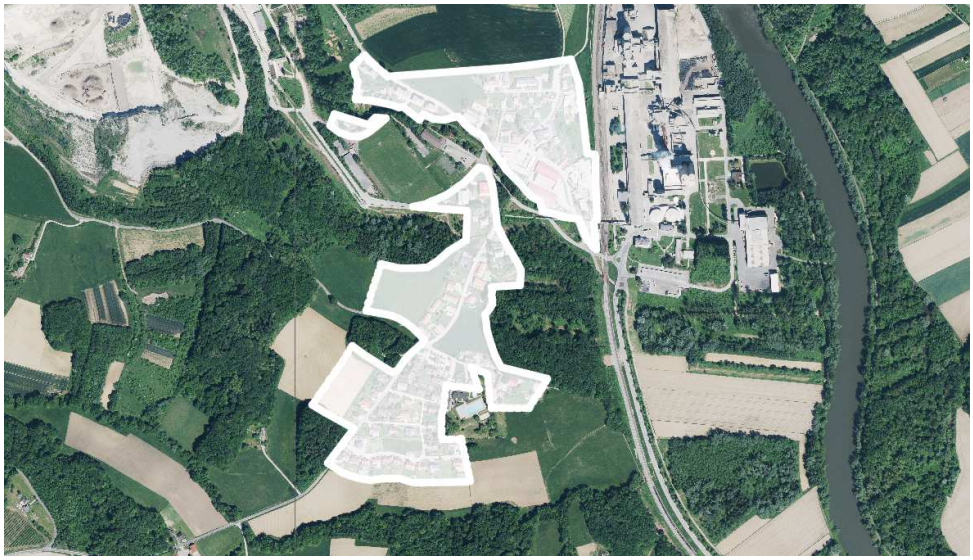


Teilraum C Retznei

Der Teilraum ist im nördlichen Gemeindegebiet westlich der Bahntrasse gelegen und umfasst den als Örtlichen Siedlungsschwerpunkt festgelegten und mit zentralörtlichen Einrichtungen ausgestatteten ehemaligen Gemeindehauptort Retznei einschließlich der südlichen Siedlungsgebiete entlang der Badstraße und des Kreuzweges. Nördlich der L-672 befinden sich neben den Wohnbeständen auch öffentliche und betriebliche Nutzungen, während im südlichen Teilraum die Wohnnutzung überwiegt und nur stellenweise durch Landwirtschaft bzw. Sport- und Freizeitnutzungen ergänzt wird.

Die Abgrenzung des Teilraumes erfolgt teilweise entlang von Straßen und Bahntrassen sowie Waldrändern. Gegenüber dem offenen Landschaftsraum werden Grenzen gezogen, um eine Zersiedelung des Ortes zu verhindern. Potentiale für die bauliche Entwicklung bestehen insbesondere in der Auffüllung und Verdichtung. Erweiterungen sind insbesondere in Grenznähe zur Nachbargemeinde Gamlitz möglich.

Der Teilraum liegt gemäß REPRO im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland".



Teilraum D Gamlitzer Straße

Der Teilraum ist ein an der Landesstraße B-69 Südsteirische Grenz-Straße entstandener dörflich geprägter Siedlungskörper an der Gemeindegrenze zu Gamlitz. Die Abgrenzung erfolgt entlang der Uferlinien des Gamlitzbaches, entlang der Gemeindegrenze sowie des Waldrandes am nordöstlich gelegenen Hang. In diesem Teilraum dominiert die Wohnnutzung in Form von offenen Einfamilienwohnhäusern, die aus kleinstrukturierten landwirtschaftlichen Höfen entstanden. Potentiale für die bauliche Entwicklung bestehen vorwiegend in der Auffüllung und Abrundung des Bestandes. Der Teilraum liegt gemäß REPRO im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland".

Teilraum E Ewitsch

Der Teilraum umfasst die entlang der Landesstraße L- sowie des Ewitschweges entstandenen Siedlungsbereiche, die durch die Wohnfunktion geprägt sind und nur stellenweise auch landwirtschaftliche Nutzungen umfassen. Der Teilraum ist eng mit dem Markt Ehrenhausen verbunden und nur durch die ehemalige Gemeindegrenze getrennt. Als strukturell zugehöriges Gebiet wird Ewitsch dem überörtlichen Siedlungsschwerpunkt Ehrenhausen zugerechnet.

Potentiale für die bauliche Entwicklung bestehen sowohl in der inneren Auffüllung, wie auch in der Erweiterung nach außen. Der Teilraum erstreckt sich gemäß REPRO über die Landschaftsteilräume „Siedlungs- und Industrielandschaften" und „Außeralpines Hügelland".

Teilraum F Klapschweg

Der Teilraum umfasst das dörflich geprägte Siedlungsgebiet beiderseits des Klapschweges und seiner Nebenstraßen. Die Abgrenzung zum überörtlichen Siedlungsschwerpunkt Ehrenhausen/Ewitsch im Norden erfolgt entlang einer Geländekante. Gegenüber dem offenen Landschaftsraum werden teilweise Grenzen gezogen, um eine Zersiedelung des Gebietes zu verhindern. Potentiale für die bauliche Entwicklung bestehen vorwiegend in der Auffüllung und Abrundung des Bestandes. Erweiterungen nach außen sind insbesondere im lärmgeschützten Südwesten möglich.

Der Teilraum liegt gemäß REPRO im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland".

Teilraum G Helleishof

Der Teilraum liegt östlich der L-613 und Grenzland-Weinstraße und umfasst den als Helleishof sowie Obmaus und Obenaus Community bekannten gewerblich-touristischen Betrieb in Einzellage (ehem. Landwirtschaft). Im ÖEK der Altgemeinde Berghausen war für diesen Bereich eine Schwerpunksetzung der touristisch-gewerblichen Nutzung festgelegt. Der Teilraum liegt gemäß REPRO im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland".

Teilraum H Regele

Der Teilraum liegt an der Landesstraße L-613 Grenzland-Weinstraße und weist ein Nebeneinander von Wohnnutzung, Landwirtschaft und betrieblicher Nutzung auf. Im Norden besteht eine Grünverbindung. Die Abgrenzung beiderseits der Landesstraße erfolgt unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes sowie der Kulturlandschaft. Entwicklungspotentiale bestehen insbesondere in der Abrundung des Bestandes. Der Teilraum liegt gemäß REPRO im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland".

Teilraum I Berghausen

Der Teilraum erstreckt sich westlich der L-613 Grenzland-Weinstraße und umfasst den Hauptort der ehemaligen Gemeinde Berghausen einschließlich der nördlich und südlich gelegenen Wohngebiete Skofsiedlung und Wielitschberg. Neben klein strukturierter Landwirtschaft dominiert die Wohnnutzung. Daneben bestehen auch ein Kindergarten, Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie ein Gasthof. Die Abgrenzung erfolgt unter Berücksichtigung der Topographie, der Waldränder und der naturräumlichen Schutzgebiete im Nahebereich. Neben der Auffüllung sind auch Erweiterungen in Richtung Westen und Südwesten möglich.

Der Teilraum liegt gemäß REPRO im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland".

Teilraum J Graßnitzberg

Der Teilraum liegt an der Gemeindegrenze zu Straß in Steiermark und bildet den westlichen, baulichen Abschluss des Siedlungsgebietes in Straß. Im Bestand dominiert die Wohnnutzung, die durch landwirtschaftliche Bestände ergänzt wird. Es handelt sich um eine landschaftsräumlich sensible Riedellage, auf dessen Hochpunkt die Landesstraße L-613 Grenzland-Weinstraße verläuft. Die Abgrenzung erfolgt im Sinne einer abgestimmten Planung der benachbarten Gebietskörperschaften und unter Berücksichtigung der topographischen Situation sowie naturschutzfachlicher Interessen. Erweiterungspotentiale bestehen vorwiegend in der Auffüllung.

Der Teilraum liegt gemäß REPRO im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland".

Teilraum K Georgiberg

Der Teilraum umfasst das Weingut Georgiberg mit seinen Nebenanlagen, das als Touristischer Siedlungsschwerpunkt festgelegt ist. Die Abgrenzung erfolgt unter Berücksichtigung der topographischen Situation und der Erhaltung der charakteristischen Kulturlandschaft. Die innere Entwicklung ist teilweise durch Gefährdungen eingeschränkt. Im östlichen Anschluss an den baulichen Entwicklungsbereich wird im Entwicklungsplan eine zukünftige Nutzungsabsicht als private Parkanlage ohne räumliche Konkretisierung ausgewiesen. Der Teilraum liegt gemäß REPRO im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland".

Teilraum L Graßnitzberg Süd

Der Teilraum umfasst ein dörflich geprägtes Siedlungsgebiet sowie betrieblich genutzte Flächen des Weingutes Tement westlich der Landesstraße der L-613 Grenzland-Weinstraße. Die Abgrenzung erfolgt am Rande der Bestands-bebauung und ist im Westen räumlich nicht konkretisiert. Neben der inneren Auffüllung sind daher auch Erweiterungen möglich. Der Teilraum liegt gemäß REPRO im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland".

Teilraum M Zieregg

Der Teilraum umfasst ein Siedlungsgebiet in Aussichts- und Riedellage, das insbesondere durch Nutzungen des Karmeliterkonventes Maria Schnee und des Weingutes Tement geprägt ist. Neben Wohnbeständen finden auch landwirtschaftliche und touristische Nutzungen statt. Die Abgrenzung erfolgt im Norden entlang der Gemeindestraße und im Süden entlang der Riede. Der Teilraum liegt gemäß REPRO im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland".

Teilraum N Firmenich

Der Teilraum umfasst landwirtschaftlich genutzte und Wohnbestände. Die Abgrenzung erfolgt entlang des Waldrandes sowie unter Berücksichtigung der Weingärten. Neben der Auffüllung sind im Norden auch kleinräumige Erweiterungen möglich. Der Teilraum liegt gemäß REPRO im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland".

Teilraum O Ratscher Landhaus

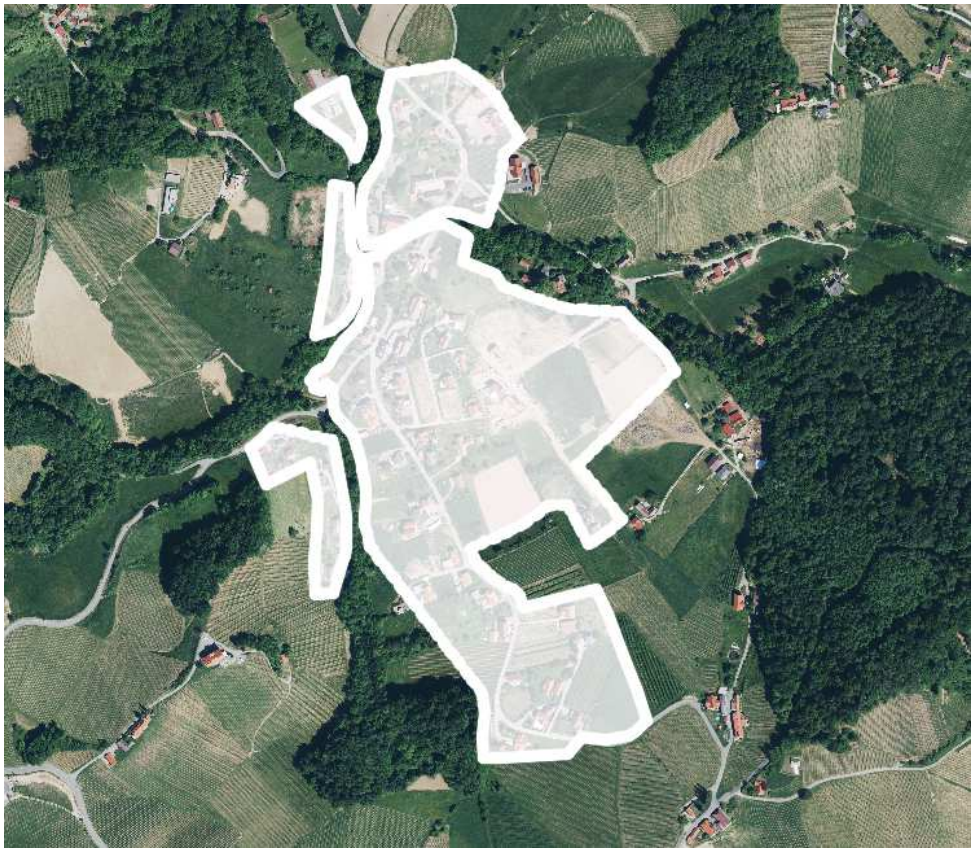
Der Teilraum besteht aus zwei an der Landesstraße L-632 gelegenen Wohngebieten dörflicher Prägung (u.a. „Wall") sowie des nahe gelegenen touristisch-gewerblichen Betriebes des Ratscher Landhauses in Einzellage („Labudik"). Die Abgrenzung erfolgt unter Berücksichtigung der Topographie, der charakteristischen Kulturlandschaft sowie der Wald- und Straßenränder im Gebiet. Stellenweise sind Erweiterungen nach außen möglich. Der Teilraum liegt gemäß REPRO im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland".

Teilraum P Rebenhof

Der Teilraum liegt am höchsten Punkt der südsteirischen Weinstraße an der Landesstraße L-632 und umfasst das Weingut Rebenhof. Der landwirtschaftliche und touristisch-gewerbliche Betrieb besteht aus dem Weingut, der Einkehr und den Moarhäusern, in denen Gästezimmer eingerichtet sind. Die Abgrenzung erfolgte im Zuge der Änderung ÖEK 0.01 und ermöglicht keine Erweiterung nach außen. Der Teilraum liegt gemäß REPRO im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland".

Teilraum Q Ratsch

Der Teilraum ist im südlichen Gemeindegebiet nahe der Weinstraße gelegen und umfasst den als Örtlichen Siedlungsschwerpunkt festgelegten und mit zentralörtlichen Einrichtungen ausgestatteten ehemaligen Gemeindehauptort Ratsch einschließlich der zugehörigen Siedlungsgebiete im Süden und Osten des Zentrums. Der Teilraum wird durch Gewässerläufe und Gefährdungsbereiche zerteilt. Im Norden dominiert die dörfliche Prägung mit landwirtschaftlichen Nutzungen, während im Zentralbereich die Wohnfunktion überwiegt. In Ratsch sind auch öffentliche Einrichtungen sowie Gastbetriebe und Sport- und Freizeitnutzungen vorhanden. Die Abgrenzung des Teilraumes erfolgt unter Berücksichtigung der ehem. Gefahrenzonen der WLV sowie des Übergangs zur charakteristischen Kulturlandschaft im Süden und Südosten. Potentiale für die bauliche Entwicklung bestehen neben der Auffüllung vor allem auch in der Erweiterung nach außen. Der Teilraum liegt gemäß REPRO im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland".



Teilraum R Tscheppe

Der Teilraum befindet sich an der Gemeindegrenze zu Gamlitz und wird durch die L-613 Grenzland-Weinstraße in zwei Bereiche geteilt. Südöstlich befindet sich das „Kulturweingut Kästenburg" an das westlich bereits im Gemeindegebiet von Gamlitz das Gasthaus „Tscheppe" anschließt. Der Entwicklungsbereich nördlich der L-613 dient derzeit als Parkplatz für das Gasthaus. Die Abgrenzung erfolgt entlang der Gemeinde- und Straßengrenze sowie unter Berücksichtigung der charakteristischen Kulturlandschaft. Erweiterungen nach außen sind nicht möglich. Der Teilraum liegt gemäß REPRO im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland".

Teilraum S Maitz

Der Teilraum liegt in Kuppenlage östlich des Felsenbergweges und umfasst das Weingut Maitz, das neben der landwirtschaftlichen Nutzung auch über einen Gastronomie – und Fremdenverkehrsbetrieb verfügt. Die Abgrenzung erfolgt entlang der Straßen und ermöglicht im Bereich des Weingartens Arrondierungen des Baulandes. Der Teilraum liegt gemäß REPRO im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland".

Teilraum T Petrowitsch

Der Teilraum befindet sich ca. 1 km nordwestlich des Ortszentrums von Ratsch am Ende des Kroisenbachweges und umfasst das Weingut Petrowitsch. Die Abgrenzung erfolgt entlang der Straßen und ermöglicht im Bereich des Weingartens Arrondierungen des Baulandes. Der Teilraum liegt gemäß REPRO im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland".

Teilraum U Mori

Der Teilraum liegt im Bereich der ehemaligen Mühle am Ratscherbach nördlich der Ratscherstraße und umfasst den aus der Landwirtschaft hervorgegangenen Gastronomiebetrieb „Bochhanslwirt" und die zugehörigen Flächen. Der Teilraum ist für eine sanfte touristische Nutzung vorgesehen. Die Abgrenzung erfolgt unter Berücksichtigung der Waldgrenze und der Gefährdungsbereiche des ehem. Gefahrenzonenplans der WLV. Entwicklungspotentiale bestehen vorwiegend in der Auffüllung des Bestandes. Der Teilraum liegt gemäß REPRO im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland".

Teilraum V Gruber-Repolust

Entfällt nach der Auflage (kein konkretes Projekt iS der REPRO-Ausnahmebestimmungen für Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe im Hügelland vorhanden. Eine Umsetzung soll zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Teilraum W Schwarzl

Der Teilraum umfasst einen bestehenden Gastronomiebetrieb, für den ein konkretes Ausbauprojekt zur touristisch-gewerblichen Nutzung vorliegt. Die Gebäude werden im Bestand u.a. auch zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt. Im ÖEP wird daher eine Überlagerung der entsprechenden Funktionen festgelegt. Der Teilraum liegt gemäß REPRO im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland". Die Festlegung erfolgt unter Berücksichtigung der REPRO-Ausnahmebestimmungen für bestehende Betriebe im Hügelland.

Teilraum X Kögl

Der Teilraum umfasst einen bestehenden Gastronomiebetrieb, für den ein konkretes Ausbauprojekt zur touristisch-gewerblichen Nutzung vorliegt. Der Teilraum liegt gemäß REPRO im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland". Die Festlegung erfolgt unter Berücksichtigung der REPRO-Ausnahmebestimmungen für bestehende Betriebe im Hügelland.

Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe im Hügelland

Im Gemeindegebiet von Ehrenhausen a.d.W. existieren im Bestand zahlreiche in Einzellage befindliche Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe im Hügelland.

Um langfristig die bauliche Entwicklung, allenfalls auch Erneuerung und gegebenen Falles auch betrieblich erforderliche Erweiterungen dieser Betriebe zu ermöglichen, werden im Differenzplan zum Örtlichen Entwicklungsplan mit dem Aufbauelement „GB" (Gastronomie/Beherbergung) potentielle Standorte für künftige touristische Entwicklungen im Sinne der Bestimmungen des § 2 (5) des REPRO symbolisch ersichtlich gemacht. Diese Ersichtlichmachung ist von der Festlegung als „Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb mit Erweiterungspotenzial gemäß Regionale Entwicklungsprogramme" (Planzeichen „G" gemäß PZVO 2016) zu unterscheiden.

Für die Standortentwicklung ist (mittels Änderungsverfahren) eine Konkretisierung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und Flächenwidmungsplanes erforderlich. Voraussetzung für die Ausweisung dieser isolierten Gebiete ist eine gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung, die als Teil des ÖEK 1.00 erstellt wurde (siehe Anhang).

Wohnbau – Bedarfsprognose

Der Baulandbedarf für den Wohnungsneubau setzt sich aus dem Neubedarf und dem Ersatzbedarf zusammen. Der Neubedarf resultiert aufgrund der Abnahme der Bevölkerung aus der gleichzeitigen Abnahme der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Der Ersatzbedarf resultiert aus dem Bestand volkswirtschaftlich nicht sinnvoll sanierbarer Wohnungen (zB unökonomische, aber auch falsche zB in massiv lärmbelasteten oder gefährdeten Bereichen liegende Standorte).

Bestand und Wohnungsneubau

Von den zuletzt im Jahr 2011 erhobenen 956 Gebäuden im Gemeindegebiet wurden 797 als Wohngebäude genutzt (entspricht rd. 83 %). Insgesamt wurden zu diesem Zeitpunkt 1.298 Wohnungen gezählt.

Die Zahl der Haushalte im Gemeindegebiet beläuft sich mit Stand Anfang 2019 auf 1.142 bezogen auf die Hauptwohnsitze (bei 2.550 EinwohnerInnen). Dazu kommen weitere 45 Haushalte mit Nebenwohnsitze für 70 Personen. Die größten Wohnungsneubauten der jüngeren Zeit wurden in den Siedlungsschwerpunkten (v.a. Markt Ehrenhausen) und durch Wohnbauträger errichtet.

Bevölkerungsentwicklung und Haushaltsgrößen – resultierender Wohnungsbedarf

Wie im Kapitel Bevölkerung und Demografie angeführt, wird seitens der Landesstatistik im Planungszeitraum des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 grundsätzlich ein leichter Rückgang der Einwohnerzahl erwartet. Mit Jahresbeginn 2019 verzeichnete die Marktgemeinde Ehrenhausen a.d.W. insgesamt 2.250 EinwohnerInnen. Im Sinne der Ziele des Entwicklungskonzeptes wird davon ausgegangen, dass der prognostizierte Bevölkerungsverlust u.a. durch die Stärkung des Teilregionalen Zentrums, durch Wohnbauinitiativen und durch Investitionen in den Arbeits- und Tourismusstandort (zB auch durch Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen) vermieden wird. Für 2031 (voraussichtliches Ende der Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 1.00) wird daher nach einer vorläufigen Stabilisierung mit einem kontinuierlichen Anstieg auf eine Einwohnerzahl von rd. 2.650 Personen gerechnet.

Die Haushaltsgröße nahm im Zeitraum seit 1991 kontinuierlich ab. Unter Annahme einer weiterhin kontinuierlichen Verminderung der Haushaltsgröße ergibt sich für das Jahr 2031 eine Haushaltsgröße von rd. 2,04 Personen pro Haushalt. Die Zahl der Haushalte wird im Jahr 2031 demgemäß rd. 1.299 und im Jahr 2034 rd. 1.325 betragen (bei gleichbleibend 2.650 Einwohnern und nur noch 2,00 Personen pro Haushalt). Gegenüber dem Basisjahr der Berechnungen mit 1.142 gemeldeten Hauptwohnsitzen (Bekanntgabe der Gemeinde; Stand Jänner 2019) ergibt sich bis 2031 ein Neubedarf von 157 Wohnungen und bis 2034 ein Neubedarf von weiteren 26 Wohnungen.

Ausstattung der Wohnungen

Nur noch einzelne Wohnungen sind dem Ausstattungstyp „D" zuzurechnen. Einige Wohngebäude entlang der Landesstraßen liegen in lärmbelasteten Bereichen. Als Ersatzbedarf für Substandardwohnungen und für Wohnungen, die in immissionsbelasteten oder gefährdeten Bereichen liegen, wird die Errichtung von 8 weiteren Wohneinheiten veranschlagt. Dies entspricht rund 5 % des Neubedarfes bis 2031.

Flächenbedarf

Aus dem Bedarf von insgesamt 165 Wohneinheiten in 15 Jahren ergibt sich folgender Flächenbedarf für Bauland zu Wohnzwecken:

	Flächenbedarf	Anzahl WE	Summe
Ein- und Zweifamilienhäuser bzw. verdichtete Bebauung	800 m²/ WE	110	8,80 ha
Mehrfamilienhäuser / Geschoßwohnbau	400 m²/ WE	55	2,20 ha

Der Bedarf an unbebautem Wohnbauland für die Planungsperiode des Flächenwidmungsplanes 1.00 (bis 2031) beträgt daher ohne Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland rd. 11 ha.

Dieser Bedarf wird unter Berücksichtigung des Anteils an Nicht-Wohnnutzungen im Teilregionalen Zentrum und den Siedlungsschwerpunkten (zB Bildungs-, Dienstleistungs-, Handels-, Tourismus- und Gewerbeeinrichtungen udgl.) um den Faktor 3,0 erhöht. Unter Berücksichtigung der Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland sind im Flächenwidmungsplan 1.00 für Wohnungsneubauten daher rd. 33,00 ha Baulandreserven erforderlich.

Ziele

- ☐ Die für den Zeitraum 2019 bis 2031 nötigen 165 Wohneinheiten führen zu einem Flächenbedarf von rund 33 ha Nettobauland für den Wohnungsneubau.
- ☐ Für ein organisches Wachstum der Siedlungsgebiete ist die Nutzung der Baulandreserven wichtig. Die Festlegung neuer Baulandflächen soll so erfolgen, dass der Bestand sinnvoll ergänzt wird und eine Zersiedelung vermieden wird.
- ☐ Das festgelegte Bauland soll vorrangig durch privatwirtschaftliche Vereinbarungen mit den Grundeigentümern sowie im erforderlichen Ausmaß über Bebauungsfristen mobilisiert werden.
- ☐ Förderung verdichteter Wohnformen.
- ☐ Konzentration der Siedlungstätigkeit mit hoher Priorität im Bereich des überörtlichen bzw. der örtlichen Siedlungsschwerpunkte, mit mittlerer Priorität und geringer Priorität in den sonstigen Siedlungsbereichen.
- ☐ Bauland soll vor allem in begünstigten Lagen bezüglich Erschließungsverhältnisse, Besonnung, Umwelteinflüsse und Nahversorgung festgelegt werden.
- ☐ Sicherung von Flächen für den förderbaren Wohnbau.
- ☐ Weitere Verbesserung des Wohnumfeldes durch wohnungsnahe Einrichtungen für Naherholung, Spiel, Sport und Freizeit.

Maßnahmen

1. Es sind ca. 33 ha Bauland für den Wohnungsneubau erforderlich und im Flächenwidmungsplan festzulegen.

2. Es sollen Maßnahmen zur Baulandmobilisierung auf Grundlage des Stmk. ROG 2010 getroffen werden.

   Generell ist die Gemeinde interessiert, Bauland durch privatwirtschaftliche Maßnahmen (nach § 35 Stmk. ROG 2010) abzusichern.

   In Siedlungsbereichen hoher Priorität sollen vorrangig privatwirtschaftliche Vereinbarungen mit den Grundeigentümern getroffen werden. Im Falle von Bebauungsbefristungen (gemäß § 36 Stmk. ROG 2010) ist in innen liegenden Baulandbereichen, die vollständig erschlossen sind, die Investitionsabgabe als Folge des fruchtlosen Fristablaufes festzulegen.

   In Siedlungsbereichen mittlerer Priorität ist im Falle vollständig erschlossener Innenlagen die Investitionsabgabe vorrangig festzulegen und in Außenlagen die Möglichkeit der Rückführung ins Freiland zu prüfen.

   Im Sinne des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993 idgF sollen für den förderbaren Wohnbau Vorbehaltsflächen gemäß § 37 Stmk. ROG 2010 vorrangig in den Siedlungsschwerpunkten festgelegt werden.

3. Konzentration der Siedlungstätigkeit in den Siedlungsschwerpunkten.

4. Sanierung von erhaltenswertem Bestand. Die Nutzung des Bestandes soll für Wohnzwecke aber auch durch öffentliche und der Allgemeinheit zugängliche Einrichtungen erfolgen.

5. Festlegung von Wohngebieten in geeigneter Lage, insbesondere im Anschluss an bestehende Siedlungsgebiete.

6. Festlegung von Spielplatzflächen, auch im Zuge der Bebauungsplanung.

Umweltprüfung

Zur Abklärung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung nach § 4 des Stmk. ROG 2010 werden das Örtliche Entwicklungskonzept bzw. der Entwicklungsplan überprüft.

Screening

Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung

Das Örtliche Entwicklungskonzept 1.00 stellt eine teilweise Übernahme der Zielsetzungen der vorangehenden ÖEKs bzw. Entwicklungspläne/Siedlungsleitbilder dar, wobei die Grenzen in den jeweiligen Teilräumen vielfach abgeleitet von bisherigen Festlegungen konkretisiert und den aktuellen Entwicklungen angepasst wurden. Durch weitegehende Beibehaltung sowie Ergänzung der jeweils gegebenen Funktionen und Nutzungen in den einzelnen Teilräumen werden die Eigenart und der Charakter der jeweiligen Teilgebiete größtenteils nicht maßgeblich verändert.

Die neu festgelegten Entwicklungsbereiche im Entwicklungsplan 1.00 werden anhand des Planungsleitfadens SUP in der örtlichen Raumplanung der FA 13B (nunmehr A13) des Amtes der Stmk. Landesregierung geprüft.

Im Folgenden werden die Änderungen der Entwicklungsmöglichkeiten in den einzelnen Teilräumen des Entwicklungsplanes im Vergleich zu den bisherigen Festlegungen in den jeweiligen Entwicklungsplänen bzw. Siedlungsleitbildern aufgezeigt und die Prüfschritte für jeden Bereich beurteilt.

Die angeführten Nummern beziehen sich auf die fortlaufende Nummerierung im Differenzplan zum Örtlichen Entwicklungsplan 1.00. Geringfügige Änderungen und Arrondierungen werden allgemein für den jeweiligen Teilraum zusammenfassend geprüft und begründet. Für gleich zu behandelnde Teilflächen sind im Differenzplan Nummern teilweise mehrfach vergeben. Teilweise erfolgt eine textliche und planliche Differenzierung anhand von Unterpunkten.

Begründung der Planung

Die angeführten Änderungen der Entwicklungsmöglichkeiten umfassen Erweiterungen und Reduktionen. Im Zuge der Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung werden auch Rücknahmen fachlich begründet. Änderungen der Art der Entwicklungsgrenze (siedlungspolitisch oder naturräumlich) auf Grundlage der PZVO 2016 werden nicht separat angeführt.

Bereich Retznei (ab Nr. 1)

1	Steinbruch Hauptstock (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	UEP
Begr.	Die bestehenden örtlichen Vorrangzonen/Eignungszonen des Steinbruches „Hauptstock" (gem. ÖEP 4.00 der Altgemeinde Retznei abgeschlossener Steinbruch sowie Aufbereitungs- und Manipulationsareal) werden auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (Bestandsaufnahme; MinroG) erweitert. Für folgende Teilbereiche werden Eignungszonen für die Rohstoffgewinnung in Überlagerung mit Erholung/Sport festgelegt: 1a) Areal des Sprengmittellagers im Ausmaß von rd. 1,38 ha, 1b) Areal Mitte im Ausmaß von rd. 1,81 ha, 1c) Areal Süd im Ausmaß von rd. 1,93 ha und 1d) Areal der Förderanlage im Ausmaß von rd. 0,96 ha. Die Erweiterung dient der Sicherstellung der Entwicklungsmöglichkeiten des Leitbetriebes sowie der Rekultivierung des alten Steinbruchs. Eine UVP-Pflicht gem. Anhang 1 des UVP-G 2000 besteht nicht, da der Steinbruch außerhalb von schutzwürdigen Gebieten gelegen ist und die potentielle zusätzliche Flächeninanspruchnahme (Aufschluss- und Abbauabschnitte gem. MinroG) unter 5 ha beträgt Da erhebliche Umweltauswirkungen anhand des Screenings nicht ausgeschlossen werden können und die weiteren Punkte des Prüfschemas nicht zutreffen, ist die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich.	

2	HWR Retzneibach	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	NEIN
Begr.	Für den Bereich des bereits errichteten und sich in Betrieb befindlichen Hochwasser-rückhaltebeckens Retzneibach wird eine Eignungszone für die Hochwasserretention festgelegt. Die Festlegung erfolgt auf Grundlage des tatsächlichen Bestandes (Bauwerk und zugehörige Anschlussflächen) und ermöglicht die Ausweisung einer entsprechenden Sondernutzung im Freiland im Flächenwidmungsplan gem. PZVO 2016. Durch die auf den Bestand folgende Festlegung entstehen keine erheblichen Umweltauswirkungen.	

3	Retznei Nord und Süd - Teilraum allgemein (Nr. im Plan zweifach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	

	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Die Festlegungen des Entwicklungsplanes der Altgemeinde Retznei werden weitestgehend fortgeführt. Funktionsänderungen von Gebieten mit baulicher Entwicklung und Überlagerungen von Funktionen innerhalb der Entwicklungsgrenzen werden unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung der Gebiete gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme sowie zur Sicherstellung der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten in divers genutzten Bereichen festgelegt: 3a) Siedlungsgebiet nördlich des Retzneibaches und 3b) Siedlungsgebiet südlich des Retzneibaches. Die Festlegung und erstmalige Überlagerung von baulichen Entwicklungsbereichen und/oder Eignungszonen erfolgt bereichsweise und umfasst teilweise auch die zwischen den Baugebieten gelegenen Verkehrsflächen (tlw. auch Landesstraße). Zum Teil werden Entwicklungsgrenzen nunmehr als relative Grenzen festgelegt, um geringfügige Anpassungen bzw. Erweiterungen des Baulandes ohne Änderung des ÖEK/ÖEP im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde durchführen zu können. Aufgrund der historischen Entwicklung des Ortes inklusive des Industriegebietes überschneiden sich bauliche Entwicklungsbereiche und 10 m Uferbereiche des Retzneibaches (Grünzonen gem. REPRO) bereits im Bestand und werden in dieser Form als Ausnahmeregelung fortgeführt.	

4	**Arrondierungen Retznei Nord/Süd (Nr. im Plan mehrfach vergeben)**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Kleinräumige Arrondierungen im Ausmaß von maximal 0,13 ha ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches. Aktuelle Grundstücks- und Nutzungsgrenzen (Straße, Waldrand etc.), werden bei der jeweiligen Abgrenzung beachtet: 4a-4c) Anpassungen an den Kataster, 4d) Anpassung an den Waldrand, 4e-4h) Anpassung an den Straßenverlauf. Eigenart und Charakter der Gebiete werden durch die Anpassungen an den aktuellen Kataster nicht verändert.	

5	**Retznei Nord / L-672**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für die überlagerten Funktionen Wohnen und Industrie/Gewerbe wird am nördlichen Ortsrand von Retznei wird im Ausmaß von rd. 0,14 ha erweitert und mit einer relativen Entwicklungsgrenze begrenzt, um kleinräumige Arrondierungen des Baulandes (ggf. in Abstimmung mit dem BDA und der BBL) zu ermöglichen. Die im ÖEP der Altgemeinde festgelegte Grenze verlief entlang der Gebäudekanten und berücksichtigte u.a. ein Waldgebiet, das forstrechtlich nicht besteht. Die Festlegung stellt geringfügige Entwicklungsmöglichkeiten der bestehenden Wohngebäude im Örtlichen Siedlungsschwerpunkt sicher.	

6	Retznei Nord / Spielplatz	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen wird im Bereich des Spielplatzes in Retznei Nord im Ausmaß von rd. 0,22 ha erweitert. Aufgrund der geringen Größer Fläche entfällt die bestehende Eignungszone des ÖEP 4.00 der Altgemeinde. Bereits im Rechtsbestand war die bauliche Entwicklung dieser Fläche durch die Umfassung mit relativen Entwicklungsgrenzen möglich. Im Zuge der Neuerstellung wird die allseits von Bauland umschlossen Lücke nun vollständig in den Entwicklungsbereich des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes integriert. Durch die Änderung der Festlegung entstehen offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.	

7	Freibad Retznei	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Landwirtschaft wird nordwestlich des Freibades Retznei im Ausmaß von rd. 0,22 ha erweitert und mit einer Eignungszone für Erholung/Sport überlagert. Aufgrund des nicht klar definierten Siedlungsrandes werden relative Entwicklungsgrenzen festgelegt. In Fortführung der Festlegungen des ÖEK 0.02 stellt die Änderung die bauliche Entwicklungsmöglichkeit sowohl des landwirtschaftlichen Betriebes, als auch des Freibades (bei einer allfälligen Erweiterung sicher). Die Änderungsfläche wird derzeit landwirtschaftliche genutzt und ist unbestockt. Aufgrund der Lage im unmittelbaren Anschluss an eine Hofstelle und Freizeitnutzungen ist keine besondere ökologische Qualität gegeben. Eigenart und Charakter des Gebietes werden durch die Änderung nicht negativ verändert.	

8	Hochbehälter Retznei	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Im Bereich des Hochbehälters Retznei wird die bestehende Eignungszone im Ausmaß von rd. 0,23 ha erweitert und unter Berücksichtigung der Bauwerke und zugehörigen Flächen (Weg etc.) neu abgegrenzt. Die Festlegung ermöglicht die Ausweisung einer	

	entsprechenden Sondernutzung im Freiland im Flächenwidmungsplan. Durch die auf den Bestand folgende Festlegung entstehen offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.

9	**Arrondierungen Lafarge (Nr. im Plan mehrfach vergeben)**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Die Festlegungen des Entwicklungsplanes der Altgemeinde Retznei werden weitestgehend fortgeführt und an die PZVO 2016 angepasst. Aufgrund der historischen Entwicklung des Industriegebietes überschneiden sich bauliche Entwicklungsbereiche und 20 m Uferbereiche der Mur (Grünzonen gem. REPRO) bereits im Bestand und werden in dieser Form als Ausnahmeregelung fortgeführt. Kleinräumige Arrondierungen ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (tatsächliche Nutzung) und auf Grundlage des aktuellen Katasters (Grundstücks- und Nutzungsgrenzen): 9a) Anpassung an den Kataster unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes, 9b-9d) Anpassung des Uferstreifens auf Grundlage des Katasters, 9e) Anpassung unter Berücksichtigung der der Lage der Bestandszufahrt, 9f) Zur Mur wird ein Uferstreifen in einer mittleren Breite von 15 m freigehalten. Eigenart und Charakter der Gebiete werden dadurch nicht verändert.	

10	**Kreuzweg**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen wird im Ausmaß von rd. 1,0 ha reduziert. Die Fläche weist aufgrund der Waldnutzung aktuell keine Bauplatzeignung auf. Entlang des Waldes werden absolute naturräumliche Entwicklungsgrenzen festgelegt. Durch die Reduktion im Bereich einer unbebauten, randlichen Potentialfläche entstehen offensichtlich keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt.	

11	**Almwirtstraße**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**

Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für Wohnen nördlich der Almwirtstraße wird im Ausmaß von rd. 0,42 ha in Richtung Nordwesten erweitert. Im Nordwesten wird eine relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze festgelegt. Seitens der Grundeigentümerin, die auch Betreiberin des Steinbruches Retznei ist, kann ein Bergbaubetrieb auf dem ggst. Grundstück für die Zukunft ausgeschlossen werden. Bereits im ÖEP der Altgemeinde war eine Entwicklung in Richtung Westen vorgesehen. Die Erweiterungsfläche ist unbestockt und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Durch die maßvolle Erweiterung im Bereich des örtlichen Siedlungsschwerpunktes entstehen keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Bereich Ehrenhausen (ab Nr. 21)

21	Ehrenhausen - Teilraum allgemein (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Die Festlegungen des Entwicklungsplanes der Altgemeinde Ehrenhausen werden weitestgehend fortgeführt. Funktionsänderungen von Gebieten mit baulicher Entwicklung und Überlagerungen von Funktionen innerhalb der Entwicklungsgrenzen werden unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung der Gebiete gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme sowie zur Sicherstellung der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten in divers genutzten Bereichen festgelegt: 21a) Siedlungsgebiet westlich des Gamlitzbaches, 21b) Siedlungsgebiet südwestlich des Gamlitzbaches (B-69) und 21c) Siedlungsgebiet östlich des Gamlitzbaches. Die Festlegung und Überlagerung von baulichen Entwicklungsbereichen und/oder Eignungszonen erfolgt bereichsweise und umfasst teilweise auch die zwischen den Baugebieten gelegenen Verkehrsflächen (tlw. auch Landesstraßen). Zum Teil werden Entwicklungsgrenzen nunmehr als relative Grenzen festgelegt, um geringfügige Anpassungen bzw. Erweiterungen des Baulandes ohne Änderung des ÖEK/ÖEP im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde durchführen zu können. Aufgrund der historischen Entwicklung des Ortes inklusive des Industriegebietes überschneiden sich bauliche Entwicklungsbereiche und 10 m Uferbereiche des Gamlitzbaches (Grünzonen gem. REPRO) bereits im Bestand und werden in dieser Form als Ausnahmeregelung fortgeführt.	

22	Arrondierungen Ehrenhausen (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**

Begr.	Kleinräumige Erweiterungen und Reduktionen im Ausmaß von jeweils bis zu 0,30 ha ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches. Diese stellen im Wesentlichen auf die aktuelle Katastergrundlage (aktuelle Eigentums- und Nutzungsgrenzen) ab und stellen damit die nachhaltige Entwicklung im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt sicher: 22a) Anpassung an den Verlauf der Gemeindestraße (einheitliche Tiefe), 22b) Anpassung an den Kataster, 22c-22d) Anpassung an den Waldrand, 22e) kleinräumige Erweiterung unter Berücksichtigung des Bachlaufes und des Uferstreifens, 22f) Anpassung an den Waldrand, 22g) Anpassung an die Gemeindegrenze, 22h-22i) Anpassung an den Waldrand, 22j) kleinräumige Erfassung von baulichen Beständen/Verkehrsflächen im Hauptort, 22k-22l) Anpassung der Eignungszone an den Kataster, 22m) kleinräumige Erfassung von baulichen Beständen/Verkehrsflächen im Hauptort, 22n) Anpassung an den Kataster, 22o) räumige Erweiterung unter Berücksichtigung des Bachlaufes und des Uferstreifens, 22p) Anpassung an den Verlauf der B69 und Erfassung von Beständen. Ggf. sind bei allfälligen Baulandarrondierungen im Uferbereich (22e, 22j, 22m, 22n, 22o) die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen und die Übereinstimmung mit dem SAPRO Hochwasser (Ausnahmebestimmungen) nachzuweisen. Eigenart und Charakter der Gebiete werden durch die kleinräumigen Anpassungen an den aktuellen Kataster nicht verändert.

23	Ladlerweg	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen (teilweise in Überlagerung mit der Funktion Landwirtschaft) wird im Ausmaß von rd. 0,34 ha erweitert und teilweise relativ abgegrenzt. Der Erweiterungsbereich umfasst im Wesentlichen die Straßenfläche. In Fortführung der Änderung ÖEK 4.02 der Altgemeinde Ehrenhausen wird, unter Berücksichtigung der Bestandsfestlegungen entlang des Binderweges, südlich des Ladlerweges die Möglichkeit einer Bebauung grundsätzlich eröffnet (bei Vorliegen der planerischen Voraussetzungen; ggf. Nachweis der bodenmechanischen Eignung, Berücksichtigung des Landschaftsbildes udgl.). Dieser dreiseitig von Wohnbebauung umschlossene Bereich ist strukturell dem Siedlungsgebiet von Ehrenhausen zugehörig und infrastrukturell erschlossen. Aufgrund der geringen Reliefenergie nördlich der Weinleiten Höhenstraße besteht in diesem Bereich keine sensible Riedellage und Gefährdung der Qualität des Landschaftsbildes. Im Westen (ab dem Waldstück) wird entlang des Ladlerweges eine absolute Entwicklungsgrenze festgelegt, um negative Auswirkungen auf den offenen Landschaftsraum zu vermeiden Der Bereich östlich des Waldgebietes weist keine besondere naturräumliche oder ökologische Qualität auf. Diese Fläche ist im Bestand unbestockt und wird extensiv landwirtschaftlich genutzt. Durch die Festlegung einer relativen Grenze entlang dieses Bereiches entstehen offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.	

24	Georgigasse / L-672	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	

2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Für die im Flächenwidmungsplan der Altgemeinde Ehrenhausen bereits festgelegte Sondernutzungsfläche im Freiland – Heimgarten (nunmehr Private Parkanlage gem. PZVO 2016) wird im Entwicklungsplan erstmals eine Eignungszone für Erholung/Sport festgelegt und mit einer Eignungszone für Energieversorgungsanlagen überlagert. In diesem für eine Bebauung nur bedingt geeigneten Bereich ist neben der privaten Gartennutzung auch die Errichtung von Solaranlagen u.ä. ohne Einschränkungen der Umgebung und des Naturhaushaltes möglich. Die Änderung folgt u.a. auf den rechtmäßigen Bestand und sichert die Übereinstimmung der örtlichen Raumplanungs-instrumente. Durch die auf den Bestand folgende Festlegung entstehen offensichtlich keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt.	

25	**Weinleitenstraße**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen westlich der Weinleitenstraße wird arrondiert und unter Berücksichtigung der ortsüblichen Bauplatztiefen im Ausmaß von rd. 1,09 ha reduziert. Die Reduktionsfläche weist aufgrund der randlichen Lage (2. Bebauungszeile) eine geringere Priorität hinsichtlich der baulichen Entwicklung und aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben ein höheres Konfliktpotential auf. Im Zuge der Neuerstellung des ÖEK 1.00 wird dem für eine bauliche Aufschließung besser geeigneten Bereich zwischen Weinleitenstraße und Eberhardtweg eine höhere Priorität eingeräumt (Lückenschluss). Langfristig wird die Entwicklungsmöglichkeit durch Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze gewahrt. Die Änderung entfaltet offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.	

26	**Volkmayergasse / Eberhardtweg**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen wird entlang des in der Natur bestehenden Weges zwischen der Volkmayergasse und dem Eberhardtweg bzw. der Weinleitenstraße im Ausmaß von rd. 1,76 ha erweitert. Entlang der Waldränder werden absolute naturräumliche Entwicklungsgrenzen festgelegt, während südöstlich des	

	Siedlungsgebietes Eberhardtweg eine relative Abgrenzung erfolgt. Die Erweiterungsfläche ist langgestreckt und umfasst auch die Arrondierung des Entwicklungsbereiches im Anschluss an bestehende Wohngebäude. Durch die Festlegung wird langfristig die Ausweitung der funktionalen Verbindung zweier intensiv bebauter und hervorragend geeigneter Wohngebiete im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt und zentraler Lage zwischen den Orten Ehrenhausen und Gamlitz ermöglicht (im Bestand bereits durch Wege, Infrastrukturleitungen und Sichtbeziehungen gegeben). Der Erweiterungsbereich liegt außerhalb von naturräumlichen Schutzgebieten und wird im Bestand landwirtschaftlich genutzt. Bestockte Flächen und Waldflächen bleiben unberührt. Es besteht keine besondere ökologische oder landschaftsräumliche Qualität. Im Zuge von allfälligen Baulandfestlegungen und Bebauungsplänen können Bepflanzungs- und Gestaltungsmaßnahmen verordnet werden, um den Charakter einer Grünverbindung zu erreichen. Durch die Änderung wird der Charakter des durch angrenzende Wohnnutzungen geprägten Gebietes nicht verändert. Die Änderung entfaltet offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.

27	HWR Gamlitzbach	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Für den Bereich des bereits errichteten und sich in Betrieb befindlichen Hochwasser-rückhaltebeckens Gamlitzbach wird eine Eignungszone für die Hochwasserretention festgelegt. Die Festlegung erfolgt auf Grundlage des tatsächlichen Bestandes (Bauwerk und zugehörige Anschlussflächen) und ermöglicht die Ausweisung einer entsprechenden Sondernutzung im Freiland im Flächenwidmungsplan gem. PZVO 2016. Durch die auf den Bestand folgende Festlegung entstehen keine erheblichen Umweltauswirkungen.	

28	Trenngrün Kickerweg	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Für die im Flächenwidmungsplan der Altgemeinde Ehrenhausen bereits festgelegte Sondernutzungsfläche im Freiland – Trenngrün (nunmehr Private Parkanlage gem. PZVO 2016) wird im Entwicklungsplan erstmals eine Eignungszone für Erholung/Sport festgelegt. Dadurch wird gewährleistet, dass zwischen der Wohn- und der geplanten Gewerbenutzung vorwiegend flächenhafte Nutzungen stattfinden können und Konflikte vermieden werden („Abstandhalter"). Die Änderung folgt auf den rechtmäßigen Bestand und sichert die Übereinstimmung der örtlichen Raumplanungsinstrumente. Durch die auf den Bestand folgende Festlegung werden Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert.	

29	Schloss Ehrenhausen / Mausoleum	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	NEIN
Begr.	Für die im Flächenwidmungsplan der Altgemeinde Ehrenhausen bereits festgelegten Sondernutzungsflächen im Freiland – Private / Öffentliche Parkanlagen im Bereich des Mausoleums und rund um das Schloss Ehrenhausen wird im Entwicklungsplan erstmals eine Eignungszone für Erholung/Sport im Ausmaß von rd. 2,33 ha festgelegt. Die Änderung folgt auf den rechtmäßigen Bestand und sichert die Übereinstimmung der örtlichen Raumplanungsinstrumente. Es liegt kein Widerspruch zu den Bestimmungen des REPRO vor (kein Ausschluss der ggst. Sondernutzungen innerhalb von Grünzonen). Durch die auf den Bestand folgende Festlegung entstehen offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.	

30	Arrondierungen Loisium (Nummer im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	NEIN
Begr.	Die Festlegungen im Bereich des Loisium Resort und der östlichen Erweiterungsflächen sowie des zu Erholungszwecken genutzten Weingartens oberhalb der Platscherstraße werden unter Berücksichtigung der bestehenden und geplanten Bebauung inkl. Straßen und Wegen, der Abgrenzung der Kulturflächen sowie des aktuellen Katasters reduziert bzw. kleinräumig arrondiert: 30a) Die Reduktion des baulichen Entwicklungsbereiches für Erholung im Hangbereich mit einem Ausmaß von rd. 5,27 ha erfolgt innerhalb der Entwicklungsgrenzen des ÖEP 4.00 der Altgemeinde Ehrenhausen, in welchem für den ggst. Bereich jedoch bereits ein Grünkeil zur Trennung der Baugebiete an der Platscherstraße und Am Schlossberg vorgesehen war. Eine Bebauung des mittlerweile als resortzugehöriger Weingarten genutzten Hangbereiches war daher auch im Rechtsbestand nicht vorgesehen und soll durch die nunmehrige Konkretisierung der Festlegungen vermieden werden. Zur Sicherstellung der nachhaltigen baulichen Entwicklung werden teilweise relative Entwicklungsgrenzen mit eingeschränkten Überschreitungsmöglichkeiten festgelegt. Im Bereich der Reduktion wird die Festlegung einer Eignungszone für Erholung/Sport fortgeführt. Die Reduktion des baulichen Entwicklungsbereiches entfaltet offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen. Die kleinräumigen Änderungen 30b) bis 30d) haben jeweils ein Flächenausmaß von unter 0,3 ha und stellen auf die aktuelle Katastergrundlage bzw. den Verlauf der zwischenzeitlich errichteten Zufahrtsstraße ab. Sie führen zu keiner Änderung von Eigenart und Charakter des Gebietes.	

31	Eignungszonen Verkehr Ehrenhausen (Nummer im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	NEIN
Begr.	Für den Neuen Markt (Nr. 31a; Platz und Parkplatz) sowie die Projektfläche der Ortsumfahrung Ehrenhausen (Nr. 31b), die bereits im Flächenwidmungsplan der Altgemeinde überwiegend als Verkehrsflächen festgelegt waren, wird eine Überlagerung des jeweiligen baulichen Entwicklungsbereiches durch Eignungszonen für Verkehr (Zusatzwidmungen Zentraler Platz mit öffentlicher Funktion bzw. Straßenprojekt) festgelegt. Diese auf den Bestand folgenden Festlegungen im dicht bebauten Ortszentrum und führen zu keiner Änderung von Eigenart und Charakter des Gebietes.	

32	Thermendorf III / Ewitsch	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	NEIN
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für die überlagerten Funktionen Wohnen und Tourismus/Ferienwohnen wird im Bereich der ehemaligen Grenze der Altgemeinden Ehrenhausen und Berghausen im Ausmaß von rd. 0,60 ha erweitert. Der Lückenschluss erfolgt u.a. aufgrund wesentlich geänderter Planungsvoraussetzungen (Gemeindefusion) und in Fortführung der Festlegungen des ÖEK 4.01 der Altgemeinde Ehrenhausen, die auf ihre Umwelterheblichkeit hin positiv geprüft wurden. Bezüglich der Vorgaben für die landschaftsplanerische Begleitplanung wurde auf die nachgereihten Raumordnungsverfahren (Flächenwidmungsplanung und Bebauungsplanung) verwiesen. Auch im Entwicklungsplan 4.00 der Altgemeinde Berghausen war eine Erweiterung des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes „Ewitschweg Siedlung" bis zur Gemeindegrenze hin vorgesehen und wurde durch die Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze grundsätzlich ermöglicht. Die ggst. Fläche liegt oberhalb eines Hangbereiches und außerhalb von naturräumlichen Schutzgebieten. Sie wird im Bestand landwirtschaftlich genutzt und weist keine besondere ökologische oder landschaftsräumliche Qualität auf. Bestockte Flächen und Waldflächen bleiben unberührt. Durch die Erweiterung im Bereich einer von den Altgemeinden als zukünftig erschließbares Potential vorgesehenen Fläche des überörtlichen Siedlungsschwerpunktes entstehen offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.	

33	Ewitschweg / Platscherstraße	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	

2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für die überlagerten Funktionen Wohnen und Tourismus/Ferienwohnen wird im ehemaligen Grenzbereich Ehrenhausen/Berghausen zwischen der Platscherstraße und dem Ewitschweg im Ausmaß von rd. 0,35 ha erweitert. Der Lückenschluss erfolgt u.a. aufgrund wesentlich geänderter Planungsvoraussetzungen (Gemeindefusion) und zur Herstellung eines geschlossenen Siedlungskörpers im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt. Die Änderungsfläche umfasst ein Waldgebiet mit Bewuchs in geringer Dichte und Höhe, das dreiseitig von Bauland begrenzt und von östlich gelegenen großen Waldflächen durch den Ewitschweg getrennt ist. Es ist strukturell dem Siedlungsgebiet zugehörig und weist keine besondere ökologische oder landschaftsräumliche Qualität auf. Da es sich um ein Gebiet geringer Größe handelt, sind durch die Einbeziehung in den baulichen Entwicklungsbereich keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar.	

34	**Loisium Erweiterung**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Im Zuge der Auflage des ÖEK 1.00 wurde seitens der Projektentwicklerin und Eigentümerin der betreffenden Liegenschaften um Neuabgrenzung auf Grundlage einer aktualisierten und fachlich abgestimmten Masterplanung ersucht. Grundlage für die Masterplanung bildet u.a. eine auf die ursprüngliche SUP aufbauende, vertiefte Überprüfung durch die freiland Umweltconsulting ZT GmbH, die u.a. eine Kartierung der Waldbestände hinsichtlich ihres naturschutzfachlichen Wertes umfasst und Planungsvorgaben sowie Maßnahmenvorschläge für den Umgang mit den Frei- und Biotopflächen enthält. Folgende Änderungen werden vorgenommen: • Nr. 34a: Der bauliche Entwicklungsbereich für die überlagerten Funktionen Tourismus/Ferienwohnen und Wohnen östlich des Loisium Resorts wird im Ausmaß von rd. 0,45 ha in Richtung Osten erweitert. Im Süden wird eine relative naturräumliche Entwicklungsgrenze festgelegt, die ausschließlich geringfügige Adaptierungen des Baulandes erlaubt. Die Grünverbindung (Grünraumelement) und die Eignungszone für Erholung zwischen den baulichen Entwicklungsbereichen wird geringfügig arrondiert und in Richtung Osten verschoben. Im Osten und Westen werden absolute naturräumliche Entwicklungsgrenzen festgelegt. • Der bauliche Entwicklungsbereich für Tourismus/Ferienwohnen und Wohnen östlich der Grünverbindung wird arrondiert: Nr. 34b: Reduktion im Westen (Grünzug) im Ausmaß von rd. 0,39 ha; Nr. 34c: Erweiterung im Norden im Ausmaß von rd. 0,35 ha; Nr. 34d: Reduktion im Nordosten im Ausmaß von rd. 0,80 ha; Nr. 34e: Erweiterung im Südosten im Ausmaß von rd. 0,90 ha. Im Nordwesten und Osten werden absolute naturräumliche Entwicklungsgrenzen festgelegt (Nr. 2 bzw. 4). • Im Nordosten und Süden werden relative naturräumliche Entwicklungsgrenzen festgelegt, die ausschließlich geringfügige Adaptierungen des Baulandes erlauben (Nr. 4a).	

	• Die Eignungszone für Erholung entlang der Straße Am Schlossberg wird arrondiert: Nr. 34f: Erweiterung im Westen im Ausmaß von rd. 0,13 ha; Nr. 34g: Erweiterung im Osten im Ausmaß von rd. 0,45 ha. • Nr. 34h: Südöstlich der Grünverbindung wird eine Eignungszone für Golfsport im Ausmaß von rd. 1,45 ha festgelegt (teilweise in Überlagerung mit der Funktion Tourismus/Ferienwohnen des baulichen Entwicklungsbereiches). Da die Änderungen auf Grundlage eines naturschutzfachlich abgestimmten Konzeptes erfolgen und begleitend hinsichtlich Ihrer Auswirkungen auf die Umwelt geprüft wurden (vgl. Unterlagen zum Anhörungsverfahren AH-09) sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Bereich Berghausen (ab Nr. 41)

41	Arrondierungen Ewitsch (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	NEIN
Begr.	Kleinräumige Arrondierungen ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches, wobei aktuelle Grundstücks- und Nutzungsgrenzen bei der Abgrenzung beachtet werden (41a und 41c). Die Festlegung von baulichen Entwicklungsbereichen erfolgt bereichsweise und umfasst teilweise auch die zwischen den Baugebieten gelegenen Verkehrsflächen (tlw. auch Landesstraße; 41b und 41c). Eigenart und Charakter der Gebiete werden durch die Anpassungen an den aktuellen Kataster nicht verändert.	

42	Arrondierungen Klapschweg (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	NEIN
Begr.	Kleinräumige Reduktionen des baulichen Entwicklungsbereiches erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches, wobei bei der Abgrenzung neben der topographischen Situation auch aktuelle Grundstücks- und Nutzungsgrenzen sowie der bauliche Bestand beachtet werden: 42a) Abgrenzung unter Berücksichtigung des Katasters und der topographischen Situation, 42b) Abgrenzung unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes, 42c) Abgrenzung unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes und des FWP-Rechtsbestandes, 42d) Abgrenzung unter Berücksichtigung des FWP-	

	Rechtsbestandes, 42e) Abgrenzung unter Berücksichtigung des Katasters. Zur Sicherstellung der langfristigen Entwicklungsmöglichkeit und um ggf. kleinräumige Arrondierungen des Baulandes vornehmen zu können, werden im Bereich der Reduktionen teilweise relative Entwicklungsgrenzen festgelegt. Durch die Anpassungen wird auch der Charakter des Gebietes nicht verändert. Die Änderungen entfalten offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.

43	Arrondierungen Regele / Berghausen (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Kleinräumige Arrondierungen im Ausmaß von jeweils bis maximal 0,14 ha ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches. Aktuelle Grundstücks- und Nutzungsgrenzen (Straße, Waldrand, Weingärten etc.), werden bei den Abgrenzungen 43a), 43b) und 43c) beachtet. Die Abgrenzung 43d) erfolgt unter Berücksichtigung des FWP-Rechtsbestandes und der topographischen Situation. Die Abgrenzung 43e) erfolgt auf Grundlage des Katasters und des baulichen Bestandes. Eigenart und Charakter der Gebiete werden durch die kleinräumigen Arrondierungen und Anpassungen an den aktuellen Kataster nicht verändert.	

44	Regele Nord	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für die überlagerten Funktionen Wohnen und Landwirtschaft wird beiderseits der Landesstraße L-613 geringfügig in Richtung Norden erweitert und entlang des Labweges bzw. des baulichen Bestandes absolut begrenzt. Die Neuabgrenzung des Teilraumes umfasst auch die durch das Gebiet führende Landesstraße. Die Änderung betrifft bebautes und verkehrlich genutztes Gebiet entfaltet offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.	

45	Helleishof	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**

Begr.	Im Bereich des touristischen Betriebes Helleishof (auch Obmaus/Obenaus) wird ein baulicher Entwicklungsbereich für die Funktion Tourismus/Ferienwohnen im Ausmaß von rd. 0,68 ha festgelegt. Die Festlegung im Hügelland erfolgt unter Berücksichtigung der REPRO-Ausnahmebestimmungen für bestehende Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe, der touristischen Gesamtuntersuchung des ÖEK 1.00 sowie der Festlegungen der Altgemeinde Berghausen. Die Festlegung schafft im Sinne der touristischen Zielsetzungen des ÖEK die raumplanerischen Voraussetzungen für die anlassbezogene Festlegung von Bauland im Flächenwidmungsplan, wenn im Sinne der REPRO-Bestimmungen ein konkretes Projekt zur Erweiterung des Betriebes vorliegt (Vorplanung ist bereits vorhanden). Verzögerungen von Umsetzungen und baulichen Adaptierungen durch zwischenzeitliche Genehmigungsverfahren zur Änderung des Entwicklungskonzeptes sollen so vermieden werden. Da die Gebäude des Betriebes geschoßweise unterschiedlich genutzt werden (zB Landwirtschaft mit Nutztierhaltung, und Gastronomie), wird im Flächenwidmungsplan neben der Festlegung von Erholungs- und Ferienwohngebiet auch die Möglichkeit der Festlegung von Dorfgebiet eröffnet. Dies zur Absicherung der rechtmäßigen Nutzungen des Betriebes und im Sinne der Bestimmungen des REPRO (vgl. Erläuterungen zu den Ausnahmebestimmungen). Die Fläche der Festlegung ist bebaut und bereits als Stützpunkt des sanften Tourismus im Hügelland um Ehrenhausen etabliert. Es ist kein unberührter Naturraum betroffen. Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nr. 35 – iS der REPRO-Bestimmungen können geeignete Raumordnungsinstrumente zur Sicherstellung der Einfügung in den qualitätvollen Landschaftsraum angewendet werden (Bebauungsplanung). Durch die Änderung werden neue raumplanungsrechtliche Rahmenbedingungen berücksichtigt. Durch die Erfassung von baulichen Beständen auf Grundlage der REPRO-Bestimmungen entstehen offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.

46	**Skofsiedlung**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen wird westlich der Ringerschließung der Skofsiedlung im Ausmaß von rd. 0,59 ha reduziert, um der Innenentwicklung des Gebietes Vorrang einzuräumen. Zur Sicherstellung der langfristigen baulichen Entwicklungsmöglichkeit (zweihüftige Bebauung der Straße) wird eine relative Entwicklungsgrenze festgelegt. Die Arrondierung der Festlegungen bewirkt offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.	

47	**Kläranlage / ASZ Berghausen**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	

	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Für die im Flächenwidmungsplan 4.05 der Altgemeinde Berghausen bereits festgelegte Sondernutzungsflächen im Freiland – Kläranlage, Wirtschaftshof, Altstoffsammelzentrum (nunmehr Abwasserreinigungsanlage gem. PZVO 2016) wird im Entwicklungsplan erstmals eine Eignungszone für Ver- und Entsorgung im Ausmaß von rd. 1,18 ha (teilweise innerhalb der Entwicklungsgrenzen in Überlagerung mit der Funktion Wohnen) festgelegt. Die Änderung folgt auf den rechtmäßigen Bestand und sichert die Übereinstimmung der örtlichen Raumplanungsinstrumente. Durch die auf den Bestand folgende Festlegung werden Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert.	

48	**Agility-Halle Berghausen**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Für die im Zusammenhang mit der Agility- Halle Berghausen als Parkplatz genutzte Fläche südlich der Sondernutzung wird die Eignungszone für Erholung/Sport im Ausmaß von rd. 0,14 ha erweitert, um eine allfällige Ausweitung der bestehenden Sondernutzung zu ermöglichen. Durch die kleinräumige Änderung werden Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert.	

49	**Wielitschbergweg**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Westlich des Wielitschbergweges wird der bauliche Entwicklungsbereich für Wohnen im Ausmaß von rd. 0,13 ha erweitert und relativ begrenzt, um einen baulichen Abschluss des Siedlungsgebietes zu ermöglichen. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von naturräumlichen Schutzgebieten und ist unbestockt. Eine besondere ökologische oder landschaftsräumliche Qualität besteht nicht. Da es sich um ein Gebiet geringer Größe handelt, sind durch die Einbeziehung in den baulichen Entwicklungsbereich keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar.	

50	**Berghausen Süd**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	

	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Am südlichen Ortsrand von Berghausen wird der bauliche Entwicklungsbereich für Wohnen im Ausmaß von rd. 0,23 ha in Richtung Westen erweitert und entlang des Waldrandes abgegrenzt, um einen baulichen Abschluss des Siedlungsgebietes zu ermöglichen. Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nr. 35. Es handelt sich jedoch um eine im unmittelbaren Anschluss an Wohnnutzungen und die Landesstraße gelegene landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne besondere ökologische oder landschaftsräumliche Qualität. Der freie Landschaftsraum wird durch die Erweiterung nicht beeinträchtigt. Die Einfügung von Objekten in den Landschaftsraum kann in nachfolgenden Verfahren (Bebauungsplanung) geregelt werden. Durch die kleinräumige Änderung im Anschluss an das intensiv genutzte Siedlungsgebiet werden Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert.	

51	**Arrondierungen Schusterweg / Deutschmannweg (Nr. im Plan mehrfach vergeben)**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Kleinräumige Arrondierungen des baulichen Entwicklungsbereiches erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches, der auch im Rechtsbestand der Altgemeinde Berghausen überwiegend nicht exakt formuliert war (relative Entwicklungsgrenzen). Bei der Neuabgrenzung werden naturschutzfachliche Interessen, die topographische Situation, der bauliche Bestand sowie aktuelle Grundstücks- und Nutzungsgrenzen berücksichtigt: 51a) geradlinige Abgrenzung und absolute Abgrenzung unter Berücksichtigung des Katasters und zur Sicherstellung des Schutzes naturräumlich schützenswerter Flächen und Bestände, 51b) kleinräumige Reduktion und Abgrenzung unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes sowie der Lage des Biotops, 51c) kleinräumige Erweiterung außerhalb des Biotops und Abgrenzung unter Berücksichtigung der Bestandszufahrt sowie einer zweckmäßigen Bauplatzkonfiguration. Zur Sicherstellung der langfristigen Entwicklungsmöglichkeit und um ggf. kleinräumige Arrondierungen des Baulandes vornehmen zu können, werden im naturschutzfachlich weniger sensiblen Bereich südlich des Biotops teilweise relative Entwicklungsgrenzen festgelegt. Für den ggst. Bereich liegt eine naturschutzfachliche Stellungnahme des ÖKOTEAM - Institut für Tierökologie und Naturraumplanung OG (Prof. PD. Mag. Dr. Werner Holzinger) vor, die auf Grundlage einer Begehung und umfassenden Befundung gutachterliche Empfehlungen bzgl. der Widmung enthält (vgl. Anhörungsverfahren AH-05) – aus naturschutzfachlicher Sicht können Grundflächen teilweise sofort gewidmet werden, teilweise sind zuvor Maßnahmen zu setzen. Ein genereller Widmungsausschluss im Geltungszeitraum des ÖEK 1.00 ist daher sachlich nicht gerechtfertigt. Im Nordwesten und Norden werden u.a. auf Anregung der Umweltanwältin absolute Entwicklungsgrenzen festgelegt, um die Biotopflächen zu schützen. Da es sich bei den o.a. Arrondierungen jedoch nur um geringfügige Anpassungen der Festlegungen im teilweise bereits bebauten Gebiet handelt, sind durch diese keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

52	Arrondierungen Graßnitzberg (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	NEIN
Begr.	Der bestehende bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Landwirtschaft, der im Entwicklungsplan der Altgemeinde Berghausen mit dem exakten Verlauf der damaligen Grundgrenzen begrenzt war, wird im Hangbereich westlich der Straße geringfügig arrondiert und unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzungen im Gebiet mit der Funktion Wohnen überlagert. 52 a-52c): Die neue Entwicklungsgrenze im Westen wird unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes in der jeweiligen Tiefe eines Bauplatzes festgelegt und gegenüber der charakteristischen Kulturlandschaft (Weingärten) absolut begrenzt. Dieser zusammengehörige, langgestreckte Änderungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nr. 35. Bei der Änderung handelt es sich um eine geringfügige Anpassung der bestehenden Festlegung (geringfügige Anpassung der Tiefe des Entwicklungsbereiches) ohne großflächige Neuausweisungen, weshalb offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.	

53	Arrondierungen Georgiberg (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	NEIN
Begr.	53a) Kleinräumige Reduktion des baulichen Entwicklungsbereiches im Ausmaß von rd. 0,12 ha unter Berücksichtigung der natürlichen Grenze der Kulturlandschaft (Weinbau). 53b) Kleinräumige Reduktion des baulichen Entwicklungsbereiches im Ausmaß von rd. 0,08 ha unter Berücksichtigung der topographischen Situation. 53c) Anpassung der Abgrenzung auf Grundlage des Katasters. Allgemein werden bei den Arrondierungen an den Rändern des Siedlungsbereiches neben der topographischen Situation auch aktuelle Grundstücks- und Nutzungsgrenzen (Straße, Waldrand, Weingärten etc.) sowie der bauliche Bestand des Touristischen Siedlungsschwerpunktes beachtet. Zur Sicherstellung der langfristigen Entwicklungsmöglichkeit und um ggf. kleinräumige Arrondierungen des Baulandes vornehmen zu können, werden im Bereich der Reduktionen teilweise relative Entwicklungsgrenzen festgelegt. Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nr. 35. Durch die geringfügigen Anpassungen wird der Charakter des Gebietes nicht verändert. Die Änderungen entfalten offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.	

54	Graßnitzberg Süd Reduktion	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	

2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für die überlagerten Funktionen Wohnen und Landwirtschaft wird am westlichen Siedlungsrand unter Berücksichtigung des Baulandbestandes im Ausmaß von rd. 0,15 ha reduziert, um der einzeiligen Entwicklung entlang der Landesstraße Vorrang einzuräumen. Zur Sicherstellung der langfristigen baulichen Entwicklungsmöglichkeit wird eine relative Entwicklungsgrenze mit beschränkten Überschreitungsmöglichkeiten festgelegt. Die Arrondierung der Festlegungen bewirkt offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.	

55	**Graßnitzberg Süd Erweiterung**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für die überlagerten Funktionen Landwirtschaft und Industrie/Gewerbe wird im Bereich der Betriebsflächen des nahegelegenen Weingutes Tement im Ausmaß von rd. 0,54 ha erweitert. Die Abgrenzung erfolgt unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme sowie der Grenzen des Waldes und der Ackerflächen. Zur Sicherstellung der langfristigen baulichen Entwicklungsmöglichkeit wird im Westen eine relative Entwicklungsgrenze mit beschränkten Überschreitungsmöglichkeiten festgelegt. Der Bereich grenzt unmittelbar an die Landesstraße an und stelle eine Lückenfläche in der zeilenförmigen Bebauung dar. Aktuell wird der nicht bereits bebaute Bereich landwirtschaftlich genutzt und ist unbestockt. Trotz der Lage innerhalb des Landschafts-schutzgebietes Nr. 35 sind kein unberührter Naturraum und keine charakteristische Kulturlandschaft betroffen. Eine besondere ökologische Wertigkeit besteht in dem teilweise lärmbelasteten und durch Betriebstätigkeit geprägten Bereich nicht. Die Änderung entfaltet offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.	

56	**Zieregg Nord / Parkplatz (Nr. im Plan mehrfach vergeben)**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	56a) Nördlich der Riede Zieregg wird der bauliche Entwicklungsbereich für die überlagerten Funktionen Landwirtschaft und Tourismus/Ferienwohnen im Ausmaß von rd. 0,55 ha in Richtung Norden erweitert und mit dem Verlauf der Straße begrenzt. Bei der Erweiterungsfläche handelt es sich um einen erst seit kurzem als Weingarten genutzten Bereich zwischen der sichtexponierten Riedelbebauung (Karmeliterkonvent, Weingut	

	Tement) und dem zugehörigen Parkplatz am Waldrand. 56b) Für den bestehenden Parkplatz wird auf Grundlage der PZVO 2016 eine Eignungszone für Verkehr (Parkplatz) im Ausmaß von rd. 0,28 ha festgelegt. Aufgrund der geringeren landschaftsräumlichen Qualität und Fernwirkung ist der ggst. Nordhang der Riede weniger sensibel und stellt keine charakteristische Kulturlandschaft dar. Bereits im Entwicklungsplan 4.00 der Altgemeinde Berghausen war eine Erweiterung des Entwicklungsbereiches nach Norden vorgesehen und wurde durch die Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze grundsätzlich ermöglicht. Die Fläche weist aufgrund der Lage zwischen bebautem und verkehrlich genutztem Gebiet keine besondere ökologische Qualität auf. Es ist kein Wald betroffen. Durch die Festlegung in Fortführung des Rechtsbestandes entstehen offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.

57	**Arrondierungen Zieregg Süd (Nr. im Plan mehrfach vergeben)**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für die überlagerten Funktionen Landwirtschaft und Tourismus/Ferienwohnen, der im Entwicklungsplan der Altgemeinde Berghausen mit dem exakten Verlauf der damaligen Grundgrenzen begrenzt war, wird im Übergang von Riedelbebauung zu Südhang geringfügig arrondiert: 57a) Abgrenzung unter Berücksichtigung der topographischen Situation. 57b) Abgrenzung unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes und der Topographie. Die neue Entwicklungsgrenze wird entlang des Weingartenweges festgelegt und gegenüber der charakteristischen Kulturlandschaft (Weingärten) absolut begrenzt. Die Änderungsbereiche liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nr. 35. Bei den Änderungen handelt es sich um geringfügige Anpassungen der bestehenden Festlegung ohne großflächige Neuausweisungen, weshalb keine Änderung von Eigenart und Charakter des Gebietes erfolgt.	

58	**Arrondierungen/Erweiterung Firmenich (Nr. im Plan mehrfach vergeben)**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	58a) und 58b): Der bauliche Entwicklungsbereich für die überlagerten Funktionen Wohnen und Landwirtschaft wird im Anschluss an die bestehende Bebauung des Teilraumes im Ausmaß von rd. 0,35 ha bzw. 0,11 ha erweitert und auf Grundlage des aktuellen Katasters sowie des baulichen Bestandes des Buschenschankes abgrenzt. Zur Sicherstellung eines geordneten Siedlungsabschlusses im Norden bzw. der Arrondierungsmöglichkeiten im Nordosten werden relative Entwicklungsgrenzen festgelegt. Bei den Erweiterungsflächen handelt es sich um wohnzugehörige oder zu verkehrlichen Zwecken genutzte Bereiche,	

	die strukturell dem Baugebiet zuzurechnen sind und keinen unberührten Naturraum darstellen. Eine besondere ökologische oder landschaftsräumliche Qualität besteht nicht. Durch die kleinräumigen Arrondierungen wird der Charakter des Gebietes nicht negativ verändert – es entstehen offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen. 58c): Der bauliche Entwicklungsbereich für die überlagerten Funktionen Wohnen und Landwirtschaft wird im Ausmaß von rd. 0,25 ha in Richtung Südosten erweitert. Im Südosten wird eine relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze festgelegt. Der Entwicklungsbereich wird unter Berücksichtigung des qualitätvollen Landschaftsbildes und des Waldbestandes kleinräumig neu abgegrenzt. Die Erweiterungsfläche ist verkehrlich erschlossen, unbestockt und frei von bekannten Gefährdungen oder Beeinträchtigungen. Es ist keine unberührte Naturlandschaft berührt. Durch die Erweiterung entstehen offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.

59	**Arrondierungen Jagritsch (Nr. im Plan mehrfach vergeben)**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für die überlagerten Funktionen Wohnen und Landwirtschaft wird am südlichen und nördlichen Siedlungsrand geringfügig arrondiert: 59a) Abgrenzung auf Grundlage des Katasters und Waldrandes. Zur Sicherstellung der baulichen Entwicklungsmöglichkeit wird eine relative Entwicklungsgrenze mit beschränkten Überschreitungsmöglichkeiten festgelegt. 59b) Abgrenzung unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters (Straßenverlauf). Bei den Änderungen handelt es sich um geringfügige Anpassungen der bestehenden Festlegungen ohne großflächige Neuausweisungen, weshalb keine Änderung von Eigenart und Charakter des Gebietes erfolgt.	

60	**Arrondierungen Bärengehege (Nr. im Plan mehrfach vergeben)**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	60a) und 60b): Die bestehende Eignungszone des Bärengeheges wird unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung (Bebauung auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme) sowie des aktuellen Katasters kleinräumig arrondiert. Die Erweiterungen berühren keinen Wald oder ökologisch und landschaftsräumlich sensible Gebiete. Aufgrund der geringen Größe werden Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert.	

Bereich Ratsch (ab Nr. 61)

61	Gruber-Repolust
	Entfällt nach der Auflage.

62	Schwarzl	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Im Bereich des bestehenden landwirtschaftlichen und touristischen Betriebes Schwarzl wird ein baulicher Entwicklungsbereich für die überlagerten Funktionen Tourismus/Ferienwohnen und Landwirtschaft im Ausmaß von rd. 0,63 ha festgelegt. Die Abgrenzung berücksichtigt das Vorprojekt zur Betriebserweiterung, die topographische Situation sowie die umliegende Kulturlandschaft und beschränkt sich auf den beiderseits der Straße gelegenen Bauplatz des Betriebes. Aufgrund der REPRO-Bestimmungen werden absolute Entwicklungsgrenzen festgelegt. Die Festlegung im Hügelland erfolgt unter Berücksichtigung der REPRO-Ausnahmebestimmungen für bestehende Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe und der touristischen Gesamtuntersuchung des ÖEK 1.00. Sie schafft im Sinne der touristischen Zielsetzungen des ÖEK die raumplanerischen Voraussetzungen für die anlassbezogene Festlegung von Bauland im Flächenwidmungsplan, wenn im Sinne der REPRO-Bestimmungen ein konkretes Projekt zur Erweiterung des Betriebes vorliegt (Vorplanung ist bereits vorhanden). Verzögerungen von Umsetzungen und baulichen Adaptierungen durch zwischenzeitliche Genehmigungsverfahren zur Änderung des Entwicklungskonzeptes sollen so vermieden werden. Da die Gebäude des Betriebes geschoßweise unterschiedlich genutzt werden (zB Landwirtschaft mit Nutztierhaltung, und Gastronomie), wird im Flächenwidmungsplan neben der Festlegung von Erholungs- und Ferienwohngebiet auch die Möglichkeit der Festlegung von Dorfgebiet eröffnet. Dies zur Absicherung der rechtmäßigen Nutzungen des Betriebes und im Sinne der Bestimmungen des REPRO (vgl. Erläuterungen zu den Ausnahmebestimmungen). Die Fläche der Festlegung ist bebaut und bereits als Stützpunkt des sanften Tourismus im Hügelland der Weinstraße etabliert. Es ist kein unberührter Naturraum betroffen. Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nr. 35 – iS der REPRO-Bestimmungen können geeignete Raumordnungsinstrumente zur Sicherstellung der Einfügung in den qualitätvollen Landschaftsraum angewendet werden (Bebauungsplanung). Durch die Änderung werden neue raumplanungsrechtliche Rahmenbedingungen berücksichtigt. Durch die Erfassung von baulichen Beständen auf Grundlage der REPRO-Bestimmungen entstehen offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.	

63	Arrondierungen Rebenhof (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	63a) und 63b): Der bestehende Entwicklungsbereich und die Eignungszone des Touristischen Siedlungsschwerpunktes Rebenhof werden unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes, des aktuellen Katasters (Neuvermessung) und des tatsächlichen Waldrandes geringfügig arrondiert, wobei keine Erweiterung erfolgt. Der Teilraum wird nach außen weiterhin mit absoluten Entwicklungsgrenzen begrenzt. Durch die geringfügige Änderung werden Eigenart und Charakters des Gebietes nicht verändert.	

64	Ratsch Ost	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**UEP**
Begr.	Östlich des Zentrums von Ratsch wird der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen (teilweise in Überlagerung mit Landwirtschaft) im Ausmaß von rd. 2,07 ha erweitert. Die Änderung erfolgt u.a. in Fortführung der Festlegungen des ÖEK 4.04 der Altgemeinde Ratsch und zur Förderung der Wohnbauentwicklung im Örtlichen Siedlungsschwerpunkt. Sie steht im Einklang mit den Zielen des ÖEK 1.00. Da erhebliche Umweltauswirkungen anhand des Screenings nicht ausgeschlossen werden können und die weiteren Punkte des Prüfschemas nicht zutreffen, ist die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich.	

65	Arrondierung Brusweg	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen wird südöstlich des Brusweges im Ausmaß von rd. 0,35 ha reduziert, um der Innenentwicklung des Gebietes Vorrang einzuräumen. Zur Sicherstellung der langfristigen baulichen Entwicklungsmöglichkeit (zweihüftige Bebauung der Straße) wird eine relative Entwicklungsgrenze festgelegt. Die Arrondierung der Festlegungen bewirkt offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.	

66	Ratsch Süd	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen (teilweise in Überlagerung mit Landwirtschaft) wird westlich des Knappweges im Ausmaß von insgesamt rd. 1,27 ha erweitert. Die Abgrenzung erfolgt im Süden entlang des Weingartens und des Waldrandes absolut. Im Bereich der Bestandsbebauung (u.a. BPL Gross) wird in Fortführung der Festlegungen des ÖEK 4.03 der Altgemeinde Ratsch eine relative Entwicklungsgrenze festgelegt, da der Siedlungsrand hier nicht klar formuliert ist und eine eindeutige naturräumliche Grenze durch die im Nahebereich verlaufende Uferbegleitvegetation des Ratschbach-Zuflusses gebildet wird. Durch die Erweiterung werden u.a. bauliche Bestände des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes erfasst und in ihrer baulichen Entwicklungsmöglichkeit abgesichert. Eine besondere naturräumliche oder ökologische Qualität ist im Erweiterungsbereich nicht gegeben. Für die erdrutschgefährdeten Flächen im Bauland liegt ein Gutachten vor, dass eine Bebauung unter Einhaltung von Auflagen möglich ist. Trotz der Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nr. 35 ist kein unberührter Naturraum betroffen. Eine besondere landschaftsräumliche Wertigkeit besteht in dem durch Wohnbebauung geprägten Bereich nicht. Die Änderung betrifft baulich bereits entwickeltes Gebiet im Bereich des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes. Die Änderung entfaltet offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.	

67	Ratsch West	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen wird im Bereich der bebauten Liegenschaften Ratsch 103 und 118 im Ausmaß von rd. 0,42 ha erweitert. Die Abgrenzung erfolgt im Norden und Westen entlang der Hangkante bzw. im Bereich der Hochlagen absolut, um negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu vermeiden. Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Potentialflächen sind unbestockt und verfügen über keine besondere ökologische Qualität. Durch die Ergänzung von Wohnnutzungen im unmittelbaren Anschluss an bebautes Siedlungsgebiet des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes wird der Charakter des Gebietes nicht verändert. Durch die Erfassung von baulichen Beständen entstehen offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.	

68	Schusterbergweg	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen wird entlang des Schusterbergweges im Ausmaß von rd. 0,24 ha geringfügig erweitert, um bei Vorliegen der Voraussetzungen (zB Nichtwaldfeststellung) eine bauliche Abrundung des Bestandes zu ermöglichen. Gegenüber den steil geneigten Hangbereichen werden absolute Entwicklungsgrenzen festgelegt. Aufgrund der geringen Größe der Änderung entstehen offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.	

69	Ratsch Nord	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Die im Zuge der Änderung ÖEK 4.02 der Altgemeinde Ratsch festgelegten Eignungszonen (Teichanlage, Spiel- und Sportplatz, ASZ, Kläranlage) werden entlang des Ratschbaches im Ausmaß von rd. 0,15 ha geringfügig erweitert. Die Abgrenzung erfolgt auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (tatsächliche Nutzung). Da im Bereich der baulich bereits entwickelten Sondernutzungsflächen kein Abflusshindernis besteht, liegt kein Widerspruch zu den Bestimmungen des SAPRO oder REPRO vor. Durch die auf den Bestand folgende Festlegung im Entwicklungsplan entstehen offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.	

70	Ratsch - Teilraum allgemein	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Die Festlegungen des Entwicklungsplanes idgF der Altgemeinde Ratsch werden weitestgehend fortgeführt. Funktionsänderungen von Gebieten mit baulicher Entwicklung und Überlagerungen von Funktionen innerhalb der Entwicklungsgrenzen werden unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung der Gebiete gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme sowie zur Sicherstellung der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten in divers genutzten Bereichen festgelegt. Die Festlegung und erstmalige Überlagerung von baulichen Entwicklungsbereichen und/oder Eignungszonen erfolgt bereichsweise und	

	umfasst teilweise auch die zwischen den Baugebieten gelegenen Verkehrsflächen. Zum Teil werden Entwicklungsgrenzen nunmehr als relative Grenzen festgelegt, um geringfügige Anpassungen bzw. Erweiterungen des Baulandes ohne Änderung des ÖEK/ÖEP im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde durchführen zu können. Aufgrund der historischen Entwicklung des Ortes überschneiden sich bauliche Entwicklungsbereiche und 10 m Uferbereiche des Ratschbaches (Grünzone gem. REPRO) bereits im Bestand und werden in dieser Form als Ausnahmeregelung fortgeführt.

71	Tscheppe	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für die überlagerten Funktionen Tourismus/ Ferienwohnen und Wohnen wird im Ausmaß von 0,03 ha geringfügig arrondiert und entlang des Weingartens absolut begrenzt. Die kleinräumige Arrondierung bewirkt offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.	

72	Eckbergstraße	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Im Bereich des bestehenden Tennisplatzes an der Eckbergstraße wird eine Eignungszone für Erholung/Sport im Ausmaß von rd. 0,37 ha festgelegt und unter Berücksichtigung der zugehörigen Flächen abgegrenzt. Die Festlegung ermöglicht die Ausweisung einer entsprechenden Sondernutzung im Freiland im Flächenwidmungsplan. Durch die auf den Bestand folgende Festlegung für bebautes Gebiet entstehen offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.	

73	Maitz	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Tourismus/Ferienwohnen wird unter Berücksichtigung des Baulandbestandes (FWP 4.02 der Altgemeinde Ratsch) im Ausmaß von 0,28 ha kleinräumig erweitert und neu abgegrenzt. Gegenüber der Kulturlandschaft	

	werden absolute Entwicklungsgrenzen festgelegt. Im Sinne der REPRO-Ausnahmebestimmungen wird zur Sicherstellung sämtlicher Nutzungen des landwirtschaftlichen und touristischen Betriebes eine Überlagerung mit der Funktion Landwirtschaft festgelegt. Die auf den rechtmäßigen Bestand folgende Anpassung im Entwicklungsplan bewirkt offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.

74	Eignungszone Bogenparcours	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**UEP**
Begr.	An der Gemeindegrenze zu Gamlitz wird eine Eignungszone für Erholung/Sport im Ausmaß von rd. 3,17 ha neu festgelegt. Da erhebliche Umweltauswirkungen anhand des Screenings nicht ausgeschlossen werden können und die weiteren Punkte des Prüfschemas nicht zutreffen, ist die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich.	

75	Petrowitsch	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für die überlagerten Funktionen Tourismus/ Ferienwohnen und Wohnen wird im Ausmaß von 0,03 ha geringfügig arrondiert. Die kleinräumige Arrondierung bewirkt offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen. Zur Sicherstellung der baulichen Entwicklungsmöglichkeit werden im Süden relative Entwicklungsgrenzen mit beschränkter Überschreitungsmöglichkeit festgelegt. Die kleinräumige Arrondierung bewirkt offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.	

76	Mori	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Aufgrund der Hochwassergefährdung (Rote Gefahrenzone des mittlerweile aufgehobenen Gefahrenzonenplans der WLV; weiterhin Berücksichtigung als Fachgutachten) wird der bestehende bauliche Entwicklungsbereich nördlich der Ratscherstraße neu abgegrenzt	

	und im Ausmaß von rd. 0,39 ha reduziert. Im Bereich der Reduktion besteht aktuell keine Bauplatzeignung. Die Reduktion bewirkt offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.

77	Arrondierungen Ratscher Landhaus (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	NEIN
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Tourismus/Ferienwohnen wird arrondiert: 77a) Reduktion im Ausmaß von rd. 0,05 ha unter Berücksichtigung der Kulturlandschaft (Weinbau), 77b) Erweiterung im Ausmaß von rd. 0,38 ha zur Erfassung von baulichen Beständen und verkehrlichen genutzten Flächen des touristischen Betriebes. Die Abgrenzung erfolgt im Osten, Süden und Westen entlang der Weinbauflächen und dem offenen Landschaftsraum absolut, um negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu vermeiden. Im Norden wird eine relative Grenze festgelegt, um eine kleinräumige Erweiterungsmöglichkeit des Betriebes sicherzustellen. Die Erweiterungsflächen sind dem Betrieb strukturell zugehörig und unbestockt. Sie verfügen über keine besondere ökologische Qualität. Durch die Erfassung von baulichen Beständen entstehen offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.	

78	Kögl	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	NEIN
Begr.	Im Bereich des bestehenden landwirtschaftlichen und touristischen Betriebes Kögl wird ein baulicher Entwicklungsbereich für die überlagerten Funktionen Tourismus/Ferienwohnen und Landwirtschaft im Ausmaß von rd. 0,31 ha festgelegt. Die Abgrenzung berücksichtigt das Vorprojekt zur Betriebserweiterung, die topographische Situation sowie die umliegende Kulturlandschaft. Aufgrund der REPRO-Bestimmungen werden absolute Entwicklungsgrenzen festgelegt. Die Festlegung im Hügelland erfolgt unter Berücksichtigung der REPRO-Ausnahmebestimmungen für bestehende Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe und der touristischen Gesamtuntersuchung des ÖEK 1.00. Sie schafft im Sinne der touristischen Zielsetzungen des ÖEK die raumplanerischen Voraussetzungen für die anlassbezogene Festlegung von Bauland im Flächenwidmungsplan, wenn im Sinne der REPRO-Bestimmungen ein konkretes Projekt zur Erweiterung des Betriebes vorliegt (Vorplanung ist bereits vorhanden). Verzögerungen von Umsetzungen und baulichen Adaptierungen durch zwischenzeitliche Genehmigungsverfahren zur Änderung des Entwicklungskonzeptes sollen so vermieden werden.	

	Da die Gebäude des Betriebes geschoßweise unterschiedlich genutzt werden (zB Landwirtschaft mit Nutztierhaltung, und Gastronomie), wird im Flächenwidmungsplan neben der Festlegung von Erholungs- und Ferienwohngebiet auch die Möglichkeit der Festlegung von Dorfgebiet eröffnet. Dies zur Absicherung der rechtmäßigen Nutzungen des Betriebes und im Sinne der Bestimmungen des REPRO (vgl. Erläuterungen zu den Ausnahmebestimmungen). Die Fläche der Festlegung ist bebaut und bereits als Stützpunkt des sanften Tourismus im Hügelland der Weinstraße etabliert. Es ist kein unberührter Naturraum betroffen. Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nr. 35 – iS der REPRO-Bestimmungen können geeignete Raumordnungsinstrumente zur Sicherstellung der Einfügung in den qualitätvollen Landschaftsraum angewendet werden (Bebauungsplanung). Durch die Änderung werden neue raumplanungsrechtliche Rahmenbedingungen berücksichtigt. Durch die Erfassung von baulichen Beständen auf Grundlage der REPRO-Bestimmungen entstehen offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Zusammenfassung

Zusammenfassend wird festgestellt, dass aufgrund der positiven Erfüllungen der Kriterien für die o.a. Änderungen gegenüber den bisher rechtsgültigen Örtlichen Entwicklungskonzepten der Altgemeinden keine Erforderlichkeit besteht, eine strategische Umweltprüfung durchzuführen.

Für nachstehende Festlegungen kann kein Ausschlusskriterium herangezogen werden. Die Festlegungen unterliegen keiner Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß dem Anhang zum UVP-G 2000 (§ 4 (1) Z1 Stmk. ROG 2010 idgF) und stellen selbst keine erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes dar (§ 4 (1) Z2 Stmk. ROG 2010) dar. Es handelt sich jedoch gemäß § 4 (2) Stmk. ROG 2010 um Planungen, die möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben können.

Daher sind für die nachstehenden Änderungen Umwelterheblichkeitsprüfungen durchzuführen.

- Nr. 01, Steinbruch Hauptstock
- Nr. 64, Ratsch Ost
- Nr. 74, Eignungszone Bogenparcours

Umwelterheblichkeitsprüfung

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

Änderung Nr. 01 – Steinbruch Hauptstock

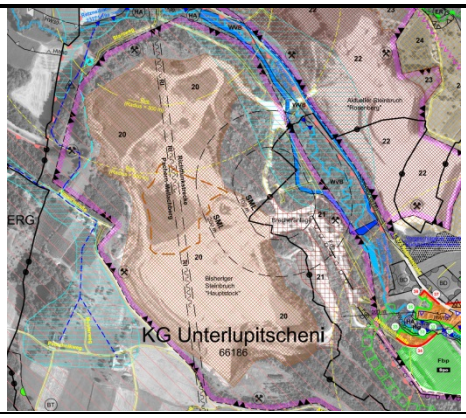
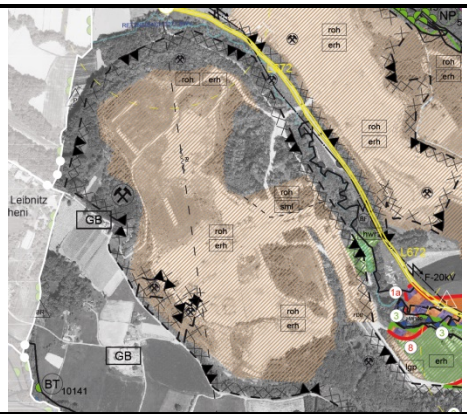
Abb. 18: Luftbild Änderungsbereich Nr. 01 (GIS Stmk.)

Im Rahmen der Neuerstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und -planes 1.00 soll die bestehenden örtlichen Vorrangzonen/Eignungszonen des weitestgehend stillgelegten Steinbruches „Hauptstock" auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung erweitert werden (Abbau- und Rekultivierungsflächen). Die Festlegung unterliegt keiner Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anhang zum UVP-G 2000 (§ 4 (1) Z1 Stmk. ROG 2010 idgF) und stellt selbst keine erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes dar (§ 4 (1) Z2 Stmk. ROG 2010). Es handelt sich jedoch gemäß § 4 (2) Stmk. ROG 2010 um eine Planung, die möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben könnte. Daher ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen.

Aus der nachfolgenden Beurteilung ergibt sich, dass die Planung voraussichtlich keine erhebliche Umweltauswirkung haben wird und daher eine Strategische Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht im Sinne der Bestimmungen des § 4 Stmk. ROG 2010 nicht erforderlich ist.

Allgemeine Erläuterungen

Der Änderungsbereich liegt nordwestlich des Ortszentrums von Retznei im Bereich des Steinbruches „Hauptstock" der gemeinsam mit dem Steinbruch Rosenberg von der der Lafarge Zementwerke GmbH betrieben wird (Abbau und Auffüllung). Die Einzelflächen der Erweiterung (1a bis 1d) werden aktuell in Zusammenhang mit der örtlichen Zementproduktion genutzt, wobei es sich dabei insbesondere um Flächen mit Gebäuden, Lagerplätzen, Aufschüttungsflächen, Verkehrsanlagen, Wald etc. handelt. Der Bereich liegt im REPRO-Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland" und außerhalb von Vorrangzonen der Regionalplanung.

ÖEP 4.00 (Retznei)	ÖEP 1.00
	

Mensch / Gesundheit

Der Änderungsbereich liegt im Bereich von bestehenden, nach MinroG genehmigten Abbau- und Rekultivierungsgebieten sowie im Nahebereich der Landesstraße L-672, weshalb der Gesamtbereich bereits im Bestand lärm- und immissionsbelastet ist. Die nächstgelegenen Siedlungsbereiche des Ortes Retznei befinden sich südöstlich des westlichen Steinbruches im Bereich der Sportanlage. Da die Erweiterung der Eignungszone lediglich Flächen umfasst, die bereits im Zusammenhang mit dem Steinbruch und der Betriebstätigkeit genutzt (zB aufgefüllt) werden, ist keine Verschlechterung der Bestandssituation zu erwarten. Bei der Genehmigung eines Gewinnungsbetriebsplanes für die obertägige Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe wären jedenfalls die Bestimmungen des § 82 MinroG einzuhalten, wodurch ein Schutz für bestehende Wohnbaulandbereiche im Nahebereich sichergestellt ist.

Retznei liegt gemäß der Luftreinhalteverordnung 2011 im Sanierungsgebiet „Außeralpine Steiermark". Der Hauptstock des Steinbruches liegt hinsichtlich des Klimas zwischen mittleren Riedellagen mit sehr guter Eignung und gut durchlüfteten Talbereichen.

Hinsichtlich Mensch / Gesundheit ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Mensch / Nutzungen

Im Planungsgebiet sind keine Sach- und Kulturgüter vorhanden. Im REPRO ist keine landwirtschaftliche Vorrangzone festgelegt. Teilweise sind die betroffenen Flächen als Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975 idgF ersichtlich gemacht. Aufgrund des Einschlusses durch das Abbaugebiet sind die Waldflächen jedoch von geringer Bedeutung für die Forstwirtschaft und haben bislang keine Funktion als Schutz- oder Erholungswald. Die Flächen haben keinen besonderen Wert als Jagdrevier. Die Erweiterungsbereiche weisen eine gute Eignung für die Rohstoffgewinnung (Kalk) auf, die hier seit Beginn des 20. Jhdts. betrieben wird. Die Sicherstellung der Leistungsfähigkeit von regional bedeutsamen Betrieben entspricht den langfristigen Entwicklungszielen der Gemeinde. Dies umfasst sowohl den Abbau, als auch die folgende Rekultivierung durch Füllungen etc.

Der mit dem Steinbruch verbundene Teilraum Lafarge ist im ÖEK 1.00 als örtlicher Industrie- und Gewerbestandorte festgelegt. Aufgrund der Festlegungen für den Teilraum Retznei (keine Erweiterung des nächstgelegenen Siedlungsgebietes) wird eine Beeinträchtigung bestehender Wohnbereiche durch die Tätigkeit im Steinbruch hintangehalten. Die bereits bestehenden Nutzungen stellen eine standortgerechte Verwendung dar.

Hinsichtlich Mensch/ Nutzungen ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Landschaft / Erholung

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von naturräumlichen Schutzgebieten, abseits von Ortsbildschutzzonen und kulturell schützenswerte Objekte (zB Bodenfundstätten u.ä.) sowie innerhalb eines ersichtlich gemachten Bergbaugebietes. Im REPRO ist das Planungsgebiet dem Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland" zugeordnet. Der Landschaftraum im Bereich der Steinbrüche Hauptstock und Rosenberg ist aufgrund der langjährigen Abbaunutzung weitestgehend überformt und topographisch stark verändert. Das Landschaftsbild wird vom Relief der Abbaugebiete geprägt und weicht vom typischen Erscheinungsbild des Hügellandes ab. Es ist aktuell kein Erholungs- oder Freizeitwert gegeben. Dieser wird frühestens nach Abschluss von Aufschüttungen und der Rekultivierung entstehen. Aufgrund der geplanten zeitlichen Folgenutzung als Erholungsgebiet wird eine Überlagerung von Eignungszone für die Rohstoffgewinnung und Erholung/Sport festgelegt.

Hinsichtlich Landschaft / Erholung ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

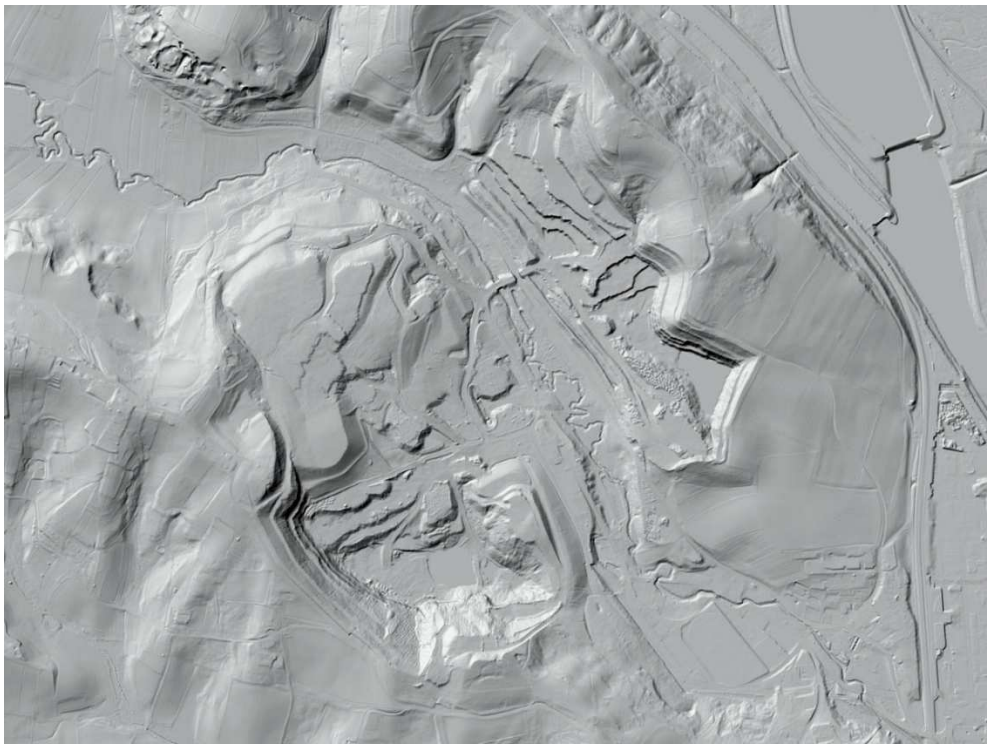


Abb. 19: Reliefkarte Steinbruch Hauptstock und Rosenberg (GIS Stmk.)

Naturraum / Ökologie

Der Änderungsbereich umfasst keine naturräumlichen Schutzgebiete oder Biotope, wenngleich im Zuge der Rekultivierung ein Biotop begründet werden wird. Durch die Erweiterung der Eignungszonen für die Rohstoffgewinnung und die nachfolgende Erholungsnutzung auf durch Bergbau geprägte Flächen wird keine unberührte Naturlandschaft beeinträchtigt. Teilweise sind die betroffenen Flächen als Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975 idgF ersichtlich gemacht. Gemäß Waldentwicklungsplan handelt es sich dabei um einen Wald, in dem keine der überwirtschaftlichen Funktionen hohe Wertigkeit erlangt. Der Wald hat keine Funktion als Objektschutzwald.

Eine besondere ökologische Qualität in Bezug auf die Tier- und Pflanzenwelt ist für die intensiv genutzten und bebauten Bereiche aktuell nicht gegeben. Maßgebliche Hinderungsgründe hierfür sind die lokalen Umweltbedingungen, die sich aus der Immissionsbelastung der Abbau- und Auffüllungsgebiete ergeben. Diese Anlagen sind stark barrierebildend, weshalb die Flächen des Änderungsbereiches keine Eignung als Übergangsstelle für Tiere aufweist – für das Gebiet ist kein Lebensraumkorridor ausgewiesen. Das Vorkommen geschützter Fledermäuse ist in diesem Bereich bekannt - diese müssen unbeschadet bleiben.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Alpenkonvention.

Hinsichtlich Naturraum / Ökologie ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Ressourcen

Der historisch für den Abbau genutzte Boden im Änderungsbereich ist in der digitalen Bodenkarte des Bundesforschungs- und Ausbildungszentrum für Wald, Naturgefahren und Landschaft BFW (eBOD) nicht erfasst. Im Zuge der Neuerstellung 1.00 wurde seitens der BH Leibnitz bekannt gegeben, dass für die Steinbrüche MinroG genehmigte Abbaugebiete vorhanden sind. Der Änderungsbereich liegt außerhalb der bekannten Gefährdungsbereiche des (ehemaligen) Gefahrenzonenplanes bzw. der Hochwasserabflussuntersuchungen. Im Änderungsbereich bestehen keine Wasser- bzw. Brunnenschutz und –schongebiete.

Der in den Steinbrüchen gewonnene Kalk stellt eine maßgebliche und wirtschaftlich bedeutende Ressource für die gesamte Region dar. Bereits Ende der 1960er Jahre begann der volltechnisierte Abbau mit Tiefbohrlochsprengung. Die jährliche Produktionsmenge beläuft sich aktuell auf rund 625.000 Tonnen Zement. Die Festlegung dient insbesondere der Ausschöpfung dieser Ressource. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Terrassierung des Geländes wird durch Ausgleichsmaßnahmen nach Beendigung des Abbaus (Rekultivierung) sichergestellt.

Hinsichtlich Ressourcen ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Zusammenfassende Beurteilung der Prüfung auf Umwelterheblichkeit

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

Die bestehenden örtlichen Vorrangzonen/Eignungszonen des Steinbruches „Hauptstock" werden auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung erweitert. Für folgende Teilbereiche werden Eignungszonen für die Rohstoffgewinnung in Überlagerung mit Erholung/Sport festgelegt: 1a) Areal des Sprengmittellagers im Ausmaß von rd. 1,38 ha, 1b) Areal Mitte im Ausmaß von rd. 1,81 ha, 1c) Areal Süd im Ausmaß von rd. 1,93 ha und 1d) Areal der Förderanlage im Ausmaß von rd. 0,96 ha. Die Erweiterung dient der Sicherstellung der Entwicklungsmöglichkeiten des Leitbetriebes sowie der Rekultivierung des alten Steinbruchs.

Durch die Festlegung der Eignungszonen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Eine Umweltprüfung (UP) im Sinne der Bestimmungen des § 4 Stmk. ROG 2010 idgF ist nicht erforderlich.

Änderung Nr. 64 – Ratsch Ost

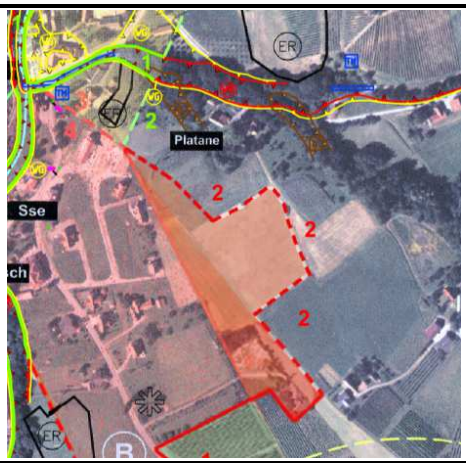
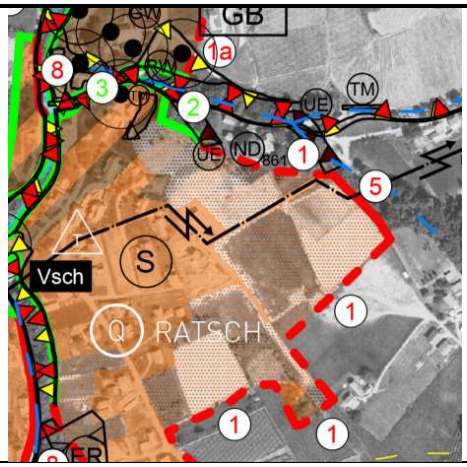
Abb. 20: Luftbild Änderungsbereich Nr. 64 (GIS Stmk.)

Im Rahmen der Neuerstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und -planes 1.00 soll östlich des Zentrums von Ratsch der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen (teilweise in Überlagerung mit Landwirtschaft) im Ausmaß von rd. 2,07 ha erweitert werden. Die Festlegung unterliegt keiner Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anhang zum UVP-G 2000 (§ 4 (1) Z1 Stmk. ROG 2010 idgF) und stellt selbst keine erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes dar (§ 4 (1) Z2 Stmk. ROG 2010). Es handelt sich jedoch gemäß § 4 (2) Stmk. ROG 2010 um eine Planung, die möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben könnte. Daher ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen.

Aus der nachfolgenden Beurteilung ergibt sich, dass die Planung voraussichtlich keine erhebliche Umweltauswirkung haben wird und daher eine Strategische Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht im Sinne der Bestimmungen des § 4 Stmk. ROG 2010 nicht erforderlich ist.

Allgemeine Erläuterungen

Der Änderungsbereich liegt südöstlich des Ortszentrums von Ratsch im fußläufigen Einzugsbereich der öffentlichen Einrichtungen des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes (Schule, Kindergarten etc.) und im direkten Anschluss an Bestandsbauland. Die Erweiterungsfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Erschließung erfolgt u.a. über den unlängst neu errichteten Oberen Prugmaierweg. Der Bereich liegt im REPRO-Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland" und außerhalb von Vorrangzonen der Regionalplanung.

ÖEP 4.04 (Ratsch)	ÖEP 1.00
	

Mensch / Gesundheit

Der Änderungsbereich liegt beiderseits des Oberen Prugmaierweges in fußläufiger Entfernung zum Ortskern des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes Ratsch. Sie schließen nordöstlich und –westlich an den baulichen Entwicklungsbereich der Änderung ÖEK 4.04 der Altgemeinde Ratsch an und werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die unbebauten Flächen liegen außerhalb von lärm- und geruchsbelasteten Bereichen oder sonstigen Gefahren (Hochwasser-abflussgebiete, Gefahrenzonen etc.). Der Änderungsbereich liegt topographisch tiefer als die nächstgelegene Landesstraße L-632 und ist frei von Beeinträchtigung im Planungsgebiet durch Lärm oder Erschütterungen. Die Erweiterung der Wohnnutzung entspricht den langfristigen Entwicklungszielen der „neuen" Marktgemeinde und bringt offensichtlich keine erkennbaren Veränderungen bzw. keine erheblichen Umweltauswirkungen mit sich. Ratsch liegt gemäß der Luftreinhalteverordnung 2011 im Sanierungsgebiet „Außeralpine Steiermark". Die Luftqualität kann insgesamt jedoch als gut und für die beabsichtigte Nutzung geeignet bezeichnet werden.

Hinsichtlich Mensch / Gesundheit ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Mensch / Nutzungen

Im Änderungsbereich befinden sich keine Bodenfundstätten (archäologische Fundstellen) oder andere schützenswerte Sach- und Kulturgüter (Denkmalschutz). Das Planungsgebiet befindet sich nicht in einer im REPRO festgelegten Vorrangzone für die Landwirtschaft. Bei einem vollständigen Flächenverbrauch innerhalb der Erweiterung wird eine Fläche im Ausmaß von ca. 2 ha der landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft entzogen.

Da negative Auswirkungen hinsichtlich Mensch / Nutzungen nicht vollständig ausgeschlossen werden können, wird für den Bereich Mensch / Nutzungen die Möglichkeit einer geringen Verschlechterung festgestellt. Diese wird im Folgenden näher erörtert.

Landschaft / Erholung

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Naturparks Südsteirisches Weinland und des Landschaftsschutzgebietes Nr. 35 „Südweststeirisches Weinland". Letzteres wurde von der Stmk. Landesregierung zum Zweck der Erhaltung seiner besonderen landschaftlichen Schönheit und Eigenart, seiner seltenen Charakteristik und seines Erholungswertes festgelegt. Im Planungsgebiet selbst ist keine Erholungsqualität gegeben. Es gibt es keine erhaltenswerten Kulturgüter und der Bereich liegt außerhalb einer Ortsbildschutzzone.

Das Planungsgebiet liegt im Nahebereich des Ortskerns von Ratsch. In diesem Bereich und in seinem Anschluss befinden sich keine charakteristischen Elemente der Kulturlandschaft der Südsteirischen Weinstraße (Weingärten etc.). Um die Eingliederung der künftigen Bebauung in den Landschaftsraum bestmöglich sicher zu stellen, wird in der nachfolgenden Flächenwidmungsplanänderung die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt werden. Die diesbezügliche Verpflichtung ergibt sich aus dem § 40 (4) Z 3 Stmk. ROG 2010 (zusammenhängend unbebaute Grundflächen > 3.000 m²).

Hinsichtlich Landschaft / Erholung ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Naturraum / Ökologie

Im Änderungsbereich sind keine Biotope festgelegt. Es handelt sich um eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne schützenswerte Landschaftselemente (Weingarten, Flurgehölze, Raine, Wege etc.). Es liegt kein Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975 vor. Eine besondere ökologische Qualität auch in Bezug auf die Tier- und Pflanzenwelt ist daher nicht gegeben. Die Änderung bewirkt keine erheblichen Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft.

Hinsichtlich Naturraum / Ökologie ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Ressourcen

Der landwirtschaftlich genutzte Boden im Änderungsbereich ist gemäß der digitalen Bodenkarte des Bundesforschungs- und Ausbildungszentrum für Wald, Naturgefahren und Landschaft BFW (eBOD) ein Untypischer Boden im Übergang zu einem Bodenformkomplex. Die Durchlässigkeit ist gering. Der Boden hat eine mittlere bis geringe Wertigkeit in Bezug auf die Acker- und Grünlandnutzung. Im Änderungsbereich gibt es keine Bekanntgaben zu naturräumlichen Gefährdungen, Altlasten, Bodenfundstätten oder Wasserschon- und Wasserschutzgebieten. Es sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Die o.a. Bodenformen entsprechen jenen des westlich angrenzenden Bebauungsplangebietes „Friedl". Für diese unmittelbar angrenzenden Flächen liegt ein geotechnisches Gutachten vor, demzufolge die dort festgestellten Bodenverhältnisse in einer Tiefe von 2,00 m bis 3,00 m ausreichend tragfähige Bodenschichten zur Abtragung der Gebäudelasten von Einfamilienhäusern zeigen. Die Maßnahmen für die Pufferung der anfallenden Niederschlagswässer in Betonschächten sind fachkundig zu planen sowie in der Ausführungsphase zu

kontrollieren. Vorhandene Drainagen im Untergrund, die in der Bauphase der einzelnen Wohnhäuser unterbrochen werden, sind durch ein neues Ableitungssystem zu ersetzen, in das die Drainagewässer, die gedrosselt abfließenden Dachwässer und später nach der Straßenbefestigung auch die Straßenwässer einzuleiten sind. Eine bodenmechanische Begutachtung für den gegenständlichen Änderungsbereiche wird als Aufschließungserfordernis im Flächenwidmungsplan festgelegt werden.

Hinsichtlich Ressourcen ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Zusammenfassende Beurteilung der Prüfung auf Umwelterheblichkeit

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

Östlich des Zentrums von Ratsch wird der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen (teilweise in Überlagerung mit Landwirtschaft) im Ausmaß von rd. 2,07 ha erweitert. Die Änderung erfolgt u.a. in Fortführung der Festlegungen des ÖEK 4.04 der Altgemeinde Ratsch und zur Förderung der Wohnbauentwicklung im Örtlichen Siedlungsschwerpunkt.

Bei vier Themenclustern kann eine Verschlechterung ausgeschlossen werden, während beim Themencluster Landschaft/Erholung die Möglichkeit einer geringen Verschlechterung festgestellt wurde.

Gemäß dem SUP-Leitfaden der ehem. FA 13B (2011) wird mit der nachstehenden verbalen Begründung festgestellt, dass im konkreten Fall keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar sind und eine Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichtes nicht notwendig ist:

Eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung kann bei der Erweiterung des Wohngebietes von Ratsch im Anschluss an bestehendes Siedlungsgebiet nicht ausgeschlossen werden. Die Ausweitung der Wohnnutzung im Siedlungsschwerpunkt entspricht jedoch den Zielsetzungen der Gemeindeentwicklung gemäß ÖEK und hat eine höhere Priorität gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung. Durch die Schwerpunktsetzung auf Ebene des ÖEK ist der Vorrang der Siedlungsentwicklung im Bereich des Ortes Ratsch dokumentiert. Um den Baulandmarkt aufrecht zu halten, sollen zusätzliche Flächen für die Wohnraumschaffung zur Verfügung gestellt werden. Durch die Erweiterung trägt die Gemeinde der Nachfrage Rechnung. Die Änderung steht daher im Einklang mit den Zielen des ÖEK 1.00. Die Festlegung erfolgt unter Beachtung einer wirtschaftlichen Aufschließung und unter Vermeidung gegenseitiger, nachteiliger Beeinträchtigungen. Negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind nicht zu erwarten.

Für die landwirtschaftliche Nutzung stehen in der Umgebung des Ortes Ratsch und im ganzen Gemeindegebiet ausreichend Flächen zur Verfügung. Eine massive Verschlechterung dieses Wirtschaftssektors ist durch den Entzug von bis zu 2 ha Boden daher nicht zu erwarten.

Die Änderungsfläche ist nicht bestockt und schließt unmittelbar an ein Gebiet mit baulicher Entwicklung für Wohnen an. Die ggst. Flächen weisen aufgrund der Nähe zu bebautem Wohngebiet und der strukturellen Zugehörigkeit zum Siedlungsschwerpunkt eine vergleichsweise geringe Eignung für die landwirtschaftliche Produktion und ein höheres Konfliktpotential auf. Die langfristige Eignung für die Nutzung im Rahmen der Landwirtschaft ist daher gering.

Durch die gegenständliche Änderung der Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept und –plan 1.00 sind daher keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Eine Umweltprüfung (UP) im Sinne der Bestimmungen des § 4 Stmk. ROG 2010 idgF ist nicht erforderlich.

Änderung Nr. 74 – Eignungszone Bogenparcours

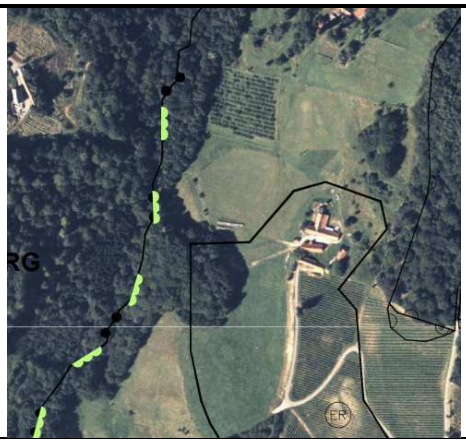
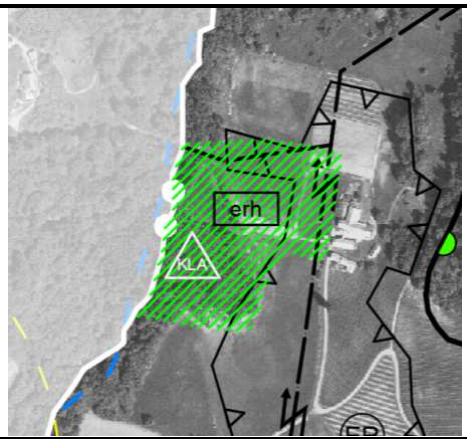
Abb. 21: Luftbild Änderungsbereich Nr. 74 (GIS Stmk.)

Im Rahmen der Neuerstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und -planes 1.00 soll an der Gemeindegrenze zu Gamlitz eine Eignungszone für Erholung/Sport im Ausmaß von rd. 3,17 ha neu festgelegt werden. Die Festlegung unterliegt keiner Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anhang zum UVP-G 2000 (§ 4 (1) Z1 Stmk. ROG 2010 idgF) und stellt selbst keine erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes dar (§ 4 (1) Z2 Stmk. ROG 2010). Es handelt sich jedoch gemäß § 4 (2) Stmk. ROG 2010 um eine Planung, die möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben könnte. Daher ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen.

Aus der nachfolgenden Beurteilung ergibt sich, dass die Planung voraussichtlich keine erhebliche Umweltauswirkung haben wird und daher eine Strategische Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht im Sinne der Bestimmungen des § 4 Stmk. ROG 2010 nicht erforderlich ist.

Allgemeine Erläuterungen

Der Änderungsbereich liegt im südwestlichen Gemeindegebiet von Ehrenhausen a.d.W. und grenzt im Tal des Kroisenbachs an das Gebiet der Marktgemeinde Gamlitz. Er umfasst die Hofstelle Jakope und daran angeschlossene Wald und Ackerflächen. Geplant ist die Herstellung eines gemeindeübergreifenden Bogenparcours mit 26 Stationen, für den kleinere bauliche Anlagen (v.a. Schutzeinrichtungen) erforderlich sein können. Eine intensive Bebauung oder Rodung der Waldflächen ist nicht vorgesehen.
Der Bereich liegt im REPRO-Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland" und außerhalb von Vorrangzonen der Regionalplanung.

ÖEP 4.00 (Ratsch)	ÖEP 1.00
	

Mensch / Gesundheit

Der Änderungsbereich liegt abseits der Hauptverkehrsrouten am Ende des Jakopeweges. Die nächstgelegene Landesstraße L-632 Eckbergstraße verläuft westlich im Gemeindegebiet von Gamlitz in erhöhter Lage und führt zu keiner Beeinträchtigung im Planungsgebiet durch Lärm oder Erschütterungen. Auch aufgrund der abschirmenden Wirkung des Waldbestandes sind keine Lärmimmissionen gegeben. Die unmittelbare Umgebung um das Planungsgebiet wird überwiegend forst- und landwirtschaftlich genutzt und ist weitestgehend unbebaut. Im Südosten befindet sich ein touristisch-gewerblicher Betrieb (Maitz) in Einzellage.

Der Änderungsbereich ist frei von bekannten naturräumlichen Gefährdungen (Hochwasserabflussgebiete, Gefahrenzonen udgl.), welche der Festlegung einer Eignungszone für Erholung/Sport entgegenstehen würden. Die im Entwicklungsplan ersichtliche Rutschungsfläche im Bereich der Hofstelle wurde bereits im Jahr 1989 ausgebaut. Eine negative Beeinträchtigung der Gesundheit ist durch die beabsichtigte Festlegung einer Eignungszone im ÖEK nicht anzunehmen.

Hinsichtlich Mensch / Gesundheit ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Mensch / Nutzungen

Im Änderungsbereich befinden sich keine Bodenfundstätten (archäologische Fundstellen) oder andere schützenswerte Sach- und Kulturgüter (Denkmalschutz). Das Planungsgebiet befindet sich nicht in einer im REPRO festgelegten Vorrangzone für die Landwirtschaft. Teilweise sind die betroffenen Flächen als Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975 idgF ersichtlich gemacht. Aufgrund der geplanten Errichtung eines Bogenparcours und der damit einhergehenden Stärkung des sanften Tourismus- und Freizeitangebotes im Bereich der Südsteirischen Weinstraße besteht ein begründetes Interesse an einer höherwertigen Nutzung dieser Waldflächen. Das örtliche Jagdrevier erstreckt sich über die Gemeindegrenze und ist durch die Änderung nur unwesentlich betroffen.

Die unmittelbare Umgebung um das Planungsgebiet wird überwiegend forst- und landwirtschaftlich genutzt. Diese bestehenden Nutzungen werden durch die ggst. Änderung nicht negativ beeinflusst. Vielmehr zeigt die beabsichtigte Festlegung einer Eignungszone für Erholung/Sport eine gute Verträglichkeit mit der Land- und Forstwirtschaft, da keine wechselseitige Störung durch Lärm-, Staub- und Geruchsbelastungen angenommen werden kann. Die Fortführung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung wird demnach nicht beeinträchtigt. Auch die im weiteren Umgebungsbereich gelegenen Wohn- und Tourismusnutzungen werden aufgrund der Abschirmwirkung durch Wald und Gelände nicht negativ beeinträchtigt. Aufgrund der peripheren Lage im Hügelland ist keine Eignung für den Siedlungsbau gegeben.

Hinsichtlich Mensch/Nutzungen ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Landschaft / Erholung

Der Änderungsbereich liegt abseits von Ortsbildschutzzonen und kulturell schützenswerte Objekte (zB Bodenfundstätten u.ä.), jedoch innerhalb des Naturparks Südsteirisches Weinland und des Landschaftsschutzgebietes Nr. 35 „Südweststeirisches Weinland". Letzteres wurde von der Stmk. Landesregierung zum Zweck der Erhaltung seiner besonderen landschaftlichen Schönheit und Eigenart, seiner seltenen Charakteristik und seines Erholungswertes festgelegt.

Die beabsichtigte Nutzung als Bogenparcours bewirkt eine Steigerung des Erholungswertes und führt aufgrund der geringen Intensität der Nutzung (geringes Erfordernis von baulichen Maßnahmen und Eingriffen) zu keiner Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Erforderlichenfalls kann im Flächenwidmungsplan zusätzlich die Errichtung von baulichen Anlagen ausgeschlossen werden, um negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild hintanzuhalten. Gemäß § 40 (4) Z 3 Stmk. ROG 2010 ist in einem Landschaftsschutzgebiet eine Bebauungsplanung erforderlich, wenn die zusammenhängend unbebauten Grundflächen 3.000 m² übersteigen.

Im REPRO ist das Planungsgebiet dem Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland" zugeordnet. Dieser Teilraum ist durch die „kleinräumige Durchmischung von Wald, Wiesen, Ackerland und landwirtschaftlichen Kulturen" geprägt und diese Landschaftsstruktur ist gemäß REPRO entsprechend zu erhalten. Die Festlegung einer Eignungszone steht der Erhaltung einer kleinstrukturierten Landschaft nicht entgegen, da keine großvolumigen Bauten oder umfassende Geländeveränderungen vorgenommen werden (flächenhafte Nutzung des Gebietes). Vielmehr erfolgt durch die beabsichtigte Anlage einer baulich gering intensiven Bogenspur im Planungsgebiet eine behutsame Nutzung der bestehenden landschaftsräumlichen Strukturen und Geländeverhältnisse.

Der Änderungsbereich ist aufgrund seiner Tallage und der Umgrenzung mit Vegetation keiner großen Sichtexposition ausgesetzt. Der Bereich ist aus Wohngebieten wie auch aus dem Straßenraum der L-632 nicht direkt einsehbar. Das Landschaftsbild wird durch die Festlegung einer Eignungszone für Erholung/Sport nicht negativ beeinflusst.

Hinsichtlich Landschaft / Erholung ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Naturraum / Ökologie

Teilweise sind die betroffenen Flächen als Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975 idgF ersichtlich gemacht. Gemäß Waldentwicklungsplan handelt es sich dabei um einen Wald, in dem keine der überwirtschaftlichen Funktionen hohe Wertigkeit erlangt. Der Wald hat keine Funktion als Objektschutzwald. Die geplante Nutzung für den Bogensport ist mit der Erholungswirkung (Wirkung des Waldes als Erholungsraum auf die Waldbesucher) vereinbar. Eine Rodung des Waldes ist nicht erforderlich, da dieser eine für den Bogensport wichtige Umweltbedingung ist. Innerhalb des Waldes sollen neben der Anlage eines Pfades vorwiegend Schutzbauten im unbedingt erforderlichen Maß errichtet werden.

Abb. 22: Planskizze des zukünftigen Bogenparcours (Bekanntgabe Jakope/Barthau)

Der Änderungsbereich selbst sowie direkt daran anschließend sind keine geschützten Höhlen und Landschaftsteile, Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler oder Nationalparks ausgewiesen. Es liegt kein Europaschutzgebiet (Natura 2000) vor. Zum Waldbiotop Schusterberg im Osten wird hinreichend Abstand gehalten. Den o.a. Schutzzwecken des Landschaftsschutzgebietes und des Naturparks wird durch die Festlegung einer Eignungszone nicht widersprochen. Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Alpenkonvention.

Im ggst. Bereich verläuft gemäß der Untersuchung „Lebensraumkorridore in der Steiermark“ (Leitner/Leissing 2015) der Lebensraumkorridor Nr. 222 „Gamlitz“, der sich außerhalb der Talbereiche vor allem in Ost-West-Richtung durch das Weststeirische Hügelland zieht. Der Korridor ist der Kategorie 3 (hoher Schutzbedarf) zugeordnet und vernetzt mehrere weiterführende Korridore miteinander. Er verläuft durchgehend durch die typische lockere Bewaldung des Riedellands. Dieser Korridor wird westlich des Änderungsbereiches durch die Landesstraße gequert. Durch die Festlegung einer Eignungszone, die eine flächenhafte und in die Wald- und Wiesenflächen integrierte Nutzung ohne intensive Bebauung ermöglicht, wird keine zusätzliche Zäsur des Korridors bewirkt.

Eine besondere ökologische Qualität in Bezug auf die Tier- und Pflanzenwelt ist nicht gegeben. Die Änderung bewirkt keine erheblichen Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft.

Hinsichtlich Naturraum / Ökologie ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Ressourcen

Der landwirtschaftlich genutzte Boden im Änderungsbereich ist gemäß der digitalen Bodenkarte des Bundesforschungs- und Ausbildungszentrum für Wald, Naturgefahren und Landschaft BFW (eBOD) vorwiegend eine Braunerde mit einer geringen Wertigkeit als Acker- und Grünland. Der Boden ist tiefgründig und verfügt über eine mäßige Durchlässigkeit. Im Änderungsbereich bestehen keine Wasser- bzw. Brunnenschutz und –schongebiete. Es sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Der Bereich umfasst eine nach Westen geneigte Hangflanke. Da eine Erdrutschsanierung durchgeführt wurde, ist davon auszugehen, dass kein erhöhtes Risiko hinsichtlich der Bodentragfähigkeit und Standfestigkeit besteht. Innerhalb der Eignungszone sind dessen ungeachtet vorwiegend flächenhafte Nutzungen geplant. Der Bereich liegt außerhalb der Gefährdungsbereiche des (ehemaligen) Gefahrenzonenplanes bzw. der Hochwasserabflussuntersuchungen.

Hinsichtlich Ressourcen ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Zusammenfassende Beurteilung der Prüfung auf Umwelterheblichkeit

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

An der Gemeindegrenze zu Gamlitz soll für die Herstellung eines Bogensport-Parcours eine Eignungszone für Erholung/Sport im Ausmaß von rd. 3,3 ha neu festgelegt werden. Ziel der Festlegung sind die Sicherung eines geeigneten Standortes für die konfliktfreie Ausübung von flächenintensiven sowie emissionsarmen Sportnutzungen und die damit einhergehende Stärkung der (sport-)touristischen Ausstattung der Gemeinde. Die Festlegung der Eignungszone erfolgt unter Vermeidung gegenseitiger, nachteiliger Beeinträchtigungen. Negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind nicht zu erwarten.

Durch die Festlegung der Eignungszone sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Eine Umweltprüfung (UP) im Sinne der Bestimmungen des § 4 Stmk. ROG 2010 idgF ist nicht erforderlich.

Veränderungen im Vergleich

Für den Vergleich der Veränderungen der Entwicklungsbereiche von den letztgültigen Entwicklungsplänen der Altgemeinden zum Entwicklungsplan 1.00 der neuen Marktgemeinde Ehrenhausen a.d.W. siehe das vorangestellte Kapitel „Umweltprüfung" und den Differenzplan zum Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00.

Verzeichnisse

Quellenverzeichnis

- Landesentwicklungsprogramm Steiermark 2009, LGBl. Nr. 75/2009 idgF,
- Landesentwicklungsleitbild Steiermark 2013,
- Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005 idgF,
- Entwicklungsprogramm zur Versorgungs-Infrastruktur (Einkaufszentren-verordnung), LGBl. Nr. 58/2011 idgF,
- Regionales Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark, LGBl. Nr. 88/2016 idgF,

- Leitlinie für die Beurteilung von Örtlichen Siedlungsschwerpunkten der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung (2013),
- Leitfaden SUP in der örtlichen Raumplanung der ehem. Fachabteilung 13B des Amtes der Stmk. Landesregierung (2011),
- Das örtliche Entwicklungskonzept – ein Leitfaden der ehem. Fachabteilung 13B des Amtes der Stmk. Landesregierung (2005),

- Auskünfte der Marktgemeinde Ehrenhausen a.d.W.,
- www.lfsued.at (2018),
- www.ehrenhausen-gv.at (2019),
- www.gis.steiermark.at Digitaler Atlas (2015-2020),
- www.raumplanung.steiermark.at (2015-2020),
- www.umwelt.steiermark.at (2015-2020),
- www.verkehr.steiermark.at (2015-2020),
- www.verwaltung.steiermark.at (2015-2020),
- www.wasserwirtschaft.steiermark.at (2015-2020).

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Ausschnitt landschaftsräumliche Einheiten 43

Abb. 2: Ausschnitt Regionalplan 44

Abb. 3: Ortsplan (GIS Stmk.) 54

Abb. 4: Landschaftsgliederung (GIS Stmk.) 55

Abb. 5: Klimaregionen (GIS Stmk.) 61

Abb. 6: Klimaeignungskarte (GIS Stmk.) 62

Abb. 7: Landesentwicklungsleitbild (Quelle: Landesentwicklungsleitbild Stmk.) 67

Abb. 8: Verteilung Erwerbstätige nach Sektoren 1991 / 2016 (Quelle: Landesstatistik Stmk.) 68

Abb. 9: Ein- und Auspendler 2016 (Quelle: Landesstatistik Stmk.) 68

Abb. 10: Ankunfts-/Nächtigungsstatistik 2009-2018 74

Abb. 11: Hauptverkehrslinien (REPRO SWS 2016) 77

Abb. 12: Schemaskizze zur Ortsumfahrung (Leitbildplan 2018) 78

Abb. 13: Bevölkerungsentwicklung 1951-2018 89

Abb. 14: ÖROK-Prognose: Bevölkerungsveränderung 2014-2030 in Prozent 90

Abb. 15: Prozentuelle Bevölkerungsveränderung in den steirischen Gemeinden 2015-2030 (Quelle: Landesstatistik Stmk.) 91

Abb. 16: Altersverteilung Bezirk Leibnitz 2015/2050 (Quelle: ÖROK) 92

Abb. 17: Teilräume des ÖEK/ÖEP 1.00 95

Abb. 18: Luftbild Änderungsbereich Nr. 01 (GIS Stmk.) 145

Abb. 19: Reliefkarte Steinbruch Hauptstock und Rosenberg (GIS Stmk.) 147

Abb. 20: Luftbild Änderungsbereich Nr. 64 (GIS Stmk.) 150

Abb. 21: Luftbild Änderungsbereich Nr. 74 (GIS Stmk.) 155

Abb. 22: Planskizze des zukünftigen Bogenparcours (Bekanntgabe Jakope/Barthau) 158

Abb. 22: Ankunfts-/Nächtigungsstatistik 2009-2018 174

Abb. 23: Außenauftritt der Marktgemeinde Ehrenhausen a.d.W. (Logo/Bildmarke) 175

Abb. 24: Übersichtsdarstellung der infrastrukturellen Tourismusausstattung (Auswahl) 178

Anhang

Beurteilung von Örtlichen Siedlungsschwerpunkten

Checkliste gem. Leitlinie für die Beurteilung von Örtlichen Siedlungsschwerpunkten (Amt der Stmk. Landesregierung Abteilung 13 – Umwelt und Raumordnung, Stand 02/2013).		**Retznei**	**Berghausen**	**Ratsch**	**Graßnitzberg**
1	In Prüfstufe 1 müssen beide Punkte zutreffen für eine positive Beurteilung.				
1.01	Der Siedlungsbereich hat eine kompakte und zusammenhängende Struktur	X	X	X	X
1.02	Im Siedlungsbereich liegen > 10 betriebsunabhängige Wohneinheiten	X	X	X	X
2	In Prüfstufe 2 müssen mindestens zwei Punkte zutreffen für eine positive Beurteilung.				
2.01	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit Wohnnutzung	X	X	X	X
2.02	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit landwirtschaftlicher Nutzung	X	-	X	X
2.03	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit gewerblicher Nutzung	X	-	-	-
2.04	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit touristischer Nutzung	-	X	X	-
2.05	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit sonstiger Nutzung (z.B. Öffentliche Gebäude)	X[1]	X[2]	X[3]	-
3	In Prüfstufe 3 muss mindestens ein Punkt zutreffen für eine positive Beurteilung.				
3.01	Im Siedlungsbereich liegen ≥ 2 öffentliche und/oder private Einrichtungen	X[3]	-	X[4]	-
3.02	Der Siedlungsbereich liegt innerhalb eines Haltestelleneinzugsbereiches (≥ 5 Buspaare)	X	X	~	X
3.03	Innerhalb von 1.000 m Wegstrecke liegen ≥ 2 Versorgungseinrichtungen	-	-	-	-
4	Dieser Punkte muss zutreffen für eine positive Beurteilung.				
4.01	Der Siedlungsbereich ist nach innen oder außen erweiterbar (vgl. EP)	X	X	X	~

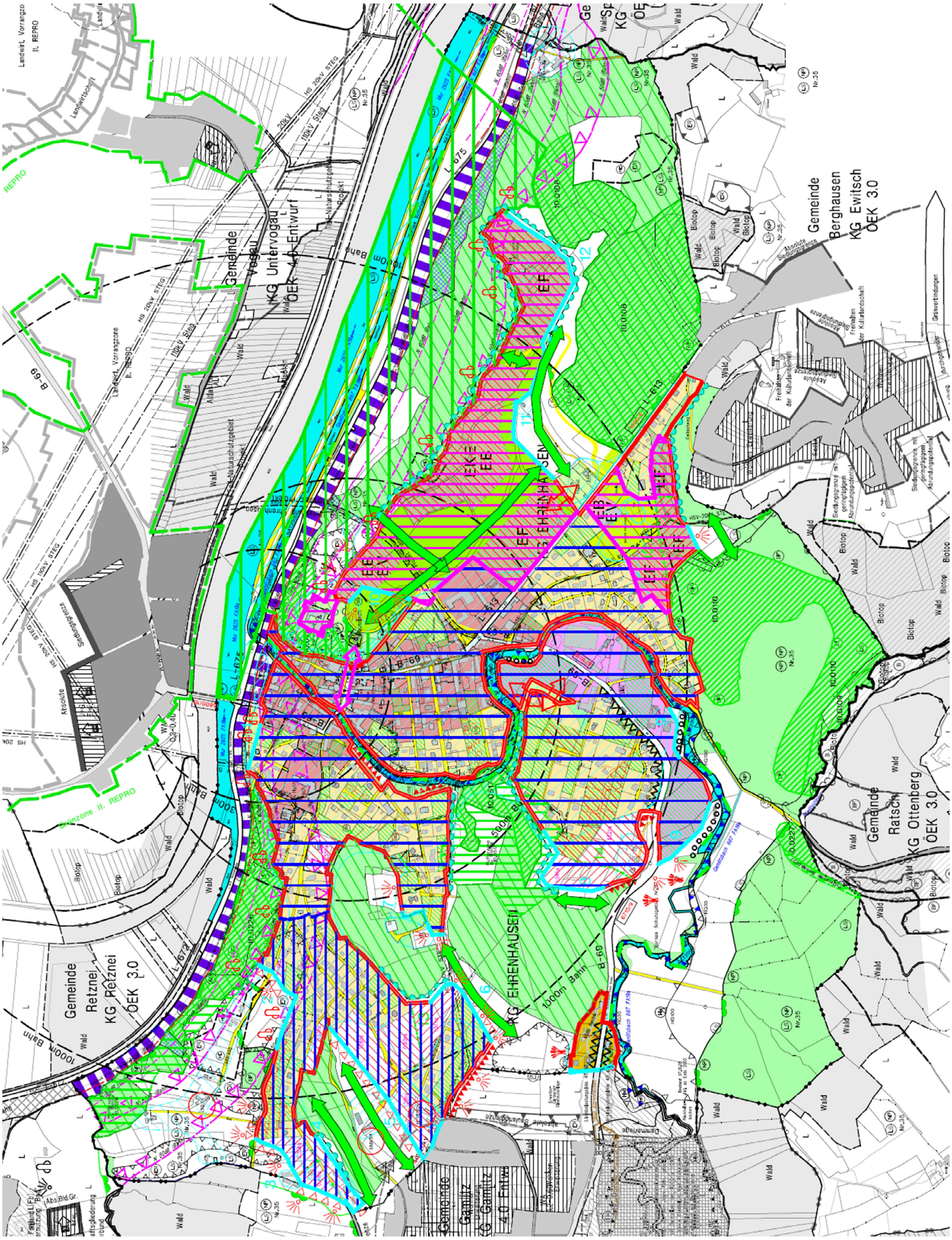
Erfüllung der Voraussetzungen für die Festlegung eines Örtlichen Siedlungsschwerpunktes	X	-	X	-

Anmerkungen:

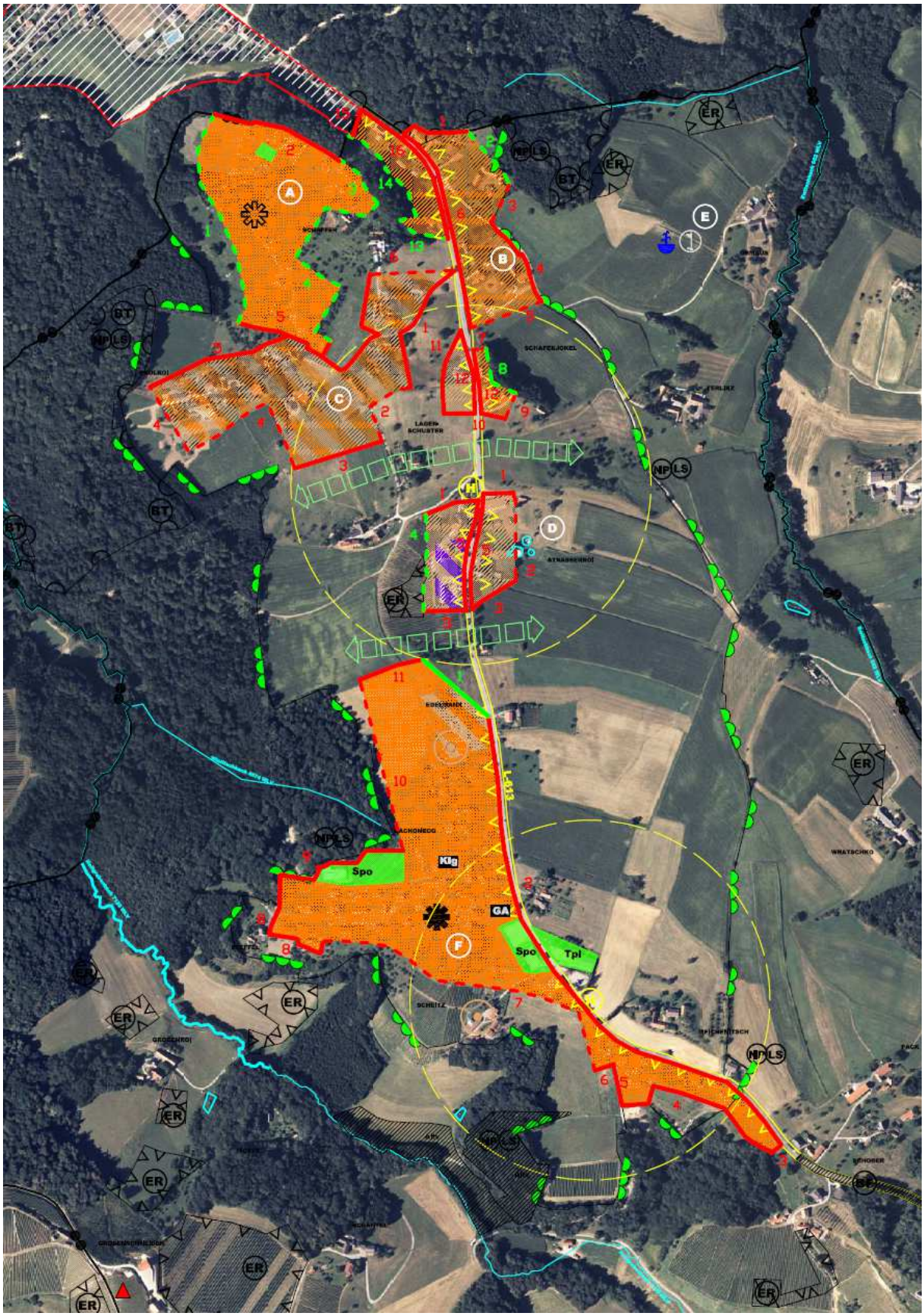
1 ... Freibad Retznei, ehem. Gemeindeamt, Volksschule, Museum, Kapelle
2 ... Kindergarten
3 ... ehem. Gemeindeamt, Volksschule, Kindergarten, Museum

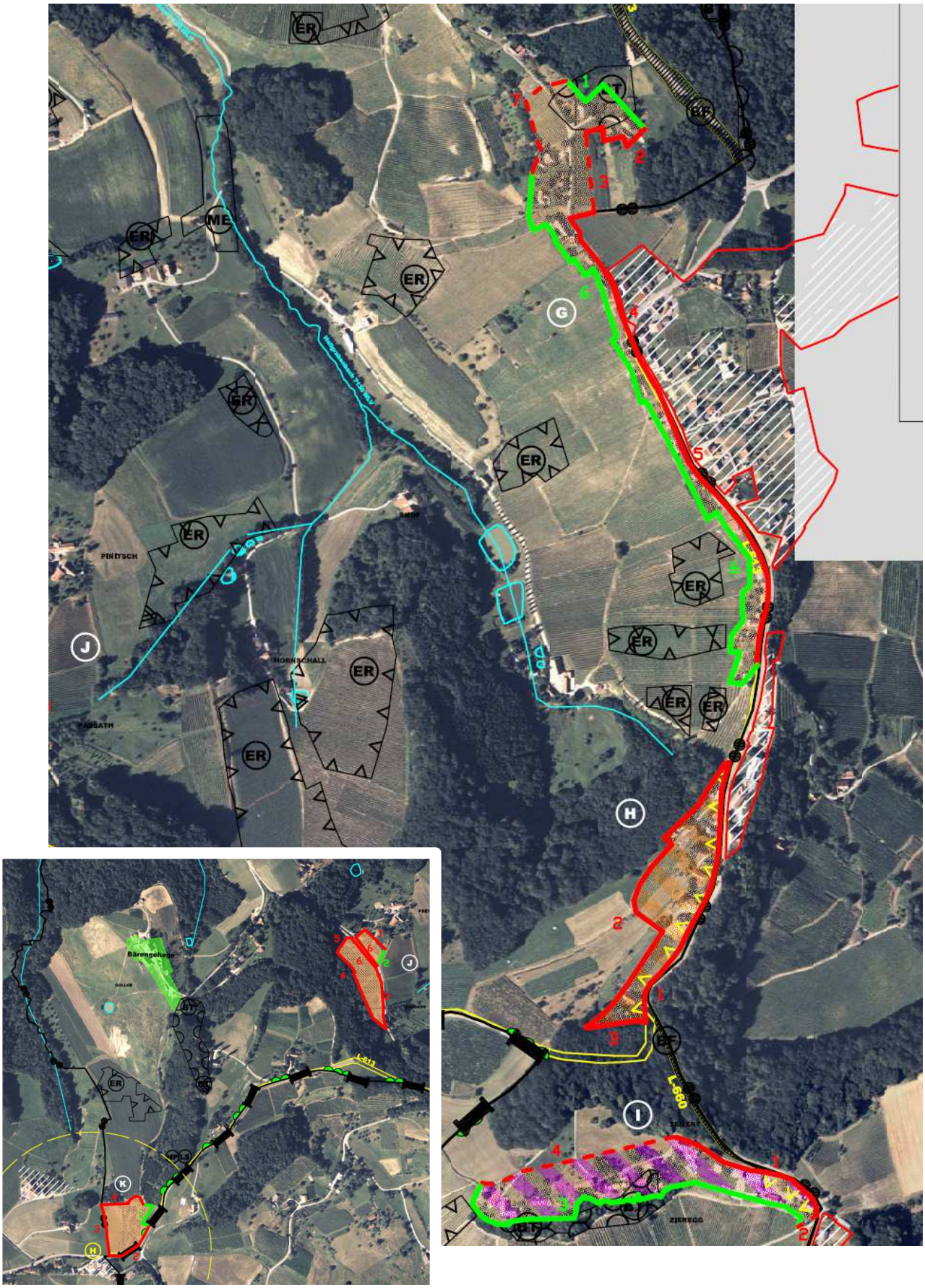
Planausschnitte Entwicklungspläne (Stammfassung)

Altgemeinde Ehrenhausen (ÖEP 4.00)

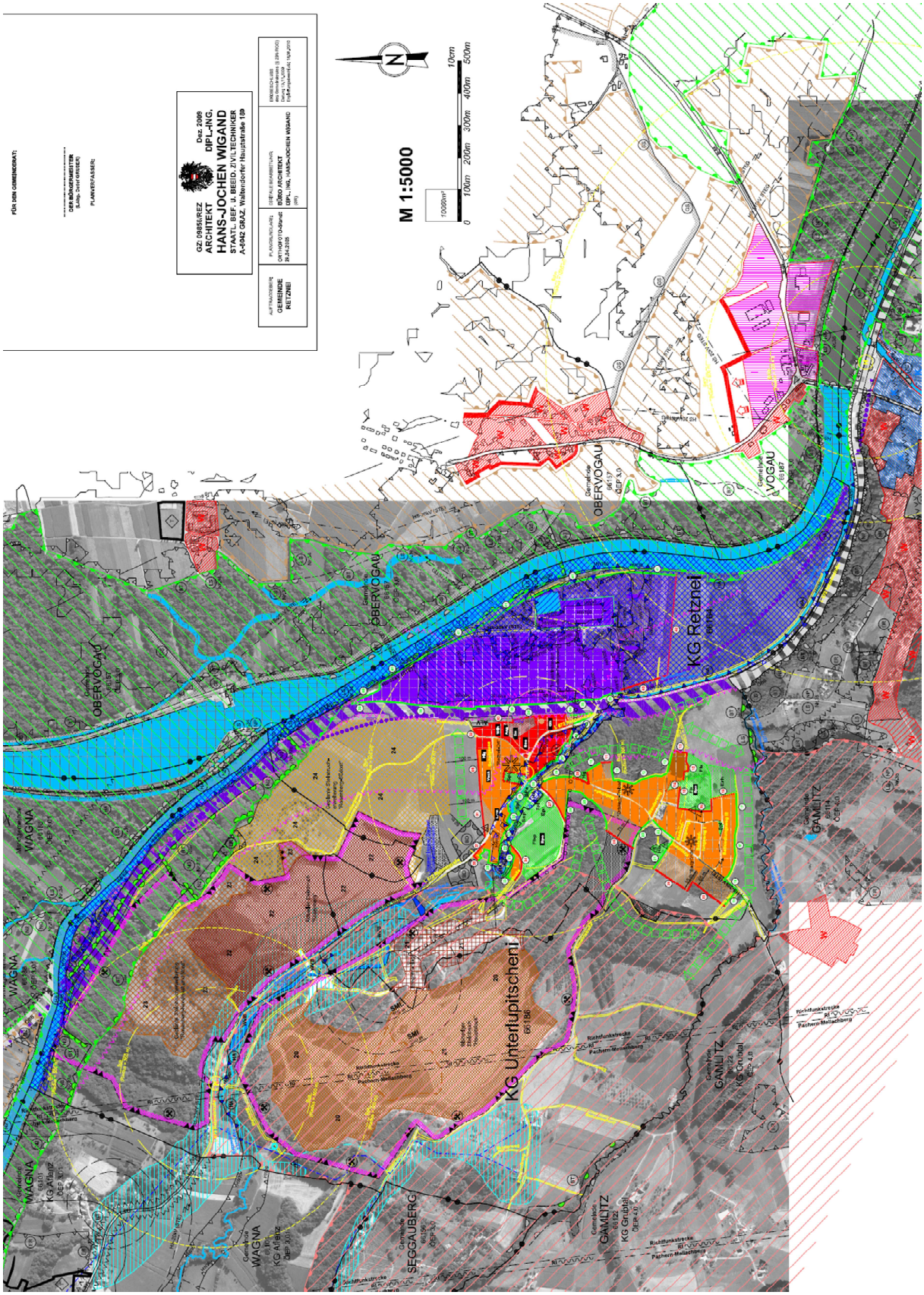


Altgemeinde Berghausen (ÖEP 4.00)

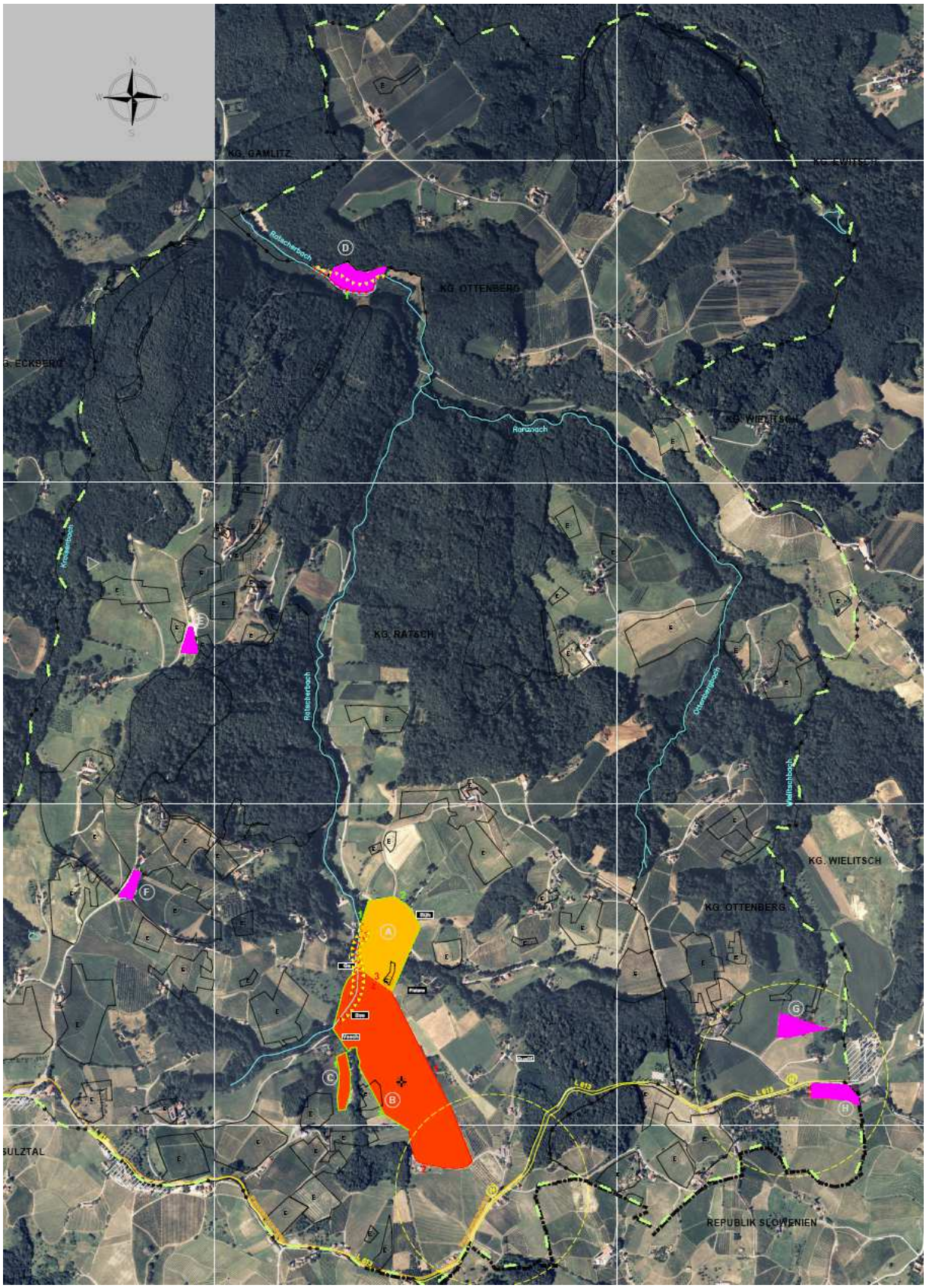



ER
ME
G
J
H
I
K
PINITSCH
HORNSCHALL
PASSATH
L-660
Bärengehege
L-613

Altgemeinde Retznei (ÖEP 4.00)



Altgemeinde Ratsch an der Weinstraße (ÖEP 4.00)



Touristische Gesamtuntersuchung

Die touristische Gesamtuntersuchung wurde unter Berücksichtigung des Rundschreibens der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung, GZ: ABT13-10.00-65/2012-417 vom 11.07.2017 erstellt.

Grundlagen der Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Ehrenhausen a.d.W. ist gemäß dem Landesentwicklungsleitbild (LEB) für die Steiermark dem „Sonstigen tourismusorientierten Gebiet" der südsteirischen Weinstraße an der Grenze zu Slowenien zugehörig. Im Regionalen Entwicklungsleitbild der Region Südweststeiermark (von der Regionalversammlung am 24.11.2014 beschlossen) ist als ein strategisches Ziel die Schaffung von Wertschöpfung durch neue Partnerschaften festgelegt. Die in der Region bereits bestehenden sektorübergreifenden Wertschöpfungspartnerschaften zwischen landwirtschaftlichen Betrieben, verarbeitenden Betrieben, Tourismus und Marketing sollen weiter ausgebaut und vertieft werden (u.a. durch das Leitprojekt „Kooperationsaufbau Landwirtschaft und Gastronomie").

Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe

Darauf aufbauend ist im REPRO 2016 gem. § 2 (5) als Ziel für die Planungsregion Südweststeiermark festgelegt, dass die räumlichen Voraussetzungen für einen leistungsfähigen Tourismus in der Planungsregion zu erhalten und zu verbessern sind. Für Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des REPRO (16.07.2016) bestehen und im Freiland liegen, ist die Festlegung von Bauland in allen Landschaftsteilräumen unter Einhaltung folgender Kriterien zulässig:

1. Eine gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung auf Ebene des örtlichen Entwicklungskonzeptes ergibt eine positive Beurteilung hinsichtlich der touristischen Struktur und Entwicklungsperspektive der Gemeinde.
2. Die geplanten baulichen Erweiterungen stehen in räumlichem Zusammenhang mit dem bestehenden Betrieb.
3. Zur Berücksichtigung von Aspekten des Orts- und Landschaftsbildes werden die dafür vorgesehenen geeigneten Instrumente der örtlichen Raumplanung angewendet.

Bei der Dimensionierung der Flächen ist auf eine konkrete Planung des betreffenden Betriebes sowie auf das dafür unbedingt erforderliche Flächenausmaß abzustellen. Die Ausweisung von Flächen für andere Nutzungen im Anschluss ist unzulässig.

Touristische Siedlungsschwerpunkte

Gemäß § 6 (2) REPRO ist in neu geschaffenen Gemeinden (Gemeindestrukturreform) vor Ausweisung von einem oder mehreren touristischen Siedlungsschwerpunkten eine gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung zu erstellen. Daraus ist eine für die Gemeinde angemessene Anzahl von touristischen Siedlungsschwerpunkten abzuleiten, wobei die Anzahl die Summe der zulässigen touristischen Siedlungsschwerpunkte vor Inkrafttreten der Gemeindevereinigung nicht überschreiten darf.

Touristische Struktur der Gemeinde

Ortsklasseneinstufung

Die „neue" Marktgemeinde Ehrenhausen a.d.W. ist gemäß der Ortsklassenverordnung 2017 (LGBl. 151/2016) für den Zeitraum 01.01.2017 bis 31.12.2023 der Ortsklasse B zugeordnet und kann gemäß REPRO daher maximal zwei Touristische Siedlungsschwerpunkte pro Altgemeinde neu festlegen.

Tourismusstatistik – Touristische Entwicklung

Im Gemeindegebiet bestanden im Kalenderjahr 2018 50 Betriebe mit einer Kapazität von 738 Betten (historischer Höchststand). Im Vergleich zum Jahr der Gemeindefusion 2015 mit 41 Betrieben und 626 Betten bedeutet das eine Veränderung von + 22 % (Betriebe) bzw. + 18 % (Betten). Aus dem 10-Jahresvergleich der Ankunfts- und Nächtigungszahlen ist ebenfalls eine stark positive touristische Entwicklung ablesbar (Daten der Landesstatistik Steiermark; bis 2014 kumulierte Berechnung der Altgemeinden).

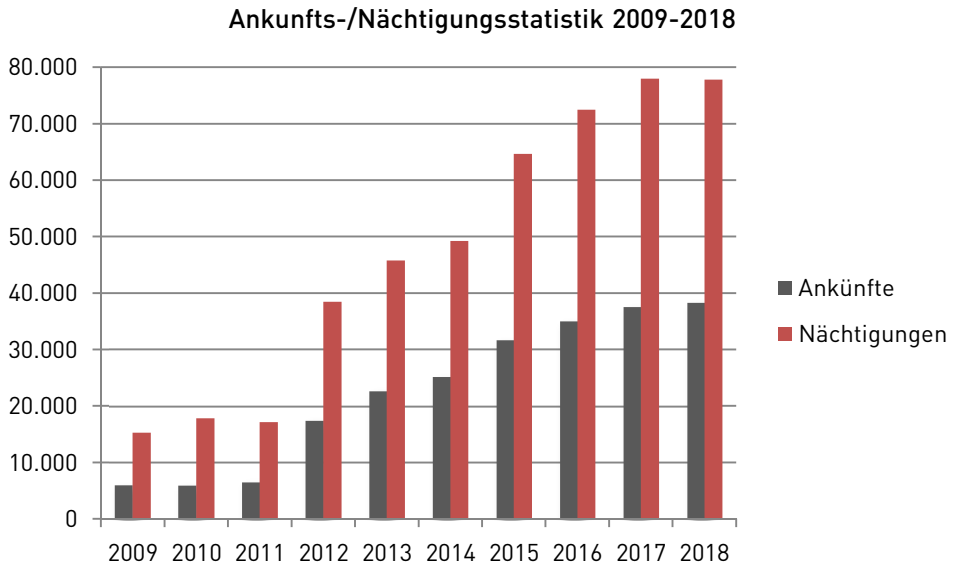


Abb. 23: Ankunfts-/Nächtigungsstatistik 2009-2018

Die Verteilung im Jahreslauf zeigt eine deutliche Dominanz des Sommerhalbjahres (Zeitraum von Mai bis Oktober) gegenüber dem Winterhalbjahr (November bis April). Während im Sommer 2018 27.279 Ankünfte und 57.640 Nächtigungen registriert wurden, standen im Winter 2018/19 10.955 Ankünfte und 20.041 Nächtigungen gegenüber. Die Gewichtung ergibt sich aus dem spezifischen touristischen Angebot, das auf sommerlichen Kultur und Genuss fokussiert. Das ganzjährige Angebot wird jedoch parallel ausgebaut (zB Loisium Wine & Spa Hotel Südsteiermark in Ehrenhausen).

Aus den stetig steigenden Zahlen lässt sich ableiten, dass Ehrenhausen a.d.W. eine aufstrebende Tourismusgemeinde mit einer positiven Entwicklungsperspektive ist. Potentiale bestehen sowohl im Ausflugs- und Tagestourismus, als auch im Kulinarik-, Wellness- und Kultursegment.

Bezug zu bestehenden Konzepten

Im Zuge der Änderungen Berghausen ÖEK 4.01 „Georgiberg" und Ehrenhausen a.d.W. ÖEK 0.01 „Rebenhof", in denen Touristische Siedlungsschwerpunkte festgelegt wurden, wurden bereits touristische Gesamtuntersuchungen für den Bereich der Altgemeinden Berghausen und Ratsch a.d.W. durchgeführt.

Die touristischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde konzentrieren sich auf die Themen Wein und Kulinarik. Dabei sollen insbesondere jahreszeitunabhängige Alternativangebote für Wochenend- und Kurzurlauber geschaffen werden. Der Steiermark Tourismus verfolgt in seinem Themenmarketing u.a. Kulinarium und Kultur- & Ausflugsschätze, wobei Ausflugsstraßen eine große Bedeutung zukommt. Die Entwicklung des Qualitätstourismus auf der Südsteirischen Weinstraße steht daher auch im öffentlichen Interesse des Landes Steiermark als Förderer der Tourismusentwicklung

Ehrenhausen a.d.W. ist neben den Gemeinden Strass in Stmk., Leutschach a.d.W., Arnfels und Oberhaag Mitglied des Tourismusverbandes „Die Südsteirische Weinstraße" mit Sitz in Leutschach. Ein touristisches Informationsbüro wird im Markt Ehrenhausen betrieben. Für das Gemeindegebiet bestehen eine Vielzahl von Konzepten und Maßnahmen (zB Rund- und Weinwanderwege, Welschlauf, Nordic-Walking-Vinotour uvm.), um das Fremdenverkehrspotential auszuschöpfen und die Tourismuswirtschaft zu stärken. Im Vordergrund steht sanfter Tourismus unter Berücksichtigung und Vermarktung der besonderen landschaftsräumlichen Qualität und der klimatischen Gunstlage.

www.suedsteirischeweinstrasse.com

Während der Tourismusverband für die Region ein breit gefächertes Angebot mit den dominanten Sparten Natur & Bewegung, Erlebens- und Sehenswerte, Brauchtum & Volkskultur, Einkaufen, Wein und Kulinarik vermarktet, wird die Gemeinde Ehrenhausen a.d.W. mit dem Slogan „Geschichte trifft auf Kunst, Kultur und Genuss" beworben. Die Marke und das Leitbild „Kultur & Genuss" sind für das positive und Wohlfühl-Image der Gemeinde und der Region mitverantwortlich. Der Außenauftritt erfolgt entsprechend stilisiert:

Abb. 24: Außenauftritt der Marktgemeinde Ehrenhausen a.d.W. (Logo/Bildmarke)

Die Nachbargemeinde Gamlitz (Gemeinde der Ortsklasse A) tritt in der touristischen Vermarktung unter dem thematisch verwandten Slogan „erleben & genießen" auf. Das Angebot, das zu dem von Ehrenhausen a.d.W. sowohl in ergänzender als auch konkurrierender Situation steht, wird von einem gemeindeeigenen Tourismusverband koordiniert.

Der grenzübergreifende Tourismus wird von österreichischen und slowenischen Einrichtungen gefördert und beworben. Für das Grenzgebiet Steiermark/Štajerska wurden Reise- und Wanderrouten entwickelt, die die kulturellen, landschaftlichen und kulinarischen Highlights verbinden und auch durch das Gemeindegebiet von Ehrenhausen a.d.W. führen (zB „Wein- & Kulturreise Erzherzog Johanns von Graz nach Maribor", gefördert von Interreg des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung EFRE).

Die touristischen Entwicklungsabsichten der „neuen" Gemeinde konzentrieren sich auf den weiteren Ausbau der bestehenden erfolgreichen Konzepte unter der Marke „Kultur & Genuss". Durch die Kombination von Kultureinrichtungen und Events im Markt Ehrenhausen mit Natur-, Erholungs- und Gastronomieangeboten im Hügelland sollen langfristig die Sommer- als auch die Wintermonate abgedeckt werden.

Kulturlandschaft

Der Markt Ehrenhausen war aufgrund seiner geostrategisch bedeutenden Lage im Übergang zwischen der Murebene (Flussübergang), dem Gamlitztal und dem Grenzgebiet an der Drau (Maribor) seit jeher von großer Bedeutung und wurde früh mit dem nunmehrigen Schloss Ehrenhausen befestigt. Unter den Fürsten von Eggenberg wurden im 17. und 18. Jhdt. mit dem Mausoleum und der Pfarrkirche Objekte von großem kulturhistorischen Wert geschaffen. Der Markt weist eine Vielzahl an baukünstlerisch bedeutenden Objekten auf (vgl. auch Ersichtlichmachungen zum Denkmal- und Objektschutz im FWP 1.00 sowie Dehio Stmk.) und verfügt über ein gewachsenes Ensemble von hohem architektonischem Wert, dessen Ortsbild geschützt ist.

Die Stmk. Landesregierung hat im Jahr 2001 die Verordnung betreffend das Landschaftsschutzgebiet Südweststeirisches Weinland (Nr. 35) erlassen und im September 2002 mit dem Prädikat „Naturpark" ausgezeichnet (Bezeichnung: Naturpark Südsteiermark). Die Marktgemeinde Ehrenhausen a.d.W. darf daher die Auszeichnung „Naturpark" tragen und sich „Naturparkgemeinde" nennen. Ein Naturpark ist ein besonders erhaltenswerter Kulturlandschaftsraum, der durch Bewirtschaftung des Menschen entstanden ist. Ziel ist es die Landschaft in diesem Zustand zu erhalten und für die Bevölkerung und BesucherInnen durch Erholungs- und Bildungsangebote erlebbar zu machen.

Das Südsteirische Weinland grenzt im Süden direkt an Slowenien und ist geprägt durch sanfte Hügel und eine kleinstrukturierte Kulturlandschaft. Die Durchmischung von steilen Weingärten, Streuobstbeständen, Kastanien- und Buchenmischwäldern, Hopfenfeldern, Blumenwiesen, Hecken und Äckern sowie Fluss-, Au- und Moorlandschaften verleiht dem Naturpark einen anmutigen, reizvollen Charakter.

Informationen von und unter: www.naturpark-suedsteiermark.at

Das Landschaftsschutzgebiet LS 35 „Südweststeirisches Weinland" umfasst ein nahezu deckungsgleiches Gebiet (ausgenommen ist das Siedlungsgebiet von Ewitsch). Planungen sind daher erforderlichenfalls mit der Naturschutzbehörde abzustimmen und im Rahmen der Umsetzung von Projekten zu berücksichtigen.

Nicht geeignete Gebiete

Die touristische Nutzung im Gemeindegebiet baut stark auf dem Ausflugs- und Tagestourismus sowie der Beherbergung in bestehenden Betrieben auf. Diese Formen des sanften Tourismus unterliegen aufgrund ihrer Kleinstrukturiertheit keinen besonderen Umweltanforderungen (zB im Vergleich zu Winter- und Motorsportgebieten udgl.) und werden durch bestehende Umwelteinwirkungen nicht eingeschränkt. Im Gemeindegebiet bestehen kleinräumige Gebiete mit Gefährdungen (zB Meliorations- und Hangrutschgebiete) bzw. Beeinträchtigungen (zB Verkehrslärm und Geruchsbelästigung), die für die gesamttouristische Entwicklung jedoch unerheblich sind.

Im (als Fachgutachten zu berücksichtigenden) aufgehobenen Gefahrenzonenplan der WLV sind auch für touristisch bedeutsame Bereiche (zB Ratsch, Georgiberg, Mori) teilweise rote und gelbe Wildbachgefahrenzonen sowie braune Hinweisbereich ausgewiesen. Die Umsetzung von Maßnahmen ist hier erforderlich oder wurde bereits durchgeführt (zB Georgiberg).

Die Erhaltung der Qualität des Landschaftsraumes und der Ortsbilder ist Ziel der Gemeindeentwicklung und wird durch geeignete Instrumente (ÖEK, ggf. Räumliches Leitbild, FWP, Bebauungsplanung) sichergestellt.

Prägende Landschaftselemente

Die Weingärten sind das prägende Landschaftselement der Südsteirischen Weinstraße. Veränderungen im Bereich der Weingärten wirken sich unmittelbar auf die Landschaft und in der Folge auf den Tourismus aus. Die Erhaltung der traditionellen Kulturlandschaft als Grundlage für den Tourismus ist ein Entwicklungsziel der Marktgemeinde Ehrenhausen a.d.W. Im Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 wird u.a. als Maßnahme festgelegt, dass der raumprägende Landschaftsraum (Weinhänge etc.) zu erhalten ist. Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben sollen die Flächen dem Weinbau vorbehalten und keine baulichen Entwicklungsbereiche im Bereich von Weingärten festgelegt werden.

Räumliche Entwicklungsschwerpunkte der Gemeinde

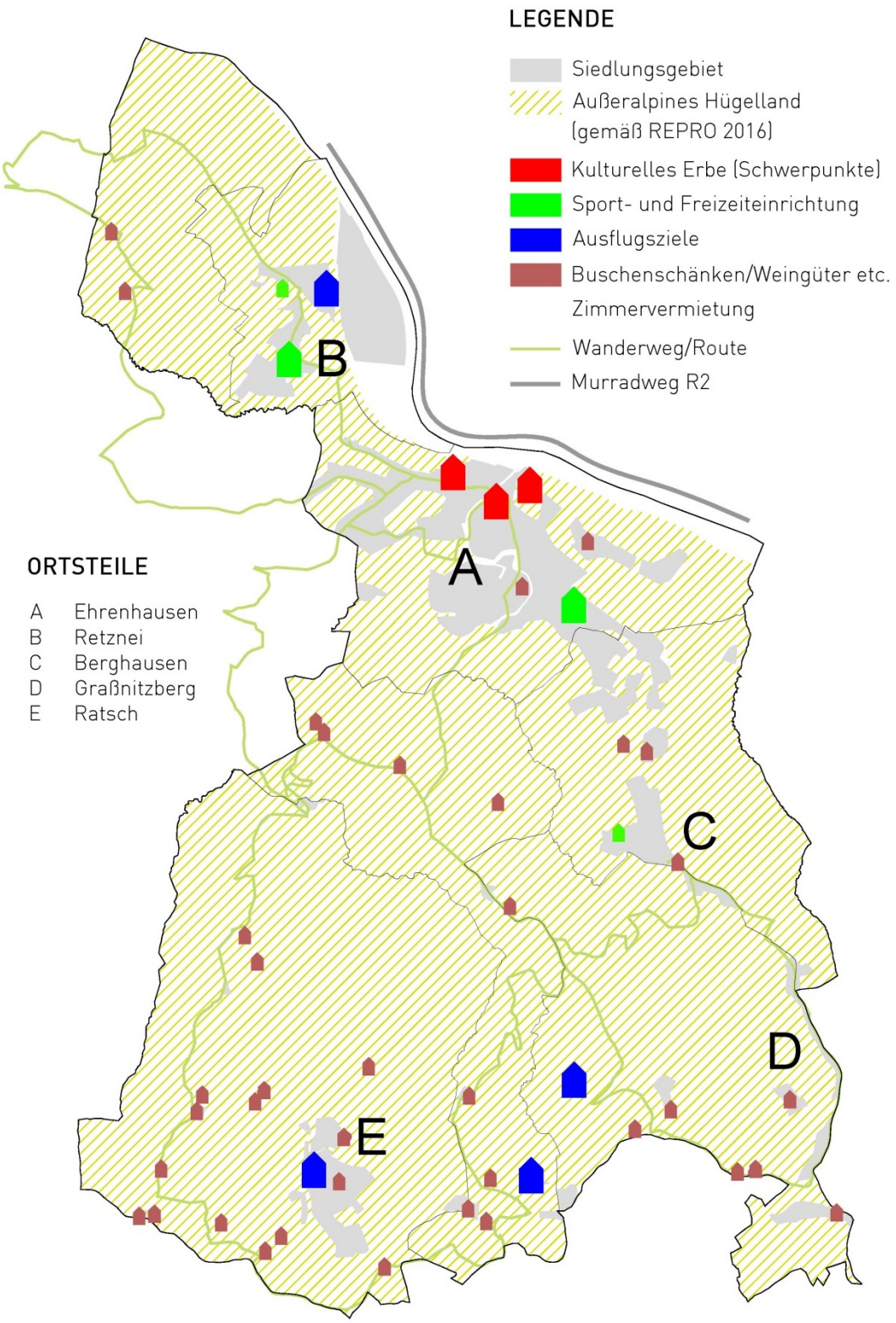


Abb. 25: Übersichtsdarstellung der infrastrukturellen Tourismusausstattung (Auswahl)

Kultur- und Vereinsleben

Der Markt Ehrenhausen und die Ortsteile im Gemeindegebiet verfügen über eine rege Vereinskultur und ein breit gefächertes Kulturangebot mit einer Vielzahl von Einrichtungen, Initiativen und saisonalen Veranstaltungen:

www.ehrenhausen-gv.at/tourismus-freizeit-kultur/veranstaltungen/

Zu den bedeutendsten Einrichtungen, die für den Fremdenverkehr und den Ausflugs- und Tagestourismus relevant sind, zählen u.a.:

- Pfarr- und Wallfahrtskirche „Schmerzhafte Mutter Maria"
- Schloss Ehrenhausen,
- Mausoleum Ehrenhausen,
- Georgi Schloss.

Sport- und Freizeitanlagen in der Gemeinde

Zu den bedeutendsten Sport- und Freizeitanlagen, die für den Fremdenverkehr sowie den Ausflugs- und Tagestourismus relevant sind zählen u.a.:

- Freibad und Freizeitzentrum Ehrenhausen,
- Bergbad Retznei (Naturpark–Bad).

Wanderwege und Routen (Auswahl)

- Murradweg,
- Wanderwege durch die Region der Südsteirischen Weinstraße (beginnend in Ehrenhausen): Wege 1 bis 5 (Detailbeschreibung siehe Tourismusverband),
- Weinwanderweg Ratsch-Ottenberg,
- Berghausner Rundwanderweg Nr. 1,
- Nordic Walking Vinotour Ratsch-Svečina,
- Weitere Wanderrouten: Zahlreiche durch das Gemeindegebiet und die Region verlaufende Routen: siehe auch www.bergfex.at/sommer/steiermark/touren/ und www.suedsteirischeweinstrasse.com/de/weinwandern

Ausflugsziele (Auswahl)

- Bärenhof Berghausen,
- Holzkugelbahn im Ratscher Landhaus,
- Museum Villa Retznei („Rauchstubenhaus"),
- Kapellen in Ehrenhausen a.d.W. (Schreiner-, Karmeliter- und Urbanikapelle),
- Obenaus Community (Hofgemeinschaft) am Helleishof,
- Kreativwerkstätte Sonnenberg,

Buschenschänken

Die Buschenschänken und Gasthöfe auf dem Gebiet der ehemaligen Gemeinden Berghausen, Ehrenhausen, Ratsch und Retznei haben sich als Stützpunkte des sanften Tourismus etabliert. Die Weingüter und –höfe sind bis weit über die Gemeindegrenzen hinaus bekannt und bieten in der Regel hausgemachte Spezialitäten und Qualitätsweine sowie deren Verkauf.

Eine Aufstellung der Buschenschänken, Obst- und Weingüter findet sich auf der Homepage der Marktgemeinde unter: www.ehrenhausen-gv.at/tourismus-freizeit-kultur/kulinarik/buschensch%C3%A4nke/

Im Gemeindegebiet bestehen zusätzlich folgende Betriebe mit Gästezimmern (vorbehaltlich einer Ergänzung der Aufzählung):

- Gruber-Repolust Karl in Ottenberg 18 (Ratsch),
- Ledinegg Walter in Ottenberg 2 (Ratsch),
- Maitz Mathias in Ratsch a.d.W. 100 (Ratsch),
- Perner Isabella in Unterlupitscheni 38 (Retznei),
- Pilch Rudolf in Ottenberg 34 (Ratsch),
- Preglau Hannelore in Ewitsch 94 (Berghausen),
- Schwarzl Johannes & MB in Ottenberg 32 (Ratsch),
- Stelzl Gertraud in Ratsch a.d.W. 36 (Ratsch),
- Uhl Franz in Ratsch a.d.W. 141 (Ratsch),
- Kögl-Rettenbacher Tamara in Ratsch a.d.W. 59 (Ratsch).

Die Buschenschänken und Betriebe mit Gästezimmern (Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe iS des REPRO) sind gemäß Flächenwidmungsplan teilweise im Bauland und teilweise im Freiland gelegen. Im Entwicklungsplan werden die derzeit bekannten Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe jeweils mit einem Aufbausymbol „GB“ ersichtlich gemacht.

Interpretation und Conclusio / Vorgaben für das ÖEK

Aufgrund der o.a. Rahmenbedingungen, dem bestehenden Kultur- Kulinarik- und Genussangebotes, der Freizeiteinrichtungen und der naturräumlichen Qualität mit bereits existierenden Stützpunkten des sanften Tourismus ist von einer positiven Entwicklungsperspektive des Tourismus in der Marktgemeinde Ehrenhausen a.d.W. auszugehen. Dies betrifft den ganzjährigen Ausflugs- und Tagestourismus sowie den Nächtigungstourismus gleichermaßen.

Insbesondere die Weingüter, Buschenschänken und Betriebe mit Gästezimmern im Hügelland, die auch an Verkehrswegen sowie Wander- und Radrouten gelegen sind, stellen eine bedeutende Ressource dar und sind in ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeit abzusichern.

Teilweise wurden Standorte bereits im Rahmen der Entwicklungsplanungen der Altgemeinden berücksichtigt und als baulicher Entwicklungsbereich bzw. als örtliche Eignungszone in den Örtlichen Entwicklungsplänen und als Bauland bzw. Sondernutzung im Freiland in den Flächenwidmungsplänen festgelegt. Die örtliche Raumordnung ist gemäß § 42 (1) Stmk. ROG 2010 nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen.

Für nicht bereits im Bauland gelegene Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe sind daher Maßnahmen u.a. auf Grundlage der Bestimmungen des REPRO 2016 zu ergreifen.

Für das ÖEK ergeben sich daher vorrangig folgende Vorgaben:

- Schaffung der Voraussetzungen für Baulandfestlegung im Bereich der Buschenschenken im Anlassfall (bei Vorliegen eines konkreten Projektes gemäß REPRO; FWP-Änderung dann im vereinfachten Verfahren),
- Festlegung von Touristischen Siedlungsschwerpunkten im Anlassfall und im erforderlich Ausmaß sowie unter Berücksichtigung der Festlegungen der Altgemeinden (Fortführung der Schwerpunktsetzung aufgrund der bestehenden touristischen Infrastrukturen),
- Festlegung von Eignungszonen für Erholung/Sport udgl. im Anlassfall,
- Ggf. Erlassung eines Räumlichen Leitbildes mit Zielen und Maßnahmen für die bauliche Entwicklung und Gestaltung im Natur- und Landschaftsraum.