GEMEINDE SÖDING–SANKT JOHANN

1. FLÄCHENWIDMUNGSPLAN
11. ÄNDERUNG

2026

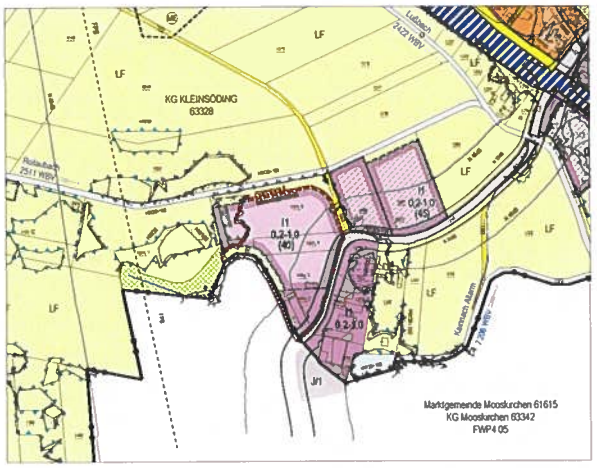
AUFLAGEENTWURF

Auflage vom Bürgermeister kundgemacht am 02.02.26 GZ: 0-031-2/111

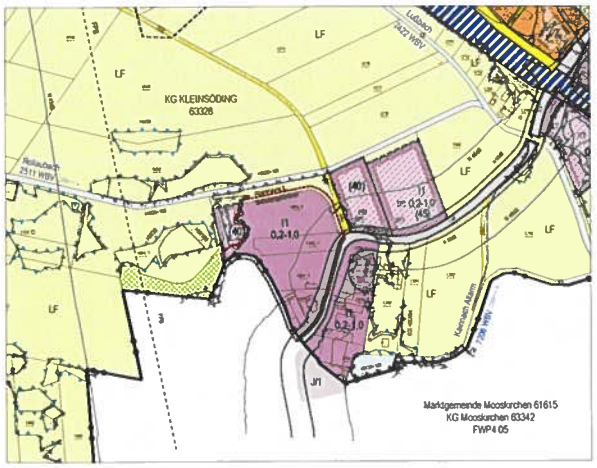
Auflage vom 02.02.26 bis 30.03.26

Aushang vom 02.02.26 bis 31.03.26

FRANZ RADASCHITZ – INGENIEURBÜRO FÜR RAUMPLANUNG & RAUMORDNUNG
8010 GRAZ, FRANZISKANERPLATZ 10/II TEL 0316 / 82 71 77, FAX 0316 / 827177-13



BESTAND



ÄNDERUNG

LEGENDE

I. FESTLEGUNGEN

- I1 – Industriegebiet 1
- GG – Gewerbegebiet
- Sanierungsgebiete NG - Naturgefahr
- (BF) – Bebauungsfrist (§8ROG 2010 §36)
- LF – Freiland für land- und forstwirtschaftliche Nutzung
- WA – Allgemeines Wohngebiet
- [ ] – Aufschließungsgebiet
- 0.2-1.0 – Bebauungsdichte
- Verkehrsfläche für fließenden Verkehr

II. ERSICHTLICHMACHUNGEN

- Eisenbahn
- L340 – Landesstraße L340
- Rohrleitung G - Gas W - Wasser
- Hochspannungs-Freileitung
- FPB – Flugzeugerprobungsbereich
- Meliorationsgebiet
- Wald
- Lutzbach 24/22 WBV – Gewässer mit Fließrichtung Nummer Zuständigkeitsbereich (WBV - Bundeswasserbauverwaltung)
- Gemeinde
- II 45dB / II 50dB – Isophone Straßenverkehrslärm (Richtwerte 45dB und 50dB nach Berechnung der Ingenieurgemeinschaft DI Bilek & DI Kirschner ZT-GmbH)
- HW30 – Ausschlagline Hochwasser mit 30-jährlicher Ereignswahrscheinlichkeit
- HW100 – Ausschlagline Hochwasser mit 100-jährlicher Ereignswahrscheinlichkeit
- Gebietszusammenhang über Trennelemente hinweg
- Gebäudebestand
- Gemeindegrenze
- Änderungsbereich

N

0 100 200 300 400m

1 ha

Datengrundlage GIS-Stmk
Kataster BEV DKM Stand 10/2015

Planverfasser

GZ 616-33/1.11
27.1.2026

Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Franz Radaschitz

Datum und Geschäftszeichen des Gemeinderatsbeschlusses
(§ 38 Abs 6 iVbg mit § 39 Abs 1 StROG 2010)

02.02.26

Gemeinde Söding-Sankt Johann
3
Pol. Bezirk Voitsberg

Prüfung der Flächenwidmungsplanänderung durch die Stmk Landesregierung (§100 Gemeindeordnung)

GEMEINDE SÖDING-SANKT JOHANN

1. FLÄCHENWIDMUNGSPLAN
11. ÄNDERUNG

ENTWURF

DATUM	GEZEICHNET	MASSSTAB	PLAN-NUMMER
12.1.2026	RADA	1:5 000	616-33/1.11

FRANZ RADASCHITZ · INGENIEURBÜRO F. RAUMPLANUNG & RAUMORDNUNG
8010 GRAZ, FRANZISKANERPLATZ NR. TEL. 0316 827177, FAX DW 13, email:re.radaschitz@aon.at

BESTAND

ÄNDERUNG

LEGENDE

I Bebauungsplanzonierung

- B15 — Bebauungsplan zu erstellen mit fortlaufender Nummerierung
- B 10 — Bebauungsplan Bestand fortlaufende Nummer (1) Teilbebauungsplan (2) Änderung (-03) rechtswirksam (r) anpassungsbedürftig (a)
- BR — Bebauungsrichtlinie Bestand fortlaufende Nummer (1) Änderung (-03) rechtswirksam (r)
- Bebauungsrichtlinie durch Bebauungsplan zu ersetzen fortlaufende Nummer (1) Änderung (-03) anpassungsbedürftig (a)

II Orientierungs- und Widmungselemente aus dem Flächenwidmungsplan

- Bauland
- Sondernutzung im Freiland
- Wald
- Eisenbahn
- Gemeindegrenze

N

1 ha

0 100 200 300 400m

Datengrundlage GIS-Stmk
Kataster BEV DKM Stand 10/2015

Planverfasser

GZ 616-33/1 11-BZ
28.1.2026
Franz Radschitz

Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Franz Radaschitz

Datum und Geschäftszeichen des Gemeinderatsbeschlusses
(§ 38 Abs 6 in Vbg mit § 39 Abs 1 StROG 2010)

02.02.26

Gemeinde Söding-Sankt Johann
3
Pol. Bezirk Voitsberg

Prüfung der Flächenwidmungsplanänderung durch die
Stmk Landesregierung (§100 Gemeindeordnung)

GEMEINDE SÖDING-SANKT JOHANN

1. FLÄCHENWIDMUNGSPLAN
11. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLANZONEN

ENTWURF

DATUM	GEZEICHNET	MASSSTAB	PLAN-NUMMER
12.1.2026	RADA	1:5 000	616-33/1 11-BZ

FRANZ RADASCHITZ INGENIEURBÜRO F. RAUMPLANUNG & RAUMORDNUNG
8010 GRAZ, FRANZISKANERPLATZ 10/6 TEL. 0316 827 177 FAX DW 13 email:radaschitz@aon.at

GEMEINDE SÖDING–SANKT JOHANN, FLÄCHENWIDMUNGSPLAN – ÄNDERUNG 1.11

V E R O R D N U N G

(Entwurf)

Der Gemeinderat der Gemeinde Söding–Sankt Johann hat in seiner Sitzung am .....2026 die 11. Änderung des 1. Flächenwidmungsplanes nach § 39 Abs. 1 Z. 1. in Verbindung mit § 38 Abs. 6 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 i.d.g.F., LGBl. 68/2025, beschlossen.

§ 1 Zeichnerische Darstellung

Die zeichnerische Darstellung der Flächenwidmungsplanänderung im Maßstab 1:5.000 vom 12.1.2026, GZ 616-33/1.11 sowie die zeichnerische Darstellung der Änderung der Bebauungsplanzonen im Maßstab 1:5.000 vom 12.1.2026, GZ 616-33/1.11-BZ, verfasst von Franz Radaschitz, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, sind Teil dieser Verordnung.

§ 2 Flächenwidmungsplanänderung

Der Flächenwidmungsplan wird wie folgt geändert:

1. Ersichtlichmachung

Die Ersichtlichmachung eines Gerinnes (Teil eines Kainach-Altarmes, Gewässernummer 7206) wird gelöscht.

2. Bauland

a) Das Aufschließungsgebiet auf den Grundstücken 1084/3 und 1084/4 sowie am außerhalb des hochwassergefährdeten Bereichs gelegen Teil des Grundstücks 1084/5 KG Kleinsöding gemäß zeichnerischer Darstellung, wird aufgehoben.

b) Der bisher als Freiland festgelegte Teil der Grundstücke 1084/2, 1084/3 und 1084/5 KG Kleinsöding wird als Bauland – Industriegebiet 1 mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 1,0 festgelegt, der westliche, durch hochwassergefährdete Bereich dieser Fläche am Grundstück 1084/5 als Aufschließungsgebiet für Industriegebiet 1 mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 1,0.

Aufschließungserfordernis ist die Hochwasserfreistellung; sie muss zumindest für die wesentlichen Teile des Bauplatzes hergestellt werden.
Die Erfüllung des Aufschließungserfordernisses ist Aufgabe des Grundeigentümers.

3. Bebauungsplanzonierung

Für das neu festgelegte Bauland gemäß Punkt 2.b) ist in Verbindung mit der für das Bestandsgebiet geltenden Bebauungsrichtlinie ein Bebauungsplan zu erstellen.

Gemäß § 26 Abs. 4 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 wird festgelegt, dass vor dem Vorliegen des Bebauungsplanes bauliche Anlagen bewilligt werden dürfen, die den folgenden, auch in der Bebauungsrichtlinie festgelegten Bestimmungen entsprechen. Für die enthaltenen baurechtlichen Begriffe gelten die Begriffsbestimmungen des Stmk. Baugesetzes.

(1) Bebauungsweise

Die Bauplätze sind in offener oder gekuppelter Weise zu bebauen.

(2) Bebauungsdichte

Die Bebauung darf eine Dichte von 0,2 nicht unter- und eine Dichte von 0,8 nicht überschreiten.

(3) Bebauungsgrad

Der Bebauungsgrad wird mit 0,1 - 0,5 festgelegt.

(4) Abstände

Die Mindestabstände von Gebäuden, die auf demselben Bauplatz errichtet werden, können bis zum Mindestmaß nach dem Stmk. Baugesetz unterschritten werden.

(5) Höhe der Gebäude

- Die Gebäude dürfen maximal 2 oberirdische Geschoße haben.
- Die Gebäudehöhe an der Traufe darf 8 m nicht überschreiten.
- Die Gesamthöhe der Gebäude darf 10 m nicht überschreiten.

(6) Dächer

Die Gebäude sind mit flachen Dächern oder bis 35° geneigten Dächern (in Form von Pult- oder Satteldächern) zu überdecken.

(7) Grüngestaltung, Zäune

- Die Integration der Betriebsanlagen in den umgebenden Landschaftsraum ist mit Bepflanzungen zu unterstützen: In den Randbereichen sind Baumreihen oder Baumgruppen - durchschnittlich ein Baum pro 20 m - zu pflanzen.
- Der Grad der Bodenversiegelung ist möglichst niedrig zu halten, jedenfalls muss der Anteil der nicht versiegelten Fläche je Bauplatz zumindest 20% betragen.
- Parkplatzzonen sind mit mindestens einem Baum pro 4 Abstellplätze zu begrünen.
- Für Zäune dürfen Maschendrahtgeflechte verwendet werden. Diese Zäune sowie Hecken dürfen eine Höhe von 2 m nicht überschreiten.
- Für die Bepflanzung sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

§ 3 Inkrafttreten

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister

Gemeinde Söding-Sankt Johannes
Pol. Bezirk Voitsberg

ERWIN DIRNBERGER

ERLÄUTERUNGEN

1. Planungsgrundlagen

Planverfasser: Franz Radaschitz, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung,
8010 Graz, Franziskanerplatz 10/II
Tel. 0316 827177, Fax 0316 827177-13, Mobiltel. 0676 5600138,
E-Mail ro.radaschitz@aon.at
Bearbeitung: Franz Radaschitz

Grundlage der zeichnerischen Darstellung / Flächenwidmungsplan:
Flächenwidmungsplan 1.10 der Gemeinde Söding-Sankt Johann.
Dem Plan liegt der Kataster vom 1.10.2015 zugrunde. Der Kataster ist im Änderungsbereich und dessen Umgebung nach wie vor aktuell.

Planungsunterlagen:
- Stmk. Raumordnungsgesetz (StROG) 2010 i.d.g.F, LGBl. 68/2025
- Flächenwidmungsplan 1.0 der Gemeinde Söding-Sankt Johann
- Örtliches Entwicklungskonzept 1.0 der Gemeinde Söding-Sankt Johann
- Bebauungsrichtlinie „Bergmann" in der Fassung der 1. Änderung, 09-2000, Verfasser Architekt Univ. Prof. DI. Dr. techn. Heiner Hierzegger
- Regionales Entwicklungsprogramm Steir. Zentralraum, LGBl. 87/2016
- Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen (LGBl. 56/2024)
- Digitaler Kataster vom 1.10.2025 (Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen)
- Ortholuftbild, Hochwasserkarten, Hangwasserkarten und Geländedaten des Digitalen Atlas Steiermark

2. Anlass und Inhalt der Änderung

Anlass für die Änderung ist ein Antrag des Eigentümers der Grundstücke 1084/3 und 1084/5 KG Kleinsöding, das bestehende Industriegebiet an der Mooskirchner Straße um den zum Grundstücke gehörenden, als Freiland festgelegten Randstreifen an der Gemeindegrenze zu Mooskirchen zu ergänzen, um das Grundstück so besser ausnutzen zu können und damit bessere Bedingungen für eine geplante Neunutzung des bisher als Lagerfläche genutzten Areals zu schaffen.

Ein Gerinne an der Gemeindegrenze (Kainach-Altarm) und ein früher vorhandener Bewuchs, die der Grund für die Freilandfestlegung des Randstreifens waren, sind nicht mehr vorhanden. Daher liegen geänderte Planungsvoraussetzungen vor.

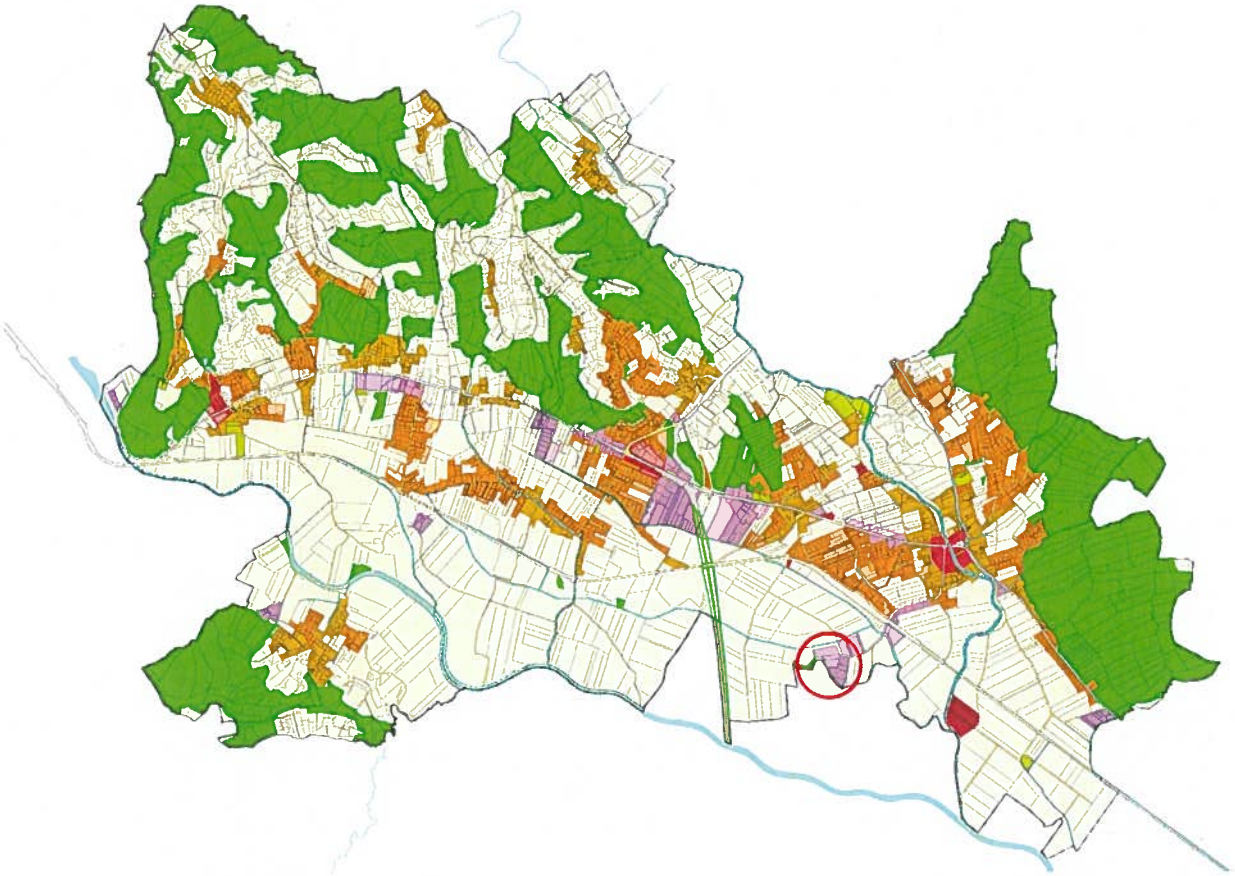
Im Änderungsverfahren wurde geprüft, ob die raumplanerischen Voraussetzungen für die Änderung erfüllt sind und ob sie mit dem öffentlichen Interesse in Einklang steht. Da der Flächenwidmungsplan dem örtlichen Entwicklungskonzept nicht widersprechen darf, sind dessen relevanten Festlegungen dargestellt.

Die Änderung beinhaltet gemäß dem StROG 2010 auch eine Baulandflächenbilanz und eine Prüfung der Umweltauswirkungen der Planung sowie eine Darstellung der für die Änderungen maßgeblichen Inhalte überörtlicher Planungen.

Neben der Erweiterung des Industriegebietes umfasst die Änderung eine Anpassung des hochwasserbedingten Aufschließungsgebietes an die Grenzen des Hochwassers mit 100-jährlicher Ereigniswahrscheinlichkeit. Außerdem wurde aufgrund des nicht mehr vorhandenen Gerinnes die Ersichtlichmachung angepasst.

3. Lage und Randbedingungen

- **Lage**



Übersichtsplan: Lage des Änderungsgebietes in der Gemeinde (Plangrundlage Flächenwidmungsplan 1.10)

Änderungsbereich

Die Änderung betrifft das an der Landesstraße L340 – Mooskirchner Straße und an der Grenze zur Nachbargemeinde Mooskirchen gelegene Industriegebiet in der Rollau südwestlich der Ortschaft Söding. Das Gebiet ist Teil des "Industrieparks Mittleres Kainachtal", das die Gemeinde zusammen mit Nachbargemeinden in einer interkommunalen Kooperation entwickelt. Das bestehende Industriegebiet bildet den Kern und Ausgangspunkt für den Industriepark. Es liegt in der nordöstlichen Hälfte der Kainchebene unweit des Zubringers zur Südautobahn A2 und ist von einem weitläufigen Ackerbaugebiet umgeben. Bewuchs im

Bereich des Industriegebietes und um noch vorhandene Abschnitte eines Kainach-Altarms an der Gemeindegrenze zu Mooskirchen sowie Ufergehölze am Rollaugraben bilden räumliche Gliederungselemente in der ansonsten ziemlich ausgeräumten Landschaft.

Die Ortsmitte von Söding ist rund 900 m entfernt (Luftlinie), das Siedlungsgebiet an der Bahnhofstraße rund 400 m.

Luftbild Juli 2021, Quelle: GIS Steiermark

Änderungsgebiet

- **Bestehende Nutzung und Bebauung am Änderungsgebiet und in der Umgebung des Änderungsgebietes**

  Das Erweiterungsgebiet liegt im Bereich eines seit langem aufgefüllten Kainach-Altarms und bildet einen zum Teil 3 m und einen zum Teil 10 m breiten Streifen entlang der Gemeindegrenze in der westlich der L30 gelegenen Hälfte des Industriegebietes.
  Es ist eine unbebaute, derzeit als Wiese genutzte Fläche, die zu Grundstücken gehört, die bis auf den Randstreifen im bestehenden Industriegebiet liegen und im südlichen Teil mit einem Betriebsgebäude bebaut sind und ansonsten als Lagerfläche eines Grünpflege- und Kompostierunternehmens genutzt werden.
  Auf Mooskirchner Seite schließt für den Ackerbau genutztes Freiland an, im Westen ein Waldstreifen im Bereich eines Rests eines Kainach-Altarms und ebenfalls Äcker im Freiland.
  Innerhalb des Industriegebietes befinden sich noch weitere Betriebe und auf Mooskirchner Gemeindegebiet ein Gebäude der Religionsgemeinschaft Zeugen Jehovas. Auch ein im östlich an das Industriegebiet anschließenden Freiland stehendes Gebäude gehört zur Ansiedlung.

  Die Bebauung ist ein- bis zweigeschoßig, die Betriebsgebäude haben flach geneigte Pult- oder Satteldächer, das Gebäude der Religionsgemeinschaft und ein Altbau einer ehemaligen Landwirtschaft haben ein steiles Satteldach, das Freilandhaus ein steiles Walmdach.
  Das Gelände des Grünpflege- und Kompostierunternehmens ist zum Teil mit Bewuchs und Erdwällen eingefasst, am Gelände befinden sich einige Container.

- **Gebietscharakter**

  Die offene, lose angeordnete aber gruppierte Bebauung mit insgesamt heterogener Erscheinung in der Umgebung der ebenen Ackerlandschaft bestimmt den Gebietscharakter.

- **Gelände am Änderungsgebiet**

  Das Änderungsgebiet liegt auf einer Seehöhe von ca. 341 m über Adria. Wie in der Umgebung ist das Gelände am Änderungsgebiet flach, im nordwestlichen Teil ist aber ein ca. 2 m hoher Erdwall aufgeschüttet.

- **Erschließung des Änderungsgebietes**

  Das Erweiterungsgebiet ist Teil von über die L340 verkehrlich erschlossenen Grundstücken. Wasser, Strom und Kanal sind im bestehenden Bauland vorhanden.

- **Bisherige Festlegung im Flächenwidmungsplan:**

  Das Änderungsgebiet war bisher Freiland für land- und forstwirtschaftliche Nutzung.

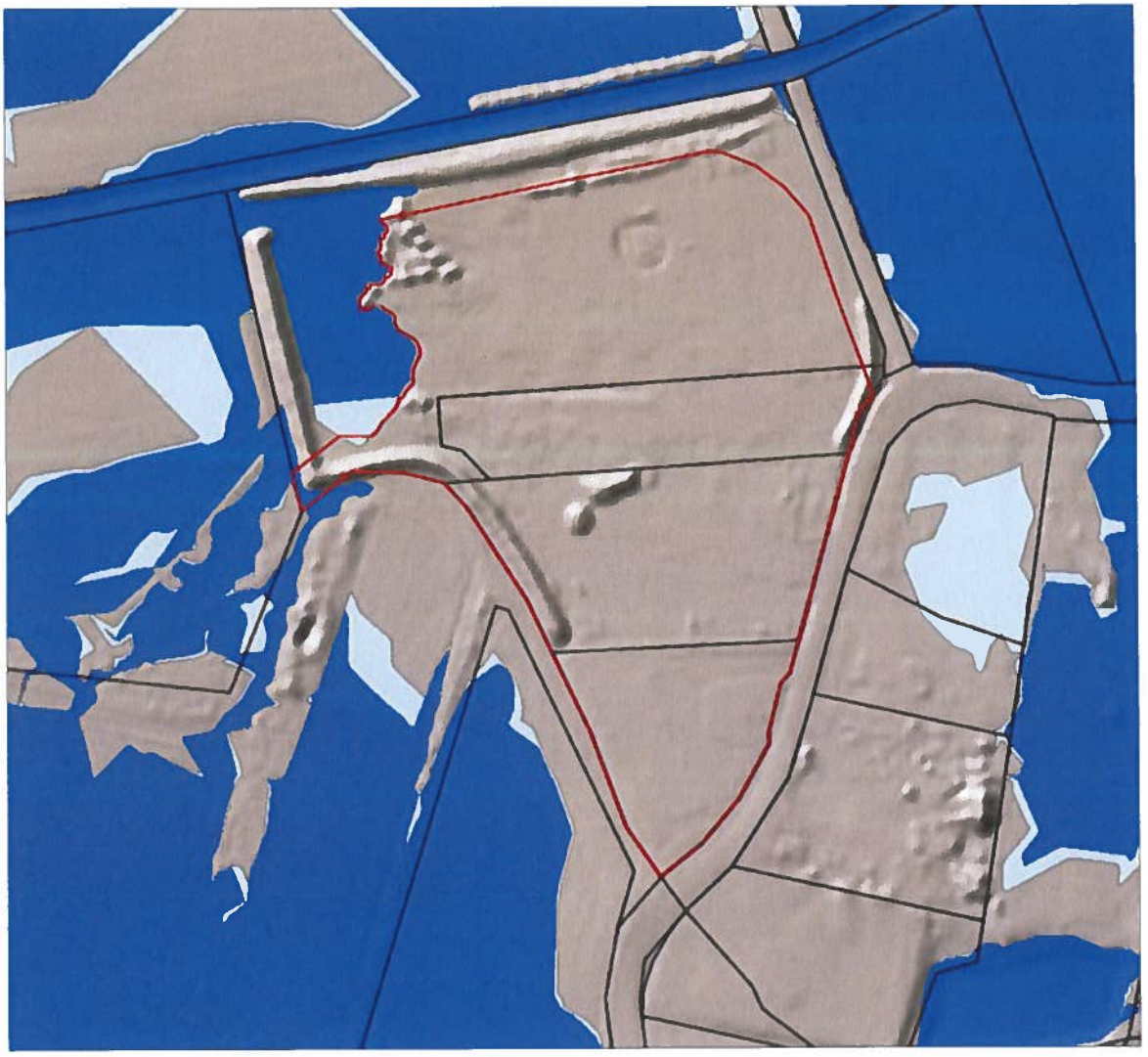
- **Nutzungseinschränkungen, Sicherheitszonen, Schutzzonen, Gefahrenzonen**

  - Hochwasser

    Der westliche Teil des von der Änderung betroffenen Industriegebietes liegt im Hochwasserabflussgebiet der Kainach.
    Die Hochwassergefährdungsbereiche wurden in der Kainach-Abflussstudie aus dem Jahr 2012 ermittelt. In der Studie wurden Hochwasserzonen mit 30-jährlicher und 100-jährlicher

Ereigniswahrscheinlichkeit ausgewiesen. Ein 100-jährliches Hochwasser (HQ100) ist ein Hochwasser, das sich nach einer statistischen Wahrscheinlichkeitsrechnung, bezogen auf einen unendlichen Betrachtungszeitraum, durchschnittlich ein Mal pro hundert Jahren ereignet.

Die Ergebnisse der Hochwasseruntersuchungen sind im Flächenwidmungsplan in Form von Anschlaglinien des Hochwassers mit 100-jährlicher Ereigniswahrscheinlichkeit und Anschlaglinien des Hochwassers mit 30-jährlicher Wahrscheinlichkeit dargestellt.



Hochwasserabflussbereiche, Quelle: GIS Steiermark

Änderungsgebiet

Das Erweiterungsgebiet reicht randlich mit sehr kleinen Flächen in die Hochwasserzone. Die Wassertiefe ist aber gering, bei 100-jährlichem Hochwasser beträgt sie 0 bis 10 cm und nur an der Grundgrenze stellenweise bis 25 cm.
Auch auf den Grundstücksteilen im bestehenden Bauland erreichen die Wassertiefen keine großen Ausmaße.

Wassertiefen bei 100-jährlichem Hochwasser, Quelle: GIS Steiermark Änderungsgebiet

Eingriffe innerhalb der Hochwasserzone mit 30-jährlicher Wahrscheinlichkeit (Bebauung, Geländeveränderungen etc.) unterliegen nach dem Wasserrechtsgesetz einer wasserrechtlichen Bewilligungspflicht. 100-jährliches Hochwasser ist der für die Raumplanung als Gefahrenzone relevante Raum.

Verbindliche Vorgaben für die Bebauung und für die Planung im Zusammenhang mit Hochwassergefahren sind im Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen (LGBl. 56/2024) festgelegt.

Das Entwicklungsprogramm ist noch nicht im Flächenwidmungsplan berücksichtigt.
In den Übergangsbestimmungen des Entwicklungsprogramms ist festgelegt, dass das örtliche Entwicklungskonzept und der Flächenwidmungsplan spätestens im Zuge der nächsten Revision an die durch das Entwicklungsprogramm geänderte Rechtslage anzupassen sind.
Bei der vorliegenden Änderung sind die Bestimmungen des Entwicklungsprogramms im Bereich der Baulanderweiterung zu beachten. Eine Anpassung im bestehenden Industriegebiet erfolgt im Rahmen einer Gesamtanpassung, die sinnvollerweise nach dem

Vorliegen der derzeit laufenden neuen Abflussuntersuchung der Kainach vorgenommen werden soll.

Das Entwicklungsprogramm legt für verschiedene Zonen nach der Wasserrechtsgesetz-Gefahrenzonenplanungsverordnung und der Forstgesetz-Gefahrenzonenplanverordnung Verbote für Bauführungen und Ausweisungen im Flächenwidmungsplan sowie Ausnahmen von diesen Verboten fest.

Für das Abflussgebiet der Kainach sind solche Zonen noch nicht festgelegt. Gemäß den Übergangsbestimmungen des Entwicklungsprogramms gelten für Hochwasserabfluss-gebiete (HQ 100), in denen eine Gefahrenzonenplanung nicht vorliegt, die Bestimmungen für gelbe Gefahrenzonen. Eine gelbe Gefahrenzonen mit erheblicher Gefährdung durch Wildbäche oder Lawinen gemäß Entwicklungsprogramm ist nicht vorhanden, da die Kainach kein Wildbach ist,. daher sind die Regelungen für sonstige gelbe Gefahrenzonen anzuwenden. Neben allgemeinen Ausnahmen gelten für diese folgende ergänzende Ausnahmen (§ 13 des Entwicklungsprogramms):

(1) In sonstigen gelben Gefahrenzonen sind Bauführungen zulässig.

(2) In sonstigen gelben Gefahrenzonen sind folgende Festlegungen im Flächenwidmungs-plan zulässig:

1. *Festlegung als Aufschließungsgebiet von*
   a) *bestehendem Bauland und geringfügigen Erweiterungen, sofern die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen vorliegen;*
   b) *neuem Bauland, sofern die raumplanerischen und wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen vorliegen;*
2. *Festlegung von bebautem Bauland einschließlich kleinflächig unbebauter Bereiche als Sanierungsgebiet;*
3. *Fortführung von Sondernutzungen im Freiland gemäß § 33 Abs. 3 Z 1 StROG und von Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr, sofern durch Festlegungen im Flächenwidmungsplan sichergestellt ist, dass nur solche baulichen Anlagen errichtet werden, die zu keiner Beeinträchtigung der Abflusssituation im Hinblick auf Fließgeschwindigkeiten und Wassertiefen führen;*
4. *Ausweisung und Fortführung von Sondernutzungen im Freiland gemäß § 33 Abs. 3 Z 1 StROG und von Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr, sofern die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen vorliegen.*

Die raumplanerischen Voraussetzungen liegen vor, sofern einer der folgenden Tatbestände erfüllt ist:

1. *Lage innerhalb von Siedlungsschwerpunkten, touristischen Siedlungsschwerpunkten und Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe gemäß einem regionalen Entwicklungs-programm oder*
2. *Flächen für die Erweiterung von rechtmäßig bestehenden Betrieben (Betriebserweite-rungen), die im Gewerbegebiet (§ 30 Abs. 1 Z 4 StROG) oder im Industriegebiet (§ 30 Abs. 1 Z 5 StROG) liegen.*

Die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen liegen unter folgenden Kriterien vor:

1. *eine Hochwasserfreistellung und Gefahrenfreistellung der für die Nutzung des Grundstückes wesentlichen Flächen ohne Beeinträchtigung der Abflusssituation im Hinblick auf Fließgeschwindigkeiten und Wassertiefen ist technisch möglich und*
2. *im Rahmen einer Vorprüfung wird durch einen Sachverständigen auf dem Fachgebiet der Wasserbautechnik festgestellt, dass bei widmungskonformer Nutzung*
   a) *eine Beeinträchtigung der Abflusssituation im Hinblick auf Fließgeschwindigkeiten und Wassertiefen sowie*
   b) *eine besondere Gefährdung durch hohe Fließgeschwindigkeiten und Wassertiefen (z.B. Abflussmulden)*

   nicht zu erwarten sind.

Das Industriegebiet liegt in einer regionalen Vorrangzone für Industrie und Gewerbe, daher sind die raumplanerischen Voraussetzungen erfüllt. Da nur kleinflächige Randbereiche mit geringer Überflutungshöhe betroffen sind, kann auch vom Vorliegen der wasserwirtschaftlichen Kriterien ausgegangen werden.

- Oberflächenwasser:

Oberflächenwasserabfluss (Fließpfade), Quelle: Digitalen Atlas Steiermark Änderungsgebiet

Im Industriegebiet fließt oberflächlich nur Niederschlagswasser ab, das im Gebiet selbst oder direkt daneben anfällt. Laut Fließpfadkarte des Digitalen Atlas Steiermark quert ein Fließpdad mit kleinem Einzugsgebiet das Erweiterungsgebiet. Der Oberflächenwasserabfluss muss in der Bauplanung beachtet werden.

- Flugzeugerprobungsbereich:
  Das Änderungsgebiet liegt innerhalb des des Flugzeugerprobungsbereichs um den Flughafen Graz. Im Erprobungsbereich ist gemäß Luftfahrtsgesetz - nach Bewilligung und unter Einhaltung der Bestimmungen der Luftverkehrsregeln - die Verwendung von Luftfahrzeugen zulässig, die noch nicht allen der im Luftfahrtsgesetz festgelegten Voraussetzungen für die Verwendung im Fluge entsprechen.

- **Tierhaltungsbetriebe:**

  Aus der Novelle LGBl. 45/2022 des StROG 2010 ergibt sich, dass im Flächenwidmungsplan Geruchszonen um Tierhaltungsbetriebe ersichtlich zu machen sind. Im Umkreis des Änderungsgebietes befinden sich allerdings keine Tierhaltungsbetriebe. Diese sind so weit entfernt, dass ausgeschlossen werden kann, dass im Änderungsgebiet Geruchszonen ersichtlich zu machen sein könnten.

4. Regionales Entwicklungsprogramm

Das regionale Entwicklungsprogramm (Repro) legt die überörtlichen Entwicklungsziele und Planungen für die Region fest und muss in der örtlichen Raumordnung umgesetzt werden. Söding-Sankt Johann ist Teil der Region Steirischer Zentralraum, die die Bezirke Graz, Graz-Umgebung und Voitsberg umfasst.

Die Vorgaben des Repro sind im örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 berücksichtigt.

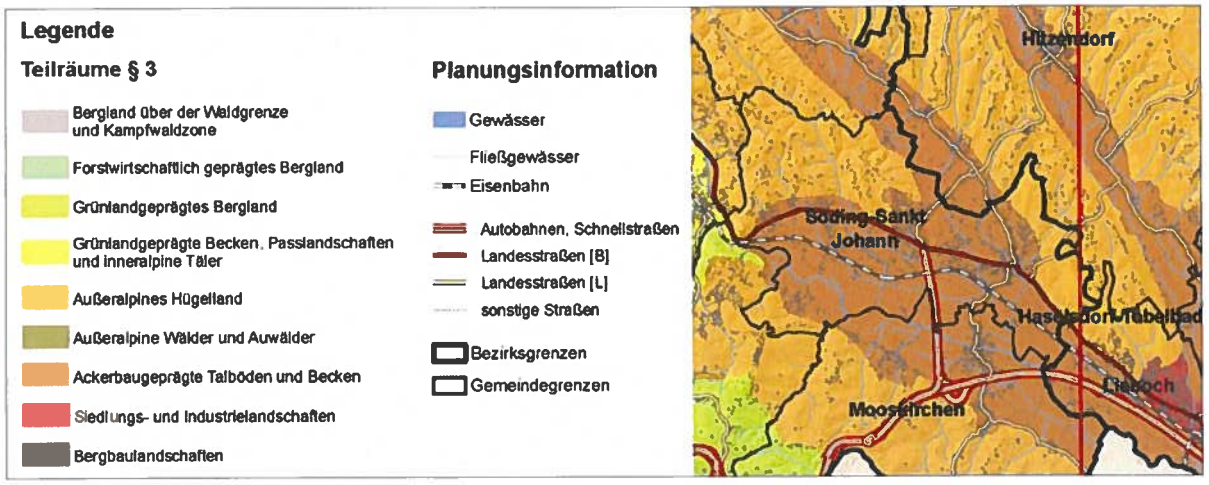
Im Repro sind Teilräume, Ziele und Maßnahmen für die Region und die Teilräume, Gemeindefunktionen und Vorrangzonen festgelegt. Als Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung sind überörtliche und örtliche Siedlungsschwerpunkte sowie Bereiche entlang der Hauptlinien des öffentlichen Personennahverkehrs ausgewiesen.

Die Gemeinde ist als regionaler Industrie- und Gewerbestandort festgelegt.

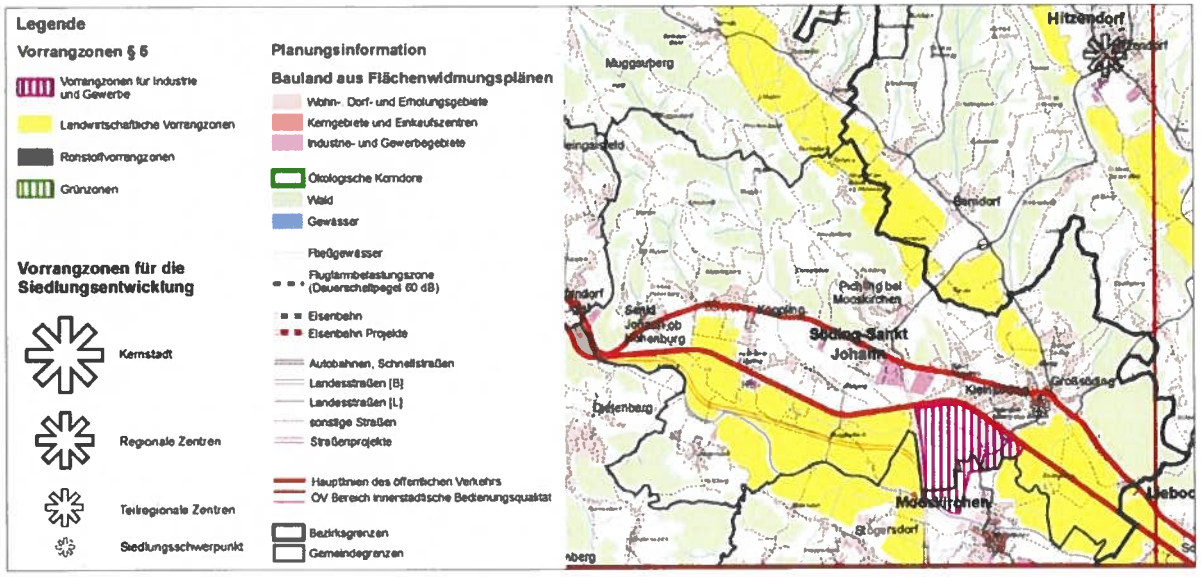
Das Änderungsgebiet gehört zum Teilraum "Ackerbaugeprägte Talböden und Becken". Für diesen Teilraum gelten folgende Ziele und Maßnahmen (Repro, § 3 Abs. 7):

1. *Die weitere Zerschneidung bzw. Segmentierung landwirtschaftlicher Flächen ist zu vermeiden.*
2. *Die Gliederung der Landschaft durch Strukturelemente, wie z. B. Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldsäume und Einzelbäume, ist einschließlich erforderlicher Abstandsflächen zu sichern. [...]".*

Die vorliegende Planung steht in keinem Widerspruch zu den Zielen und Maßnahmen für den Teilraum.



Reg. Entwicklungsprogramm Steir. Zentralraum: Auszug aus Anlage 2 - landschaftsräumliche Einheiten



Regionales Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum: Auszug aus Anlage 1 - Regionalplan

Das Änderungsgebiet liegt in der Vorrangzone für Industrie und Gewerbe, die den "Industriepark Mittleres Kainachtal" umfasst. Für diese Vorrangzonen ist im Repro festgelegt (§ 5 Abs. 1):

„Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe sind Flächen für Industrie- und Gewerbebetriebe von regionaler bzw. überregionaler Bedeutung. Es gilt folgende Zielsetzung und Festlegung:

1. *Sicherung bzw. Mobilisierung der für Industrie- und Gewerbebetriebe von regionaler bzw. überregionaler Bedeutung geeigneten Flächen.*
2. *Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe sind – einschließlich erforderlicher Abstandsflächen – von Widmungs- und Nutzungsarten, die die Realisierung einer industriell/gewerblichen Nutzung verhindern bzw. gefährden, freizuhalten.“*

Diese Bestimmungen sind mit der Funktionsfestlegung im örtlichen Entwicklungskonzept berücksichtigt und die Festlegung von Industriegebiet 1 steht damit in Einklang.

5. Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK)

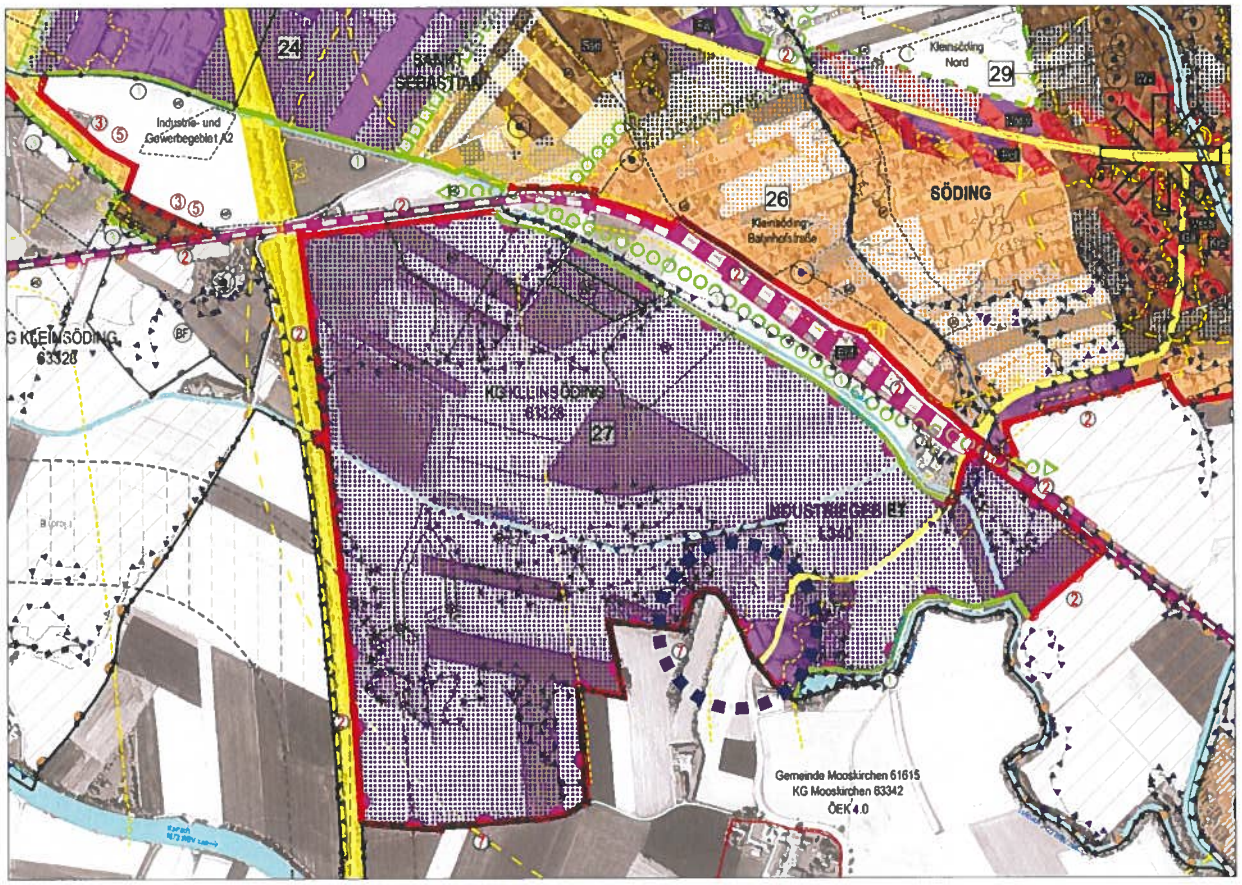
Das Änderungsgebiet ist im Entwicklungsplan, dem zeichnerischen Teil des örtlichen Entwicklungskonzeptes, als Bauentwicklungsbereich mit der Funktion Industrie/Gewerbe festgelegt und, wie oben erwähnt, Teil des im Repro als Vorrangzone für Industrie und Gewerbe festgelegten Industrieparks Mittleres Kainachtal.

Bauentwicklungsbereiche mit der Funktion Industrie/Gewerbe sind laut ÖEK im Flächenwidmungsplan durch die Festlegung der Baulandkategorien Industriegebiet 1, Industriegebiet 2 oder Gewerbegebiet umzusetzen, wobei folgender Entwicklungsrahmen und folgende Entwicklungsziele gelten:

- Sicherung bestehender Betriebsstandorte und Ansiedelung neuer Betriebe
- Schutz der benachbarten Wohngebiete vor Emissionen durch Nutzungsabstufung, Trenngrünzonen, Lärmschutz etc.

- Ausbau der regionalen Vorrangzone für Industrie und Gewerbe (Industriepark „Mittleres Kainachtal") als gemeindeübergreifendes Kooperationsprojekt.
  Bei der Umsetzung des Industrieparks sind die Ausgleichsmaßnahmen laut Umweltbericht zum regionalen Entwicklungsprogramm Voitsberg (2008) in Verbindung mit der Nutzungsstudie zum Industriepark vorzusehen.

  Ausgleichsmaßnahmen laut Umweltbericht zum Repro 2008 sind:
  Hochwasser-Schutzmaßnahmen, die Einhaltung eines Mindestabstandes von 50m zwischen IG-Fläche und Wohngebiet, soweit nicht eine Trennung durch Verkehrsinfrastruktur gegeben ist bzw. Errichtung eines Grüngürtels; Maßnahmen gegen Bodenversiegelung (Versickerung der Oberflächenwässer vor Ort); architektonische Gliederung, Gestaltung der Flächen und gemäß vorliegenden Freiraumkonzept sowie Anordnung der Baukörper entsprechend der lokalen klimatologischen Verhältnisse. Bepflanzungsmaßnahmen entlang der Entwässerungsmulden und keine Ansiedlung von grundwassergefährdenden Betrieben und Betrieben mit erhöhten Emissionen.



Ausschnitt aus dem Entwicklungsplan 1.0 — Änderungsbereich, Legende siehe Anhang

Die Änderung deckt sich mit den Vorgaben des ÖEK. Mit der nur kleinflächigen Erweiterung besitzen die Ausgleichsmaßnahmen kaum Relevanz, da sie auf die städtebauliche Gesamtstruktur und großflächige Grünstrukturen, die das Änderungsgebiet nicht betreffen, abzielen. Zum Teil sind sie schon im ÖEK umgesetzt (Freihaltung der Abstandszone), zum Teil können sie auch in der kleinräumigen Erweiterung im Bauverfahren umgesetzt werden (Bodenversiegelung, geordnete Oberflächenentwässerung).

6. Änderung des Flächenwidmungsplanes

6.1. Ersichtlichmachung

Das im Flächenwidmungsplan und im Digitalen Atlas ersichtlich gemachte Gerinne ist in der Natur nicht vorhanden. In Abstimmung mit der Abteilung 14, Referat wasserwirtschaftliche Planung des Amtes der Stmk. Landesregierung wurde die Ersichtlichmachung gelöscht. Die Stellungnahme der Abteilung 14 ist im Anhang angeschlossen.

Gemäß den Bestimmungen im Stmk. Raumordnungsgesetz müssen im Flächenwidmungsplan Flächen, die durch überörtliche Festlegungen für eine besondere Nutzung bestimmt sind, Flächen, für die aufgrund von Bundes- oder Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen, Gefahrenzonen etc. ersichtlich gemacht werden.
Mit der Änderung wird die Gewässer-Ersichtlichmachung im Änderungsbereich auf aktuellen Stand gebracht. Dies auch deshalb, da die Aktualisierung die geänderte Planungsvoraussetzung zeigt und durch den Entfall einer entlang von Gewässern zu berücksichtigenden Uferfreihaltezone die Baulanderweiterung erst ermöglicht.

6.3. Aufhebung von Aufschließungsgebiet

Im Flächenwidmungsplan 1.0 ist das nur als Lagerplatz des Grünpflege- und Kompostier-unternehmens genutzte, ansonsten aber unbebaute Areal zur Gänze als Aufschließungsgebiet mit dem Aufschließungserfordernis „Hochwasserfreistellung" festgelegt. Hochwasserabflussgebiet (maßgeblich ist, wie oben erwähnt, Hochwasser mit 100-jährlicher Wahrscheinlichkeit) ist jedoch nur der westliche Teil des Gebietes. Das Erfordernis der Hochwasserfreistellung beschränkt sich daher auf diesen Bereich. Das Aufschließungsgebiet wurde daher nun in Übereinstimmung mit § 29 des Stmk. Raumordnungsgesetzes im östlichen, außerhalb des Hochwassers gelegenen Teil aufgehoben und hier vollwertiges Bauland festgelegt.
Ein schmaler ebenfalls hochwasserfreier, aber im Hochwasserabflussgebiet eingeschlossener Streifen am Westrand des Gebietes wurde im Aufschließungsgebiet belassen, da sich so eine sinnvolle gebietsweise Abgrenzung des Aufschließungsgebietes ergibt und da der hochwasser-freie Teil unter Berücksichtigung der Nutzungsmöglichkeiten sowie der Erreichbarkeit einen Teil des Aufschließungsgebietes bildet, wodurch hier nicht von einer Vollwertigkeit auszugehen ist.

Die Hochwasserfreistellung muss, wie schon im Flächenwidmungsplan 1.00 festgelegt, zumindest für die wesentlichen Teile eines Bauplatzes hergestellt werden (Gebäude, Nebengebäude, Terrassen, Autoabstellplätze etc.). Nach dem Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasser-bedingten Naturgefahren und Lawinen gelten als für die Nutzung eines Grundstückes wesentliche Flächen „Flächen, die bebaut werden sollen, sowie unbebaute Flächen, bei welchen auf Grund ihrer Zweckwidmung von einer regelmäßigen Nutzung durch Personen auszugehen ist (z.B. Spiel-bereiche von Kindern, Terrassen, Flächen für die Verkehrserschließung, KFZ-Abstellflächen)".

6.3. Baulanderweiterung

Die Erweiterungsfläche ergänzt den Bestand um eine Fläche von rund 0,13 ha. Die Fläche ist durch Grundstücksgrenzen definiert.

Die Baulandkategorie und die Bebauungsdichte wurden gleich wie im Bestandsgebiet festgelegt, da die Erweiterungsfläche Teil des Gesamtgebietes ist und denselben Bedingungen unterliegt.

Das Erweiterungsgebiet schließt zwei sehr kleine Flächen – gesamt 50 m² - im Hochwasserabflussgebiet der Kainach (HQ100) ein. Da hier die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland nicht vorliegen, wurden sie samt dazwischen liegendem Bereich dem Aufschließungsgebiet zugeordnet. Die in der Regel im Hochwasserabflussgebiet ausgeschlossene Neufestlegung von Bauland erfolgt auf der Grundlage der Ausnahmebestimmungen im Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen (sh. 3. Lage und Randbedingungen, Abschnitt Nutzungseinschränkungen, Sicherheitszonen, Schutzzonen, Gefahrenzonen / Hochwasser)

Die im Industriegebiet 1 möglichen Nutzungen sind im § 30 Abs. 1 Z. 5 des StROG 2010 geregelt, Bestimmungen zu Aufschließungsgebieten im § 29 Abs. 3.
Bestimmungen zur Bebauungsdichte sind in der Bebauungsdichteverordnung festgelegt.

Im § 8 Abs. 4 des StROG 2010 ist festgelegt, dass vor der Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet im Sinne des § 29 Abs. 3 die Erteilung von Festlegungs- und Baubewilligungsbescheiden nach dem Steiermärkischen Baugesetz zulässig ist, wenn
1. die Bewilligungen der Erfüllung der fehlenden Baulandvoraussetzungen dienen oder
2. die gleichzeitige Fertigstellung der fehlenden Baulandvoraussetzungen mit dem Bauvorhaben gesichert ist.

6.3. Bebauungsplanzonierung

Gemäß § 26 Abs. 4 des StROG 2010 muss die Gemeinde im Flächenwidmungsplan festlegen, für welche Teile des Baulandes, der Sondernutzungen im Freiland und Verkehrsflächen durch Verordnung Bebauungspläne zu erlassen sind (Bebauungsplanzonierung).
Für das bestehende Industriegebiet ist wurde von der ehemaligen Gemeinde Söding im Jahr 2000 eine Bebauungsrichtlinie erlassen. Da das Erweiterungsgebiet keinen eigenständigen Baubereich darstellt, sondern Teil des Gesamtgebietes ist, sind die für das Bestandsgebiet geltenden Regelungen auch auf die Erweiterungsfläche zu übertragen. Da Bebauungsrichtlinien nach dem StROG 2010 nicht mehr möglich sind, kann die Bebauungsrichtline nicht durch eine Änderung angepasst werden, sondern muss durch einen Bebauungsplan ersetzt werden, dessen Planungsraum auch die Erweiterungsfläche umfasst.

Die Gemeinde kann in der Bebauungsplanzonierung festlegen, „dass bestimmte bauliche Anlagen bereits vor dem Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes baurechtlich bewilligt werden dürfen, wenn sich diese in die umgebende Bebauung einfügen, der Ensemblekomplettierung dienen und im Einklang mit den mit der Bebauungsplanung verfolgten Zielsetzungen stehen. Dazu sind Festlegungen hinsichtlich Lage, Größe, Höhe, Gestaltung und Funktion zu treffen [...]“ (§ 26 Abs. 4 StROG 2010).
Von dieser Möglichkeit wurde in der vorliegenden Flächenwidmungsplanänderung Gebrauch gemacht. Als zu treffenden Festlegungen laut StROG ergeben sich die Inhalte der Bebauungsrichtlinie, da diese die mit der Bebauungsplanung im Erweiterungsgebiet verfolgten Zielsetzungen repräsentieren und die Berücksichtigung der Bebauungsrichtlinie für eine Einfügung in die Umgebung sorgt. Eine Abweichung wäre im Zusammenhang mit der Flächenwidmungsplanänderung daher nicht gerechtfertigt.

Die Bestimmungen der Bebauungsrichtlinie wurden daher, soweit sie für den Randstreifen relevant sind, in den Wortlaut übernommen.
Nicht übernommen wurden:

- Inhalte zu Einschränkungen, da sie das Erweiterungsgebiet nicht betreffen oder, was das die kleinen Hochwasserflächen betrifft, mit dem Aufschließungserfordernis abgedeckt sind;
- Regelungen zu bebaubaren Flächen (Baugrenzlinien), da diese die nur die Abstandszonen zur Landesstraße L340 und zur geplanten neuen Trasse der L340 betreffen und an der L340 den Bestimmungen im Landes-Straßenverwaltungsgesetz entsprechen.
- Festlegungen zur Verkehrserschließung, da diese das neue Bauland als Ergänzungsfläche der bestehenden Bauplätze nicht tangieren bzw. der schmale Anschluss der neuen Baulandfläche an die L340 Bestimmungen im Landes-Straßenverwaltungsgesetz unterliegt.
- Bestimmungen zur Oberflächenentwässerung, da diese die Bauplätze als Gesamtheit betreffen und für das neue Bauland als Ergänzungsfläche der bestehenden Bauplätze nicht von Bedeutung sind.
- Festlegungen zur Berücksichtigung von Aspekten der Verkehrssicherheit bei der Bepflanzung, da der neue Baulandstreifen nicht entlang der Straßen verläuft.

Die Wiedergabe von Definitionen baurechtlicher Begriffe aus dem Stmk. Baugesetz und der – nicht mehr zutreffende - Verweis auf bestimmte Stellen im Stmk. Baugesetz wurde durch die generelle Regelung, dass für baurechtliche Begriffe die Begriffsbestimmungen des Stmk. Baugesetzes gelten, ersetzt.

Bei der Gebäudehöhe wurde zur Klarstellung ergänzt, dass es um die Gebäudehöhe an der Traufe geht, nicht um die mit der Gesamthöhe der Gebäude geregelte Firsthöhe.

Statt der Formulierung „Versiegelungsgrad der Flächen" wurde der im Baugesetz verwendete und definierte Begriff „Grad der Bodenversiegelung" verwendet.

7. Fachliche Beurteilung / Begründung der Planung

Die Änderung erfolgt unter folgenden, die Planung begründenden Aspekten:

- Mit der Änderung wird eine bessere Nutzbarkeit von Betriebsgrundstücke ermöglicht; die betriebliche Entwicklung wird dadurch unterstützt.
- Der in Anspruch genommene Raum ist durch die bestehende betriebliche Nutzung und durch Verkehrsanlagen vorgeprägt. Mit der Abrundung des Gebietes durch das neue Industriegebiet wird der Bestand daher in verträglicher Weise ergänzt. Naturräumliche oder andere raumdefinierende Grenzen werden nicht überschritten, neuer Raum wird nicht angerissen.
- Die Erweiterung schließt auch zwei kleine Bereiche im Hochwasserabflussgebiet ein, um das gesamte Grundstück baulich nutzen zu können. Dies ist mit Hinblick auf das vorgesehene Gesamt-Hochwasserschutzprojekt für den Gewerbepark und aufgrund der nur geringen Größe der Fläche sowie der geringen Überflutungshöhe gerechtfertigt und steht in keinem Widerspruch zum Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen.

Eine Anpassung des Flächenwidmungsplanes an das Entwicklungsprogramm im bestehenden Industriegebiet wurde mit der vorliegenden Planung nicht vorgenommen, da die Flächenwidmung im Hochwasserbereich unverändert beibehalten wurde. Für eine Anpassung kann so das Vorliegen des Ergebnisses der laufenden Kainach-Abflussuntersuchung abgewartet und berücksichtigt werden.

- Die Änderung betrifft einen gut erschlossenen Raum in einem regionalen Industrie- und Gewerbestandort und in einer regionalen Vorrangzone für Industrie und Gewerbe.
  Die Entwicklung des Industrieparks Mittleres Kainachtal wird von der Änderung nicht beeinflusst, Maßnahmen des Gesamtprojektes wie der direkte Anschluss an den Autobahnzubringer sind für das Änderungsgebiet nicht von Belang, da die Erweiterung nur eine geringfügige Ergänzung des Bestandes darstellt.
- Die Änderung deckt sich mit dem örtlichen Entwicklungskonzept.
- Die Festlegungen in der Baulandzonierung, dass Baubewilligungen bei Bauvorhaben erteilt werden dürfen, die der Bebauungsrichtlinie für das Bestandsgebiet entsprechen, ist raumplanerisch dadurch begründet, dass die Flächenwidmungsplanänderung das Industriegebiet nur kleinflächig am Rand ergänzt und keinen eigenständigen Bauplatz bildet.
- Mit der Anpassung des Aufschließungsgebiets an die Hochwassergrenzen wird die Planung verfeinert bzw. korrigiert – für die Festlegung des gesamten nicht bebauten sondern nur als Lagerplatz genutzten Areals als Aufschließungsgebiet fehlt im hochwasserfreien Bereich die Grundlage.

8. Baulandbilanz

1. Änderung

Mit der Änderung werden 1.309 m² bisheriges Freiland für land- und forstwirtschaftliche Nutzung, als Industriegebiet 1 festgelegt. Die Erweiterungsflächen gehören zu bebauten bzw. als Lagerplatz betrieblich genutzten Grundstücken. Das gesamte Areal westlich der L340 umfasst mit der Änderung 20.001 m² statt bisher 18.961 m².

2. Baulandverbrauch (seit der Revision konsumierte Baulandreserven)

Der Flächenwidmungsplan 1.0 ist vor rund 5,5 Jahren in Kraft getreten. Eine Aktualisierung des Standes der Baulandreserven wurde aufgrund der im Vergleich zu den gesamten Reserveflächen kleinen Änderung nicht vorgenommen.

3. Flächenbilanz

Zur Darstellung der sich aus den Änderungen ergebenden Werte wird auf das von der Abteilung 13 des Landes herausgegebenen Formblatt Flächenbilanz zurückgegriffen. Das Formblatt ist im Anhang angeschlossen.

4. Mobilitätsfaktor Wohnbau im Flächenwidmungsplan 1.11

Da die Änderung ein Industriegebiet betrifft, ändert sich der Mobilitätsfaktor für das Wohnbauland nicht.

9. Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Das Stmk. Raumordnungsgesetz ermöglicht und verpflichtet die Gemeinden zu Maßnahmen für eine aktive Bodenpolitik (§ 34 ff).

Bodenpolitische Maßnahmen müssen anlässlich einer Revision oder Änderung des Flächenwidmungsplanes für unbebaute Grundstücke eines Grundeigentümers mit einer zusammenhängenden Fläche von mindestens 1.000 m² entweder in Form einer privatwirtschaftlichen Maßnahme („Baulandvertrag") oder in Form einer Bebauungsfrist festgelegt werden.
In Gewerbegebieten, Industriegebieten und Einkaufszentrengebieten sind bodenpolitische Maßnahmen nicht verpflichtend, können von der Gemeinde aber ergriffen werden. Ausgenommen sind Flächen, die für die künftige Erweiterung bereits bestehender Betriebe erforderlich sind.

Da die Baulanderweiterung nur einen schmalen Streifen umfasst, stellt sie nur eine Ergänzung des bereits bebauten oder als Lagerplatz betrieblich genutzten Bestandes und keine für sich nutzbare Reserve für eine Bebauung dar. Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik sind daher nicht erforderlich.

10. Strategische Umweltprüfung

Gemäß § 4 Abs. 1 des StROG 2010 ist im Rahmen der Erstellung von Plänen und Programmen (Entwicklungsprogramme, örtliche Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungspläne) eine Umweltprüfung durchzuführen, wenn die Planung geeignet ist,

- Grundlage für ein Projekt zu sein, das gemäß dem Anhang 1 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000 einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt,
- Europaschutzgebiete gemäß den naturschutzrechtlichen Bestimmungen erheblich zu beeinträchtigen oder
- Grundlage für ein Projekt zur Errichtung oder wesentlichen Änderung von Seveso-Betrieben zu sein.

Eine Umweltprüfung ist jedoch dann nicht erforderlich, wenn es sich um geringfügige Änderungen von Plänen und Programmen oder um die Nutzung kleiner Gebiete handelt, sofern damit keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind.
Bei der Flächenwidmung als Industriegebiet 2 zur Errichtung und wesentlichen Änderung von Seveso-Betrieben sind aber jedenfalls erhebliche Umweltauswirkungen voraussichtlich zu erwarten und die Planung ist daher einer verpflichtenden Umweltprüfung zu unterziehen.

Planungen, für die sich aus § 4 Abs. 1 keine Pflicht zur Umweltprüfung ergibt, sind nur dann einer Umweltprüfung zu unterziehen, wenn sie voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben.

Nach § 4 Abs. 3 ist eine Umweltprüfung für Planungen jedenfalls nicht erforderlich, wenn eine Umweltprüfung für einen Plan höherer Stufe bereits vorliegt und aus einer weiteren Prüfung keine zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind, oder wenn die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht geändert wird oder erhebliche Umweltauswirkungen bei Verwirklichung der Planung offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Bei der Erstellung und Änderung von Plänen und Programmen müssen außerdem die Zielsetzungen des Übereinkommens zum Schutze der Alpen (Alpenkonvention) berücksichtigt

werden. Söding-Sankt Johann liegt zum Teil, nämlich mit dem Gebiet der früheren Gemeinde Sankt Johann-Köppling, innerhalb des Geltungsbereiches der Alpenkonvention. Die Änderung liegt nicht in diesem Teil der Gemeinde.

Die Änderung liegt in einem Bauentwicklungsbereich mit der Funktion Industrie/Gewerbe, der bereits auf Ebene des örtlichen Entwicklungskonzeptes bzw. der Regionalplanung einer Umweltprüfung unterzogen wurde. Die Änderung beinhaltet die im örtlichen Entwicklungskonzept zugrunde gelegten Festlegungen. Die Baulanderweiterung betrifft eine gleiche Nutzung (Baulandkategorie) wie im anschließenden Bauland. Daher sind durch eine weitere Prüfung keine zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten.
Eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

11. Verfahren

Art des Verfahrens und Inkrafttreten der Änderung

Der Änderung liegt ein von der Landesregierung genehmigtes örtliches Entwicklungskonzept zugrunde. Daher gelten für das Änderungsverfahren die Bestimmungen laut § 39 StROG 2010.

Die Änderung erfolgt nach dem Auflageverfahren. Demnach ist der Entwurf der Änderung über mindestens 8 Wochen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsichtnahme aufzulegen. Während der Auflage kann jedermann Einwendungen schriftlich und begründet beim Gemeindeamt bekannt geben.

Die Kundmachung der Auflage erfolgt durch den Bürgermeister, der die Gemeinderatsmitglieder über die Auflage informiert.
Von der Auflage werden die benachbarten Gemeinden und Dienststellen gemäß Stmk. Raumordnungsgesetz und gemäß Benachrichtigungsverordnung verständigt.

Nach Ablauf der Auflagefrist wird der Entwurf der Änderung samt eingelangten Einwendungen vom Bürgermeister dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt. Einwendungen sind vom Gemeinderat zu beraten und in Abwägung mit den örtlichen Raumordnungsinteressen nach Möglichkeit zu berücksichtigen.
Der Beschluss der Änderung in einer anderen Fassung als zur Einsicht aufgelegt erfordert die vorhergehende Anhörung der durch die Abänderung Betroffenen.

Alle Beschlüsse erfordern eine Zweidrittelmehrheit.

Nach dem Beschluss muss die Verordnung der Flächenwidmungsplanänderung gemäß Gemeindeordnung 2 Wochen kundgemacht werden. Sie tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Die für die örtliche Raumordnung zuständige Abteilung des Amtes der Landesregierung hat während der Auflage die Möglichkeit, einen Genehmigungsvorbehalt auszusprechen. In diesem Fall muss die Änderung nach dem Beschluss der Landesregierung zur Genehmigung vorgelegt werden und tritt erst nach Genehmigung durch die Landesregierung und anschließender Kundmachung in Kraft.

Verfahrensablauf:

- Auflage von 02.02.26 bis 30.03.26
- Einwendungen und Stellungnahmen: .....
- Änderungen gegenüber dem aufgelegten Entwurf: .....
- Anhörungen: .....
- Beschluss der Änderung durch den Gemeinderat am: .....
- Inkrafttreten der Änderung am .....

ANHANG

- Bauland-Flächenbilanz
- Legende zum Ausschnitt aus dem Entwicklungsplan
- Stellungnahme der Abteilung 14, Referat wasserwirtschaftliche Planung des Amtes der Stmk. Landesregierung zur Aufhebung der Ersichtlichmachung eines Gerinnes im Änderungsgebiet

Abteilung 13 - Umwelt und Raumordnung
Bau- und Raumordnung - Örtliche Raumplanung

WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Gemeinde: Söding-St. Johann

Planer: Franz Radaschitz, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Bezirk: Voitsberg

GZ: 616-33/1.09-BIL

Flächenwidmungsplan Nr.: 1.11

Datum: 21.01.2026

1. WOHNBAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum: 2017 bis 2027
10 (12) bzw. 15 Jahre gem. § 25(3) StROG 2010 idgF.

1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

	1981	1991	2001	2011	Planungsjahr 2018	Prognose für 10 (12) FWP 2028 (2030)[2]	15 Jahre ÖEK 2033
Bevölkerungszahl	2987	3279	3574	3955	4091	**4391**	4541
Haushaltsgröße	3,55	3,15	2,84	2,52	2,43	**2,28**	2,25
Haushaltszahl [1]	841	1041	1258	1569	1685	**1926**	2018

Neubaubedarf 1 für 10 (12) Jahre: 241 WE

1.2 Ersatzbedarf [3]

bei problematischen Standorten, etc.: 9 WE

1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf: **250 WE**

	Anzahl	Bauplatzgröße	Wohnbaulandbedarf	
Ein- und 2-Familienhäuser	175	800 m²	14,00	ha
Mehrfamilienhäuser	75	400 m²	3,00	ha
		Summe	17,00	ha
		x Faktor 3 [4]	**51,00**	**ha**

2. WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus Flächenbilanz 1.09: **42,73 ha**

1) rechnerisch ermittelt aus Bevölkerungszahl und Haushaltsgröße; Wert 2018 von Gemeinde
2) Quelle: ÖEK, verwendete Prognose(n): Statistik Austria, Landesstatistik Steiermark
3) Ersatzbedarf ist in den Erläuterungen zu begründen
4) Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland

FLÄCHENBILANZ

Baugebiete	Flächenwidmungsplan Nr. 1.10				Flächenwidmungsplan Nr. 1.11				Veränderung							
	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilisiert	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilisiert	gesamt		bebaut		unbebaut		mobilisiert	
									abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
WR																
WA	135,86	104,50	31,36	13,69	135,86	104,50	31,36	13,69	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
KG	9,24	6,98	2,27	1,54	9,24	6,98	2,27	1,54	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
DO	76,14	67,04	9,10	2,58	76,14	67,04	9,10	2,58	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
GG	16,48	8,14	8,34	3,31	16,48	8,14	8,34	3,31	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
I/1	23,52	15,05	8,47	7,11	**23,65**	**15,18**	8,47	7,11	0,13	0,6%	0,13	0,9%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
I/2																
E1																
E2																
KU																
EH																
FW																
Wohnbauland	221,24	178,51	42,73	17,82	221,24	178,51	42,73	17,82	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Gesamt	261,24	201,71	59,54	28,24	**261,37**	**201,84**	59,54	28,24	0,13	0,0%	0,13	0,1%	0,00	0,0%	0,00	0,0%

WR= Reines Wohngebiet, WA= Allgemeines Wohngebiet, KG= Kerngebiet, DO= Dorfgebiet, GG= Gewerbegebiet, I1= Industriegebiet 1, I2= Industriegebiet 2, E1= Einkaufszentrum 1, E2= Einkaufszentrum 2, KU= Kurgebiet, EH= Erholungsgebiet, FW=Ferienwohngebiet

LEGENDE

FESTLEGUNGEN

I. Gebiete mit bauliche Entwicklung

Bestand Potenzial

- Wohnen
- Wohnen/Verdichtungszone
- Zentrum
- Industrie, Gewerbe
- Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete
- Bereiche mit 2 Funktionen

II. Siedlungsschwerpunkte

- (S) Örtlicher Siedlungsschwerpunkt

III. Örtliche Vorrangzonen/ Eignungszonen

- spo Örtliche Vorrangzone/ Eignungszone für Spiel-, Sport- und Erholungszwecke
  spo Sport erh Erholung frh Friedhof
- eva Örtliche Vorrangzone/ Eignungszone für wirtschaftliche und technische Zwecke
  eva Energieerzeugung ver Ver- und Entsorgung

IV. Immissionsbelastete Bereiche

- Lärmisophone Verkehrslärm 45dB nachts
  (Bundes-/Landesstraßen und Bahn)
- Tierhaltungsbetrieb

V. Entwicklungsgrenzen

- Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen
  - absolute Entwicklungsgrenze
  - relative Entwicklungsgrenze
    1 Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungsschwerpunkten
    2 Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen oder Sicherstellung anderer Planungen
    3 Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Immissionen
    4 Vermeidung von Nutzungskonflikten
    5 Wahrung des Orts-und Landschaftsbildes
    6 Mangelhafte Infrastruktur oder Erschließung
- Naturräumliche Entwicklungsgrenzen
  - absolute Entwicklungsgrenze
  - relative Entwicklungsgrenze
    1 Uferstreifen-Gewässer Freihaltung
    2 Erhaltung von Wald und / oder Gehölzstreifen
    3 fehlende naturräumliche Voraussetzungen
    4 Erhaltung charakteristischer Kulturlandschaft, ökologisch oder klimatisch bedeutsamer Strukturen

VI. Aufbauelemente

- Ga Öffentliche Einrichtungen

Bhf	Bahnhof	Vsch	Volksschule
Fw	Feuerwehr/ Rüsthaus	Kib	Kinderbetreuung
Ga	Gemeindeamt	Bss	Bürgerservicestelle
Kig	Kindergarten	Wih	Wirtschaftshof
Mzs	Mehrzwecksaal	Wv	Wasserverband Söding-Lieboch
Nahv	Nahversorger	Awv	Abwasserverband Mittleres Kainachtal
Pfh	Pflegeheim		
Pol	Polizei		
Sse	Seelsorgeeinrichtung		

- Räumlich zeitliche Entwicklungspriorität
  (Farbe nach funktioneller Gliederung)
- Grünraumelemente - Grünzug
- Grünraumelemente - Trenngrün
- 1 Bereichs-Nummerierung

ERSICHTLICHMACHUNGEN

I. Nutzungsbeschränkungen

- WB Wasserwirtschaftliche Beschränkung
  (Quellen- und Brunnenschutzgebiete)
- Hochwasserabflussgebiet
  Hochwasser mit 30-jährlicher Ereigniswahrscheinlichkeit
- Hochwasserabflussgebiet
  Hochwasser mit 100-jährlicher Ereigniswahrscheinlichkeit
- ER Gefährdete Flächen
  HW Hochwasser, ER Erdrutsch
- ND 1 Naturdenkmal
- BF Archäologische Bodendfundstätte
- BD Archäologisches Bodendenkmal
- ME Meliorationsgebiete
- ME ER Meliorationsgebiete mit ausgebauter Rutschhangsanierung
- Kainach 1673 WBV Gewässer
  (inkl. Fließrichtung, Zuständigkeitsbereich und Nummer)
- Gerinne
  (inkl. Fließrichtung, Zuständigkeitsbereich und Nummer)
- HWR Hochwasser-Rückhaltebecken
- Hochwasser-Schutzdamm
- F-100kV Hochspannungsfreileitung 110kV
- 25m Leitungsschutzzone um Hochspannungsleitung 110kV

II. Verkehrsinfrastruktur

- Haltestelle + Einzugsbereich
  (Bus 300m, Bahn 1000m)
- Eisenbahn
- A2 Bundesautobahn
- B70 L301 Landesstraße B, Landesstraße L

III. Verwaltungsgliederung

- Bezirksgrenze
- Gemeindegrenze
- Katastralgemeindegrenze

IV. Nachbargemeinden

- Bauliche Entwicklung der Nachbargemeinden

V. Vorrangzonen laut regionalem Entwicklungsprogramm

- Landwirtschaftliche Vorrangzone
- Vorrangzone für Industrie und Gewerbe
- Im regionalen Entwicklungsprogramm festgelegter Siedlungsschwerpunkt

N

0 100 500m

1 ha

Datengrundlage: GIS-Steiermark
Planbasis: Ortholuftbild, Aufnahme V-2015

Gemeinde Söding-Sankt Johann

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT 1.0
ENTWICKLUNGSPLAN

© INGENIEURBÜRO FRANZ RADASCHITZ

Von: Kraxner Thomas <thomas.kraxner@stmk.gv.at>
Gesendet: Dienstag, 9. Dezember 2025 12:15
An: Ursula Pichler | Gemeindeamt Söding-Sankt Johann <pichler@soeding-st-johann.gv.at>
Betreff: AW: Söding-Sankt Johann - Industriegebiet an der alten Kainach

Sehr geehrter Herr Bürgermeister! Sehr geehrter Frau Pichler!

Da in der Natur kein Gewässer vorhanden ist, kann die Ersichtlichmachung des Gewässers im FWP bzw. EP bis zum Ende des Gewerbegebietes jedenfalls gelöscht werden.

Ich werde diese Information auch an unser Referat Wasserinformation weitergeben, zwecks Korrektur im GIS Steiermark.

Mit freundlichen Grüßen
Ing. Thomas Kraxner
Abteilung 14
Tel.: 0676/86663086

Von: Ursula Pichler | Gemeindeamt Söding-Sankt Johann <pichler@soeding-st-johann.gv.at>
Gesendet: Freitag, 5. Dezember 2025 08:07
An: Kraxner Thomas <thomas.kraxner@stmk.gv.at>
Betreff: WG: Söding-Sankt Johann - Industriegebiet an der alten Kainach

Sehr geehrter Herr Ing. Kraxner!

Im Anhang wird das Ersuchen um Löschung des nicht mehr vorhandenen Kainach-Altarm im Industriegebiet 1 westlich der L340 übermittelt.

Mit freundlichen Grüßen
Ursula Pichler
Bauamt

GEMEINDE SÖDING-SANKT JOHANN
Packerstraße 181a, 8561 Söding-Sankt Johann
Tel.: +43(0)3137/6130-16
Fax: +43(0)3137/6130-90
mailto:pichler@soeding-st-johann.gv.at
http://www.soeding-st-johann.gv.at

Bitte beachten Sie unsere neue Anschrift – Please note our new adress.