

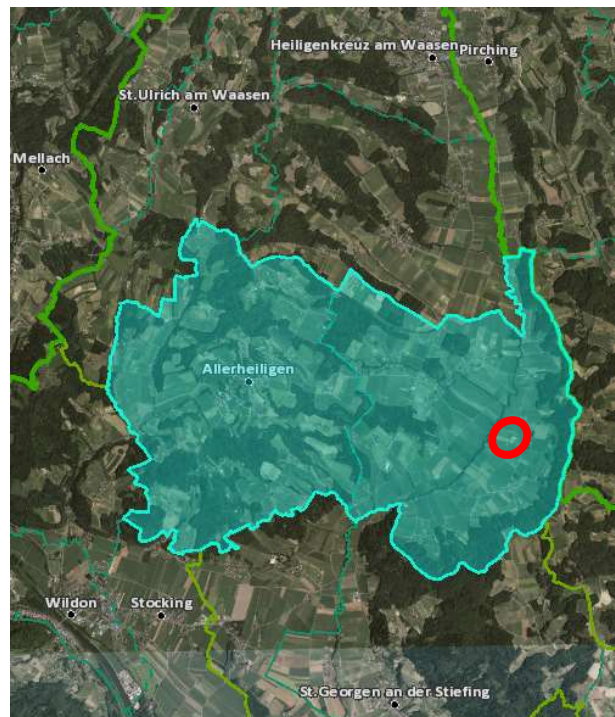
# Gemeinde Allerheiligen bei Wildon



## 16. Änderung des Flächenwidmungsplanes 4.0 VF 4.16 „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 Flächenwidmungsplan.....	5
§ 5 Rechtskraft .....	5
3. Erläuterungsbericht .....	6
3.1 Planungsbereich.....	6
3.2 Lage und Gebietsbeschreibung.....	6
3.3 Öffentliches Interesse und geänderte Planungsvoraussetzungen .....	7
3.4 Regionales Entwicklungsprogramm Südweststeiermark.....	8
3.5 Örtlicher Entwicklungsplan .....	10
3.6 Flächenwidmungsplan .....	10
3.7 Umweltprüfung.....	12
3.8 Raumordnungsgrundsätze und Ziele .....	12
3.9 Änderungsverfahren .....	12
4. Anhang.....	14
- Katastrerauszug aus dem digitalen Atlas GIS Steiermark	
- Teilungsentwurf, erstellt von DI Reichsthaler, GZ: 36072-66405-T	
- Projekt Lageplan	

## Verfahrensablauf

Auflagefrist	26.08.2024 – 21.10.2024
Gemeinderatsbeschluss	
Bescheid	
Kundmachung / Rechtskraft	

# Legende

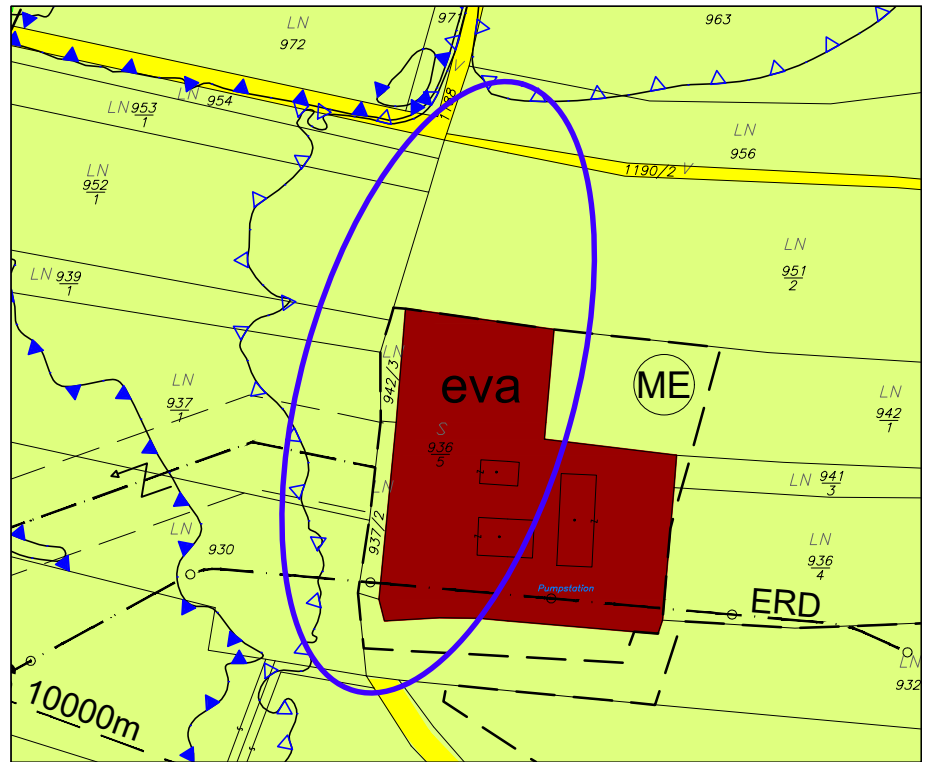
- Verkehrsfläche
- Freiland - landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Sondernutzung im Freiland für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage
- Hochspannungsfreileitung
- Rohrleitung ERD Erdöltransportleitung
- HQ 30
- HQ 100
- Baubeschränkungsbereich Funk- und Sendeanlage (10000 m)
- Leitungsschutzzone
- Meliorationsgebiete
- Teilungsentwurf

# Verordnungsplan - Entwurf

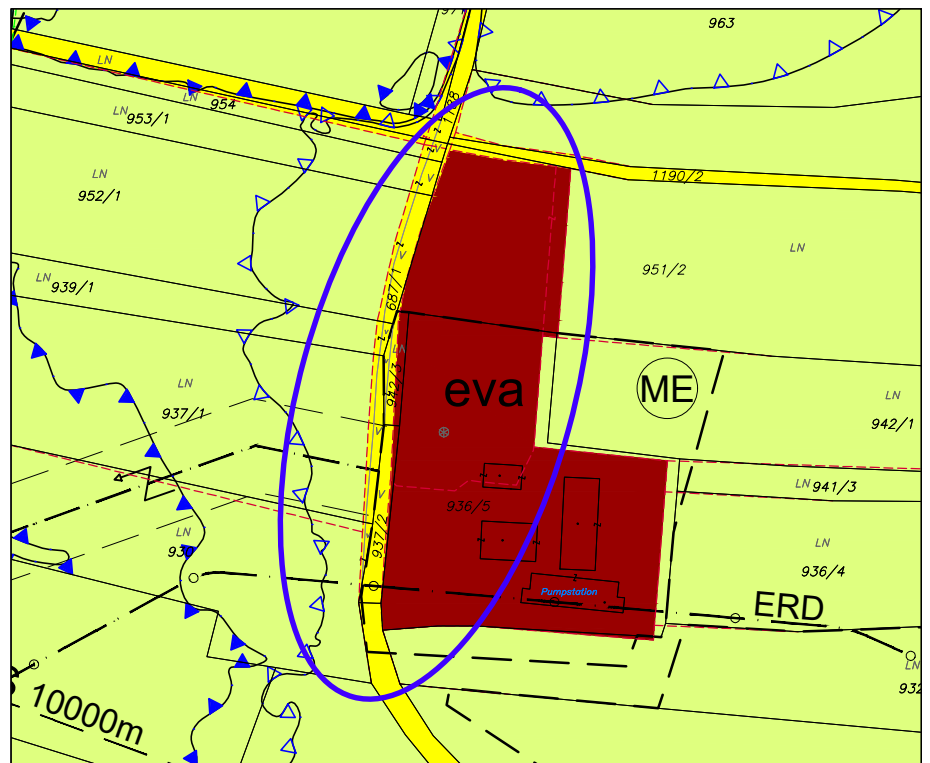
## Flächenwidmungsplan - Änderung

### 4.16 "Umspannwerk Feiting"

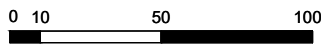
alt



neu



Maßstab 1:2500



Gemeinde	
Allerheiligen bei Wildon	
KG	
66405 Feiting	
derzeitige Ausweisung	
LF, eva	
künftige Ausweisung	
eva, Verkehrsfläche, LF	
Rechtsgrundlage	
StROG 2010 idF LGBI 73/2023	
Gez.	Gepr.
mt	sv
Projekt Nr	
2024/13	
Datum der Planerstellung	
August 2024	

Bgm. Christian Sekli

Planverfasser

## 2. Verordnungswortlaut

Verordnung über die vom Gemeinderat der Gemeinde Allerheiligen bei Wildon am .....  
beschlossene 16. Änderung im Flächenwidmungsplan 4.0, VF 4.16 „Umspannwerk Feiting“.

### § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Änderung erstreckt sich über die Grundstücke 951/2, 936/5, 930, 937/1, 937/2, 939/1, 942/3, 952/1, 953/1, 954, 956 und 971 KG 66405 Feiting, in einem Gesamtausmaß von ca. 11.715 m<sup>2</sup>. Sämtliche Flächenangaben basieren auf einer digitalen Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

### § 2 Rechtsgrundlage

Die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes 4.0, VF 4.16 „Umspannwerk Feiting“, 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 (Verordnungsplan) basiert auf dem mit Bescheid vom 30.01.2014 zu GZ ABT13-10.10-A15/2014-93 genehmigten Flächenwidmungsplan 4.0 und der zeitgleich durchgeführten Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 4.0 VF 4.05.
- 2) Die Plandarstellungen basieren auf der vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung zur Verfügung gestellten digitalen Katastermappe (Stand Oktober 2023).
- 3) Der Teilungsentwurf, erstellt von DI Reichsthaler, GZ: 36072-66405-T (grundbücherliche Durchführung noch nicht abgeschlossen), stellt die Grundlage für die Abgrenzung der Ausweisung dar.

## § 4 Änderung im Flächenwidmungsplan

- 1) Die westliche Teilfläche des Grundstückes 951/2 KG 66405 Feiting (neues Gst. 951/4 gemäß Teilungsentwurf), in einem Ausmaß von ca. 2.590 m<sup>2</sup>, wird als Sondernutzung im Freiland für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage (eva) gemäß §33 (3) Z1 StROG 2010 idF LGBl 73/2023 neu festgelegt.
- 2) Die bestehende Sondernutzungsausweisung (eva) auf dem Grundstück 936/5 KG 66405 Feiting (neues Gst. 951/4 gemäß Teilungsentwurf) wird an die neuen Grundgrenzen gemäß Teilungsentwurf wie folgt angepasst und im neuen Ausmaß von ca. 7.410 m<sup>2</sup> als Sondernutzung im Freiland für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage (eva) gemäß §33 (3) Z1 StROG 2010 idF LGBl 73/2023 festgelegt:
  - a) Rückführung in Freiland gemäß §33 (1) StROG 2010 idF LGBl 73/2023, im Ausmaß von ca. 450 m<sup>2</sup>, an der östlichen Grundstücksgrenze
  - b) Neuausweisung einer Sondernutzung im Freiland für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage (eva) gemäß §33 (3) Z1 StROG 2010 idF LGBl 73/2023, im Ausmaß von ca. 160 m<sup>2</sup>, an der westlichen Grundstücksgrenze
- 3) Teilflächen der Grundstücke 930, 937/1, 937/2, 939/1, 942/3, 951/2, 952/1, 953/1, 954, 956 und 971 KG 66405 Feiting (neues Gst. 687/1 gemäß Teilungsentwurf), in einem Gesamtausmaß von ca. 1.715 m<sup>2</sup>, werden als Verkehrsfläche gemäß §32 (1) StROG 2010 idF LGBl 73/2023 festgelegt (teilweise Katasteranpassung).

## § 5 Rechtskraft

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes wird gemäß §39 StROG 2010 idF LGBl 73/2023 im Rahmen eines Vereinfachten Verfahrens durchgeführt. Die Rechtskraft beginnt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

## 3. Erläuterungsbericht

### zur 16. Änderung im Flächenwidmungsplan 4.0 Verfahrensfall 4.16 „Umspannwerk Feiting“

#### 3.1 Planungsbereich

Der verfahrensgegenständliche Änderungsbereich umfasst die Grundstücke 951/2, 936/5, 930, 937/1, 937/2, 939/1, 942/3, 952/1, 953/1, 954, 956 und 971 KG 66405 Feiting, in einem Gesamtausmaß von ca. 11.715 m<sup>2</sup> (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit).

von bisher: Freiland (LF)  
gemäß § 33 (1) StROG 2010 idF LGBI 44/2012  
Sondernutzung im Freiland – Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage (eva) gemäß §33 (3) Z1 StROG 2010 idF LGBI 44/2012

in: Sondernutzung im Freiland – Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage (eva) gemäß §33 (3) Z1 StROG 2010 idF LGBI 73/2023  
Freiland (LF) gemäß §33 (1) StROG 2010 idF LGBI 73/2023  
Verkehrsfläche gemäß §32 (1) StROG 2010 idF LGBI 73/2023

#### 3.2 Lage und Gebietsbeschreibung

Das Planungsgebiet liegt in der Katastralgemeinde Feiting südlich des Ortsteils Kleinfearing und östlich des Pichlaweges. Der Änderungsbereich ist weiträumig von landwirtschaftliche Ackerflächen (Freiland) umgeben.

Im Änderungsbereich besteht bereits das Umspannwerk Feiting und ist im Flächenwidmungsplan 4.0 eine Sondernutzungsausweisung für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage (eva), im Ausmaß von ca. 7.550 m<sup>2</sup>, festgelegt.



Sondernutzungsausweisung für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage (eva), im Ausmaß von ca. 2.590 m<sup>2</sup>, angesucht.

Zur Schaffung dieses neuen Bauplatzes für die Standortsicherung des Umspannwerkes ist daher die Erweiterung um ca. 2.590 m<sup>2</sup> erforderlich. Zusammen mit der bestehenden, korrigierten Sondernutzungsausweisung von ca. 7.410 m<sup>2</sup> ergibt sich nunmehr eine Gesamtfläche von ca. 10.000 m<sup>2</sup>.

Aufgrund der bestehenden Ausweisung im Örtlichen Entwicklungskonzept und im Flächenwidmungsplan 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.

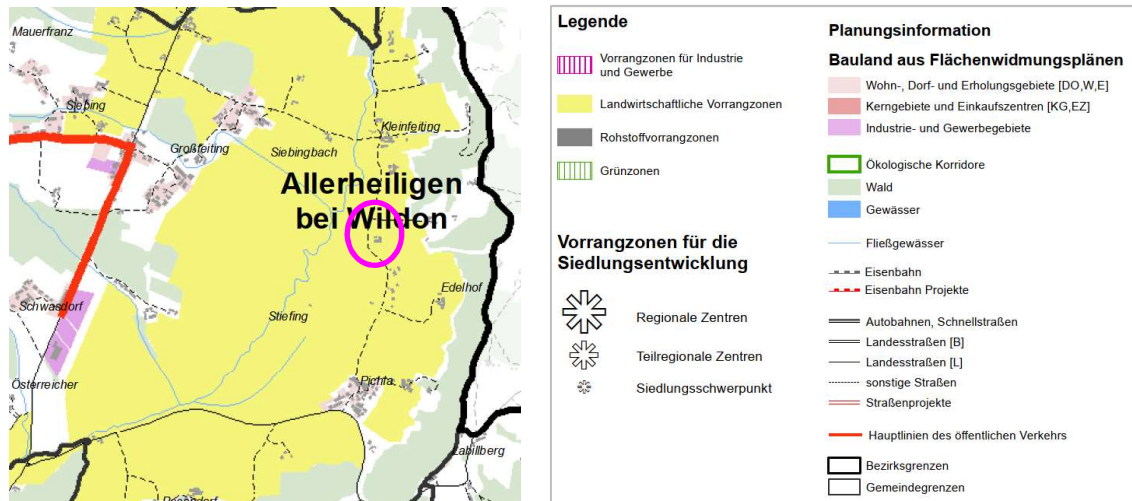
Somit liegen wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen gegenüber dem Zeitpunkt der Revision vor.

### **3.4 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.

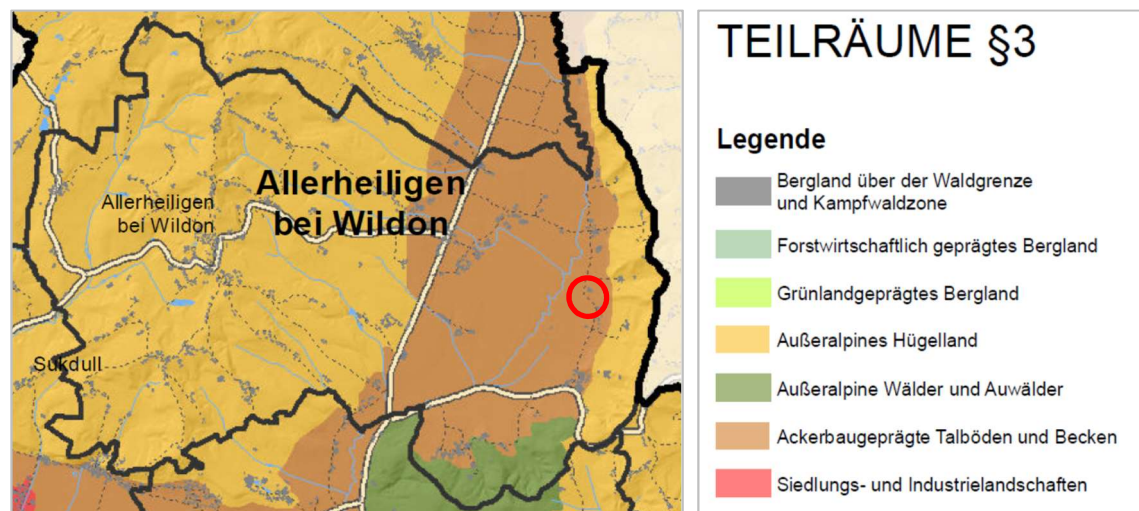




Auszug aus der Vorrangzonenkarte des REPRO Südweststeiermark

Der gegenständliche Bereich ist gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm (REPRO Südweststeiermark, LGBl. 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.“

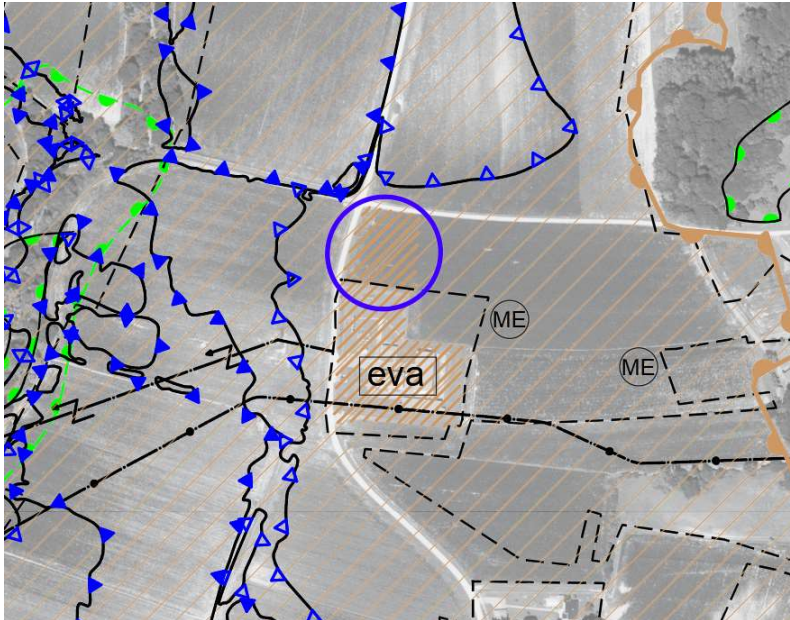


Ausschnitt aus dem Teilräumeplan des REPRO Südweststeiermark

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.

### 3.5 Örtlicher Entwicklungsplan

Mit der parallel durchgeführten Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes VF 4.05 wird der Bereich als Örtliche Vorrangzone / Eignungszone für Energieerzeugung (eva) ausgewiesen.



Ausschnitt aus dem Entwicklungsplan mit Stand der parallel laufenden 5. Änderung

### 3.6 Flächenwidmungsplan

Der Änderungsbereich wird als Sondernutzung im Freiland – Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage (eva) gemäß §33 (3) Z1 sowie Freiland und als Verkehrsfläche gemäß §32 (1) StROG 2010 idF LGBI 73/2023 festgelegt.

#### Sondernutzung im Freiland

*Im Freiland können folgende Flächen bzw. Gebiete als Sondernutzung festgelegt werden:*

*Flächen, wenn aufgrund der besonderen Standortgunst die Nutzung nicht typischerweise einem Baulandgebiet zuzuordnen ist. Als solche gelten insbesondere Flächen für Erwerbsgärtnereien, Erholungs-, Spiel- und Sportzwecke, öffentliche Parkanlagen, Kleingartenanlagen, Friedhöfe, Abfallbehandlungsanlagen und Lager für Abfälle, Geländeauffüllungen, Bodenentnahmeflächen, Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche, militärische Zwecke, **Energieerzeugungs- und -versorgungsanlagen**, Agri-Photovoltaikanlagen auf einer bewirtschafteten Fläche von mehr als 0,5 ha, Hochwasser- und Geschieberückhalteanlagen, Wasserversorgungsanlagen, Abwasserbeseitigungs-*

*und -reinigungsanlagen sowie Tierhaltungsbetriebe gemäß § 27 Abs. 6. Erforderlichenfalls kann die Errichtung von baulichen Anlagen eingeschränkt oder ausgeschlossen werden.*

Die Ausweisung erfolgt für den erforderlichen Um- bzw. Ausbau des Umspannwerkes Feiting, um die notwendigen Netzunterstützungen und Leitungskapazitäten sicher stellen zu können. Hierfür ist die Erweiterung der Sondernutzungsausweisung um ca. 2.590 m<sup>2</sup> erforderlich. Auf der nunmehr ausgewiesenen Sondernutzungsfläche, im Gesamtausmaß von ca. 10.000 m<sup>2</sup>, soll ein Schaltheus, eine Funkmastanlage und zwei Trafoanlagen errichtet werden.

Innerhalb des Bereichs der Sondernutzung dürfen Objekte, welche für die Sondernutzungen erforderlich sind, gemäß §33 (5) Z1 lit a StROG 2010 idgF errichtet werden.

#### **Verkehrsflächen**

*Als Verkehrsflächen sind solche Flächen festzulegen, die für die Abwicklung des fließenden und ruhenden Verkehrs sowie für die Aufschließung des Baulandes und des Freilandes vorgesehen sind. Dazu gehören auch die für die Erhaltung, den Betrieb und den Schutz der Verkehrsanlagen und Versorgungsleitungen sowie die für Versorgung der Verkehrsteilnehmer erforderlichen Flächen und Einrichtungen.*

Im Zuge der bereits durchgeführten Neuvermessung für das neue Umspannwerk wurde auch die Gemeindestraße (Pichlaweg), entsprechend dem tatsächlichen Verlauf, neu vermessen und ist hierfür die Ausweisung als bzw. Anpassung der Verkehrsfläche erforderlich und wird diese in das Öffentliche Gut übernommen.

#### **Meliorationsgebiet**

Für das ersichtlich gemachten Meliorationsgebiet (ME) - mit öffentlichen Geldern geförderte landwirtschaftliche Bodenverbesserungen und Drainagierungen - gilt das Erfordernis einer Erhaltung der Funktionstüchtigkeit dieser Anlagen auch bei allfälligen Bauführungen. Für Baumaßnahmen ist eine Zustimmung der zuständigen Fachabteilung unter Berücksichtigung der damit verbundenen Auflagen und Bedingungen.

#### **Erdöltransportleitung**

Entlang der Erdöltransportleitung (AWP - Adria/Wien Pipeline) und der Erdölpumpstation sind im Falle von Bautätigkeiten im Nahbereich der Leitung und der Pumpstation die Schutzmaßnahmen und Bestimmungen, in Abstimmung mit dem Leitungsträger (Adria Wien Pipeline GmbH), einzuhalten.

### **3.7 Umweltprüfung**

Die Prüfung auf Umwelterheblichkeit erfolgte im Zuge der Erstellung der zeitgleich durchgeführten 5. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 4.0, VF 4.05 „Umspannwerk Feiting“.

Somit ist das Kriterium „Abschichtung“ gemäß Prüfschritt 1 des „Leitfaden zur SUP in der örtlichen Raumplanung“ erfüllt und ist keine weitere Prüfung auf Umwelterheblichkeit erforderlich.

### **3.8 Raumordnungsgrundsätze und Ziele**

Die Qualität der natürlichen Lebensgrundlagen wird durch sparsame und sorgsame Verwendung der natürlichen Ressourcen wie Boden, Wasser und Luft erhalten.

Der Bodenverbrauch umfasst eine neu ausgewiesene Sondernutzungsfläche von ca. 2.590 m<sup>2</sup> und eine Verkehrsfläche ca. 1.715 m<sup>2</sup> und ist durch die wirtschaftliche Nutzung bzw. Verbesserung der vorhandenen Infrastruktur als zweckmäßig anzusehen.

Die äußere Erschließung erfolgt über den bestehenden Pichlaweg und dem Winkelbauerweg und ist als wirtschaftlich einzustufen.

Nachteilige, gegenseitige Beeinträchtigung wird ausgeschlossen.

Eine Abstimmung der Planungsinteressen aller Gebietskörperschaften erfolgte.

Die Änderung entspricht den Entwicklungszielen unter Berücksichtigung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 4.0 mit Stand der 5. Änderung, VF 4.05 „Umspannwerk Feiting“.

### **3.9 Änderungsverfahren**

Für den gegenständlichen Änderungsbereich ist eine Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes bzw. des Entwicklungsplanes erforderlich. Diese wird gemäß §24a StROG 2010 idGF im „Vereinfachten Verfahren“ durchgeführt.

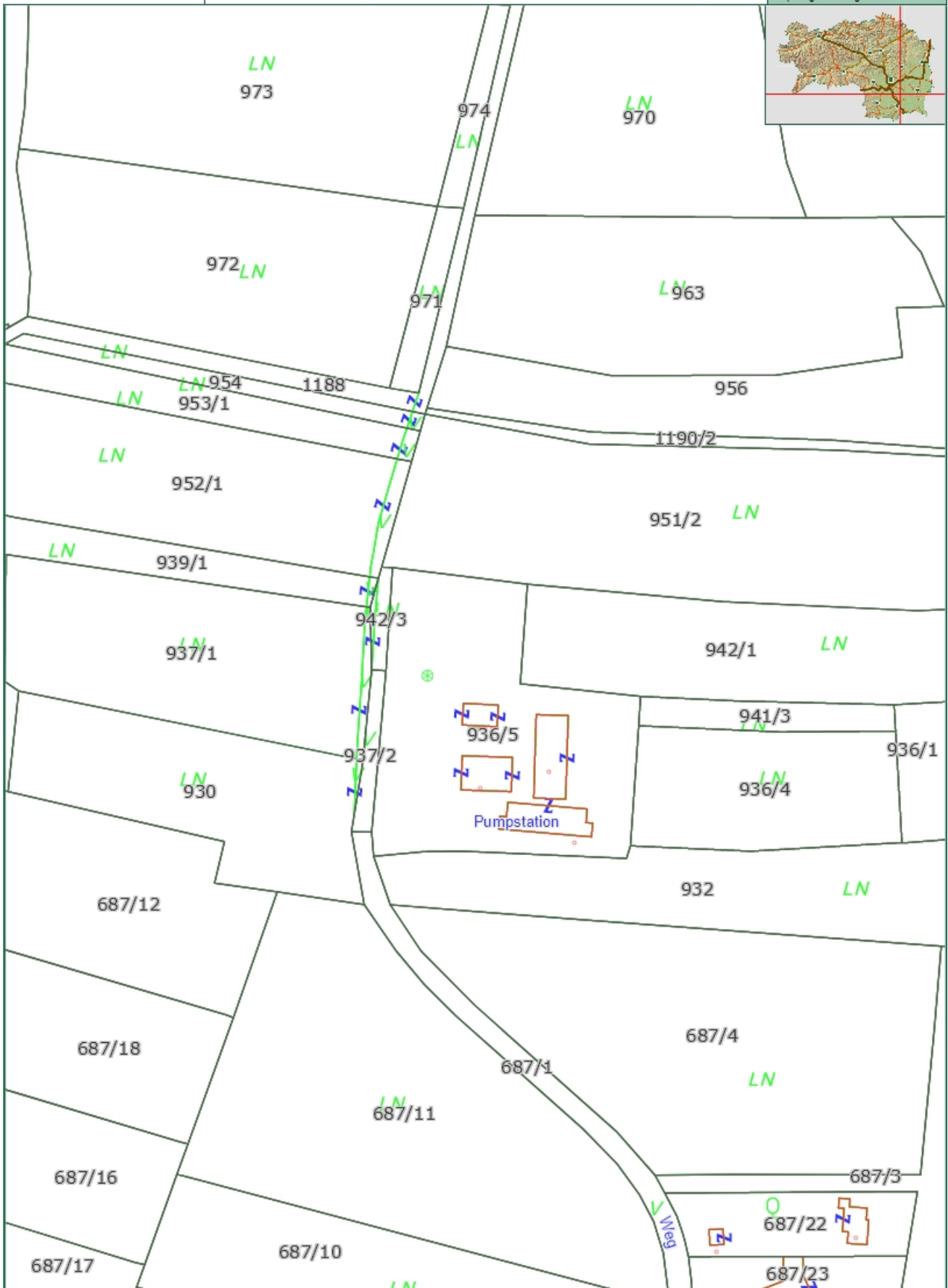
Daher wird für die Flächenwidmungsplanänderung ebenfalls ein Vereinfachtes Verfahren gemäß §39 StROG 2010 idGF durchgeführt.

Die Entwurfsunterlagen zur gegenständlichen Änderung (Verordnungswortlaut samt Plandarstellungen und Erläuterungen) werden gemäß §39 (1) lit. a und lit. b im Gemeindeamt während der Amtsstunden sowie auf der Gemeindewebseite zur allgemeinen Einsichtnahme mindestens 8 Wochen aufgelegt.

Nach erfolgter Beschlussfassung über die endgültige Änderung im Flächenwidmungsplan 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

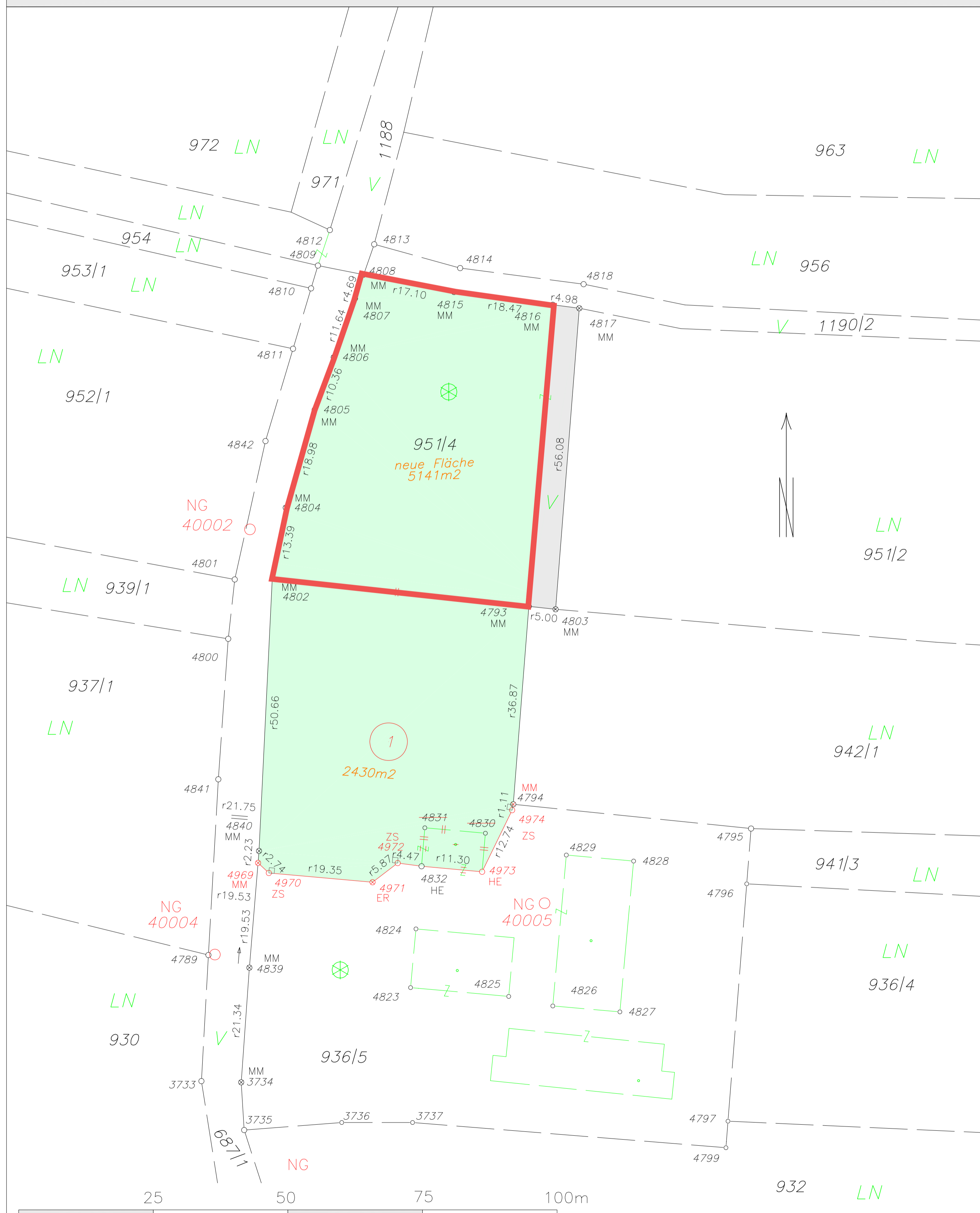
KG - NUMMER: 66405

DIPL.-ING. KARL REICHSTHALER  
Ingenieurkonsultent f. Vermessungswesen  
A-8200 GLEISDORF; Business Park 4  
Tel. 03112/5445-0; Fax 03112/5445-10



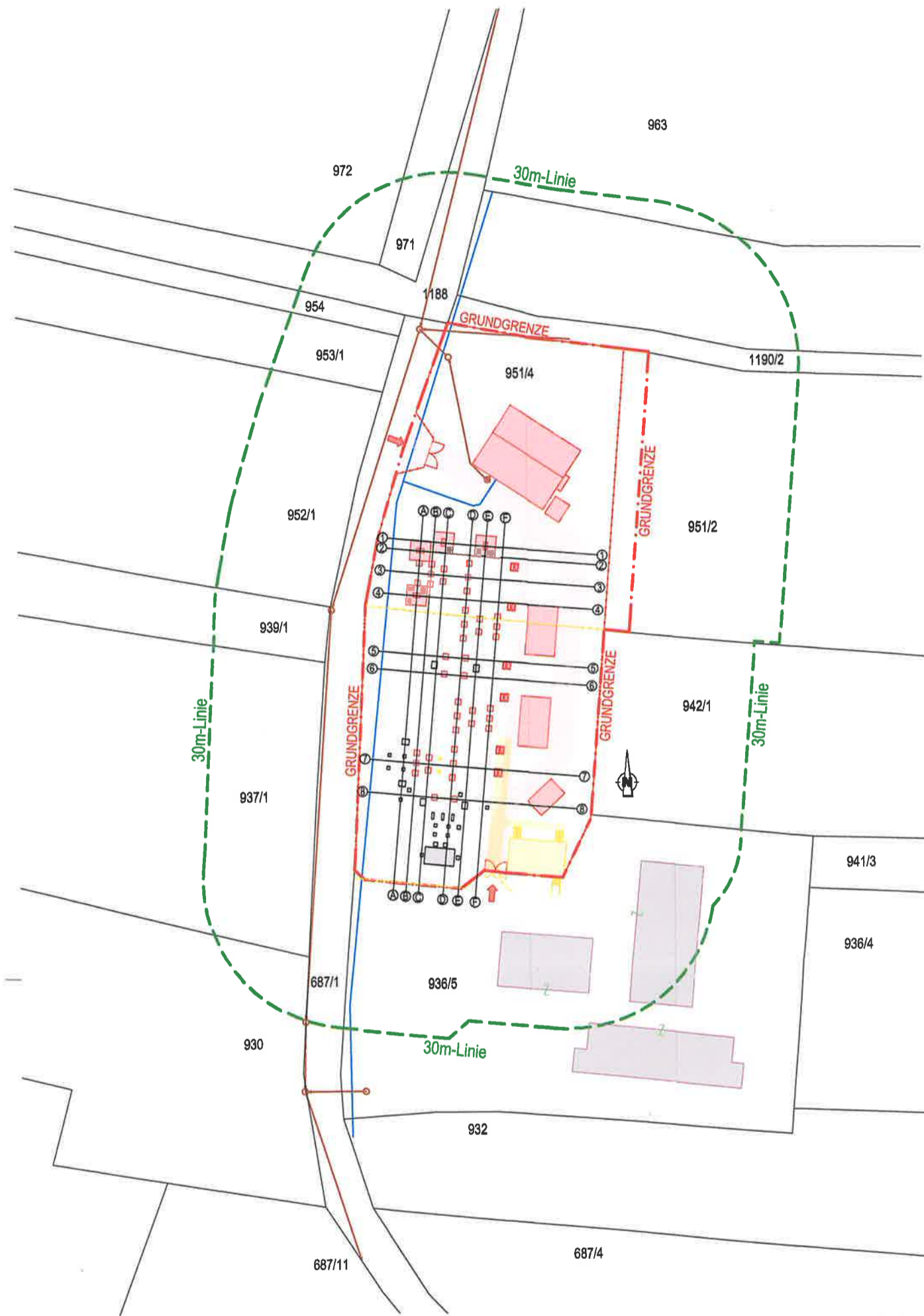
**Katasterplan Natur**

**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					