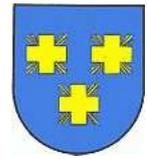


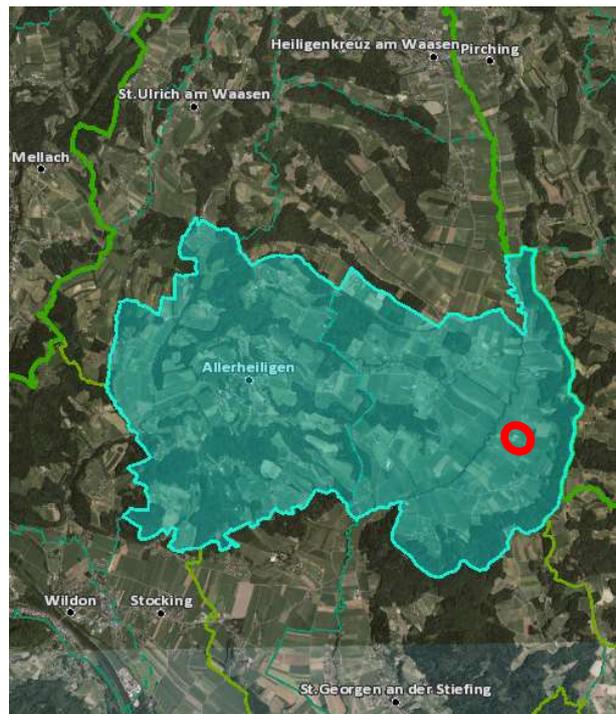
Gemeinde Allerheiligen bei Wildon



5. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 4.0 VF 4.05 „Umspannwerk Feiting“

ENTWURF

Projekt-Nr. 2024/13
August 2024



**MALEK
HERBST**

Raumordnung

MALEK HERBST
Raumordnungs GmbH
Körösisstraße 17
A-8010 Graz

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

Inhaltsverzeichnis

1. Verordnungsplan.....	3
2. Verordnungswortlaut.....	4
§1 Geltungsbereich	4
§2 Rechtsgrundlage.....	4
§3 Planungsgrundlagen.....	4
§4 Änderung im Entwicklungsplan.....	5
§5 Rechtskraft	5
3. Erläuterungsbericht	6
3.1 Planungsbereich.....	6
3.2 Lage und Gebietsbeschreibung.....	6
3.3 Wesentliche geänderte Planungsvoraussetzungen	7
3.4 Öffentliches Interesse	8
3.5 Regionales Entwicklungsprogramm Südweststeiermark.....	8
3.6 Örtliches Entwicklungskonzept / Örtlicher Entwicklungsplan	10
3.7 Alpenkonvention.....	10
3.8 Strategische Umweltprüfung	10
3.9 Änderungsverfahren	12
4. Anhang	13
- Katasterauszug aus dem digitalen Atlas GIS Steiermark	
- Teilentswurf, erstellt von DI Reichsthaler, GZ: 36072-66405-T	
- Projekt Lageplan	

Verfahrensablauf

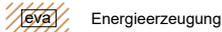
Auflagefrist (§24a (1))	26.08.2024 – 21.10.2024
Gemeinderatsbeschluss	
Bescheid	
Kundmachung / Rechtskraft	

Legende

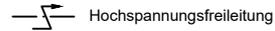


Landwirtschaftliche Vorrangzone

Örtliche Vorrangzonen / Eignungszonen



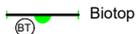
Energieerzeugung



Hochspannungsfreileitung



Rohrleitung
ERD Erdöltransportleitung



Biotop



Pufferzone zu Biotopen



HQ 30



HQ 100



Meliorationsgebiete

Maßstab 1:5000

0 50 100 150 200



Gemeinde
Allerheiligen bei Wildon

KG
66405 Feiting

derzeitige Ausweisung
Freiland

künftige Ausweisung
Örtliche Vorrangzone /
Eignungszone -
Energieerzeugung (eva)

Rechtsgrundlage
StROG 2010 idF LGBl 73/2023

Gez. Gepr.
mt sv

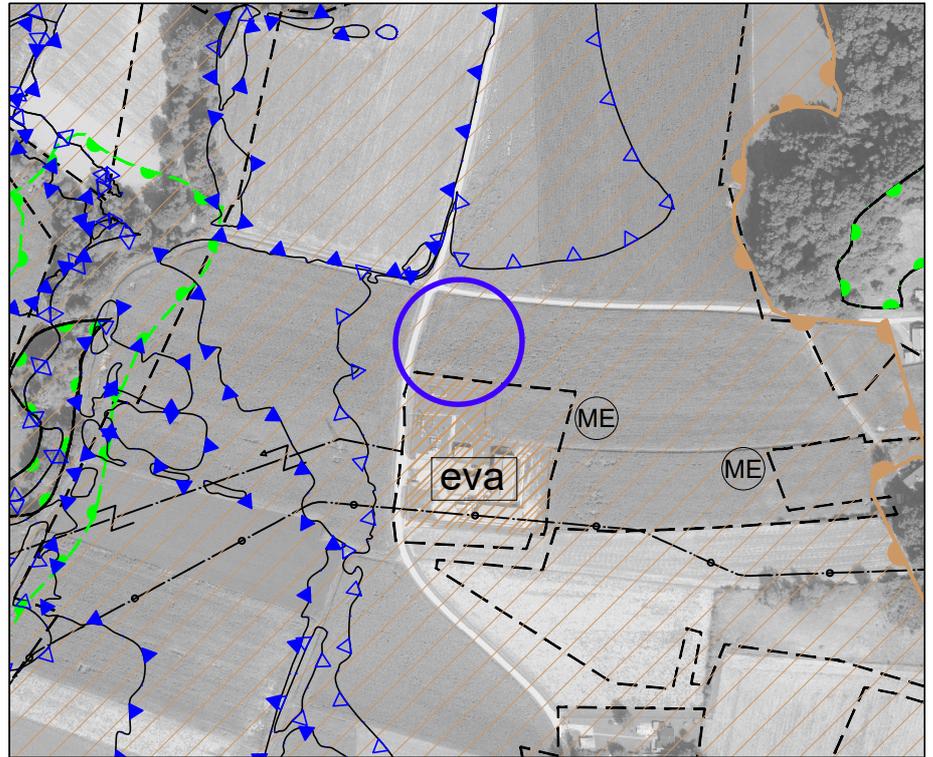
Projekt Nr
2024/13

Datum der Planerstellung
August 2024

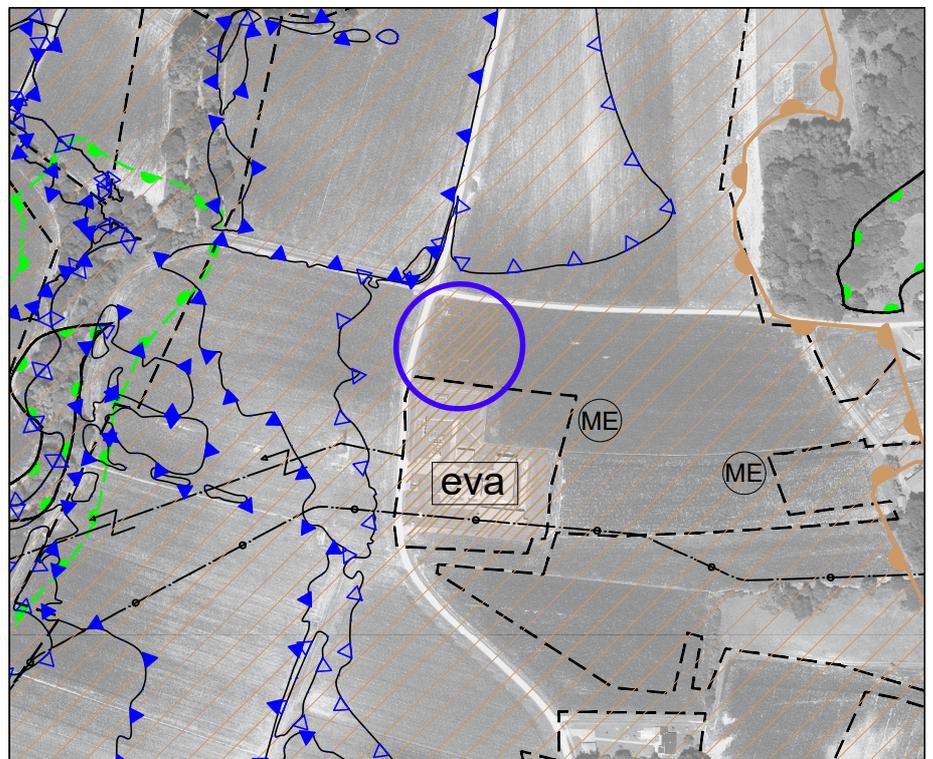
Verordnungsplan - Entwurf

Örtlicher Entwicklungsplan - Änderung 4.05 "Umspannwerk Feiting"

alt



neu



Bgm. Christian Sekli

Planverfasser

2. Verordnungswortlaut

Verordnung über die vom Gemeinderat der Gemeinde Allerheiligen bei Wildon am beschlossene 5. Änderung im Örtlichen Entwicklungskonzept 4.0, VF 4.05 „Umspannwerk Feiting“.

§1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Änderung erstreckt sich auf Teilflächen der Grundstücke 951/2, 936/5, 942/3 und 937/2 KG 66405 Feiting, in einem Gesamtausmaß von ca. 10.000 m² (davon ca. 2.590 m² Neuausweisung). Sämtliche Flächenangaben basieren auf einer digitalen Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

§2 Rechtsgrundlage

Die gegenständliche 5. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 4.0, bestehend aus dem Verordnungswortlaut und den planlichen Darstellungen (Alt/Neu Darstellung), verfasst von Malek Herbst Raumordnungs GmbH (Projekt Nr. 2024/13) – Stand August 2024, basiert auf dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 idF LGBl 73/2023.

Der Erläuterungsbericht stellt einen Bestandteil ohne Ordnungscharakter dar.

§3 Planungsgrundlagen

- 1) Die zeichnerische Darstellung (Beilage) basiert auf dem mit Bescheid vom 30.01.2014 (GZ ABT13-10.10-A15/2014-93) genehmigten Örtlichen Entwicklungskonzept 4.0.
- 2) Die Plandarstellungen basieren auf dem vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung zur Verfügung gestellten digitalen Orthofoto – Stand Juli 2021.
- 3) Die Ersichtlichmachung der Landwirtschaftlichen Vorrangzone wurde gemäß REPRO Südweststeiermark, LGBl. 88/2016, aktualisiert.

- 4) Der Teilungsentwurf, erstellt von DI Reichsthaler, GZ: 36072-66405-T, stellt die Grundlage für die Abgrenzung der Ausweisung dar.

§4 Änderung im Entwicklungsplan

- 1) Die westliche Teilfläche des Grundstückes 951/2 KG 66405 Feiting (neues Gst. 951/4 gemäß Teilungsentwurf), in einem Ausmaß von ca. 2.590 m², wird als Örtliche Vorrangzone / Eignungszone für Energieerzeugung (eva) festgelegt.
- 2) Die bestehende Örtliche Vorrangzone / Eignungszone für Energieerzeugung (eva) auf dem Grundstück 936/5 KG 66405 Feiting wird an die neuen Grundgrenzen gemäß Teilungsentwurf angepasst.

§5 Rechtskraft

Die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wird gemäß §24a StROG 2010 idF LGBl 73/2023 im Rahmen eines Vereinfachten Verfahrens durchgeführt. Die Rechtskraft tritt somit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag ein.

Allerheiligen bei Wildon
August 2024

für den Gemeinderat
Bürgermeister Christian Sekli

3. Erläuterungsbericht

zur 5. Änderung im Örtlichen Entwicklungskonzept 4.0

„Umspannwerk Feiting“

3.1 Planungsbereich

Die verfahrensgegenständliche Änderung umfasst Teilflächen der Grundstücke 951/2, 936/5, 942/3 und 937/2 KG 66405 Feiting, in einem Ausmaß von ca. 3.350 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit).

von bisher: Gebiet ohne bauliche Entwicklung (Freiland) und
Örtliche Vorrangzone / Eignungszone „Energieerzeugung“ (eva)

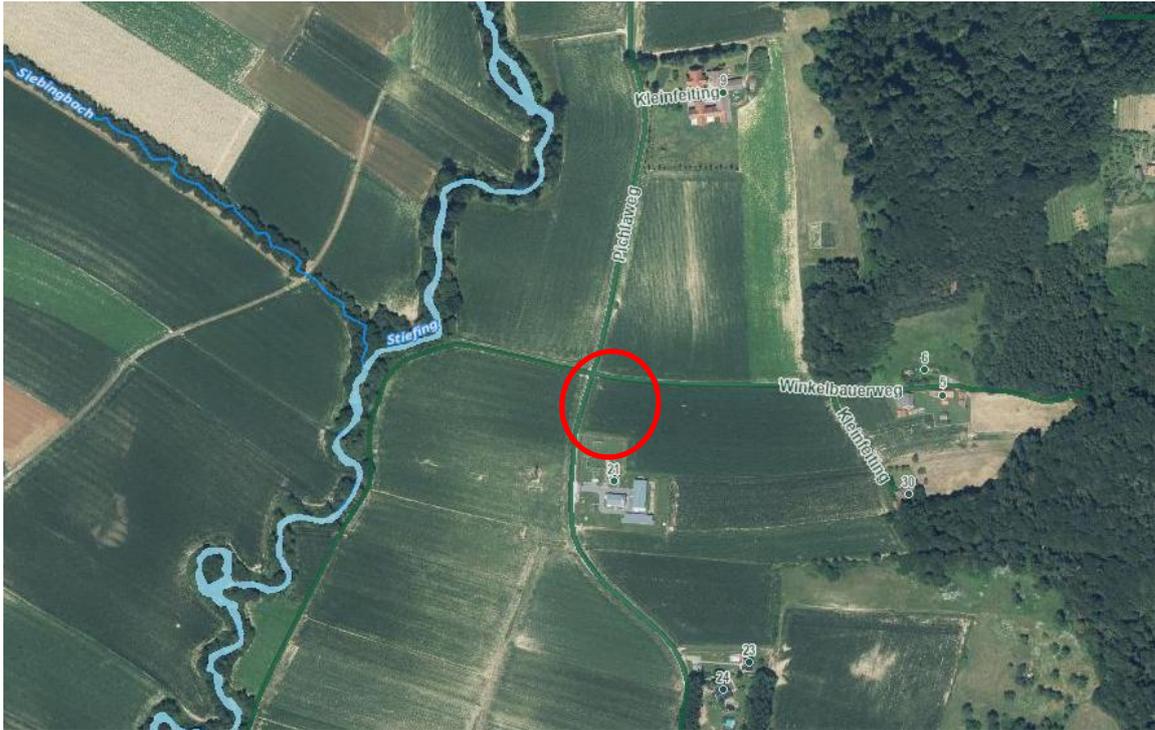
in: Örtliche Vorrangzone / Eignungszone „Energieerzeugung“ (eva) und
Gebiet ohne bauliche Entwicklung (Freiland)

3.2 Lage und Gebietsbeschreibung

Das Planungsgebiet liegt in der Katastralgemeinde Feiting südlich des Ortsteils Kleifeiting und östlich des Pichlaweges.

Der Änderungsbereich ist weiträumig von landwirtschaftliche Ackerflächen (Gebiete ohne bauliche Entwicklung) umgeben.

Richtung Norden ist der nächste landwirtschaftlichen Betrieb zirka 300 m vom Planungsgebiet entfernt und Richtung Süden befindet sich die nächste Bestandsbebauung in zirka 130 m Entfernung. Der Stiefingbach befindet sich in einer Distanz von mehr als 200 m in Richtung Westen.



Ausschnitt aus dem Luftbild, Quelle GIS Steiermark

3.3 Wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen

Seitens der Energienetze Steiermark GmbH ist beabsichtigt das bestehende Umspannwerk Feiting auszubauen. Diese Maßnahme dient einerseits der Netzunterstützung und Erhöhung der Versorgungssicherheit und ist im Zusammenhang mit der geplanten Photovoltaik Großanlage in Schwasdorf, welche auf der seitens der Steiermärkischen Landesregierung ausgewiesenen Vorrangzone „Schwasdorf“ (vgl. Vorrangzone Schwasdorf Nr. 2.29 – Entwicklungsprogramm Erneuerbare Energie – Solarenergie) errichtet werden soll, zwingend erforderlich.

Im Zuge dieses Ausbaus ist die Neuerrichtung eines Schalthauses, einer Funkmastanlage und zweier Trafoanlagen geplant. Für die hierfür erforderliche Fläche wurde bereits eine Neuvermessung durchgeführt (vgl. Teilungsentwurf im Anhang) und um eine Erweiterung der Sondernutzungsausweisung für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage (eva), im Ausmaß von ca. 2.590 m², angesucht.

Zur Schaffung dieses neuen Bauplatzes für das Umspannwerk ist daher die Erweiterung um ca. 2.600 m² erforderlich. Zusammen mit der bestehenden, korrigierten Örtlichen Vorrangzone / Eignungszone ergibt sich nunmehr eine Gesamtfläche von ca. 10.000 m², weshalb eine

Anpassung der Örtlichen Vorrangzone / Eignungszone im Örtlichen Entwicklungsplan als sinnvoll erachtet wird.

Aufgrund der bestehenden Eignungszonenausweisung (eva) im Örtlichen Entwicklungskonzept 4.0 ist das siedlungspolitische Interesse dokumentiert und soll durch die gegenständliche Erweiterung der Standort und die Netzversorgung gesichert werden und der Ausbau von Solarenergiegewinnungsanlagen, vor allem jene innerhalb der verordneten Vorrangzonen, ermöglicht werden.

Somit liegen wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen gegenüber dem Zeitpunkt der Revision vor.

3.4 Öffentliches Interesse

Im gegenständlichen Bereich soll das bestehende Umspannwerk der Energienetze Steiermark GmbH vergrößert und auf neuestem Stand ausgebaut werden. Eine derartige Anlage bringt nicht nur für die Gemeinde Allerheiligen bei Wildon, sondern auch für die gesamte Stiefing-Region Vorteile mit sich.

Das siedlungs- und energiepolitische Interesse am Ausbau des Umspannwerkes ist sehr hoch, da hiermit eine auf dem Stand der modernsten Technik befindliche Anlage, zum Wohl der ortsansässigen Bevölkerung, aber auch der Bewohner der Region geschaffen wird und ein wesentlicher Beitrag zur Erreichung der Klimaziele geleistet wird.

3.5 Regionales Entwicklungsprogramm Südweststeiermark

Für das Planungsareal ist gemäß dem Regionalem Entwicklungsprogramm (REPRO Südweststeiermark, LGBl. 88/2016) eine Landwirtschaftliche Vorrangzone festgelegt.

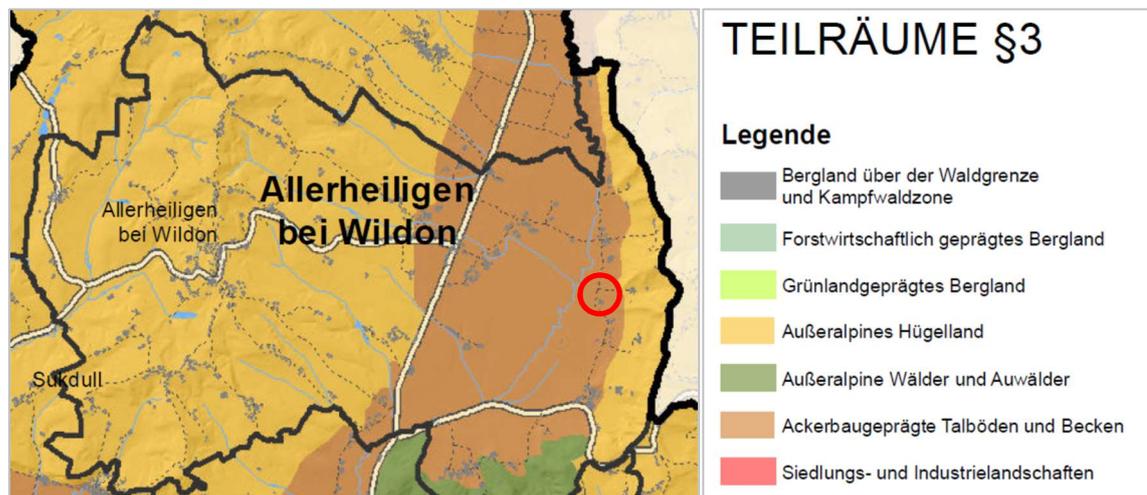
Die Festlegung von Sondernutzungen im Freiland und somit auch die Festlegung von Örtlichen Vorrangzonen/Eignungszonen für Energieerzeugung sind in dieser Vorrangzone zulässig und handelt es sich bei der gegenständlichen Ausweisung zusätzlich um die geringfügige Erweiterung einer bestehenden Sondernutzung im Freiland.



Auszug aus der Vorrangzonenkarte des REPRO Südweststeiermark

Der gegenständliche Bereich ist gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm (REPRO Südweststeiermark, LGBI. 88/2016) dem Teilraum „Ackerbaugeprägte Talböden und Becken“ zugeordnet.

Gemäß §3 (6) Z1 REPRO gilt: „Die weitere Zerschneidung bzw. Segmentierung landwirtschaftlicher Flächen ist zu vermeiden. Die Gliederung der Landschaft durch Strukturelemente, wie z. B. Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldsäume und Einzelbäume, ist einschließlich erforderlicher Abstandsflächen zu sichern.“



Ausschnitt aus dem Teilräumeplan des REPRO Südweststeiermark

Für diesen Teilraum besteht keine Beschränkung hinsichtlich der Festlegung von Örtlichen Vorrangzonen/Eignungszonen und erfolgt durch die verfahrensgegenständliche geringfügige Erweiterung keine Zerschneidung bzw. Segmentierung landwirtschaftlicher Flächen oder Strukturelemente. Somit steht die gegenständliche Änderung nicht im Widerspruch zum REPRO Südweststeiermark.

3.6 Örtliches Entwicklungskonzept / Örtlicher Entwicklungsplan

Mit der gegenständlichen Änderung erfolgt die Erweiterung einer bestehenden Örtlichen Vorrangzone/ Eignungszone für Energieerzeugung (eva) im Ausmaß von ca. 2.600 m² und ergibt sich dadurch eine neue Ausweisungsfläche von ca. 10.000 m². Aufgrund dieses Flächenausmaßes wird eine Anpassung der Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone vorgenommen, obwohl de Facto nur eine geringfügige Erweiterung erfolgt.

Die Neuausweisung stellt eine Fortführung der Entwicklungsziele des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 4.0 dar und wird für den technisch erforderlichen Ausbau des Umspannwerkes Feiting benötigt, um die erforderlichen Leitungskapazitäten und die Versorgungssicherheit gewährleisten zu können.

3.7 Alpenkonvention

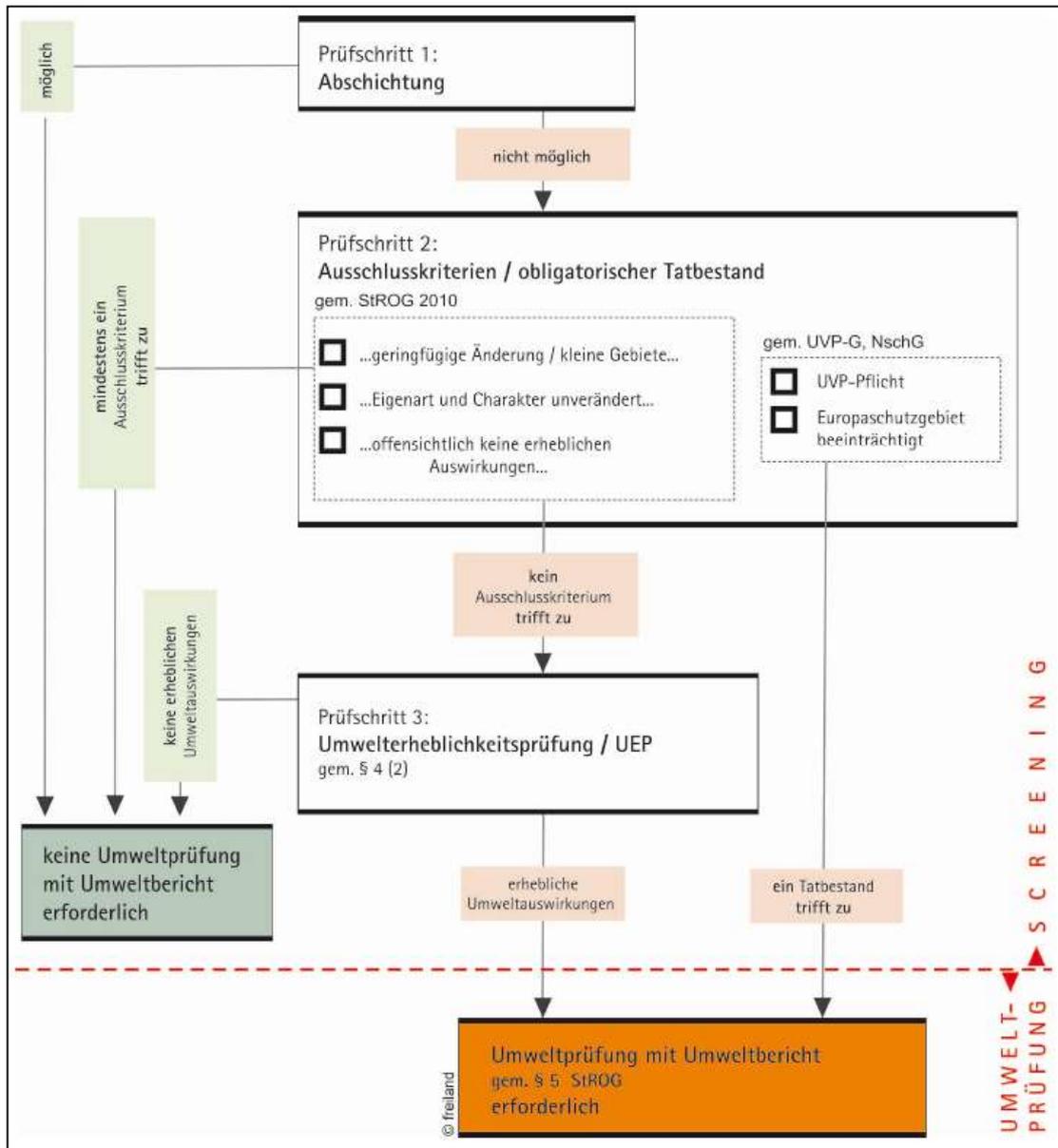
Das gesamte Gemeindegebiet von Allerheiligen bei Wildon liegt außerhalb des Anwendungsbereichs der Alpenkonvention, BGBl. Nr. 18/1999 idGF.

3.8 Strategische Umweltprüfung

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

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

ABLAUFSHEMA



Prüfschritt 1 - Abschichtung

Für den überwiegenden Teil der Ausweisung (ca. 7.500 m²) wurde auf Ebene des Örtlichen Entwicklungskonzeptes eine Umweltprüfung durchgeführt und ist somit das Ausschlusskriterium der Abschichtung gegeben.

Prüfschritt 2 - Ausnahmekriterien und UVP-Pflicht

Die geplante Erweiterung von ca. 2.600 m² ist dem Ausmaß nach nicht geeignet, eine UVP-Pflicht zu erwirken und es liegt auch kein UVP-pflichtiger Tatbestand vor. Des Weiteren liegt die Fläche nicht in einem schutzwürdigen Gebiet der Kategorie A gemäß UVP-Gesetz (Europaschutzgebiet).

Nach Prüfung des beurteilungsrelevanten Bereiches, hinsichtlich der „Anwendung von Ausschlusskriterien“ gemäß StROG 2010 iVm dem Regelwerk „SUP in der Örtlichen Raumplanung“ (2. Auflage), liegen die Ausschlusskriterien **„Abschichtung“** bzw. **„geringfügige Änderung / kleine Gebiete“** vor. Diese Ausschlusskriterien sind anzuwenden, da für die bestehende Ausweisung bereits eine Prüfung auf Ebene des Örtlichen Entwicklungskonzeptes durchgeführt wurde und die Neuausweisung ein Flächenausmaß von weniger als 3.000 m² aufweist.

Es wird für den untersuchten Bereich somit mindestens ein Ausschlusskriterium erfüllt und besteht auch keine UVP-Pflicht gemäß UVP-G 2000 idgF. Daher ist keine Umwelterheblichkeitsprüfung gemäß Leitfaden nach Themenbereichen durchzuführen.

Die raumordnungsfachliche Analyse zeigt somit im Ergebnis, dass für den untersuchten Bereich keine Umweltprüfung im Sinne des §4 StROG 2010 idgF erforderlich ist.

3.9 Änderungsverfahren

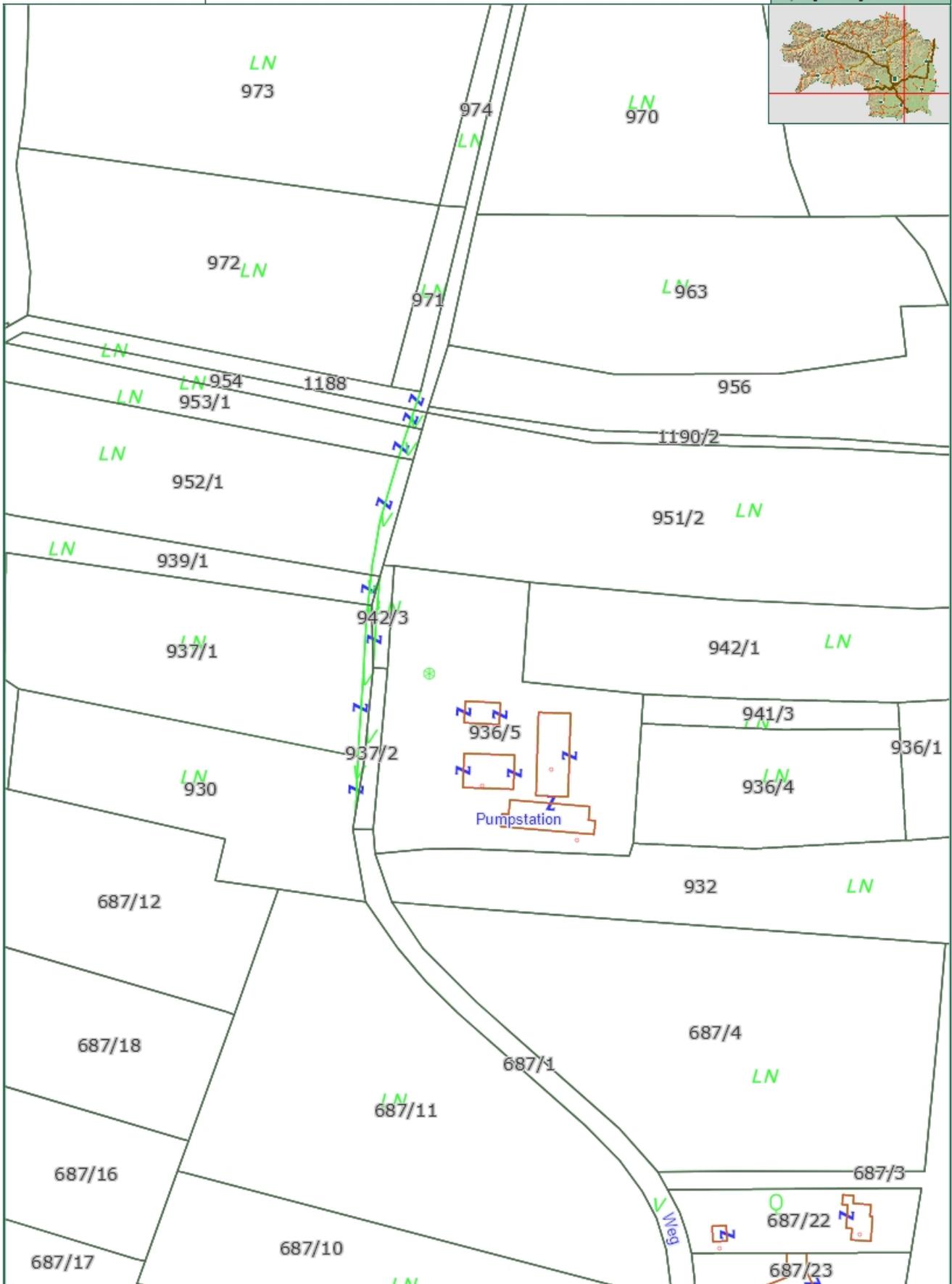
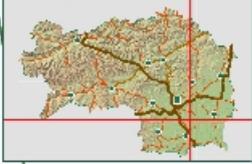
Die gegenständliche 5. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 4.0 wird im Rahmen eines „Vereinfachten Verfahrens“ gemäß §24a StROG 2010 idgF durchgeführt. Diese sind zulässig, wenn die Änderung lediglich auf anrainende oder durch Straßen, Flüsse, Eisenbahnen und dergleichen getrennte Grundstücke Auswirkungen hat und keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich ist (= ein Ausschlusskriterium ist anwendbar).

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

Nach erfolgter Beschlussfassung über die endgültige Änderung im Örtlichen Entwicklungskonzept tritt die Rechtskraft am Tage nach Ablauf der Kundmachungsfrist ein.

4. Anhang

- Katasterauszug aus dem digitalen Atlas GIS Steiermark
- Teilungsentwurf, erstellt von DI Reichsthaler, GZ: 36072-66405-T
- Projekt Lageplan



GESCHÄFTSZAHL: 36072-66405-T

PLANDATUM:

KG - NAME: Feiting

KG - NUMMER: 66405

DIPL.-ING. KARL REICHSTHALER

Ingenieurkonsultent f. Vermessungswesen

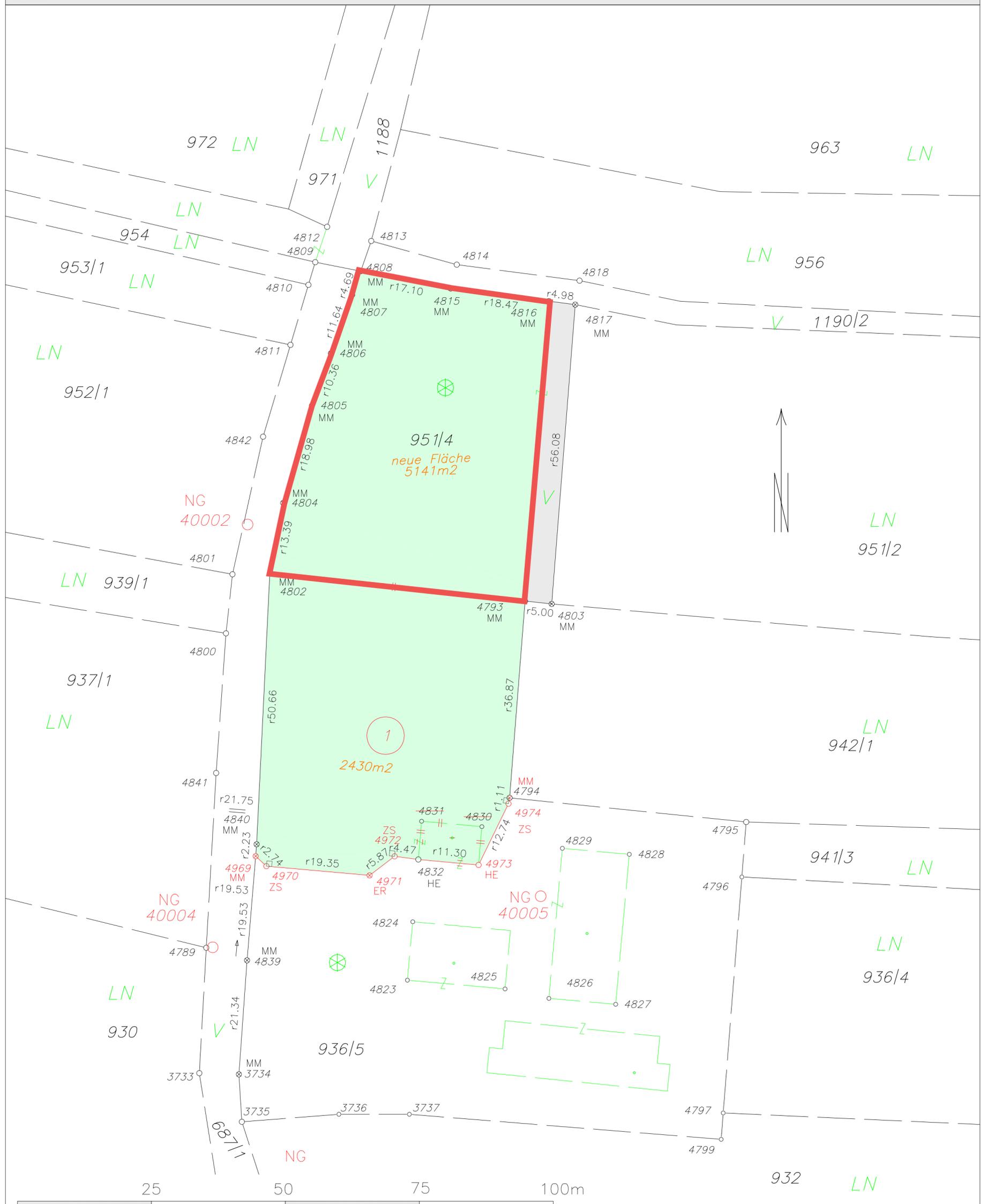
A-8200 GLEISDORF; Business Park 4

Tel. 03112/5445-0; Fax 03112/5445-10

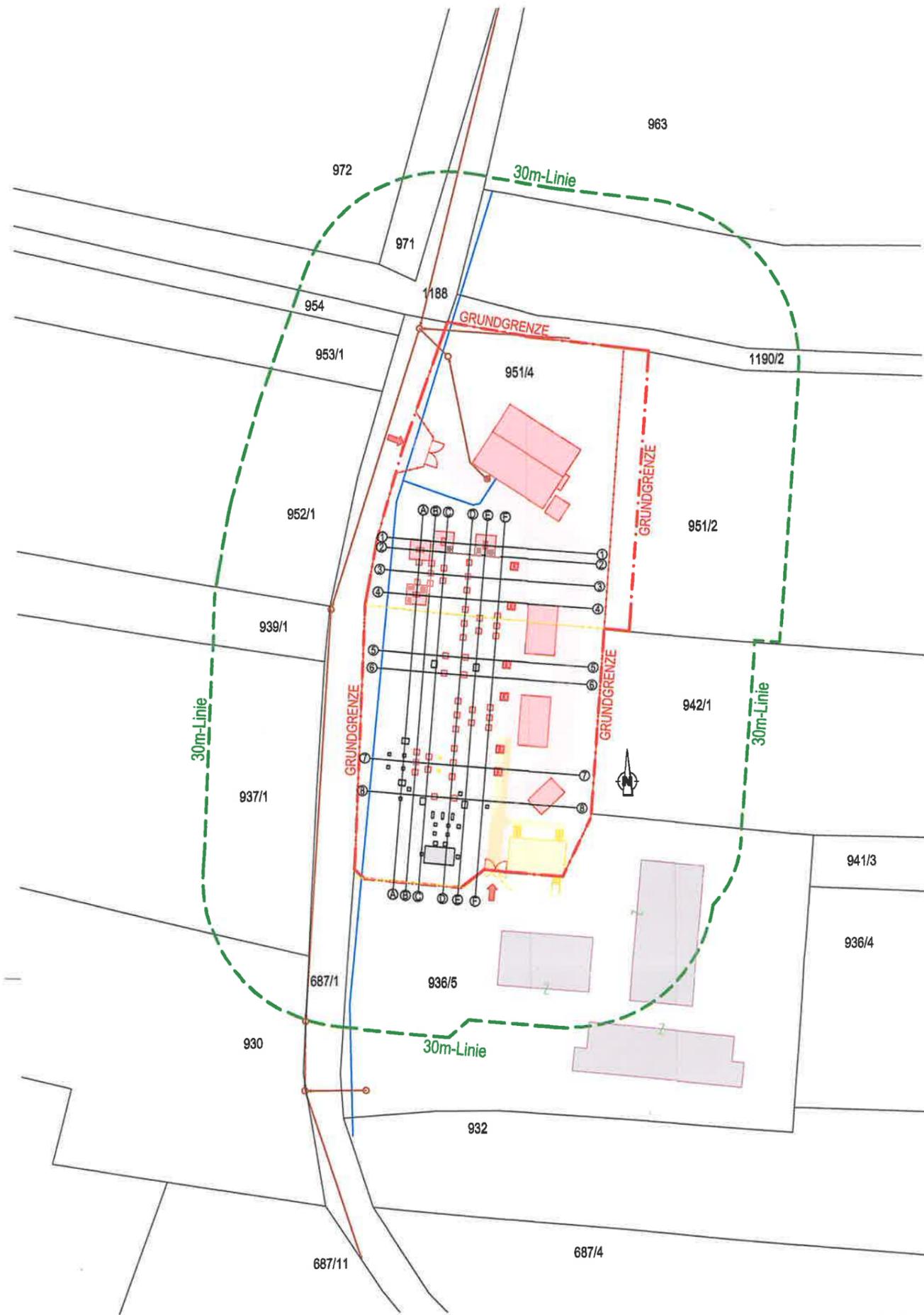


Katasterplan Natur

Maßstab 1 : 1000



LEGENDE:	ME Mauerecke	MM Metallmarke	MK Kunststoffmarke	GM Grabenmitte
	HE Hausecke	NG Nagel	ZS Zaunsäule	DM Durchlaßmitte
	BK Bordsteinkante	ER Eisenrohr	BZ Grenzbolzen	KR Kreuz/Lochmarke



Lageplan

1:1000

FUNDAMENTÜBERSICHT

	Fundament Nr.	Anzahl	Detailbez.	FT-Fundament [m]	Ortbetonfundament [m]	Plan Nr.
NEUBAU	A	Gerätesteherfundament	28 Stk.	Typenplan-Typ A	1,10 x 1,10 x t=1,14	18.554/4
	B	Gerätesteherfundament	12 Stk.	Typenplan-Typ B	1,10 x 1,10 x t=1,14	18.554/4
	C	Steuerschrank	1 Stk.	Typenplan		18.554/5
	D	Steuerschrank		Bewehrungsplan		18.554/5
	E	Portalfundament	4 Stk.	Typenplan und Bew.		18.554/6
	F	Kabelziehschacht	6 Stk.	Typenplan und Bew.		18.554/7
	G	Funkmastfundament	1 Stk.	Typenplan und Bew.		18.554/8
	H					