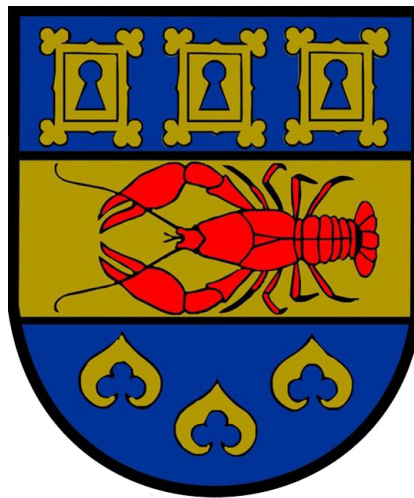


**Wortlaut
zum
Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) Nr. 5.00
der Gemeinde
Ragnitz**



Stand: 11.05.2021

Verfasser:



Pumpernig & Partner ZT GmbH

staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker
Raumplanung, Raumordnung und Geographie
DI Maximilian Pumpernig
Mag. Christine Schwabinger
Mag. Gernot Paar, MSc
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/I/9

Bearbeitung:

DI Maximilian Pumpernig
DI Günther Eppensteiner (Referent)
Mag^a. Siegrun Rutrecht (Sachbearbeitung/Grafik)
Michelle Pappel (Textbearbeitung)

INHALTSVERZEICHNIS

KURZFASSUNG	1
§ 1 Umfang und Inhalt	3
§ 2 Plangrundlage und Verfasser	3
§ 3 Festlegungen des Entwicklungsplanes	4
(1) Abgrenzung und Übernahme Überörtlicher Festlegungen	4
(2) Räumlich-funktionelle Gliederung – Die Örtlichen Funktionen	5
(3) Entwicklungsgrenzen	7
§ 4 Ziele und Maßnahmen	9
(1) Sachbezogene Ziele und Maßnahmen	9
(2) Raumbezogene Ziele und Maßnahmen	13
§ 5 Sachbereichskonzept für PV-Freiflächenanlagen > 3.000 m ²	14
§ 6 Grundsätze zur Verwirklichung der Ziele und Maßnahmen	15
§ 7 Wirkung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes	15
§ 8 Inkrafttreten/ Außerkrafttreten	16
VERFAHRENSBLATT	17

KURZFASSUNG

Die Gemeinde Ragnitz kommt ihrer gesetzlichen Verpflichtung nach, das geltende Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 4.00 mit dem zugehörigen Entwicklungsplan und den geltenden Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF auf Basis der aktuellen raumordnungsgesetzlichen Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 idgF planmäßig fortzuführen.

Das wesentliche Planungsinstrument stellt dabei das neue Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 5.00 mit dem zugehörigen Entwicklungsplan auf Basis der aktuellen Rechtsnorm dar. Dieses Planungsinstrument ist aufgrund der geltenden Rechtslage als eigene Verordnung zu erlassen und soll die Entwicklung der Gemeinde Ragnitz für die kommenden 15 Jahre hinsichtlich ihrer räumlich-funktionellen Ausrichtung raumordnungsfachlich wie raumordnungsrechtlich planmäßig und nachhaltig leiten.

In Übereinstimmung mit den Raumordnungsgrundsätzen des StROG 2010 idF. LGBl Nr. 6/2020, den geltenden Bestimmungen des Landesentwicklungsprogrammes (LEP 2009, LGBl. Nr. 75/2009) und dem geltenden Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark (LGBl. Nr. 88/2016) werden, ausgehend von den digitalen Grundlagendaten und der vorliegenden Bestands- und Problemanalyse (September 2020) sowie aufbauend auf das geltende Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 4.00 idgF, die siedlungs- und kommunalpolitischen Entwicklungsziele einschließlich Maßnahmen adaptiert, geprüft und nach dem Leitfaden 2.0 („Örtliches Entwicklungskonzept“) des Amtes der Stmk. Landesregierung geordnet bzw. teilweise neu gegliedert und definiert.

Der Entwicklungsplan Nr. 5.00 als integrierender Bestandteil des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.00 wird dem geltenden StROG 2010 sowie der Planzeichenverordnung 2016 angepasst und in Teilbereichen aufgrund überarbeiteter und aktualisierter Entwicklungsziele bzw. unter Berücksichtigung wesentlich geänderter Planungsvoraussetzungen modifiziert bzw. neu festgelegt und auf eine Planungsperiode von mind. 15 Jahren ausgerichtet.

Der Entwicklungsplan Nr. 5.00 stellt mit seiner räumlich-funktionellen Gliederung die räumliche Umsetzung der im Wortlaut zum Örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele und Maßnahmen dar. Mit den festgelegten äußeren Entwicklungsgrenzen bildet der Entwicklungsplan jene Siedlungsräume ab, welche für die jeweiligen Teilziele und Maßnahmen zur Entwicklung der einzelnen Ortsteile innerhalb des gesamten Gemeindegebietes vorgesehen sind. Wesentliche Gliederungselemente des Entwicklungsplans sind die naturräumlichen Gegebenheiten sowie die neu festzulegenden äußeren Entwicklungsgrenzen aufgrund von bestehenden Nutzungsbeschränkungen und/oder überörtlich geregelten Planungsvorgaben sowie siedlungspolitischen Zielsetzungen. Die Grenzen werden größtenteils durch naturräumliche Grenzen wie Wasserläufe und deren Uferschutzstreifen, steile Hangabbrüche, Waldränder und Hochwasserabflussbereiche udgl. bestimmt. Die im Entwicklungsplan Nr. 5.00 zusätzlich dargestellten Funktions- und Freiraumbereiche (z.B. die im siedlungspolitischen Interesse festgelegten Grün- und Freihaltezonen) bilden räumlich-funktionelle Einheiten und sollen differenzierte Aufgaben (z.B. landwirtschaftliche Nutzungen, Landschaftspflege, Freihaltebereiche, ...) im Rahmen der Gesamtentwicklung der Gemeinde Ragnitz erfüllen.

Strategische Umweltprüfung/Alpenkonvention:

Die Neufestlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept einschließlich Entwicklungsplan Nr. 5.00 werden entsprechend der Richtlinie „SUP in der Örtlichen Raumplanung“, 2. Auflage (herausgegeben von der Abteilung 13) auf ihre möglichen Umweltauswirkungen im Sinne der Bestimmungen des § 4 StROG 2010 idgF geprüft. Zusammenfassend wird zur strategischen Umweltprüfung aus raumordnungsfachlicher Sicht festgehalten, dass die getroffenen Neufestlegungen bzw. Anpassungen der Funktionsbereiche (= Gebiete mit baulicher Entwicklung) auf Basis durchgeführter Bestandsaufnahmen, Standortbeurteilungen bzw. Prioritätenreihungen entsprechend der siedlungspolitisch abgestimmten Fortschreibung der im geltenden Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 4.00 idgF der Gemeinde Ragnitz festgelegten Zielsetzungen und keine erheblichen Umweltauswirkungen erwarten lassen.

Ragnitz, am 18.06.2021

VERORDNUNG DER GEMEINDE RAGNITZ

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT NR. 5.00

Der Gemeinderat der Gemeinde Ragnitz hat in seiner Sitzung am 18.06.2021 gemäß § 24 (1) Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010, LGBl Nr. 49/2010 idF LGBl Nr. 6/2020 den Entwurf zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 5.00 (ÖEK) samt Entwicklungsplan (EP) beschlossen. Die öffentliche Auflage erfolgt in der Zeit von 12.07.2021 bis 20.09.2021. (mind. 8 Wochen) und findet die öffentliche Versammlung am 23.07.2021 um 18:00 Uhr im Schloss Laubegg statt.

§1

Umfang und Inhalt

- (1) Das Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) Nr. 5.00 besteht aus einem Verordnungswortlaut, dem Entwicklungsplan (EP) im Maßstab 1:10.000, welcher integrierender Bestandteil dieser Verordnung ist und dem zugehörigen Erläuterungsbericht.
- (2) In Übereinstimmung mit den Raumordnungsgrundsätzen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl. Nr. 6/2020, den Festlegungen des Landesentwicklungsprogramms 2009 (LGBl. Nr. 75/2009), dem Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark (LGBl. Nr. 88/2016) und der Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 12.09.2005 über ein Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (LGBl. Nr. 117/2005) werden – ausgehend von den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und der Problemanalyse (September 2020) nachfolgende kurz-, mittel- bis langfristige Entwicklungsziele sowie Maßnahmen unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten festgelegt.

§ 2

Plangrundlage und Verfasser

- (1) Der Entwicklungsplan basiert auf orthoentzerrten Luftbildaufnahmen (Quelle: GIS Steiermark mit Stand: 17.08.2018).
- (2) Das Örtlichen Entwicklungskonzept/ Entwicklungsplan Nr. 5.00, welches auf der durchgeführten Bestandsaufnahme und Problemanalyse (September 2020) aufbaut, wird in enger Abstimmung mit dem Gemeinderat und der Verwaltung der Gemeinde Ragnitz von der Pumpernig & Partner ZT GmbH, Mariahilferstraße 20/I, 8020 Graz (GZ: 226FR19) verfasst.

§ 3

Festlegungen des Entwicklungsplanes

(1) Abgrenzung und Übernahme Überörtlicher Festlegungen:

Z.1 Gemäß **Landesentwicklungsprogramm 2009** (LGBl. Nr. 75/2009) befindet sich das Gemeindegebiet der Gemeinde Ragnitz gemäß § 2 (Regionen) innerhalb der Region Südweststeiermark, bestehend aus den politischen Bezirken Leibnitz und Deutschlandsberg.

Z.2 Gemäß **Regionalem Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark** (LGBl. Nr. 88/2016) ist die Gemeinde **Ragnitz** als **Teilregionales Zentrum** festgelegt. Teilregionale Zentren sollen den Grundbedarf an öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen für die Bevölkerung mehrerer Gemeinden anbieten.

Das Teilregionale Zentrum **Ragnitz** (Symbol: Stern) umfasst das Nord-Süd ausgerichtete, durchgehende Siedlungsband entlang der L 626 – Stiefingtalstraße und gliedert sich in einzelne Ortsteile, nämlich das überwiegend landwirtschaftlich geprägte Haslach, das durch öffentliche und private Einrichtungen geprägte Gundersdorf, das durch Mischstruktur (Wohnbebauung im Norden, Landwirtschaft im Osten und Gewerbe im Westen) geprägte Ragnitz sowie den Ortsteil Laubegg, welcher ebenfalls durch Mischstrukturen aus historisch tradierter Landwirtschaft sowie teils gewerblicher Nutzungen, insbesondere des Bildungs- und Einsatzzentrums des Roten Kreuzes Steiermark und Wohnnutzungen geprägt wird.

Z.3 Gemäß **§ 3 (Ziele und Maßnahmen für Teilräume)** des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Planungsregion Obersteiermark West befindet sich das Gemeindegebiet innerhalb nachfolgender Teilräume:

- Ackerbaugeprägte Talböden und Becken
- Außeralpines Hügelland¹
- Außer Alpine Wälder und Auwälder

Z.4 Gemäß **§ 5 (Vorrangzonen)** des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Planungsregion Südweststeiermark befinden sich im Gemeindegebiet von Ragnitz folgende Vorrangzone:

- Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung (Regionaler und Örtlicher Siedlungsschwerpunkt)
- Landwirtschaftliche Vorrangzonen
- Grünzonen: Muraueu und 10 m breite Uferbereiche beidseitig der natürlich fließenden Gewässer.

¹ Gem. § 3 (4) des REPRO gilt, dass außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten großflächige Baulanderweiterungen im Ausmaß von maximal 20 % des bestehenden, bebauten Baulandes, jedoch jedenfalls im Ausmaß von drei ortsüblichen Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser, zulässig sind. Die Ausweisung neuer Baugebiete ist unzulässig. Baulanderweiterungen für die Entwicklung rechtmäßig bestehender Betriebe bleiben davon unberührt. Weiters ist die Gewinnung mineralischer Rohstoffe außerhalb von Rohstoffvorrangzonen unzulässig (ausgenommen sind landschaftsverträgliche Erweiterungen bestehender Abbaugebiete).

- Z.5 Die Bestimmungen des **Programms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume** (LGBI. Nr. 117/2005) sind bei allen Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

(2) **Räumlich-funktionelle Gliederung – Die Örtlichen Funktionen:**

Z.1 Siedlungsschwerpunkte im Rahmen der Örtlichen Raumplanung:

- lit. a) Der Örtliche Siedlungsschwerpunkt „Badendorf“ (Symbol: S) umfasst die von Landwirtschaft, Gewerbebetrieben und Wohnnutzung geprägten Siedlungsbereiche und Entwicklungspotenziale im Ortsteil Badendorf., welcher mit dem Siedlungsbestand bzw. den vorgesehenen Entwicklungsgrenzen gem. Entwicklungsplan begrenzt wird.
- lit. b) Der Touristische Siedlungsschwerpunkt „Neuoedt“ (Symbol: T) umfasst das Gebiet bzw. Potential mit baulicher Entwicklung für „Tourismus/Ferienwohnen“ im Bereich des bestehenden Golfplatzes Murstätten und dient dem überörtlichen Bedarf.
- lit. c) Der „Touristische Siedlungsschwerpunkt Edelsee“ (Symbol: T) umfasst das Gebiet um die bestehenden Fischteiche und festgelegten Erholungsgebiete gemäß Flächenwidmungsplan-Änderung, VF Ifde. Nr. 3.01 „Holzteiche“. Die Freizeiteinrichtungen dienen im überwiegenden Maße dem lokalen Bedarf.

Z.2 Gebiete mit baulicher Entwicklung:

Auf Basis der raumordnungsfachlich vorgeprüften Bestandssituation und Bestandsanalyse werden die mittel- bis langfristigen siedlungspolitischen Zielsetzungen der Gemeinde Ragnitz durch Festlegung von Gebieten mit baulicher Entwicklung, Örtlichen Vorrangzonen/Eignungszonen und Gliederungselementen im Entwicklungsplan Nr. 5.00 plangrafisch festgelegt.

- lit. a) **Zentrum:** (Punktraster rot)
Zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Kerngebiete und die Zentrumsfunktion ergänzenden Verkehrsflächen sowie Sondernutzungen im Freiland (wie Spiel- und Sportanlagen etc.).
- lit. b) **Wohnen:** (Punktraster orange)
Zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland – Allgemeine Wohngebiete, Reine Wohngebiete und die Wohnfunktion ergänzende Verkehrsflächen sowie Sondernutzungen im Freiland (wie Spiel- und Sportplätze, etc.).

- lit. c) **Industrie, Gewerbe:** (Punktraster violett)
Zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland – Gewerbegebiete und Industriegebiete und die, die industrielle bzw. gewerbliche Nutzung ergänzenden Verkehrsflächen und Sondernutzungen im Freiland (wie Lagerplätze, Manipulationsflächen etc.).
- lit. d) **Landwirtschaft:** (Punktraster braun)
zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland – Dorfgebiete und die landwirtschaftliche Nutzung nicht entgegenstehende Verkehrsflächen sowie Sondernutzungen im Freiland (wie z.B. Reitsport, Lagerflächen, Sportanlagen etc.).
- lit. e) **Tourismus/ Ferienwohnen:** (Punktraster magenta)
Zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland – Erholungsgebiete (Planbezeichnung e), Erholungsgebiete und Ferienwohngebiete (Planbezeichnung ef) sowie die o. angeführten Funktionen ergänzende Verkehrsflächen (z.B. Parkplätze) und Sondernutzungen im Freiland (wie Spielplätze, Sport-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen,.) insbesondere im Bereiche der Fischteiche in Edelsee.
- lit. f) **Bereiche mit 2 Funktionen:**
im Flächenwidmungsplan sind die jeweiligen Nutzungen gemäß den jeweils definierten Funktionen gemäß § 3 (2) Z. 2 (Funktionsbereiche) bzw. Z. 3 lit. a) (Eignungszonen) zulässig. Dies gilt insbesondere für die überlagernden Nutzungen im Bereich des überörtlichen touristischen Siedlungsschwerpunktes „Neuöd“ im Bereich des „Drei Eichengrundes“.
- lit. g) **Entwicklungspotenziale** (punktierte Darstellung, Farbe nach den Gebieten mit baulicher Entwicklung) dienen der planmäßigen und bedarfsorientierten Weiterentwicklung bestehender (Siedlungs-) Strukturen während der gesamten Geltungsdauer des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.00 der Gemeinde Ragnitz (mind. 15 Jahre) und allenfalls darüber hinaus.

Z.3 Örtliche Eignungszonen und Gliederungselemente

- lit. a) **Vorrang-/Eignungszonen für Erholung, Sport, Freizeit** (grün schraffierte Bereiche) **und für Energieerzeugung und Sonstiges** (braun schraffierte Bereiche):
Zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Sondernutzungen im Freiland und hierfür erforderliche Verkehrsflächen bzw. infrastrukturelle Ausstattungen.
- lit. b) **Grünraumelemente** (hellgrüne Balken oder Punkte) sind Örtliche Grünzonen, Grünzüge sowie Grünverbindungen und sollen diese zur Erhaltung des gebietstypischen Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes von Bebauungen

langfristig weitgehend freigehalten werden (ausgenommen davon ist die landwirtschaftliche Nutzung).

(3) Entwicklungsgrenzen

Z.1 Absolute naturräumliche Entwicklungsgrenzen (durchgehende grüne Linie) sind langfristig nicht zu überschreitende Entwicklungsgrenzen, die aufgrund von naturräumlichen Gegebenheiten (Geländesituation, Gewässer, Naturgefahren, Waldgrenzen, Freiraumelemente wie Uferbegleitgrün, steile Hanglagen, ...) und fehlender naturräumlicher Voraussetzungen festgelegt werden.

Z.2 Absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen (durchgehende rote Linie) sind langfristig nicht zu überschreitende äußere Entwicklungsgrenzen, die aufgrund von siedlungspolitischen Entscheidungen (z.B. Erhaltung der bestehenden Siedlungsstrukturen aufgrund kompakter Siedlungsgefüge zur Wahrung des Ortsbildes) oder aufgrund siedlungspolitischer Rahmensetzungen (z.B. nach außen hin eingefrorene Entwicklungspotenziale) festgelegt werden.

Z.3 Relative naturräumliche Entwicklungsgrenzen (strichlierte grüne Linie) sind Entwicklungsgrenzen, die so lange nicht überschritten werden dürfen (im Ausmaß einer Bauplatztiefe), bis eine Änderung der Sach- und Rechtslage vorliegt (z.B. Änderung von Gefahrenzonen, Hochwasserfreistellung).

Z.4 Relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen (strichlierte rote Linie) sind Entwicklungsgrenzen, bei denen langfristig Überschreitungen aufgrund einer aus dem Bestand heraus nicht klar ableitbaren bzw. begründbaren Siedlungsgrenze bei gegebener Kriterienerfüllung bzw. siedlungspolitischer Willensbildung zulässig sind.

Z.5 Überschreitung Relativer Entwicklungsgrenzen

lit. a) Eine kurz- bis mittelfristige Überschreitung von relativen Entwicklungsgrenzen ist ohne Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/ Entwicklungsplanes Nr. 5.00 im Ausmaß von einer ortsüblichen Bauplatztiefe (ca. 30 - 40 m) bei gegebener Kriterienerfüllung zulässig (Entwicklung von innen nach außen).

lit. b) Eine langfristige Überschreitung ist bei Vorliegen von wesentlich geänderten Planungsvoraussetzungen nach Änderung des Entwicklungsplanes zulässig, wenn z.B. durch Bebauungen das vorgesehene Siedlungspotenzial überwiegend konsumiert ist oder eine hohe Standortqualität ohne Konfliktpotenzial vor Ort nachgewiesen werden kann. In diesen Fällen können Erweiterungen über die ortsübliche Bauplatztiefe hinaus mit einer Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes vorgenommen werden.

Naturräumliche Entwicklungsgrenzen:

Lfde. Nr.	Definition:
1	Freihaltung von Uferstreifen bzw. Gewässern
2	Erhaltung von Wald- und/oder Gehölzstreifen
3	Fehlende naturräumliche Voraussetzungen
4	Erhaltung der charakteristischen Kulturlandschaft, ökologisch- oder klimatisch bedeutsamer Strukturen

Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen:

Lfde. Nr.	Definition:
1	Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklungen in Siedlungsschwerpunkten
2	Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen und Sicherstellung anderer Planungen
3	Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Immissionen
4	Vermeidung von Nutzungskonflikten
5	Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes
6	Mangelhafte Infrastruktur oder Erschließung
7	Gemeindegrenze

§ 4 Ziele und Maßnahmen

(1) Sachbezogene Ziele und Maßnahmen (Entwicklungsziele für Sachbereiche):

Z.1 Naturraum und Umwelt

- lit. a) Langfristige Sicherstellung eines funktionsfähigen Naturhaushaltes und Rücksichtnahme darauf bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen.
- lit. b) Schutz des Grundwassers, der Oberflächenwässer, der Wasserschutzgebiete sowie der Wasserversorgungsanlagen vor Verunreinigungen durch Berücksichtigung der Einzugsbereiche bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen.
- lit. c) Rückhaltung und Versickerung von möglichst viel unbelastetem Hang- und Meteorwasser vor Ort zur Konsolidierung des Wasserhaushaltes und zur Reduktion von Hochwasserspitzen für die Unterlieger durch entsprechende Auflagen im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren, ...).
- lit. d) Weitestgehende Freihaltung der Waldränder und Schutz der das Landschaftsbild prägenden Flurgehölze, Einzelbäume und der Auwälder in ihrer landschaftsgliedernden, ökologischen und visuellen Wirkung durch Berücksichtigung dieser bei allen raumbedeutsamen Planungen. Schutz der großflächig zusammenhängenden Freilandbereiche durch Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen und Freihaltbereichen.
- lit. e) Sicherstellung der Erhaltung des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes sowie der das Landschaftsbild prägenden Grün- und Freiflächen durch Festlegung von Entwicklungsgrenzen.
- lit. f) Erhaltung der Land- und Forstwirtschaft unter Hinweis auf die landschaftspflegerische Funktion und der festgelegten landwirtschaftlichen Vorrangflächen gemäß Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark.
- lit. g) Freihaltung eines mind. 10 m breiten Uferstreifens in Berücksichtigung des Sachprogrammes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume sowie des REPROs Südweststeiermark.
- lit. h) Sparsame Nutzung des Raumes und Verminderung des Bodenverbrauches als unvermehrbares Gut durch konzentrierte und dichte Bebauung.

Z.2 Siedlungsraum und Bevölkerung

- lit. a) Festlegung eines Bevölkerungszielwertes von 2.000 Einwohnern für das Jahr 2036 (Planungshorizont 15 Jahre).
- lit. b) Abstimmung aller Zielsetzungen und Maßnahmen der Gemeinde mit dem Ziel einer der demografischen Entwicklung angepassten Zunahme der Bevölkerung unter Berücksichtigung der räumlichen Tragfähigkeit und unter Berücksichtigung der sich weiterhin verringernden Haushaltsgröße.
- lit. c) Langfristige Absicherung und bedarfsgerechte Entwicklung der Gemeinde als Wohnsitzgemeinde durch maßvolle Festlegung von zusätzlichen Baugebieten für Wohnzwecke mit hoher Wohnqualität in den dafür geeigneten und konfliktfreien Lagen.
- lit. d) Erhaltung und Sicherung der dörflich strukturierten Siedlungsbestände durch eine auf die jeweilige Gebietstypizität abgestimmte Festlegung von unterschiedlichen Funktionsbereichen im Örtlichen Entwicklungsplan (ÖEP) sowie der dafür geeigneten Baulandkategorie des Dorfgebietes im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00.
- lit. e) Schutz des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sowie Erhaltung und Schutz der historisch gewachsenen Ortskerne. Hintanhaltung des Verfalls wertvoller und erhaltenswerter alter Bausubstanzen in der Gemeinde.
- lit. f) Berücksichtigung der vorhandenen Lärmemittenten im Gemeindegebiet bei allen zukünftigen Siedlungsentwicklungen, vor allem entlang der Landesstraße B 73 und der Landesstraße L626 im Abschnitt zwischen Ragnitz und Haslach sowie im Nahbereich von bestehenden Industrie- und Gewerbebetrieben durch Setzung von aktiven oder passiven Lärmschutzmaßnahmen zum Schutze der jeweiligen Nachbarschaft.
- Lit. g) Setzen von erforderlichen Hochwasserschutzmaßnahmen zur planmäßigen Verwertung von Bauland in Neuoedt, Haslachmühle und im Industrie- und Gewerbegebiet von Ragnitz.

Z.3 Wirtschaft

- lit. a) Prüfung von Nutzungsprioritäten in Zusammenhang mit Baulanderweiterungsmaßnahmen (Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen traditionellen landwirtschaftlichen Nutzungen und künftiger Wohnnutzung durch Abstandsregelungen). Rechtliche Absicherung von landwirtschaftlichen Betrieben im jeweiligen Rechtsbestand. Berücksichtigung dieser bei allen künftigen Planungen und Verwendungszweckänderungen entsprechend dem Stand der Technik.

- lit. b) Sicherung der bestehenden industriell-gewerblichen Betriebe sowie Schaffung von geeigneten Erweiterungsflächen im Anschluss an bestehende Gewerbebetriebe. Schaffung von geeigneten Flächen für neue Betriebe unter Berücksichtigung einer wirtschaftlichen Aufschließung unter Vermeidung von allfälligen Nutzungskonflikten gem. Entwicklungsplan.
- lit. c) Konzentration der Aktivitäten in Freizeit und Naherholung im Gebiet des touristischen Siedlungsschwerpunktes (Golfplatz Murstätten), ebenso dem Freizeitzentrum Edelsee in den Gebieten von bereits bestehenden lokalen Freizeit- und Erholungseinrichtungen.
- lit. d) Sicherung der bestehenden Handels- und Dienstleistungseinrichtungen im gesamten Gemeindegebiet und des zentralen Ortskernes im Ortsteil Gundersdorf zur Bereitstellung und Weiterentwicklung von Handels- und Dienstleistungseinrichtungen sowie öffentlichen Einrichtungen für die gesamte Gemeindebevölkerung zur Erhaltung und Stärkung der zentralen Versorgungsfunktionen als **Teilregionales Zentrum** gemäß Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark.
- lit. e) Durch die lagemäßige Nutzungsfestlegung nach dafür bestgeeigneten Funktionsräumen sollen allfällige Nutzungskollisionen (z.B. Landwirtschaft und Wohnen und/oder Gewerbe und Wohnen) reduziert werden. Die Neufestlegung von Entwicklungspotenzialen für Wohnfunktion erfolgt daher nur in Bereichen außerhalb von durch landwirtschaftliche Betriebsführung allfällig beeinflussten Zonen.
- lit. f) Erhaltung der naturräumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft, insbesondere im Hinblick auf deren Aufgaben im Bereich der Landschaftspflege und der Landschaftserhaltung sowie rechtliche Absicherung der noch landwirtschaftlich bestimmten Siedlungsräume laut Entwicklungsplan.
- lit. g) Planmäßige Umsetzung der Entwicklungsziele gem. Entwicklungsleitbild Stiefingtal.
- lit. h) Weiterer Ausbau sowie Sicherung des Freizeit- und Naherholungstourismus durch Festlegung von Erholungsbereichen im Gebiet der bereits bestehenden oder geplanten lokalen Freizeit- und Naherholungseinrichtungen (z.B. Golfanlage Murstätten, Freizeitzentrum Edelsee) in der Gemeinde.

Z.4 Technische Infrastruktur und Gemeinbedarfseinrichtungen

- lit. a) Schaffung, Erweiterung und Sicherung von auf den Bedarf abgestimmten Freizeit- und Naherholungseinrichtungen (Spiel- und Sportplätze, Naherholung) sowie sozialer Betreuungseinrichtungen für alle Bevölkerungsgruppen durch die Bereitstellung von geeigneten Flächen im Örtlichen Entwicklungsplan/ Flächenwidmungsplan Nr. 5.00.
- lit. b) Erhaltung, Sanierung und bedarfsgerechter Ausbau der technischen Infrastruktureinrichtungen (Straßen, Geh-, Wander- und Radwege, Kanal, Wasserversorgung, Breitbandinternet).
- lit. c) Quantitative und qualitative Verbesserung der überörtlichen Verkehrsanbindungen aufgrund der steigenden Überalterung (Abnahme der Mobilität) und notwendige Stärkung des ÖPNV (z.B. durch multimodale Mobilität im Bereich Spar, Verbesserung der Koordination der öffentlichen Verkehrsträger).
- lit. d) Schrittweise weitere Verringerung des Abfallaufkommens in der Gemeinde (Abfalltrennung und -vermeidung).
- lit. e) Vorsorge zur langfristigen Sicherstellung eines ausreichenden Energieangebotes (Nahwärmeversorgungseinrichtungen) durch vermehrten Einsatz von erneuerbaren Energieträgern unter bestmöglicher Ausnutzung der natürlichen Ressourcen (z.B. Biomasse, Solarenergie, Photovoltaik, Wasserkraft) und Setzen von Maßnahmen zur Energieeinsparung entsprechend dem Umsetzungskonzept „Energeregion Stiefingtal (Klima- und Energiemodellregionen 2013)“.
- lit. f) Vorzugsweise sind Photovoltaik-/Solaranlagen auf Dachflächen zu errichten. Festlegung von Sondernutzungen im Freiland im Flächenwidmungsplan für PV-Freiflächenanlagen nur dann, wenn diese im öffentlichen Interesse stehen (z.B. Einspeisung ins Stromnetz), sich in das vorherrschende Orts- und Landschaftsbild integrieren lassen (vorwiegende Errichtung von Photovoltaik-/Solaranlagen auf Dachflächen) und keine mittel- bis hochwertigen landwirtschaftlich nutzbare Böden in Anspruch nehmen bzw. diese segmentieren.
- lit. g) Sicherung von sozialen Infrastruktureinrichtungen bzw. Schaffung der Voraussetzungen, um die örtlichen Bildungs-, Gesundheits- und Versorgungsaufgaben der Gemeinde Ragnitz im Sinne eines Teilregionalen Versorgungszentrums langfristig garantieren zu können.
- lit. h) Erhaltung der regionstypischen Kultur- und Brauchtumpflege und des regionalen Vereinswesens zur Hebung des Regionsbewusstseins und der überörtlichen Zusammenarbeit.

(2) **Raumbezogene Ziele und Maßnahmen (Entwicklungsziele für die im Entwicklungsplan festgelegten Siedlungsräume):**

Z.1 Entwicklungspriorität 1

Regionaler Siedlungsschwerpunkt Ragnitz

(Ortsteile Haslach, Gundersdorf, Ragnitz und Laubegg):

- Stärkung des zentralen Bereiches von Gundersdorf durch Schaffung ausreichender Entwicklungspotenziale für öffentliche Einrichtungen, Wohnen, Handel, Dienstleistungen und Freizeit.
- Stärkung der zentralen Funktionen im Zentrumsbereich durch Schaffung ausreichender Flächen für die Unterbringung von bedarfsorientierten Handels- und Dienstleistungsfunktionen/ Wohnen.
- Nutzungsentflechtung bzw. Konzentration bestimmter Nutzungen je nach Verträglichkeit und Erschließungsgrad.
- Erweiterung des Angebotes an öffentlichen Sport-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen.
- Schaffung der Voraussetzungen für eine geordnete Ansiedelung von Nahversorgungseinrichtungen auch für die benachbarten Siedlungsgebiete von Badendorf und Haslachmühle.
- Nachverdichtung des Siedlungsbestandes unter Berücksichtigung der von den regionalen Verkehrsträgern ausgehenden Lärmbelastungen und der gem. REPRO Südweststeiermark festgelegten landwirtschaftlichen Vorrangzonen.
- Bedachtnahme auf das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild bei allen weiteren planmäßigen und abgestimmten Baulanderweiterungen.
- Setzen von Hochwasserschutzmaßnahmen nach einem Gesamtkonzept zur Hochwasserfreistellung des räumlich-funktionell zusammenhängenden Industrie- und Gewerbegebietes im Südwesten von Ragnitz.

Z.2 Entwicklungspriorität 2:

Örtlicher Siedlungsschwerpunkt Badendorf:

- Bedachtnahme auf die bestehenden unterschiedlichen Nutzungen (Vermeidung von Nutzungskonflikten).
- Weiterentwicklung der Wohnfunktion außerhalb von durch landwirtschaftliche oder gewerbliche Nutzung geprägten Zonen.
- Funktionelle Entflechtung der gegebenen Mischstruktur (Wohnen/Dienstleistung/Landwirtschaft) entsprechend der Funktionsabgrenzung im Entwicklungsplan.
- Setzen von Hochwasserschutzmaßnahmen nach einem Gesamtkonzept zur Hochwasserfreistellung für den gesamten Ortsteil.

Ortsteil Haslachmühle:

- Weiterentwicklung der Wohnfunktion in Standortgunstlagen außerhalb der landwirtschaftlichen Vorrangzone gem. REPRO Südweststeiermark.

- Setzen von Hochwasserschutzmaßnahmen nach einem Gesamtkonzept zur Hochwasserfreistellung des gesamten Ortsteiles Haslachmühle.

Ortsteil Neuoedt:

- Weiterentwicklung und Verdichtung der Wohnfunktion in Standortgunstlagen außerhalb von durch regionale Verkehrsträger ausgehenden Lärmbelastungen.
- Setzen von Hochwasserschutzmaßnahmen nach einem Gesamtkonzept zur Hochwasserfreistellung des betroffenen Teilgebietes.

Touristischer Siedlungsschwerpunkt Neuödt

- Planmäßige Entwicklung des Tourismuspotenzials.
- Bestmögliche Integration von baulichen Maßnahmen in das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild.
- Setzen von Hochwasserschutzmaßnahmen nach einem Gesamtkonzept zur Hochwasserfreistellung der betroffenen Teilflächen des Touristischen Siedlungsschwerpunktes.

Z.3 Entwicklungspriorität 3:

kleinräumige und dezentrale Siedlungsansätze:

- Für die kleinräumigen Siedlungsgebiete mit teilweiser Mischnutzung (Landwirtschaft/Wohnen, Freizeit-Erholung/Wohnen) **Oberragnitz, Badendorfberg, Edelsee-Großschmidt und Edelsee-Strohschneider** ist die langfristige Bestandssicherung und maßvolle Arrondierung dieser Gebiete vorrangig.

§ 5

Sachbereichskonzept für PV-Freiflächenanlagen > 3.000 m²

(1) Ziele:

Die Zielsetzungen des Sachbereichskonzeptes für PV-Freiflächenanlagen sind die Förderung von PV-Dachflächenanlagen, die Erreichung der Klimaziele, die langfristige Sicherung der hochwertigen und zusammenhängenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Talboden, die Erhaltung des Waldbestandes und der Erholungsfunktionen, die Erhaltung und Sicherung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes.

(2) Maßnahmen:

Zur Erreichung der angeführten Ziele werden im gesamten Gemeindegebiet gemäß Plandarstellung Ausschlussbereiche für PV-Freiflächenanlagen > 3.000 m² festgelegt.

Innerhalb dieser Ausschlussbereiche ist die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen mit einem Flächenausmaß von insgesamt > 3.000 m² unzulässig.

Diese Ausschlussbereiche gelten nicht für PV-Dachflächenanlagen.

- (3) Für die Gebiete außerhalb dieser Ausschlussbereiche innerhalb des Gemeindegebietes von Ragnitz ist die Ausweisung von Sondernutzungen im Freiland – Energieversorgungsanlagen für Photovoltaik (pva) gemäß § 33 (3) Z.1 StROG 2010 idgF mit einem Flächenausmaß > 3.000 m² im jeweils geltenden Flächenwidmungsplan der Gemeinde Ragnitz nur dann zulässig, wenn nachfolgende Kriterien erfüllt werden:
- Nachweis der Wirtschaftlichkeit, eines wirtschaftlichen Netzanschlusses und der Netzzusage eines Leitungsbetreibers
 - Sicherstellung einer angestrebten Mehrfachnutzung (Kombination landwirtschaftliche Nutzung und PV-Anlagen)
 - Prüfung der Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild
 - Prüfung der Auswirkungen für bestehende Infrastruktureinrichtungen
 - Vertrag zur Nachnutzung nach Aufgabe der Nutzung und Abtrag der Anlage

§ 6

Grundsätze zur Verwirklichung der Ziele und Maßnahmen

- (1) Die Gemeinde Ragnitz verpflichtet sich im Rahmen ihrer finanziellen und sonstigen Möglichkeiten zur mittel- bis langfristigen Verwirklichung der Ziele und Maßnahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.00.
- (2) Die Gemeinde Ragnitz wird bei Landes- und Bundesdienststellen und sonstigen öffentlichen Institutionen auf entsprechende Mitwirkung bei der Erfüllung dieser Ziele und Maßnahmen hinwirken bzw. im Rahmen ihrer eigenen Möglichkeiten tätig werden.

§ 7

Wirkung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

- (1) Der Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 bzw. Änderungen des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00 dürfen dem Örtlichen Entwicklungskonzept/ Entwicklungsplan Nr. 5.00 gem. § 8 (1) StROG 2010 idF LGBl. Nr. 6/2020 nicht widersprechen.
- (2) Raumbedeutsame Maßnahmen der Gemeinde als Träger von Privatrechten dürfen dem Örtlichen Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan Nr. 5.00 nicht widersprechen.
- (3) Das Örtlichen Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan Nr. 5.00 ist gem. § 42 (8) StROG 2010 idF LGBl. Nr. 6/2020 ist bei Vorliegen wichtiger Gründe (wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen, zur Vermeidung oder Behebung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes, zur Abwehr schwerwiegender volkswirtschaftlicher Nachteile oder wegen Aufhebung des Vorbehaltes) jedenfalls zu ändern.

§ 8

Inkrafttreten/ Außerkrafttreten

- (1) Nach Genehmigung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes / Entwicklungsplanes Nr. 5.00 der Gemeinde Ragnitz durch die Landesregierung beginnt die Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.
- (2) Mit Rechtskraft des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/ Entwicklungsplanes Nr. 5.00 der Gemeinde Ragnitz tritt gleichzeitig das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 4.00 idgF der Gemeinden Ragnitz außer Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister
Rudolf Rauch

Gemeinde Ragnitz

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT – ENTWICKLUNGSPLAN NR. 5.00

KUNDMACHUNG (gem. § 24 (2) und (3) StROG 2010 idF LGBl. Nr. 6/2020) ÖFFENTLICHE AUFLAGE (gem. § 24 (4) StROG 2010 idgF)	GEMEINDERATSBESCHLUSS ZUR AUFLAGE (gem. § 24 (1) StROG 2010 idF LGBl. Nr. 6/2020)
Kundmachung vom	Zahl:
Anschlag am	Datum: 18.06.2021
Abnahme am	
Auflagefrist vom 28.07.2021 bis 20.09.2021 Öffentliche Versammlung am 23.07.2021 um 18:00 Uhr im Schloss Laubegg	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES (gem. § 24 (6) und (7) StROG 2010 idF LGBl. Nr. 6/2020)
	Zahl:
	Datum:
Rundsiegel Bürgermeister	Rundsiegel Bürgermeister
GENEHMIGUNG DER STMK LANDES-REGIERUNG (gem. § 24 (9) StROG 2010 idF LGBl. Nr. 6/2020)	KUNDMACHUNG (gem. § 24 (13) StROG 2010 idgF)
	Kundmachung vom
	Anschlag am
	Abnahme am
	Rundsiegel Bürgermeister

PLANVERFASSTER:

PUMPERNIG & PARTNER ZT GMBH

STAATLICH GEPRÜFTE UND BEEIDETE ZIVILTECHNIKER
INGENIEURKONSULENTEN FÜR RAUMPLANUNG; RAUMORDNUNG UND GEOGRAPHIE

vd DI Maximilian Pumpernig

A-8020 GRAZ, MARIAHILFERSTRASSE 20/1/9, TEL: 0316/833170

Zahl: 226FR19

Graz,

11.05.2021

Rundsiegel

Ort

Datum

Unterschrift

Bearb.: Pu/Ep/Pap