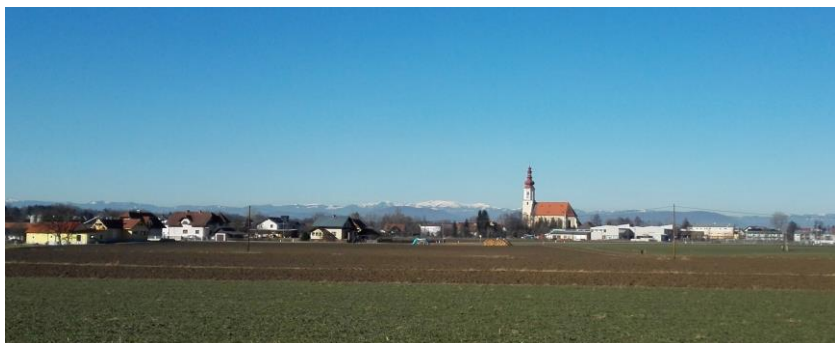




ÖEK 1.0

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT Gemeinde Fernitz-Mellach

Projektdaten

Auflage	11.02.2019 - 12.04.2019
Endbeschluss	08.10.2019 und 28.07.2020
Rechtsgrundlage	StROG 2010 idF LGBI 117/2017
Projekt-Nummer	2016/40
Verfasser	Malek Herbst Architekten ZT GmbH
Projektleitung	Ing. Chlodwig Haas
Projektteam	Ing. Michaela Totter Mag. Barbara Kerecz
Digitalisierung	GISquadrat GmbH

Inhaltsverzeichnis

1. PRÄAMBEL	4
2. KURZFASSUNG	5
A ..VERORDNUNG	7
§1 Rechtsgrundlage	7
§2 Umfang und Inhalt	7
§3 Plangrundlage und Verfasser	7
§4 Überörtliche Festlegungen / Festlegungen gemäß REPRO	8
§5 Festlegungen im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde	8
§6 Räumliche Funktionsbereiche	15
§7 Sachbereiche: Ziele und Maßnahmen	18
§8 Inkrafttreten, Außerkrafttreten	20
B...ERLÄUTERUNGSBERICHT	21
1. Gemeinde Fernitz-Mellach - Gebietsbeschreibung.....	21
2. Erläuterungen zum Entwicklungsplan.....	22
2.1 Überörtliche Festlegungen - REPRO Steirischer Zentralraum, LGBl 87/2016.....	22
2.1.1 Teilräume.....	22
2.1.2 Gemeindefunktion.....	24
2.1.3 Vorrangzonen	25
2.2 Überörtliche Festlegungen - Nutzungsbeschränkungen und Ersichtlichmachungen.....	27
2.3 Örtliche Festlegungen und Ersichtlichmachungen	28
2.3.1 Abgrenzung überörtliche Siedlungsschwerpunkte.....	28
2.3.2 Örtliche Siedlungsschwerpunkte.....	29
2.3.3 Entwicklungsprioritäten	32
2.3.4 Entwicklungspotentiale	32
2.3.5 Funktionsbereiche	33
2.3.6 Entwicklungsgrenzen.....	34
2.3.7 Aufbauelemente	36
3. Erläuterungen zu den Sachbereichen	37
3.1. Naturraum und Umwelt [zu §7 (1)]	37
3.2. Siedlungswesen und Bevölkerung [zu §7 (2)].....	41
3.3. Soziale Infrastruktur [zu §7 (3)]	46
3.4. Wirtschaft [zu §7 (4)]	47
3.5. Technische Infrastruktur [zu §7 (5)]	49
4. Veränderungen im Vergleich – Erläuterungen zum Differenzplan	50
5. Umweltprüfung.....	61
5.1. Prüfung der Umwelterheblichkeit	61
C...Anhang	92

1. PRÄAMBEL

Aus Anlass der Zusammenlegung der Gemeinden Fernitz und Mellach, im Zuge der Gemeindestrukturreform, wird das Örtliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Fernitz-Mellach neu erstellt.

Diese Entwicklungsplanung erfolgt unter Einbeziehung der Entwicklungsziele und -konzepte der Altgemeinden, der unterschiedlichen Fachbereiche, der BürgerInnen und der neuen siedlungspolitischen und wirtschaftlichen Anforderungen der neuen Gemeinde Fernitz-Mellach.

Das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept ist eine Verordnung, die vom Gemeinderat auf Grundlage des Raumordnungsgesetzes erlassen wird. Sie besteht aus dem Verordnungswortlaut und dem Entwicklungsplan (zeichnerische Darstellung zum Wortlaut). Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

Diese Verordnung wird, nach ihrer bescheidmäßigen Genehmigung durch die Steiermärkische Landesregierung und der Kundmachung gemäß Gemeindeordnung, am Tag nach Ablauf der Kundmachungsfrist rechtskräftig.

Rechtsgrundlage ist das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010 idF LGBl 117/2017.

Aus Gründen der leichten Lesbarkeit wird in weiterer Folge auf eine geschlechtsspezifische Differenzierung verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung für beide Geschlechter.

2. KURZFASSUNG

Charakteristik der Gemeinde

Die Gemeinde Fernitz-Mellach befindet sich im Bezirk Graz-Umgebung, an der Bezirksgrenze zu Leibnitz. Im Bezirk Graz-Umgebung grenzen die Gemeinden Hausmannstätten, Gössendorf, Kalsdorf bei Graz und Werndorf an, während im Bezirk Leibnitz die Gemeinden Wildon, Heiligenkreuz am Waasen und Empersdorf angrenzen.

Nach erfolgter Gemeindefusion der Altgemeinden Fernitz und Mellach weist die neue Gemeinde eine Fläche von 20,5 km² mit 3 Katastralgemeinden und eine Einwohnerzahl von 4.749 (Stand 01.01.2017) auf.

Geographisch ist die neue Gemeinde Fernitz-Mellach südlich von Graz, linksufrig der Mur situiert. Entlang der Mur erstreckt sich das Landschaftsschutzgebiet LS-31 „Murauen Graz-Werndorf“.

Durch die Gemeindezusammenlegung weist das Gemeindegebiet eine langgestreckte Form in Nord-Süd Ausrichtung auf. Der Hauptort Fernitz ist im Talraum situiert und weist eine verdichtete Bebauung mit Nutzungsdurchmischungen auf. Der östliche und südliche Bereich des Gemeindegebietes ist hügelig strukturiert und orientiert sich die Siedlungsentwicklung vornehmlich an den Haupterschließungsstraßen.

Besonders die Hauptorte Fernitz und Mellach weisen eine sehr gute Infrastruktur auf, wobei über das gesamte Gemeindegebiet eine gute Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr besteht.

Das Gemeindegebiet ist über Landesstraßen zur A2 (Richtung Norden) und A9 (Richtung Westen) an das überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Der Hauptort Fernitz ist gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm „Steirischer Zentralraum“ als Regionaler Siedlungsschwerpunkt festgelegt. Seitens der Gemeinde wurden 2 Örtliche Siedlungsschwerpunkte für die Ortschaften Mellach, und Enzelsdorf festgelegt.

Im Gemeindegebiet ist entlang der Mur eine Grünzone mit einer durchschnittlichen Tiefe von ca. 500 m festgelegt. Zwei kleinräumige Landwirtschaftliche Vorrangzonen bestehen im Talboden, südöstlich des Ortszentrums Fernitz und nördlich des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes Enzelsdorf.

Im Teilräumeplan des REPRO sind von West nach Ost folgende Teilräume festgelegt: ausgehend von der Mur im Westen besteht Außer-alpine Wälder und Auwälder, daran anschließend Ackerbaugeprägte Talböden und Becken, Siedlungs- und Industrielandschaften im Ortszentrum von Fernitz und Außer-alpines Hügelland über das gesamte östliche Gemeindegebiet.

Vorrangige Entwicklungsziele

Die vorrangigen Entwicklungsziele der Gemeinde werden auch weiterhin die Erhaltung und der Ausbau des Wohn- und Wirtschaftsschwerpunktes sein. Besondere Berücksichtigung werden dabei folgende Ziele finden:

- Sicherung und Verbesserung der Lebens- und Wohnqualität, insbesondere durch verstärkte Umsetzung von Lärmschutz- und Hochwasserschutzmaßnahmen
- Verbesserung und Weiterentwicklung der öffentlichen und technischen Infrastruktur
- Sicherung und Weiterentwicklung des Hauptortes Fernitz als Wohn- und Gewerbestandort – Schaffung bzw. Beibehaltung möglicher Erweiterungsflächen

Umweltrelevanz

Aufgrund der Analyse in den Teilräumen und der Prüfung der Umweltrelevanz (Prüfung der Umwelterheblichkeit gemäß Leitfaden) besteht für die vorliegende Planung keine Erforderlichkeit einer Umweltprüfung.

A VERORDNUNG

§1 Rechtsgrundlage

- (1) Der Gemeinderat der Gemeinde Fernitz-Mellach hat in seiner Sitzung am 08.10.2019 und am 28.07.2020 das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) 1.0 gemäß §§21, 22 und 24 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 (StROG) idF LGBl 117/2017 beschlossen.
- (2) Die Auflage des Entwurfs erfolgte im Zeitraum von 11.02.2019 bis 12.04.2019.
- (3) Die öffentliche Versammlung gemäß §24 (5) zur Vorstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wurde am **12.03.2019** abgehalten.

§2 Umfang und Inhalt

- (1) Das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept besteht aus dem Verordnungswortlaut, dem Erläuterungsbericht und dem Örtlichen Entwicklungsplan (ÖEP) samt dem Differenzplan.
- (2) Der Geltungsbereich dieses Örtlichen Entwicklungskonzeptes erstreckt sich auf das gesamte Gemeindegebiet der fusionierten Gemeinde Fernitz-Mellach, bestehend aus den vormaligen Gemeinden Fernitz und Mellach.

§3 Plangrundlage und Verfasser

- (1) Der Örtliche Entwicklungsplan, im Maßstab von 1:10.000, basiert auf den entzerrten Orthofotos sowie dem digitalen Kataster, zur Verfügung gestellt von LBD GIS-Steiermark mit Stand vom April-2018.
- (2) Das Regionale Entwicklungsprogramm (REPRO) für den Planungsbereich Steirischer Zentralraum (LGBl 87/2016) sowie weitere Planungen des Landes Steiermark und der Bundesrepublik Österreich stellen die übergeordneten Planungsgrundlagen für das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept dar.
- (3) Das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept wurde im Auftrag der Gemeinde Fernitz-Mellach vom Büro Malek Herbst Architekten ZT GmbH, Körösisstraße 17, 8010 Graz zu Projekt Nr. 2016/40 erstellt.
- (4) Die Digitalisierung der plangraphischen Darstellungen erfolgte durch das Büro GISquadrat GmbH.

§4 Überörtliche Festlegungen / Festlegungen gemäß REPRO

(1) Überörtliche Gemeindefunktionen

1. Gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm (REPRO) für den Planungsbereich Steirischer Zentralraum ist der Ort Fernitz als **Regionaler Siedlungsschwerpunkt** festgelegt.
2. Dieser Überörtliche Siedlungsschwerpunkt stellt gemäß REPRO eine **Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung** dar und beinhaltet den gesamten Entwicklungsbereich des Ortes Fernitz.

(2) Vorrangzonen

1. Die im REPRO festgelegten Vorrangzonen (Grünzone und Landwirtschaftliche Vorrangzonen) sind im Entwicklungsplan konkretisiert.
2. Als Grünzonen gelten gemäß REPRO Steirischer Zentralraum auch Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer, in einer Breite von mindestens 20 m an der Mur und 10 m (gemessen ab der Böschungsoberkante) entlang aller anderen natürlich fließenden Gewässer.

(3) Landschaftsteilräume

1. Gemäß REPRO sind folgende Teilräume für das Gemeindegebiet von Fernitz-Mellach festgelegt:
 - Außeralpines Hügelland
 - Außeralpine Wälder und Auwälder
 - Ackerbaugeprägte Talböden und Becken
 - Siedlungs- und Industrielandschaften
2. Die bezug habenden Bestimmungen des §3 (5) bis (8) REPRO Steirischer Zentralraum sind anzuwenden.
3. Die im REPRO festgelegten Teilräume sind im Differenzplan zum Entwicklungsplan konkretisiert.
- (4) Bestehende Festlegungen im Flächenwidmungsplan innerhalb von Teilräumen bzw. Vorrangzonen bleiben gemäß §8 (4) REPRO von den Bestimmungen des REPRO Steirischer Zentralraum unberührt.

§5 Festlegungen im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde

(1) Abgrenzung Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt Fernitz

Dieser Überörtliche Siedlungsschwerpunkt beinhaltet den geschlossenen Entwicklungsbereich des Ortes Fernitz inklusive des südlich angrenzenden Bereichs Vorstadt. Der Siedlungsschwerpunkt orientiert sich bis zum Ortszentrum Richtung Norden und Osten an der Gemeindegrenze, Richtung Westen orientiert sich die Abgrenzung entlang des

Teichwegs mit teilweiser zeilenförmiger Bebauung an der Westseite des Weges. Der Bereich südlich des Ortszentrums orientiert sich am Landschaftsraum sowie in weiterer Folge entlang der Mellacherstraße mit zeilenförmiger Bebauung unter Bedachtnahme auf Hochwassergefährdung. Im Osten stellt die Landwirtschaftliche Vorrangzone eine absolute Grenze dar. Der Bereich Vorstadt, welcher funktionell und räumlich dem Siedlungsschwerpunkt zugeordnet ist, stellt eine konzentrierte Wohnbebauung außerhalb von Beeinträchtigungen dar und orientiert sich vornehmlich an landschaftsbildnerischen Kriterien.

Ziele & Maßnahmen:

- Sicherung und Ausbau der Zentrumsfunktion und der bestehenden Durchmischung aus Sozialeinrichtungen, Wohnen, Gewerbe, Handel, Unterhaltung und Freizeitgestaltung
- Erhaltung der Nutzungsdurchmischung
- Sicherung und schwerpunktmäßiger Ausbau der Wohnfunktion
- Verbesserung des Wohnumfeldes (Schallschutzmaßnahmen)
- Nachverdichtung
- Sicherung und Verbesserung der sozialen Infrastruktur
- Sicherung einer kleinräumigen Industrieentwicklung
- Entwicklung von Maßnahmen zur Standortvorsorge für private Handels- und Dienstleistungseinrichtungen

(2) Festlegung Örtlicher Siedlungsschwerpunkte (ÖSP)

1. Mellach

Dieser Örtliche Siedlungsschwerpunkt beinhaltet den gesamten zusammenhängenden Entwicklungsbereich von Murberg und Mellachberg im Norden, über Mellachdorf, Mellach-Zentrum, Dillachhöhe bis Dillachdorf im Süden.

Die Abgrenzung orientiert sich über die ganze Länge des Siedlungsschwerpunktes Richtung Westen vornehmlich entlang der Mellacherstraße und der Dillachstraße (Höhenkamm) unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten.

Mellachberg, Mellachdorf gemeinsam mit Mellach-Zentrum weisen die konzentrierte Siedlungsentwicklung im ehemaligen Regionalen Siedlungsschwerpunkt auf und orientieren sich Richtung Osten an der Gemeindestraße Mellacherstraße, welche eine in der Natur erkennbare Strukturlinie darstellt.

Dillachhöhe und Dillachdorf haben sich entlang von Erschließungsstraßen entwickelt und orientieren sich an der bestehenden Bebauungsstruktur.

Ziele & Maßnahmen:

- Sicherung und Ausbau der Wohnfunktion bei gleichzeitiger Stärkung der Nutzungsdurchmischung im Hinblick auf Sicherung der Dienstleistungsbetriebe und eventueller Gewerbebetriebe
- Verbesserung des Wohnumfeldes und Vermeidung gegenseitiger Nutzungskonflikte zu landwirtschaftlichen Betrieben
- Sicherung und bestmögliche Integration bestehender landwirtschaftlicher Betriebe
- Sicherung und Verbesserung der sozialen Infrastruktur
- Vorausschauende Sicherung möglicher Nachfolgenutzungen (Nutzungsüberlagerungen)

2. Enzelsdorf

Dieser Örtliche Siedlungsschwerpunkt beinhaltet den gesamten zusammenhängenden Entwicklungsbereich von Enzelsdorf, entlang der Enzelsdorferstraße.

Die Abgrenzung orientiert sich an den naturräumlichen Gegebenheiten, wobei Richtung Süden der Jakobsbach eine naturräumliche Strukturlinie vorgibt.

Ziele & Maßnahmen:

- Sicherung und Ausbau der Wohnfunktion bei gleichzeitiger Stärkung der Nutzungsdurchmischung im Hinblick auf Sicherung der Dienstleistungsbetriebe und Gewerbebetriebe
- Verbesserung des Wohnumfeldes und Vermeidung gegenseitiger Nutzungskonflikte zu landwirtschaftlichen Betrieben
- Sicherung und bestmögliche Integration bestehender landwirtschaftlicher Betriebe
- Sicherung und Verbesserung der sozialen Infrastruktur
- Vorausschauende Sicherung möglicher Nachfolgenutzungen (Nutzungsüberlagerungen)

(3) Entwicklungsprioritäten

Gemäß der Festlegung von Überörtlichen und Örtlichen Siedlungsschwerpunkten werden folgende Entwicklungsprioritäten festgelegt.

1. Ortsteile der Entwicklungspriorität 1**a) Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt Fernitz**

- Sicherung und Ausbau der Zentrumsfunktion und der bestehenden Durchmischung aus Sozialeinrichtungen, Wohnen, Gewerbe, Handel, Unterhaltung und Freizeitgestaltung
- Sicherung und schwerpunktmäßiger Ausbau der Wohnfunktion
- Sicherung und Verbesserung der sozialen Infrastruktur

- Sicherung des Industriestandortes
- Vorausschauende Sicherung möglicher Nachfolgenutzungen (Nutzungsüberlagerungen)

b) Örtlicher Siedlungsschwerpunkt Mellach

- Sicherung und Ausbau der bestehenden Durchmischung aus Sozialeinrichtungen, Wohnen, Gewerbe, Handel, Unterhaltung und Freizeitgestaltung
- Sicherung und schwerpunktmäßiger Ausbau der Wohnfunktion
- Sicherung und Verbesserung der sozialen Infrastruktur
- Sicherung des Industriestandortes
- Vorausschauende Sicherung möglicher Nachfolgenutzungen (Nutzungsüberlagerungen)

2. Ortsteile der Entwicklungspriorität 2

a) Enzelsdorf (ÖSSP)

- Sicherung der Schwerpunktfunktion mit bestehender Nutzungsdurchmischung zur Erhaltung der Ortsidentität
- Sicherung und Ausbau der Wohnfunktion
- Vermeidung von Nutzungskonflikten zu bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben
- Bedachtnahme auf eine geordnete Oberflächenentwässerung
- Sicherung und Verbesserung der sozialen Infrastruktur
- Ausbau als Wirtschaftsstandort im Bereich des Industriepotentials

b) Gnaning

- Sicherung der Wohnfunktion durch vorrangige Auffüllung und maßvolle Weiterentwicklung unter Bedachtnahme auf die Topographie und die Beschränkungen des Teilraumes „Außeralpines Hügelland“
- Vermeidung von Nutzungskonflikten zu bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben
- Sicherung und Verbesserung der sozialen Infrastruktur

c) Gnaning-Süd

- Sicherung und Erhalt der Nutzungsdurchmischung bei gleichzeitiger Vermeidung von gegenseitigen Nutzungskonflikten

- Sicherung der Wohnfunktion durch vorrangige Auffüllung und maßvolle Weiterentwicklung unter Bedachtnahme auf die Topographie und die Beschränkungen des Teilraumes „Außeralpines Hügelland“
- Vermeidung von Nutzungskonflikten zu bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben
- Sicherung und Verbesserung der sozialen Infrastruktur

d) Buchkogel

- Sicherung und Erhalt der Nutzungsdurchmischung bei gleichzeitiger Vermeidung von gegenseitigen Nutzungskonflikten
- Sicherung der Wohnfunktion durch Auffüllung und Verdichtung nach innen
- Vorrangig Auffüllung der unbebauten Restflächen mit Entwicklungsmöglichkeiten Richtung Süden

3. Ortsteile der Entwicklungspriorität 3

Folgende Ortsteile ohne Siedlungsschwerpunkt werden der Entwicklungspriorität 3 zugeordnet:

a) Fernitzberg

- Sicherung der Wohnfunktion durch vorrangige Auffüllung und maßvolle Weiterentwicklung unter Bedachtnahme auf die Topographie und die Beschränkungen des Teilraumes „Außeralpines Hügelland“
- Sicherung und Verbesserung der sozialen Infrastruktur

b) Gnading-Dorf

- Dezentrale Bereiche mit überwiegend abgeschlossener Siedlungsentwicklung
- Vorrangig Auffüllung der unbebauten Restflächen mit Entwicklungsmöglichkeiten Richtung Süden
- Erhaltung der Ortsidentität

c) Oberenzelsdorf, Dillach-Au, sowie Siedlungssplitter ohne Bezeichnung

- Dezentrale Bereiche mit überwiegend abgeschlossener Siedlungsentwicklung
- Lediglich Auffüllung der noch unbebauten Restflächen innerhalb der festgelegten Entwicklungsgrenzen und Verdichtung nach innen

(4) Entwicklungspotentiale (Ziele und Maßnahmen)

Die im Entwicklungsplan ausgewiesenen Potentialflächen werden für eine künftige Nutzung mittel- bis langfristig gesichert. Im Flächenwidmungsplan können diese Potentialflächen gemäß ihren zugewiesenen Funktionsbereichen festgelegt werden.

1. Ortsteile mit Siedlungsschwerpunkt**a) Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt Fernitz**Oberfernitz (nördlich der L-312 vom Ortszentrum ausgehend)

- Richtung Westen ist die Entwicklung naturräumlich begrenzt, Richtung Osten durch die Gemeindegrenze, sodass Entwicklungspotentiale vorrangig als Auffüllung und Verdichtung nach Innen bestehen.
- Großteils handelt es sich um großflächige Potentialbereiche, wobei im siedlungspolitischen Interesse eine geordnete Siedlungsentwicklung nach innen angestrebt wird, auch unter Bedachtnahme auf die verkehrstechnische Infrastruktur.

Unterfernitz (südlich der L-312 vom Ortszentrum ausgehend) bis Vorstadt

- Im Bereich der Landwirtschaftlich geprägten Siedlungsgebiete sind vorrangig Auffüllungen und eine mittel- bis langfristige Weiterentwicklung Richtung Osten bis zur Landwirtschaftlichen Vorrangzone möglich.
- Richtung Vorstadt besteht ein Potential als auffüllende Verbindung zwischen der nördlichen landwirtschaftlichen Struktur und dem südlichen dicht bebauten Wohnbereich, sowie kleinräumige Weiterentwicklungen Richtung Norden und Südosten im Bereich Vorstadt.
- Im Bereich Industriepark Grieswiese bestehen Erweiterungsmöglichkeiten des Industrieareals Richtung Norden.

b) Örtlicher Siedlungsschwerpunkt Mellach

- Das Ortszentrum Mellach in Verbindung mit Mellachdorf und Mellachberg wird von Entwicklungspotentialen für Wohnen und Landwirtschaft umschlossen, wobei der Grundsatz der Entwicklung von innen nach außen eingehalten wird.
- Im Ortsteil Dillachhöhe bestehen vorrangig Entwicklungspotentiale in Form von Auffüllungen, wobei im südlichen Bereich Richtung Dillachdorf ein großflächiges Zusammenwachsen langfristig angestrebt wird.

c) Örtlicher Siedlungsschwerpunkt Enzelsdorf

- Im zentralen Bereich bestehen Weiterentwicklungsmöglichkeiten Richtung Norden, sowie im östlichen Bereich Richtung Süden. Ansonsten vorrangig Verdichtung nach innen.

- Im südlichen Bereich, entlang der Landesstraße, besteht eine industriell gewerbliche Entwicklungsmöglichkeit.

2. Ortsteile ohne Örtlichen Siedlungsschwerpunkt

a) Buchkogel

- Entwicklungspotential in Fortsetzung der Baulandentwicklung Richtung Süden, mit Anpassung der verkehrstechnischen Infrastruktur

b) Fernitzberg

- Vorrangig Auffüllung und Nachverdichtung nach Innen bereits bestehender Entwicklungsbereiche zur Schaffung eines geschlossenen Siedlungsbereiches
- Geringfügige Weiterentwicklung Richtung Nordosten

c) Gnaning

- Vorrangig Auffüllung bereits bestehender Entwicklungsbereiche zur Schaffung eines geschlossenen Siedlungsbereiches
- Langfristige Weiterentwicklung im zentralen Bereich Richtung Osten

d) Gnaning-Süd

- Vorrangig Auffüllung bereits bestehender Entwicklungsbereiche sowie Verdichtung nach Innen

e) Gnaning-Dorf

- Vorrangig Auffüllung bestehender Entwicklungsbereiche und Verdichtung nach innen
- Geringfügige Weiterentwicklung Richtung Süden

3. Sonstige Bereiche mit nahezu abgeschlossener Entwicklung

- Oberenzelsdorf
- Dillach-Au
- Siedlungssplitter ohne Bezeichnung

Hierbei handelt es sich generell um in sich geschlossene Bereiche, deren Ausformung bestandsorientiert gewachsen ist. Geringfügige Entwicklungsmöglichkeiten bestehen gemäß der Plandarstellung, wobei vorrangig eine Auffüllung der bestehenden Entwicklungsgebiete vorgesehen ist, mit lediglich geringfügigen Entwicklungen nach außen.

§6 Räumliche Funktionsbereiche

(1) Zentrum (Rot)

Zentrale, nutzungsdurchmischte Bereiche mit Wohnnutzung, Dienstleistung sowie auch teilweise öffentlichen Einrichtungen. Dieser Bereich zeichnet sich durch hohe Nutzungsvielfalt in entsprechender Verkehrslage aus.

Zulässige Baulandkategorien: Kerngebiet (KG), Einkaufszentrum 1 und 2 (E1/E2), Allgemeines Wohngebiet (WA), verträgliche Sondernutzungen im Freiland

(2) Wohnen (Orange)

Vorwiegend Wohnnutzung bei gleichzeitiger Durchmischung mit gebietsverträglichen Nutzungen. Bedarfsorientierte, systematische und gebietsangepasste Weiterentwicklung unter Berücksichtigung der technischen und sozialen Infrastruktur, der Versorgungsinfrastruktur, der Verkehrserschließung (motorisierter Individualverkehr und öffentlicher Verkehr) sowie der bestehenden und angestrebten Siedlungsentwicklung.

Zulässige Baulandkategorien: Allgemeines Wohngebiet (WA), Reines Wohngebiet (WR), verträgliche Sondernutzungen im Freiland (öPa, Spi, etc.)

(3) Gewerbe-Industrie (Violett)

Zusammenhängendes Gebiet mit bestehender betrieblicher und/oder gewerblicher Nutzung inklusive der erforderlichen infrastrukturellen Ausstattungen (z. B. Erreichbarkeit, Standortgunst, Stellplatzangebote) in einem für Wohnen durch die bestehenden erhöhten Schall- und Schadstoffemissionen ungeeigneten Bereich, der auch für künftige Betriebsansiedlungen gesichert und planmäßig weiterentwickelt werden soll.

Zulässige Baulandkategorien: Gewerbegebiet (GG), Industriegebiet (I1), Industriegebiet (I2), Verträgliche Sondernutzungen im Freiland (aba, bef, eva etc.)

(4) Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsräume (Braun)

Bereiche mit landwirtschaftlicher Funktion, Wohnfunktion und Dienstleistungen in denen o. g. Nutzungen in einem historisch tradierten Naheverhältnis bestehen. Diese Gebiete beinhalten landwirtschaftliche Betriebe, deren betrieblicher Weiterbestand zu sichern ist. Dieser Funktion widersprechende Nutzungen haben sich grundsätzlich der landwirtschaftlichen Nutzung unterzuordnen bzw. sind in gegenseitiger Abstimmung weiterzuentwickeln.

Zulässige Baulandkategorien: Dorfgebiet, verträgliche Sondernutzungen im Freiland (spi, spo, klg, ewg, eva, etc.)

(5) Eignungszonen

Hierbei handelt es sich um Sondernutzungen im Freiland, die ausschließlich für bestimmungsgemäße Nutzung entsprechend der Festlegung vorbehalten sind.

1. Eignungszone für Erholung, Sport und Freizeit (grün schraffiert)
2. Eignungszonen für Energieerzeugung, Rohstoffgewinnung und Ver- und Entsorgung (braun schraffiert)

KG 63214 Fernitz		
	Örtliche Vorrangzone / Eignungszone	Grundstücke
1.	erh Erholung	773, 774, 775, 776, .54
2.	rsp Reitsport	.53/1, .53/2, 867, 868, 870, 866/2, 863, 869 (TF)
3.	erh Erholung	TF von 535/2 und 535/3
4.	frh Friedhof	460/4, 460/3, 458/5, 460/5
5.	erh Erholung	961/1, 960/2, 959/1, 958/1, 956/1, 952, 948, 944
6.	rhb Rückhaltebecken	TF von 962/2, 963/3, 963/1
7.	rhb Rückhaltebecken	TF von 917 und 919
8.	öpa öffentliche Parkanlage	1933/4, 127/3, 125/2 (TF)
9.	spo-ztr Sportzentrum	270, 276/1, 272/2, 269/2 (TF)
10.	ewg Erwerbsgärtnerei	1161
11.	eva Energieerzeugung	TF von 167/3 und 167/1
12.	bsp Ballsport	172 (TF)
13.	eva Energieerzeugung	1234 (TF), 1235/2, 1236/2, 1239/1 (TF), 1958 (TF), 184/1, 184/2, 183

KG 63219 Gnanning		
	Örtliche Vorrangzone / Eignungszone	Grundstücke
14.	erh Erholung	340/3 (TF)

KG 63254 Mellach		
	Örtliche Vorrangzone / Eignungszone	Grundstücke
15.	frh Friedhof	291/1 (TF), 311, .34/1, 312/2, 310 (TF)
16.	erh Erholung	TF von 22/1, 21, 28/4
17.	erh Erholung	TF von 118/13, 28/1, 1671/5
18.	erh Erholung	TF von 28/4, 21, 22/1

KG 63254 Mellach		
	Örtliche Vorrangzone / Eignungszone	Grundstücke
19.	erh Erholung	TF von 28/1, 1697, 28/3
20.	erh Erholung	TF von 28/1, 1697, 28/3
21.	ver Ver- und Entsorgung	TF von 28/5, 1728/2
22.	rsp Reitsport	908/2, 911/2, 925, 924, 930 (TF)
23.	ppa private Parkanlage	1300
24.	spi Spielplatz	1237/1 (TF)
25.	bsp Ballsport	1072/3, TF von 1900/2, 1139 und .162

(6) Bereiche mit Funktionsüberlagerung:

Sind im Entwicklungsplan zwei Funktionen festgelegt, so muss die Ausweisung im Flächenwidmungsplan zumindest einer davon entsprechen, wobei dies auch in Form einer zeitlichen Nachfolgenutzung oder geschossweisen Überlagerung erfolgen kann. Dabei sind potentielle Nutzungskonflikte hintanzuhalten. In den nachgeordneten Verfahren (Bebauungsplanung, Bauverfahren) gelten die der Flächenwidmungsplanausweisung entsprechenden Bestimmungen des ÖEK.

(7) Entwicklungsgrenzen

Im Entwicklungsplan sind Entwicklungsgebiete durch absolute und relative Entwicklungsgrenzen begrenzt. Es wird zwischen siedlungspolitischen (Rot) und naturräumlich begründeten (Grün) Entwicklungsgrenzen unterschieden.

1. Absolute Entwicklungsgrenzen (durchgehende Linie) dürfen nicht durch Baulandfestlegungen überschritten werden.
2. Relative Entwicklungsgrenzen (strichlierte Linie) können durch Baulandfestlegungen höchsten bis zur Tiefe einer ortsüblichen Bauplatztiefe (Einfamilienhaus Bauplatz) überschritten werden.

(8) Funktionsabgrenzung

Die Abgrenzung zwischen den räumlichen Funktionsbereichen gemäß Absatz 1 bis 7 ist im Flächenwidmungsplan zu konkretisieren. Abweichungen in der Größenordnung einer ortsüblichen Bauplatztiefe (ca. 30 m) sind zulässig, sofern kein Widerspruch zu übergeordneten Planungen entsteht und die Abgrenzung nicht klar nachvollziehbaren Strukturlinien wie Straßen und Gewässern, etc. folgt.

(9) Aufbauelemente

Zur Ersichtlichmachung öffentlicher Einrichtungen und künftiger Entwicklungs- bzw. Nutzungsabsichten im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde werden im Entwicklungsplan Aufbauelemente gemäß Planzeichenverordnung 2016 dargestellt.

§7 Sachbereiche: Ziele und Maßnahmen

Die sachbereichsbezogenen Ziele und Maßnahmen stellen ein siedlungspolitisches Interesse der Gemeinde Fernitz-Mellach zur qualitätsvollen Siedlungsentwicklung dar. Im Einzelfall sind diese gegeneinander abzuwägen und kann die Umsetzung im eigenen Wirkungsbereich nur nach Maßgabe der vorhandenen finanziellen Möglichkeiten erfolgen.

(1) Naturraum und Umwelt:

1. Freihaltung von Baugebietsneuausweisungen von hochwassergefährdeten Flächen und Uferbereichen von Flüssen, Bächen und Gerinnen entsprechend gem. §4 (1) des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume.
2. Berücksichtigung der Hochwasserabflussgebiete HQ30 und HQ100.
3. Erhaltung der Waldfunktion und naturnahe Bewirtschaftung von Waldflächen unter weitestgehender Berücksichtigung der Freihaltung von Waldrändern.
4. Der Anteil erneuerbarer Energie in der Wärmeversorgung soll signifikant erhöht und der Anteil fossiler Energieträger am Gesamtenergieverbrauch reduziert werden, um die Erreichung der nationalen Klimaschutzziele zu unterstützen und die Lebensqualität in Fernitz-Mellach weiter zu erhöhen. Hierfür ist die Erstellung eines Sachbereichskonzepts Energie beabsichtigt.
5. Freihaltung von besonders geeigneten landwirtschaftlichen Nutzflächen vorrangig jener im REPRO festgelegten Landwirtschaftlichen Vorrangzonen.
6. Weitestgehende Freihaltung des Landschaftsschutzgebietes LS-31 „Murauen Graz-Werndorf“ von Nutzungen, die dem Gebietscharakter widersprechen.
7. Sicherung und Schutz von Brunnen und deren Schutzgebietszonen.
8. Erhaltung der für das Kleinklima, den Luftaustausch und die Luftgüte bedeutsamen Bereiche.
9. Erhaltung der landschaftsbildprägenden Uferbegleitvegetationen und der Flurgehölze.
10. Lärmschutzmaßnahmen entlang der übergeordneten Straßenzüge
11. Reduktion der Emissionen aus Verkehr, Industrie und Hausbrand.
12. Standortgerechte Situierung von Industrie- / Gewerbebetrieben und Wohngebieten.
13. Erhaltung und Schaffung ausreichender öffentlicher Freizeit-, Sport- und Freiflächen.

(2) Siedlungsraum und Bevölkerung:

1. Sicherstellung des Wohnstandortes durch Ausweisung ausreichender Wohnbauflächen.
2. Erhaltung der Charakteristik der Ortszentren
3. Sicherstellung einer qualitätsvollen und geordneten Siedlungsentwicklung mittels Bebauungsplanung.
4. Revitalisierung von ungenutzten Bestandsobjekten und Flächen.
5. Rücksichtnahme auf gegenseitige Beeinträchtigungen in ihrer jeweiligen Nutzung.
6. Schutz und Förderung der landwirtschaftlichen Betriebe, Vermeidung der Konflikte zwischen Wohnen und landwirtschaftlicher Tätigkeit, insbesondere der Nutztierhaltung in Stallungen.

(3) Soziale Infrastruktur

1. Sicherung und Ausbau der sozialen Infrastruktur in den Schwerpunktzentren (Kinderbetreuung, Altenpflege, medizinische Versorgung und Bedarfseinrichtungen, Bildungs- und Kultureinrichtungen).
2. Förderung des Sportangebotes zur Mobilisierung der Bevölkerung.
3. Sicherung der Erreichbarkeit aller Freizeit- und Naherholungsangebote.
4. Erhaltung und Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes.

(4) Wirtschaft

1. Sicherung und Ausbau des Standortes für Industrie und Gewerbe im Bereich Vorstadt und Einzelsdorf Nord
2. Attraktivierung und Standortentwicklung für industriell-gewerbliche und Handelsbetriebe unter Vermeidung von Nutzungskonflikten.
3. Sicherstellung der standörtlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen zur Weiterentwicklung von Wirtschafts- und Forschungseinrichtungen.
4. Sicherstellung der Nahversorgung der Bevölkerung durch Standortsicherung vorhandener Betriebe.
5. Belebung lokaler Betriebe durch Förderung des touristischen Angebotes.

(5) Technische Infrastruktur / Verkehr / Gemeinbedarfseinrichtungen:

1. Weiterer Ausbau der Verkehrsinfrastruktur in Verbindung mit Lärmschutzmaßnahmen in sensiblen Bereichen.
2. Ausbau der verkehrstechnischen Infrastruktur in Oberfernitz
3. Schwerpunktsetzung auf den Ausbau erneuerbarer Energietechnologien und Förderung ökologischer Heiz- und Energiesysteme.
4. Reduktion der Abhängigkeit von externen Energieträgern.
5. Erhalt und Ausbau der digitalen Infrastruktur.

§8 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

(1) Inkrafttreten

Die Rechtskraft des vorliegenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.0 bedarf einer Genehmigung durch die Steiermärkische Landesregierung. Nach der Genehmigung durch die Steiermärkische Landesregierung tritt die Verordnung über das Örtliche Entwicklungskonzept 1.0 gemäß §92 der Steiermärkischen Gemeindeordnung LGBL. 115/67 idgF mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

(2) Außerkrafttreten

Mit der Rechtskraft des vorliegenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.0 treten die Örtlichen Entwicklungskonzepte 4.0 der Altgemeinden Fernitz und Mellach außer Kraft.

Fernitz-Mellach,
Juli 2020

für den Gemeinderat
Bürgermeister Karl Ziegler

B ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Gemeinde Fernitz-Mellach - Gebietsbeschreibung

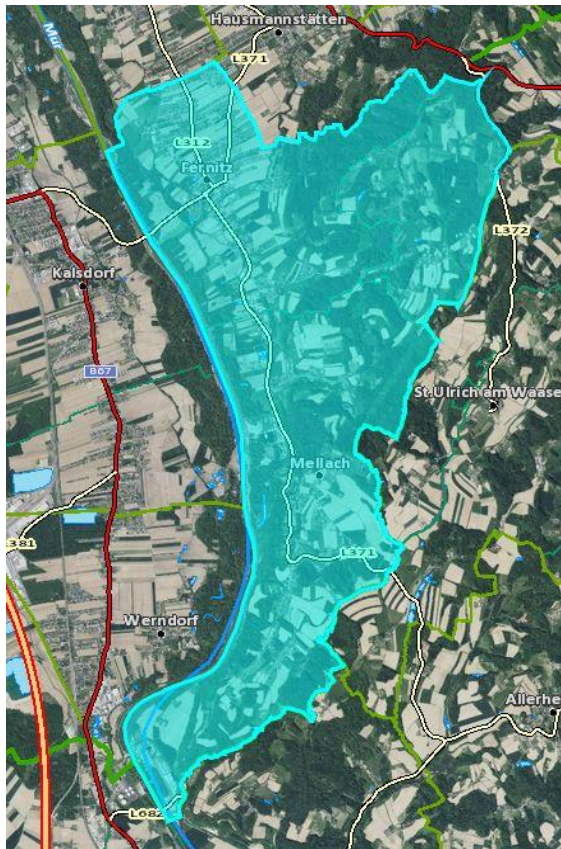
Das Gemeindegebiet der Gemeinde Fernitz-Mellach befindet sich südlich von Graz und ist Teil des politischen Bezirks Graz-Umgebung.

Im Zuge der Gemeindefusion wurden die Gemeinden Fernitz und Mellach zur neuen Gemeinde Fernitz-Mellach vereinigt. Die neue Marktgemeinde weist 4.749 Einwohner (Stand 01.01.2017) und eine Fläche von 20,5 km² mit 3 Katastralgemeinden auf.

Das langgezogene Gemeindegebiet erstreckt sich östlich der Mur in überwiegender Nord-Süd Ausrichtung. Durch die Gemeindezusammenlegung weist die Gemeinde zwei Hauptorte, Fernitz und Mellach, auf. Der unmittelbar an die Mur angrenzende Bereich ist ein durchgehender Grünraum, mit hoher Wohlfahrts- und Erholungsfunktion. Im Gemeindegebiet gibt es zwei Murkraftwerk-Standorte, einerseits das Murkraftwerk Kalsdorf und das Kraftwerk Mellach.

Der Ortskern Fernitz liegt in einem Talboden und ist überwiegend durch dichte Wohnbebauung und Einrichtungen des täglichen Lebens geprägt. Die Randbereiche des Hauptortes sind durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Der östliche und südliche Bereich des Gemeindegebietes befinden sich im Teilraum „Außeralpines Hügelland“ und sind durch hügeliges Gelände geprägt.

Der Hauptort Fernitz ist gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm als Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt.



Von Norden grenzen im Uhrzeigersinn die folgenden Gemeinden an:

- Hausmannstätten (GU)
- Empersdorf (Leibnitz)
- Heiligenkreuz am Waasen (Leibnitz)
- Wildon (Leibnitz)
- Werndorf (GU)
- Kalsdorf bei Graz (GU)
- Gössendorf (GU)

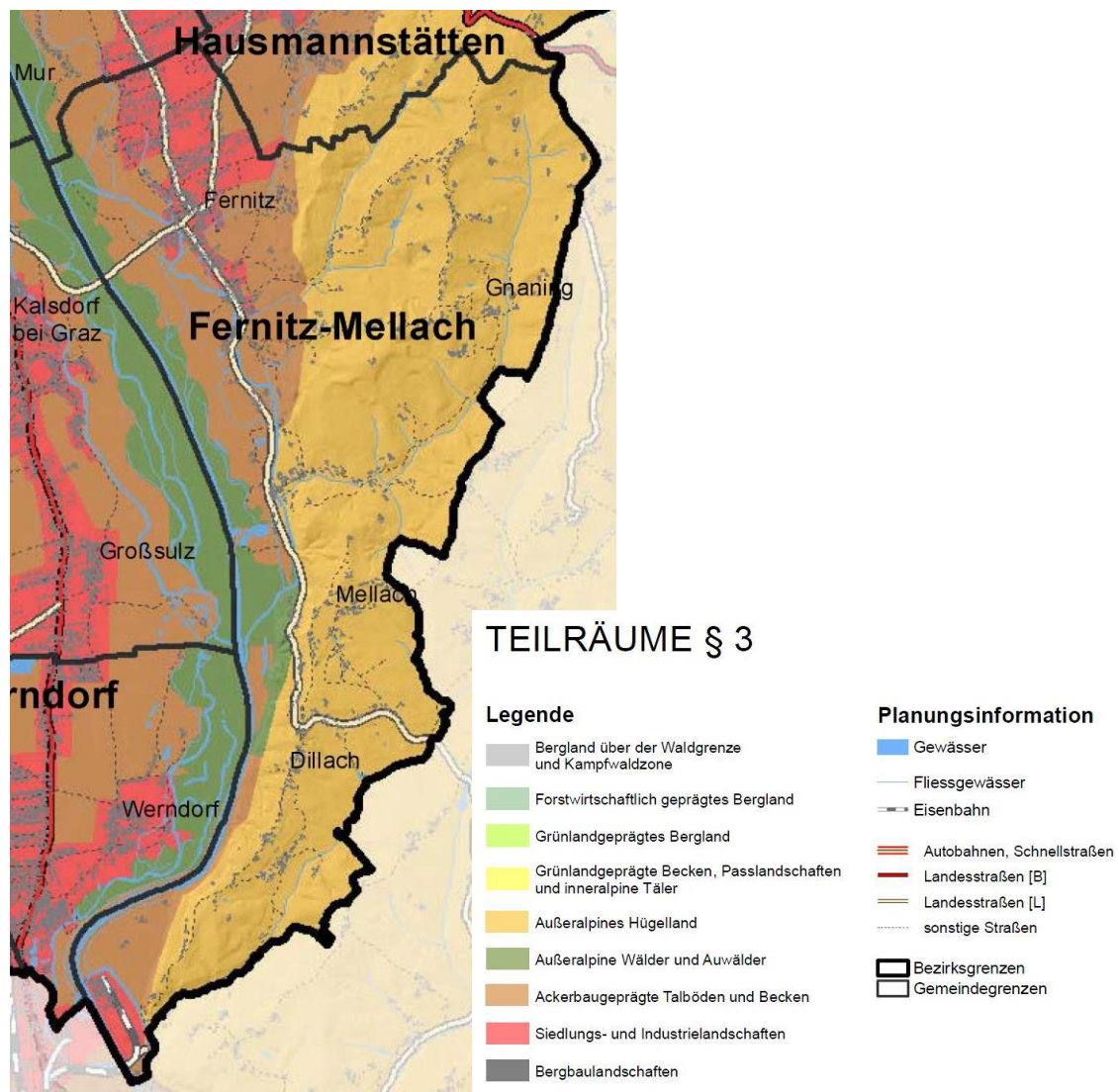
2. Erläuterungen zum Entwicklungsplan

2.1 Überörtliche Festlegungen - REPRO Steirischer Zentralraum, LGBl 87/2016

2.1.1 Teilräume

Die Darstellung der Teilräume erfolgt als Übernahme aus dem REPRO Steirischer Zentralraum und orientiert sich die Abgrenzung an in der Natur erkennbaren Strukturen.

Die Darstellung erfolgt gemäß Planzeichenverordnung im Differenzplan zum Örtlichen Entwicklungsplan.



In der Gemeinde Fernitz-Mellach sind gemäß REPRO Steirischer Zentralraum folgende Teilräume festgelegt:

2.1.1.1 Außeralpines Hügelland

1. Das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald, Wiesen, Ackerland und landwirtschaftlichen Kulturen ist zu erhalten. Bei der Baukörpergestaltung ist die visuelle Sensibilität dieses Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen. Dabei ist besonderes Augenmerk auf die Einbindung der Gebäude in das Gelände – vor allem in Hanglagen – und in bestehende Bebauungsstrukturen als auch auf die Höhenentwicklung und die Farbgebung der Gebäude zu legen.
2. Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:

- a) Ausweisungen neuer Baugebiete;
- b) großflächige Baulanderweiterungen zur Ausweisung neuer Bauplätze;

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

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

2.1.1.2 Außer Alpine Wälder und Auwälder

1. Waldflächen und Waldränder sind, einschließlich erforderlicher Abstandsflächen, in ihrer Funktion als ökologische und kleinklimatologische Ausgleichsflächen langfristig zu erhalten und von störenden Nutzungen freizuhalten.
2. Eine Erholungsnutzung ist unter Beachtung der besonderen ökologischen Wertigkeit dieser Landschaftseinheit zulässig.
3. Die Gewinnung mineralischer Rohstoffe ist außerhalb von Rohstoffvorrangzonen unzulässig. Davon ausgenommen sind landschaftsverträgliche Erweiterungen bestehender Abbaugelände.

2.1.1.3 Ackerbaugeschaffte Talböden und Becken

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.

3. Im Grazer Feld sind die naturräumlichen Voraussetzungen zur Biotopvernetzung durch Festlegung von Grünzügen im Rahmen der örtlichen Raumplanung zu schaffen. Dabei ist eine Vernetzung der Grünzonen im Bereich Kaiserwald mit den Murauen, insbesondere im Nahbereich des Terminals Werndorf anzustreben.

2.1.1.4 Siedlungs- und Industrielandschaften

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

2.1.1.5 Baulanderweiterung außerhalb von Siedlungsschwerpunkten

Einige Siedlungssplitter ohne Siedlungsschwerpunkt sind im Außeralpinen Hügelland situiert und daher von der 20% Regelung erfasst. Für diese Siedlungsbereiche wurde das bestehende, bebaute Bauland erhoben und hiervon 20% ermittelt, um das Ausmaß der zulässigen Baulanderweiterung festzustellen. In nachfolgender Tabelle werden die zulässige Baulanderweiterung sowie die im Rahmen der Revision erfolgten Ausweisungen dargestellt.

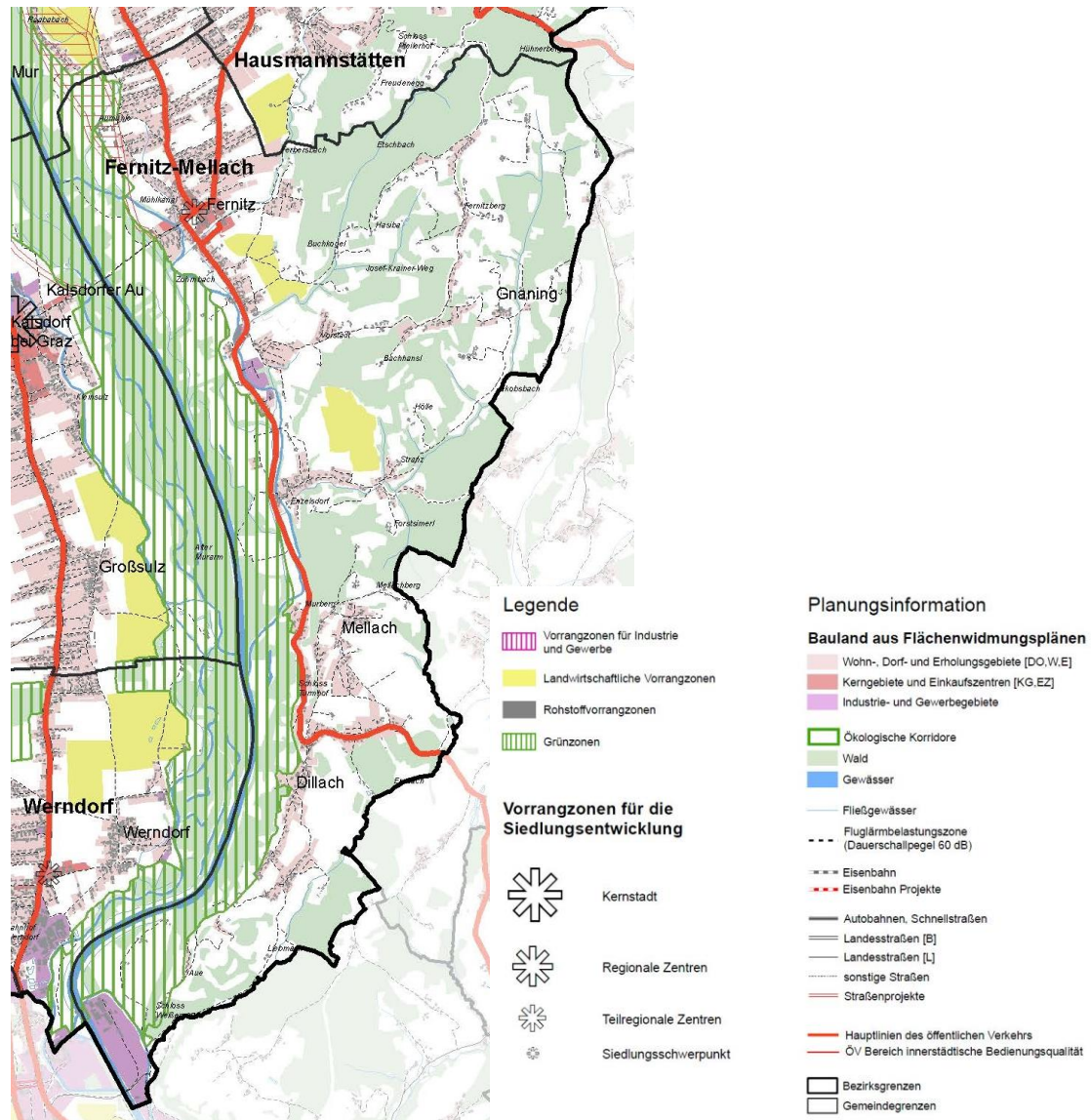
Siedlungsbereich	rechtskräftiges, bebautes Bauland mit Stichdatum 16.07.2016	zulässige Baulanderweiterung (=20%)	im Rahmen der Revision konsumiertes Bauland	zulässige zusätzliche Ausweisung gem. REPRO
Fernitzberg	36.900 m ²	7.380 m ²	3.450 m ²	3.930 m ²
Gnaning	38.560 m ²	7.710 m ²	445 m ²	7.265 m ²
Gnaning Süd	36.300 m ²	7.260 m ²	1.140 m ²	6.120 m ²
Gnaning-Dorf	19.413 m ²	3.882 m ²	---	3.882 m ²
Dillach-Au	19.214 m ²	3.843 m ²	---	3.843 m ²

2.1.2 Gemeindefunktion

Der Hauptort Fernitz ist gemäß REPRO Steirischer Zentralraum als Siedlungsschwerpunkt festgelegt.

Innerhalb dieses Siedlungsschwerpunktes finden sich sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen des täglichen Lebens, in konzentrierter Anordnung und fußläufiger Entfernung rund um den Hauptplatz.

2.1.3 Vorrangzonen



Im Gemeindegebiet von Fernitz-Mellach finden sich folgende Vorrangzonen:

Vorrangzone für Siedlungsentwicklung im Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt Fernitz, sowie den Örtlichen Siedlungsschwerpunkten Mellach und Enzelsdorf.

Der im Regionalplan des Regionalen Entwicklungsprogrammes festgelegte Siedlungsschwerpunkt sowie Bereiche entlang der Hauptlinien des öffentlichen Personennahverkehrs stellen Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung dar.

1. Für Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung gelten folgende Zielsetzungen:
 - a. Entwicklung einer funktionsdurchmischten, auf bestehende Nahversorgungseinrichtungen und die Möglichkeiten des öffentlichen Personennahverkehrs, Fahrrad- und Fußgängerverkehrs abgestimmten Siedlungsstruktur auf regionaler und

Gemeindeebene (Durchmischung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung zur Wegeminimierung unter Vermeidung bzw. Verringerung gegenseitiger Beeinträchtigungen). Erhaltung bzw. Verbesserung der Wohnqualität durch Maßnahmen der Stadt- und Ortsentwicklung und Wohnumfeldverbesserung sowie der Gestaltung des Freiraumes.

- b. Vorrangige Ausrichtung des Wohnungsneubaues auf Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung.
2. Für Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung gelten folgende Festlegungen:
 - a. Zur flächensparenden Siedlungsentwicklung darf für Baugebiete in ÖV-Bereichen mit innerstädtischer Bedienungsqualität bzw. entlang der Hauptlinien des öffentlichen Personennahverkehrs in den Flächenwidmungsplänen der Gemeinden innerhalb eines 300 Meter-Einzugsbereiches von Haltestellen und vollsortierten Lebensmittelgeschäften die Mindestbebauungsdichte von 0,3 gemäß Bebauungsdichteverordnung idF. LGBl. Nr. 58/2011 nicht unterschritten werden.
 - b. Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung sind von Widmungs- und Nutzungsarten, die eine bestimmungsgemäße Nutzung verhindern bzw. gefährden, freizuhalten.

Die konkrete Abgrenzung der Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Fernitz-Mellach ist dem §5 (2) dieser Verordnung zu entnehmen und ist im Entwicklungsplan gemäß PZVO plangraphisch dargestellt.

Landwirtschaftliche Vorrangzonen befinden sich südöstlich des Ortszentrums von Fernitz und nördlich des zentralen Bereichs von Enzelsdorf, wobei bestehende Siedlungsbereiche nicht innerhalb der Vorrangzone liegen.

Landwirtschaftliche Vorrangzonen dienen der landwirtschaftlichen Produktion. Darüber hinaus erfüllen sie auch Funktionen des Schutzes der Natur- oder Kulturlandschaft und ihrer Faktoren (ökologische Funktion) sowie des Schutzes von Siedlungsgebieten vor Gefährdungen (Schutzfunktion).

Im Rahmen der Zielsetzungen dieser Verordnung gelten für landwirtschaftliche Vorrangzonen folgende Festlegungen:

1. Sie sind von Baulandausweisungen und Sondernutzungen im Freiland für Erholungs-, Spiel- und Sportzwecke, öffentliche Parkanlagen, Friedhöfe, Kleingartenanlagen, Abfallbehandlungsanlagen, Geländeauffüllungen, Bodenentnahmeflächen (ausgenommen Abbaugebiete), Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche und Auffüllungsgebieten freizuhalten. Eine geringfügige Erweiterung von bestehenden Sondernutzungen im Freiland bleibt davon unberührt.
2. Die Festlegung von Flächen für die Erweiterung von bestehenden Betrieben im Bauland ist zulässig.

Grünzone entlang der gesamten westlichen Gemeindegrenze.

Grünzonen dienen dem Schutz der Natur- oder Kulturlandschaft und ihrer Faktoren (ökologische Funktion) und/oder der Naherholung (Erholungsfunktion). Darüber hinaus erfüllen sie auch Funktionen des Schutzes von Siedlungsgebieten vor Gefährdungen, wie z. B.: Hochwässer (Schutzfunktion).

Als Grünzonen gelten auch Uferstreifen in einer Breite von 20 m an der Mur und 10 m (im funktional begründeten Einzelfall auch mehr als 10 m), gemessen ab der Böschungsoberkante, entlang aller anderen natürlich fließenden Gewässern. In diesen Bereichen können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden.

Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen. Im Rahmen der Zielsetzungen dieser Verordnung gelten für Grünzonen folgende Festlegungen:

1. Die Festlegung von Bauland und Sondernutzungen im Freiland für Erwerbsgärtnereien, Kleingartenanlagen, Abfallbehandlungsanlagen, Geländeauffüllungen, Bodenentnahmeflächen, Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche, Tierhaltungsbetriebe, Lagerplätze und Auffüllungsgebiete sind unzulässig.
2. Bei Festlegung von Sondernutzungen ist auf die Vermeidung von großflächigen Versiegelungen sowie über den Gebietscharakter hinausgehende Immissionen zu achten.
3. Grünzonen gelten als Ruhegebiete gemäß Mineralrohstoffgesetz, BGBl. I Nr. 38/1999 idgF. Die Erweiterung bestehender Abbaugelände ist zulässig.

2.2 Überörtliche Festlegungen - Nutzungsbeschränkungen und Ersichtlichmachungen

Die **Hochwassergefährdungsbereiche** HQ30 und HQ100 sind im Entwicklungsplan entsprechend den Bekanntgaben seitens des Amtes der steiermärkischen Landesregierung (A7, Statistik und Geoinformation) anhand der aktuellen Anschlaglinien aus den bezughabenden Hochwasserstudien und -schutzprojekten (ABU I 2006 Ferbersbach, ABU IV 2012 Mur KW Gössendorf - KW Kalsdorf) ersichtlich gemacht.

Die Natur- und Landschaftsschutzgebiete sind entsprechend der Bekanntgabe der Steiermärkischen Landesregierung (Abteilung 13, Naturschutz) ersichtlich gemacht. Gemäß der Stmk. Biotopkartierung bestehen zwölf **Biotopbereiche** im Gemeindegebiet. Eine Teilfläche im Westen des Gemeindegebietes befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LS 31 Murauen Graz-Werndorf. Dieser Teilbereich ist nahezu vollständig innerhalb der gemäß REPRO Steirischer Zentralraum bestehenden Grünzone situiert und unterliegt somit den Schutzbestimmungen der Grünzone zusätzlich zu jenen des Landschaftsschutzgebietes.

Das gesamte Gemeindegebiet liegt außerhalb des Anwendungsbereichs der **Alpenkonvention** (BGBl. Nr. 477/1995 idgF).

Im Gemeindegebiet Fernitz-Mellach sind zwei **Brunnen- und Quellschutzgebiete** gemäß GIS Steiermark vorhanden. Es handelt sich hierbei um eine Schachtbrunnen Schutzzone 1 im Ortszentrum Fernitz und um ein Schachtbrunnen Schutzgebiet nördlich des Ortsteiles Buchkogel.

Archäologische Bodenfundstätten sind entsprechend der Bekanntgabe durch das Bundesdenkmalamt eingetragen.

Die Darstellung potentiell durch Hangrutschungen bzw. instabile Untergrundverhältnisse gefährdeter Bereiche (**Meliorations- und Erdrutschgebiete**) erfolgt entsprechend der Bekanntgabe seitens des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung (GIS Daten).

Die Ersichtlichmachung der **Altablagerungen** erfolgte gemäß Verdachtsflächendatenbank.

Die Ersichtlichmachungen der **Ver- und Entsorgungsanlagen** (Hochspannungsleitungen, Gashochdruckleitung) erfolgte entsprechend der Bekanntgaben der Versorgungsunternehmen.

Die **Verkehrsinfrastruktur** (Straßen und Haltestellen) wird entsprechend der Bekanntgabe des Amtes der Stmk. Landesregierung (GIS Daten) und der Bestandsaufnahme ersichtlich gemacht.

Eine nordwestliche Teilfläche des Gemeindegebietes von Fernitz-Mellach ist innerhalb der **Sicherheitszone F des Flughafen Graz-Thalerhof** situiert und erfolgt eine entsprechende Ersichtlichmachung.

Das gesamte Gemeindegebiet von Fernitz-Mellach befindet sich gemäß Bekanntgabe aus dem Raumordnungskataster (ROKAT) im **Flugzeugerprobungsbereich Graz-Thalerhof**

Die symbolhafte Darstellung der **Tierhaltungsbetriebe** (Standort der Stallungen) gemäß PZVO 2016 erfolgt gemäß Angaben der Gemeinde / Tierhalter.

2.3 Örtliche Festlegungen und Ersichtlichmachungen

2.3.1 Abgrenzung überörtliche Siedlungsschwerpunkte

Fernitz

Als Siedlungsschwerpunkt aus überörtlicher Sicht (gemäß REPRO Steirischer Zentralraum) ist der Ort Fernitz festgelegt, welcher im Entwicklungsplan wie folgt abgegrenzt wird.

Der Überörtliche Siedlungsschwerpunkt beinhaltet den geschlossenen Entwicklungsbereich des Ortes Fernitz, welcher sich in NordWest-SüdOst Richtung erstreckt. Die Siedlungsentwicklung orientiert sich Richtung Westen entlang der Grünzone bzw. des Landschaftsschutzgebietes. In Richtung Norden und Westen hat sich die Besiedelung beidseits der Landesstraßen L-312 Fernitzerstraße und L-371 Mellacherstraße entwickelt, wobei ein nahtloser Übergang der Bebauung zu den Nachbargemeinden Hausmannstätten und Gössendorf erfolgt. an der Landesstraße L-347. Richtung Süden orientiert sich die Abgrenzung an der bestehenden Bebauung mit Entwicklungsmöglichkeiten.

Gemäß den Vorgaben des Regionalen Entwicklungsprogrammes ist dieser Siedlungsschwerpunkt der Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung zugeordnet.

Funktion:

- Zentrumsfunktion, Verwaltung, Wohnen, Dienstleistung, Handel, Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft, Gastronomie, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen

2.3.2 Örtliche Siedlungsschwerpunkte

Zusätzlich werden im Entwicklungsplan Siedlungsschwerpunkte aus örtlicher Sicht festgelegt.

Als Örtliche Siedlungsschwerpunkte werden die Ortsteile Mellach und Enzelsdorf festgelegt, welche vorrangig die dem Bedarf entsprechenden Entwicklungsreserven aufweisen.

Sie entsprechen den Anforderungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes und der „Leitlinie für die Beurteilung von Örtlichen Siedlungsschwerpunkten“ unter Anpassung an die Verordnung des neuen Regionalen Entwicklungsprogrammes.

Demnach werden für die auf örtlicher Ebene festgelegten 2 Siedlungsschwerpunkte folgende Kriterien erfüllt:

- Weiter entwickelbare Schwerpunktbereiche,
- eine entsprechende Verdichtung,
- Nutzungsdurchmischung und
- Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen und/oder privatgewerblichen Versorgungseinrichtungen. Dies kann auch durch Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Bus) mit entsprechender Frequenz (zumindest 5 Buspaare, entspricht zumindest der Güteklasse G gemäß Beschluss der Landesverkehrsreferentenkonferenz vom 28.04.2017) erfolgen.

2.3.2.1 Mellach

Kriterium	Beschreibung	+/-
Nutzungsdurchmischung	Wohnen, landwirtschaftlich dörfliche Strukturen, teilweise in Überlagerung, Gewerbliche Nutzung	
Infrastruktur	zahlreiche öffentliche Einrichtungen des täglichen Lebens, Volksschule, Kindergarten, Frisör, Bibliothek, wöchentlicher Bauermarkt, 2 innerörtliche Bushaltestellen – 7 Buspaare	
Weiterentwicklung	Entwicklungspotentiale über die gesamte Länge des Siedlungsschwerpunktes, sowie Weiterentwicklungsmöglichkeiten im zentralen nördlichen Bereich sowie im gesamten südöstlichen Bereich.	
Zusammenfassung	Der Ort Mellach war vor der Gemeindefusion als Regionaler Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen und weist auch weiterhin die notwendigen Qualitäten auf, um als Örtlicher Siedlungsschwerpunkt bestehen zu bleiben.	



Dieser Siedlungsschwerpunkt umfasst den gesamten, geschlossenen Siedlungsbereich von Mellachberg im Norden bis Dillachdorf im Süden.

Abgrenzung des Siedlungsschwerpunktes Mellach

Funktion:

- Wohnen, Landwirtschaft, Dienstleistungen, öffentliche Einrichtungen (Schule, Kindergarten)

2.3.2.2 Einzelsdorf

Kriterium	Beschreibung	+/-
Nutzungsdurchmischung	Wohnen (betriebsunabhängige, reine Wohnnutzung), landwirtschaftlich dörfliche Strukturen, Gewerbe / Industrie	
Infrastruktur	1 innerörtliche Bushaltestelle – 48 Buspaare	
Weiterentwicklung	bestehende innerörtliche Entwicklungspotentiale im gesamten Siedlungsschwerpunkt, sowie Weiterentwicklungsmöglichkeiten im zentralen Bereich Richtung Norden und Westen und im östlichen Bereich Richtung Westen.	
Zusammenfassung	Einzelsdorf war vor der Gemeindefusion als Örtlicher Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen und weist der Bereich weiterhin die notwendigen Qualitäten auf, um als Örtlicher Siedlungsschwerpunkt bestehen zu bleiben	



Abgrenzung des Siedlungsschwerpunktes Einzelsdorf

Funktion: _____

- Wohnen, Landwirtschaft, Dienstleistungen, Gewerbe

2.3.3 Entwicklungsprioritäten

Der primäre Hauptsiedlungsbereich der Gemeinde Fernitz-Mellach beinhaltet den geschlossenen Entwicklungsbereich des Regionalen Siedlungsschwerpunktes Fernitz sowie des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes Mellach.

Weitere Siedlungsbereiche mit sekundärer Entwicklungspriorität sind der Örtliche Siedlungsschwerpunkt Enzelsdorf, sowie die Bereiche Gnaning, Gnaning-Süd und Buchkogel.

Die Siedlungsbereiche Fernitzberg und Gnaning-Dorf weisen lediglich geringfügige Entwicklungsmöglichkeiten auf und wurden daher der Entwicklungspriorität 3 zugeordnet. Die Orte Oberenzelsdorf sowie Dillach-Au sind hinsichtlich ihrer Entwicklung nahezu abgeschlossen, wobei nur noch Auffüllung der unbebauten Restflächen innerhalb bestehender Entwicklungsbereiche möglich ist und weisen daher eine untergeordnete Entwicklungspriorität auf.

2.3.4 Entwicklungspotentiale

Der Festlegung der Entwicklungspotentiale liegt ein siedlungs- und kommunalpolitischer Abwägungsprozess zugrunde. Insbesondere orientieren sich die Festlegungen an den Raumordnungsgrundsätzen des StROG 2010.

Generell sind Freilandflächen, die künftig einer Baulandausweisung zugeführt werden können, als Potential im Entwicklungsplan darzustellen. Gemäß Planzeichenverordnung 2016 sind aber auch unbebaute Flächen über 3.000 m², unabhängig von ihrer Ausweisung im Flächenwidmungsplan, als Potentiale darzustellen.

Im Entwicklungsplan der Gemeinde Fernitz-Mellach sind für das gesamte Gemeindegebiet 79,48 ha Entwicklungspotential für Wohnen, Landwirtschaft und Zentrum und 5,7 ha als industriell-gewerbliches Entwicklungspotential ausgewiesen, wobei den Neuausweisungen von 8,88 ha die Rücknahmen von 19,5 ha gegenüber zu stellen sind.

Rücknahme von Entwicklungspotentialen

Im Zuge der Neuerstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wurde eine Prüfung aller bestehenden Entwicklungspotentiale durchgeführt, mit besonderem Augenmerk auf die Verfügbarkeit der Flächen und langfristigen Planungsinteressen für dieselben.

2.3.5 Funktionsbereiche

Funktionsbereiche innerhalb des Siedlungsraumes dienen der Begrenzung der jeweiligen Nutzungen.

Die Grundlage für die getroffenen Festlegungen stellen die Bestandsaufnahme und die Entwicklungsziele der Gemeinde dar. Alle Festlegungen wurden in Abstimmung der Planungsinteressen aller Gebietskörperschaften vorgenommen.

Im Sinne einer vorausschauenden Planung werden für Bereiche, wo engmaschige Funktionsverflechtungen vorliegen oder die Bestandssituation mit der zukünftigen Entwicklungsintention divergiert, Funktionsüberlagerungen vorgenommen.

Bei Ausweisung von Sondernutzungen innerhalb von Entwicklungsbereichen ist eine Nutzungsabstimmung vorzunehmen sowie das mögliche Emissionspotential mit der jeweiligen Funktion zu akkordieren. Sondernutzungen der Themenbereiche Ökologie, Sport und Erholung mit geringen Emissionen sind dabei z. B. mit einer Wohnfunktion kompatibel.

Die Festlegung von Verkehrsflächen im Flächenwidmungsplan ist in allen Funktionsbereichen möglich.

Entwicklungsgebiet für Zentrum

Hier handelt es sich um zentrale Bereiche im Ortszentrum von Fernitz mit bestehender infrastruktureller Ausstattung sowie höherer Nutzungsvielfalt mit entsprechender verkehrstechnischer Anbindung.

Zulässige Baulandkategorien: Kerngebiet, Allgemeines Wohngebiet, verträgliche Sondernutzungen im Freiland

Entwicklungsgebiet für Wohnen

In diesen Bereichen hat die Wohnfunktion gegenüber anderen Funktionen Vorrang, welche sich der Wohnfunktion grundsätzlich unterzuordnen haben.

Zulässige Baulandkategorien: Allgemeines Wohngebiet, Reines Wohngebiet, Sondernutzungen im Freiland (öPa, Spi, etc.)

Entwicklungsgebiet für landwirtschaftlich geprägte Siedlungsräume

Hierbei handelt es sich vornehmlich um gewachsene dörfliche Strukturen. Diese Bereiche sind überwiegend durch landwirtschaftliche Betriebe unterschiedlicher Größe geprägt. In Ausnahmefällen ist bei Neufestlegung von Entwicklungsgebieten durch bestehende tierhaltende Betriebe die Festlegung der Nutzung Landwirtschaft erforderlich, um den Geruchsemissionen Rechnung zu tragen. Innerhalb dieser Bereiche sollen jedoch auch die

Funktionen Wohnen und Gewerbe möglich sein, wobei auf bestehende Landwirtschaften Rücksicht genommen werden muss.

Entwicklungsgebiet für Industrie und Gewerbe

Hierbei handelt es sich um Bereiche mit bestehender bzw. beabsichtigter betrieblicher und industrieller Nutzung, welche die erforderliche infrastrukturelle Ausstattung aufweisen. Vornehmlich sind diese Entwicklungsgebiete innerhalb der Vorrangzone „Industrie, Gewerbe“ gemäß REPRO Steirischer Zentralraum situiert.

Örtliche Vorrangzonen / Eignungszonen für Erholung, Sport und Freizeit:

Hierbei handelt es sich um Sondernutzungen im Freiland, wobei dezidiert die jeweilige Nutzung festgelegt ist. Innerhalb dieser Bereiche ist nur die bestimmungsgemäße Nutzung erlaubt.

Funktionsabgrenzung

Die Festlegungen und Abgrenzungen der Entwicklungsbereiche erfolgt aufgrund einer großflächigen, gebietsweisen Ausweisung, welche durch die primäre Nutzung geprägt ist. Bei der Konkretisierung im Flächenwidmungsplan zeigt sich, dass diese gebietsweise Ausweisung einerseits aufgrund des Maßstabes nicht parzellenscharf erfolgen kann und andererseits in den Berührungsbereichen zweier Entwicklungsbereiche nicht unbedingt der tatsächlichen Nutzung entspricht. Insofern wird für angrenzende Entwicklungsbereiche ein Interpretationsspielraum für die Ausweisungen im Flächenwidmungsplan ermöglicht.

2.3.6 Entwicklungsgrenzen

Entsprechend dem Leitfaden „Das Örtliche Entwicklungskonzept“ werden im Entwicklungsplan die Entwicklungsgebiete durch siedlungspolitische (rot) und naturräumliche Entwicklungsgrenzen abgegrenzt. Hierbei wird zwischen absoluten (Volllinie) oder relativen (strichlierte Linie) Grenzen unterschieden.

Die Festlegung dieser Entwicklungsgrenzen erfolgte in Abstimmung folgender Kriterien:

- Vorgaben der überörtlichen Raumplanung
- wenn naturräumliche Gegebenheiten (z. B. Bäche, Wald) einer Baulandentwicklung entgegenstehen;
- Berücksichtigung von Gefährdungs- und Immissionsbereichen
- um zungenförmige Erweiterungen in den landwirtschaftlichen Freiraum zu vermeiden,
- zur Vermeidung von Nutzungskonflikten.

Die Abgrenzung zwischen Funktionsbereichen gemäß §6 (8) ist im Rahmen der Zielsetzungen dieser Verordnung im Flächenwidmungsplan zu konkretisieren. Dabei sind Abweichungen in der Größenordnung einer ortsüblichen Bauplatztiefe zulässig, sofern kein Widerspruch zu übergeordneten Planungen entsteht.

Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen:

Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen sind durch Stadtentwicklungsstrategien (Siedlungsschwerpunktfestlegung, Baulandbedarf etc.), infrastrukturelle Gegebenheiten (Straße Bahn etc.), Vermeidung von Nutzungskonflikten, Schutz vor Beeinträchtigungen und Immissionen (Lärm, Geruch etc.) und den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes bedingt. Nutzungsbeschränkungen aufgrund von übergeordneten Planungen (Vorrangzonen gemäß REPRO, Straßen- und Schutzprojekte etc.) stellen ebenfalls siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen dar.

Naturräumliche Entwicklungsgrenzen:

Naturräumlichen Entwicklungsgrenzen basieren primär auf naturräumlichen Gegebenheiten wie z. B. Gewässer und deren Uferfreihaltebereiche, Waldflächen, topographische Grenzen etc.). Des Weiteren können sie durch fehlende naturräumliche Voraussetzungen, wie z. B. Hochwasser-, Lawinen- oder Steinschlaggefahr, bedingt sein.

Absolute Entwicklungsgrenzen:

Absolute Entwicklungsgrenzen sind solche, die aufgrund ihrer beabsichtigten Entwicklung als äußere Grenze anzusehen sind und dürfen durch eine Baulandfestlegung nicht überschritten werden. Vorrangig wird eine Nutzung der noch freien Flächen innerhalb der Siedlungsgrenzen angestrebt. Im Falle von geänderten Planungsvoraussetzungen können absolute Siedlungsgrenzen abgeändert werden.

Relative Entwicklungsgrenzen:

Relative Entwicklungsgrenzen stellen vorläufige Grenzen dar, welche aufgrund einer zeitlichen Entwicklung oder aufgrund fehlender klar ableitbarer und begründbarer Siedlungsgrenzen, schrittweise darüber hinaus weiterentwickelt werden können.

Relative Entwicklungsgrenzen können durch Baulandfestlegungen im Ausmaß von einer ortsüblichen Bauplatztiefe überschritten werden. Diese ist in der Regel mit ca. 30 - 40 Meter anzunehmen. Im Anlassfall ist somit eine Prüfung der Ortsüblichkeit durchzuführen.

Systematik der Entwicklungsgrenznummern:

Die Systematik der Nummerierung der Entwicklungsgrenzen erfolgt, gemäß den Vorgaben der Steiermärkischen Landesregierung – Abteilung 13 sowie der Planzeichenverordnung 2016, wie folgt:

Naturräumliche Entwicklungsgrenzen:

1. Uferstreifen-Gewässer Freihaltung
2. Erhaltung von Wald- und/oder Gehölzstreifen
3. Fehlende naturräumliche Voraussetzungen (§28(2) Z1)
4. Erhaltung charakteristischer Kulturlandschaft, ökologisch- oder klimatisch bedeutender Strukturen

Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen:

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

2.3.7 Aufbauelemente

Die im Entwicklungsplan dargestellten Aufbauelemente sind wie folgt aufgegliedert:

Öffentliche Einrichtungen

Sämtliche öffentliche Einrichtungen, wie z. B. Gemeindeamt, Volksschule, Feuerwehr, Kindergarten, Seelsorge, udgl. Werden im Entwicklungsplan gemäß PZVO dargestellt.

Räumlich zeitliche Entwicklungspriorität

Jene Bereiche im Anschluss an bestehende Entwicklungsgebiete, wo seitens der Gemeinde künftige siedlungspolitische Entwicklungsabsichten bestehen, werden im Entwicklungsplan mittels Pfeildarstellung ersichtlich gemacht, wobei die Farbe in Anpassung an die beabsichtigte Entwicklung festgelegt ist.

Nutzungsabsicht

Für das Heizkraftwerk Mellach, welches im Flächenwidmungsplan mit dem Seveso-Sicherheitsabstand dargestellt ist, wurde als Hinweis im Entwicklungsplan das Aufbauelement Sev ersichtlich gemacht.

Im Bereich des Ortsteiles Enzelsdorf ist westlich der Landesstraße künftig die Errichtung eines Beherbergungsbetriebes beabsichtigt. Aufgrund des noch nicht vollständig abgeschlossenen Schotterabbaus ist derzeit eine konkrete Abgrenzung eines Entwicklungsgebietes Tourismus nicht möglich und wird daher als Ersichtlichmachung der künftigen Nutzungsabsicht das Aufbauelement Bhb (Beherbergungsbetrieb) festgelegt.

3. Erläuterungen zu den Sachbereichen

3.1. Naturraum und Umwelt [zu §7 (1)]

3.1.1. Lage und Verkehr

Im Zuge der Gemeindestrukturreform wurden die Gemeinden Fernitz und Mellach zur neuen Gemeinde Fernitz-Mellach fusioniert. Die Gemeinde befindet sich ca. 15 km südlich von Graz, im südlichen Randbereich des Bezirkes Graz-Umgebung und grenzt an die Nachbargemeinden Hausmannstätten (GU), Empersdorf (Leibnitz), Heiligenkreuz am Waasen (Leibnitz), Wildon (Leibnitz), Werndorf (GU), Kalsdorf bei Graz (GU) und Gössendorf (GU) an. Sie weist eine Fläche von 20,5 km² mit 3 Katastralgemeinden auf.

Das übergeordnete Zentrum in Bezug auf Arbeiten und Verwaltung ist die Landeshauptstadt Graz. Der nächstgelegene Flughafen ist Graz-Thalerhof, welcher in ca. 10-15 min Fahrtzeit sehr gut erreichbar ist.

Der Regionale Siedlungsschwerpunkt Fernitz stellt den Hauptort der Gemeinde dar, welcher sich im Kreuzungsbereich der Hauptverkehrsachsen, bestehend aus der L-312 Fernitzerstraße und der L-371 Mellacherstraße, befindet. Über diese Landesstraßen ist die Gemeinde an das überregionale Verkehrsnetz angebunden und ist die nächstgelegene Autobahn die A2 Südautobahn und die A9 Pyhrn Autobahn.

3.1.2. Topographie und Landschaftsraum

Das langgezogene Gemeindegebiet erstreckt sich östlich der Mur in überwiegender Nord-Süd Ausrichtung, wobei der Hauptort Fernitz auf einer Seehöhe von ca. 320 müA liegt. Durch die Gemeindezusammenlegung weist die Gemeinde zwei Hauptorte, Fernitz und Mellach, auf. Der unmittelbar an die Mur angrenzende Bereich ist ein durchgehender Grünraum, mit hoher Wohlfahrts- und Erholungsfunktion. Im Gemeindegebiet gibt es zwei Murkraftwerk-Standorte, einerseits das Murkraftwerk Kalsdorf und das Kraftwerk Mellach.

Der Ortskern Fernitz liegt in einem Talboden und ist überwiegend durch dichte Wohnbebauung und Einrichtungen des täglichen Lebens geprägt. Die Randbereiche des Hauptortes sind durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Der östliche und südliche Bereich des Gemeindegebietes befinden sich im Teilraum „Außeralpines Hügelland“ und sind durch hügeliges Gelände geprägt.

Die Bereiche Gnaning und Mellach sind im Hügelland situiert. Aufgrund der durch die Topographie eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten handelt es sich um langgestreckte Siedlungsansätze, vorwiegend in Kammlagen entlang der Erschließungsstraßen.

Die Gemeinde weist zahlreiche kleinstrukturierte Landwirtschaften auf, welche sich überwiegend in der KG Mellach befinden.

3.1.3. Gewässer / Gewässerschutz

Neben der Mur (direkt an der Gemeindegrenze) durchfließen zahlreiche weitere Gewässer die Gemeinde. Zu den bedeutendsten zählen der Gössendorfer Mühlkanal, Fernitzer Mühlkanal, Zachenbach (Nebengang der Mur), Ferbersbach, Eisbach, Jakobs Bach und der Weißenegger Mühlkanal.

Nach dem Wasserrechtsgesetz sind die Grund- und Oberflächenwässer, einschließlich ihrer Ufer- und Hochwasserabflussbereiche zu schützen und rein zu halten. Die für die ökologische Funktionsfähigkeit maßgeblichen, gewässernahen Räume sind von Bebauung und Intensivnutzung durch einen 10 m breiten Uferstreifen ab der Böschungsoberkante frei zu halten.

3.1.4. Hochwasserschutz

Der Hochwasserschutz fällt in den Zuständigkeitsbereich der Abteilung 14 der Stmk. Landesregierung, deren aktuelle Daten aus den Hochwasserabflussuntersuchungen der ABU I 2006 Ferbersbach, ABU IV 2012 Mur KW Gössendorf - KW Kalsdorf im Entwicklungs- und Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht werden.

Zur Umsetzung der raumordnerischen Handlungsfelder sind die Bestimmungen und Ausnahmen gemäß dem Programm zur hochwassersicheren Entwicklung von Siedlungsräumen (SAPRO LGBl 117/2005) anzuwenden. Sinngemäß sind demnach Baugebiete und Sondernutzungen im Freiland, die das Schadenspotential erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, in folgenden Bereichen unzulässig:

- Hochwasserabflussgebiete des HQ100

Abweichend sind Zubauten sowie Ausweisungen im Hochwasserabflussgebiet unter bestimmten Voraussetzungen als Ausnahme möglich. Bei Baulückenschließungen geringen Ausmaßes können Ausnahmen gewährt werden.

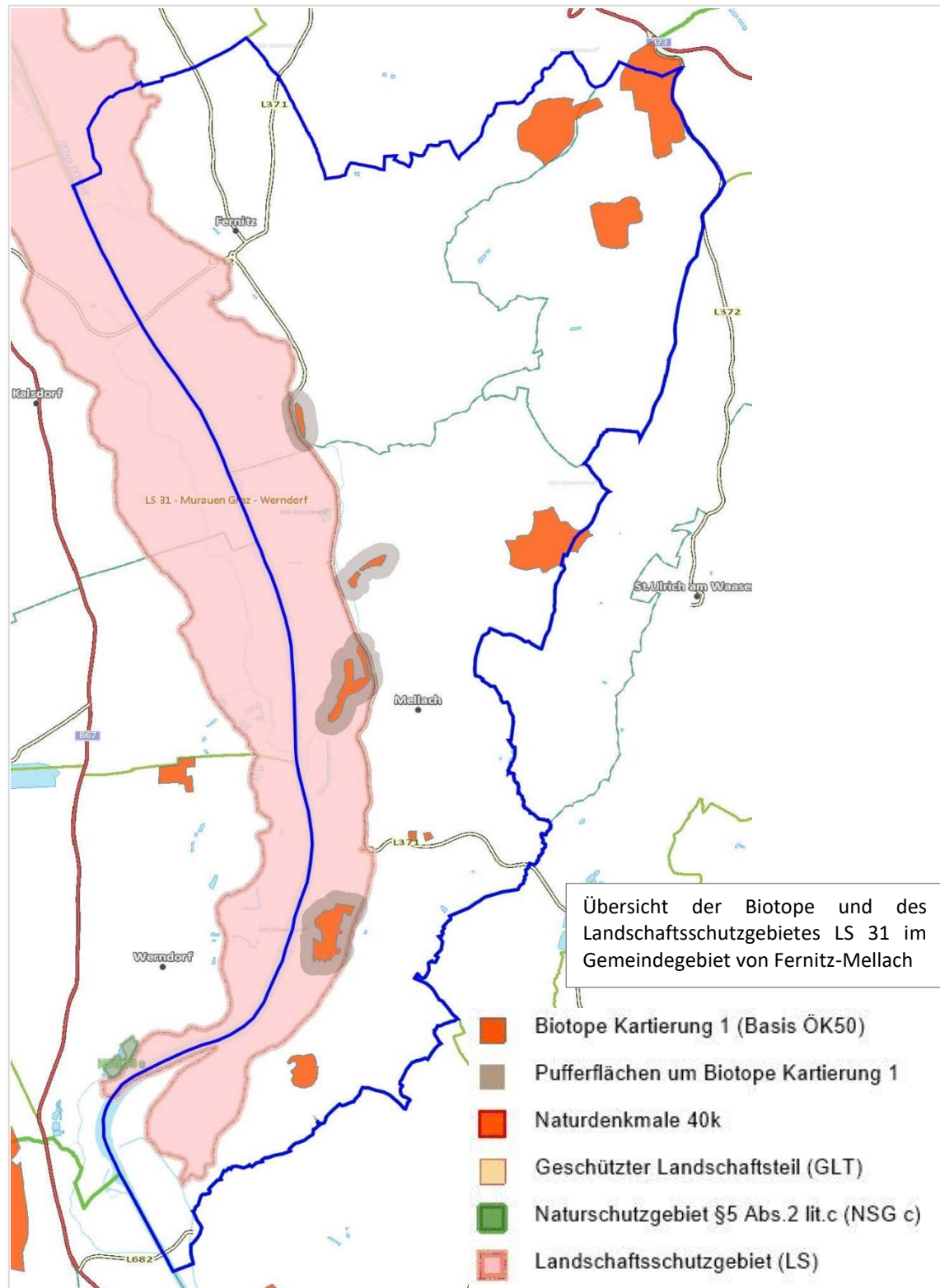
3.1.5. Schutzgebiete (Biotop, Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, etc.)

Gemäß der Stmk. Biotopkartierung bestehen zwölf **Biotopbereiche** im Gemeindegebiet.

Eine Teilfläche im Westen des Gemeindegebietes befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LS 31 Murauen Graz-Werndorf. Dieser Teilbereich ist nahezu vollständig innerhalb der gemäß REPRO Steirischer Zentralraum bestehenden Grünzone situiert

und unterliegt somit den Schutzbestimmungen der Grünzone zusätzlich zu jenen des Landschaftsschutzgebietes.

Das gesamte Gemeindegebiet liegt außerhalb des Anwendungsbereichs der **Alpenkonvention** (BGBl. Nr. 477/1995 idgF).



3.1.6. Klima

Die Gemeinde Fernitz-Mellach liegt entlang der westlichen Gemeindegrenze bis ca. zur Mitte des Gemeindegebietes in der Klimaregion A.12 „Grazer Feld mit unterem Kainachtal“, während das restliche Gemeindegebiet der Klimaregion A.2 „Östliche Grazer Bucht“ zugeordnet ist.

Die Charakterisierung der Klimaregionen, herausgegeben vom Land Steiermark – Amt der Steiermärkischen Landesregierung, liegt im Anhang bei.



3.1.7. Luft

Die Luftgüte im Raum Fernitz-Mellach ist abhängig von den großen Emittenten wie der umliegenden Industrie (Kalsdorf und Hausmannstätten), des Hausbrandes und der Verkehrsfrequenz der Landesstraßen L-312 sowie L-371, der westlich gelegenen A9 und der nördlich situierten A2. Belastungen im Hauptsiedlungsgebiet sind daher vor allem bei bestimmten Wetterlagen im Winter (Inversion, Nebel, geringe Durchlüftung) möglich.

Das gesamte Gemeindegebiet von Fernitz-Mellach befindet sich innerhalb des Feinstaubsanierungsgebietes „Außeralpine Steiermark“ gemäß §2 (8) Immissionsschutzgesetz - Luft (IG-L, BGBl I 115/1997 idgF).

Im Gemeindegebiet existieren zahlreiche, größtenteils kleine tierhaltende Betriebe. Um einen Nutzungskonflikt zwischen Wohnen und Landwirtschaft zu vermeiden, wurden sämtliche tierhaltenden Betriebe im Bauland und dessen Nahbereich genauer untersucht und im Entwicklungsplan symbolhaft gemäß PZVO 2016 dargestellt. Entsprechende Anpassungen der Entwicklungsbereiche und der korrespondierenden Ausweisung im Flächenwidmungsplan wurden für von Geruch betroffene Bereiche vorgenommen.

3.1.8. Lärm

Die verkehrstechnisch günstige Lage von Fernitz-Mellach stellt mit ihrer einhergehenden Lärmentwicklung gleichzeitig eines der größten Probleme der Gemeinde dar.

Zu den Hauptverursachern der Lärmquellen im Gemeindegebiet von Fernitz-Mellach zählen die Landesstraßen (L-312 und L-371), welche die Hauptverkehrsrouten der Gemeinde darstellen. Eine nähere Darstellung der Lärmsituation findet sich im Flächenwidmungsplan, dem Differenzplan zum Flächenwidmungsplan und den zugehörigen Erläuterungen.

3.2. Siedlungswesen und Bevölkerung [zu §7 (2)]

3.2.1. Siedlungsstruktur

Die Gemeinde Fernitz-Mellach weist einen regionalen Siedlungsschwerpunkt im Hauptsiedlungsbereich Fernitz auf.

In der fusionierten Gemeinde nimmt Fernitz die Funktion des Gemeindezentrums ein. Innerhalb dieses Bereichs besteht eine hohe Nutzungsdurchmischung mit sämtlichen Einrichtungen des täglichen Lebens. Auch Mehrfamilienhäuser (Geschossbau) sind in Fernitz vorhanden und weist der Bereich die besten Voraussetzungen für verstärkte Wohnraumverdichtung auf.

Der zweite Hauptsiedlungsort Mellach (ehemaliges Gemeindezentrum, nun Örtlicher Siedlungsschwerpunkt) weist im Zentrum vornehmlich Wohnnutzung auf, welche in den Randbereichen eine Nutzungsdurchmischung mit dörflich landwirtschaftliche Strukturen eingeht, welche in langjähriger Tradition gewachsen sind.

Enzelsdorf, der nächstgrößere Örtliche Siedlungsschwerpunkt, stellt einen wesentlichen Siedlungsbereich in der Gemeinde dar, welcher vornehmlich die Nutzungen Wohnen und Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsräume, sowie untergeordnet Gewerbe und Industrie aufweist. Der Bereich verfügt über eine günstige Anbindung an das überregionale Straßennetz und ist über eine innerörtliche Haltestelle an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Gnaning stellt eine Straßensiedlung im nordöstlichen Gemeindegebiet dar. Die Siedlungsentwicklung weist eine gewachsene Struktur entlang der Haupteinschließung auf, mit teilweise zweizeiliger Bebauung. Der Bereich weist eine Nutzungsdurchmischung der Funktionen Wohnen und Landwirtschaft auf.

Gnaning-Süd liegt direkt südlich von Gnaning. Der Bereich weist eine gewachsene Struktur entlang der Haupteinschließung, mit teilweise zweizeiliger Bebauung auf. Auch hier besteht eine Nutzungsdurchmischung der Funktionen Wohnen und Landwirtschaft.

Die übrigen Siedlungsbereiche stellen überwiegend vergleichsweise kleinräumige Siedlungsansätze dar und befinden sich vornehmlich im Hügelland. Bei diesen Siedlungsbereichen handelt es sich um gewachsene, vornehmlich landwirtschaftlich geprägte Strukturen.

3.2.2. Siedlungsentwicklung Wohnen

Die Gemeinde Fernitz-Mellach stellt aufgrund ihrer topographischen Standortgunst, der guten überregionalen Anbindung und der bestehenden Betriebe einen Siedlungs- und Wirtschaftsschwerpunkt dar.

Aufgrund der stetig steigenden Bevölkerungsanzahl besteht auch ein entsprechender Bedarf an Wohnungen in der Gemeinde.

Die bisherige Wohnentwicklung der Altgemeinden wird in den Siedlungsschwerpunkten beibehalten und die bestehenden Entwicklungspotentiale für Wohnen weitergeführt.

Im Zuge der Neubeurteilung dieser Potentiale für die neue Fusionsgemeinde wurden Anpassungen vorgenommen, wobei vornehmlich bestehende Entwicklungsbereiche erweitert und sinnvoll abgegrenzt bzw. an die Vorrangzonen gemäß REPRO angepasst wurden. Die festgelegten Entwicklungspotentiale dokumentieren die rege Bautätigkeit in der Gemeinde und den stetigen Bedarf an Wohnraum.

Ein besonderes Augenmerk wurde daher auf die möglichen Wohnpotentiale in den Hauptsiedlungsbereichen gelegt.

3.2.3. Siedlungsentwicklung Industrie / Gewerbe

Im südlichen Bereich des Hauptortes Fernitz, Bereich Grieswiese, besteht ein großflächiges Entwicklungsgebiet „Industrie, Gewerbe“. Dieser Bereich ist bereits Großteils bebaut und genutzt, wobei auch der Bauhof der Gemeinde, sowie Kleingewerbebetriebe hier angesiedelt sind. Eine Weiterentwicklung ist lediglich durch Verdichtung innerhalb der bereits ausgewiesenen Bereiche möglich. Der gesamte Entwicklungsbereich ist einerseits naturräumlich und andererseits durch Bestandsbebauung begrenzt, sodass keine Weiterentwicklungsmöglichkeiten nach außen bestehen.

Ein weiteres großflächiges Entwicklungsgebiet „Industrie, Gewerbe“ umfasst ausschließlich das Kraftwerk Mellach im südlichsten Randbereich des Gemeindegebietes von Mellach. Dieser Bereich ist durch die Gemeindegrenzen in seiner Entwicklung eingeschränkt.

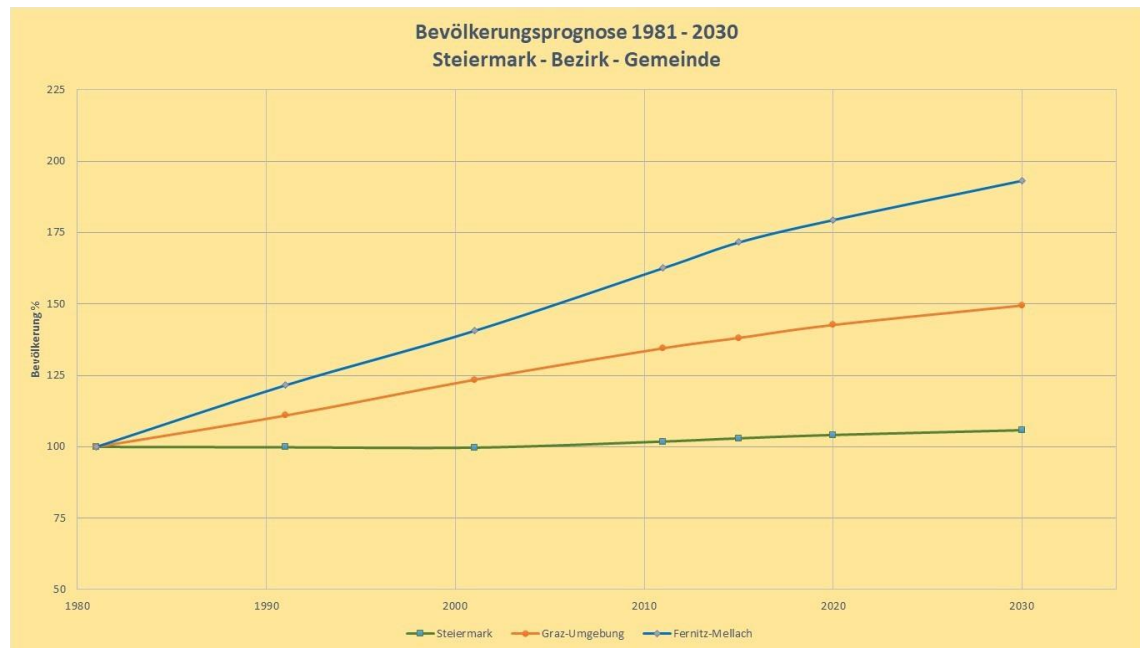
Kleinräumige Entwicklungsgebiete sind über das gesamte Gemeindegebiet verteilt. In Oberfernitz sind entlang von Landesstraßen aufgrund von Lärmbeeinträchtigungen funktionsüberlagerte Bereiche mit möglicher gewerblicher Nutzung festgelegt. Weiters existieren kleinräumige betriebliche Bestandssicherungen.

Am südlichen Rand des Ortes Enzelsdorf, entlang der Landesstraße, soll bedarfsorientiert eine gewerbliche Nutzung möglich sein. Dieses Entwicklungsgebiet ist naturräumlich in seiner Entwicklung eingeschränkt.

3.2.4. Bevölkerungsentwicklung

Die demographische Entwicklung der Region ist von einer kontinuierlichen Bevölkerungszunahme sowohl bezogen auf das Land Steiermark, den Bezirk Graz-Umgebung und die Gemeinde selbst geprägt.

Die Gemeinde Fernitz-Mellach weist sogar eine deutlich stärkere Bevölkerungszunahme auf, als der Bezirksdurchschnitt.

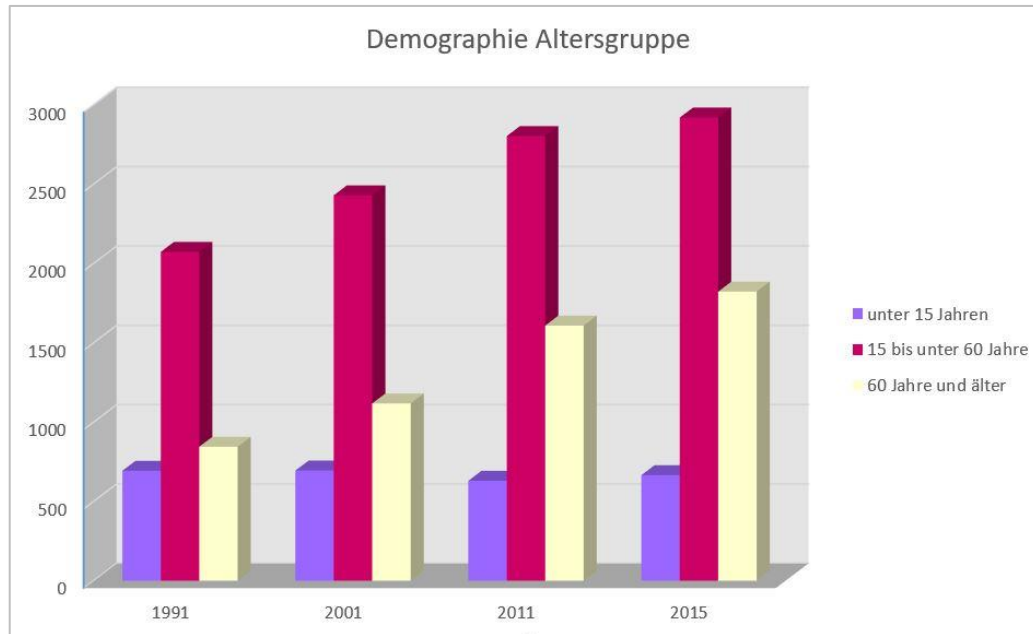


Ziel der Gemeinde ist eine maßvolle Steigerung der Bevölkerungszahl. Zur Erreichung dieses Ziels sind folgende Maßnahmen, im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde, zu forcieren:

- Erhöhung des Arbeitsplatzangebotes durch Ausbau der bestehenden Betriebe und neuer Betriebsansiedlungen
- Halten der jungen Bevölkerungsgruppen durch
 - Verbessertes Ausbildungsangebot
 - Erhaltung und Ausbau der Kinder-, Jugend- und Familieneinrichtungen
 - Verfügbarkeit von leistbarem Wohnraum mit guter Infrastruktur
 - Verfügbarkeit von Wohnbauland im familiären Nahbereich
 - Verbesserung des Sport-, Freizeit- und Erholungsangebotes
- Verbesserung der Wohnsituation für ältere Menschen
- Sicherung der Sozial- und Gesundheitsvorsorge für ältere Menschen

3.2.5. Bevölkerungsstruktur

Die Bevölkerungsverteilung nach Altersgruppen zeigt, dass der Anteil an Kindern (Personen unter 15 Jahren) annähernd gleichbleibt, während der Anteil an Erwachsenen im erwerbsfähigen Alter (Personen zwischen 15 und 60 Jahren) sowie die Personengruppe der über 60-jährigen (Senioren) eine stetige Zunahme verzeichnet. Dies spiegelt die fortlaufende Überalterung, welche als Trend in der gesamten Steiermark erkennbar ist, wieder.



3.2.6. Haushalte

Die Zahl der Haushalte wächst kontinuierlich bei gleichzeitigem Rückgang der Haushaltsgrößen. Dieser Trend ergibt sich aus einem steigenden Bedarf an Wohnraum für Kleinfamilien und Singlehaushalten. In der Gemeinde Fernitz-Mellach nehmen die Ein- und Zweipersonenhaushalte inzwischen 58,5 % der Privathaushalte ein. Diese Entwicklung wird sich in den folgenden Jahren fortsetzen, sodass bei der Schaffung von Wohnraum diese Tendenz zu berücksichtigen ist.

Ein besonderes Augenmerk ist daher bei der Wohnraumbeschaffung auf die Verfügbarkeit kleinerer und trotzdem leistbarer Wohneinheiten zu legen.

3.2.7. Baulandbedarf / Potential vorhanden (15 Jahre)

Entwicklungspotentiale

Entsprechend der Berechnung des Baulandbedarfes für Wohnbau, ergibt sich ein Bedarf von ca. 23,8 ha für die nächsten 15 Jahre (ohne Berücksichtigung der Baulandmobilität). Unter Einhaltung des 3-fachen Mobilitätsfaktors ergibt sich ein Flächenbedarf von $(23,8 \times 3)$ von ca. 71,4 ha.

Die Ermittlung der Entwicklungspotentiale für Wohnbau land ergibt eine Fläche von 79,48 ha (unter Einbeziehung der überlagerten Bereiche).

Unter Berücksichtigung der neuen Regelung der PZVO 2016, dass alle unbebauten Flächen über 3.000 m² als Potential darzustellen sind, ergibt sich, dass Flächen, welche bisher als Entwicklungsgebiet-Bestand in den Örtlichen Entwicklungskonzepten 4.0 von Fernitz und Mellach bescheidmäßig genehmigt waren, nunmehr als Potentialflächen darzustellen und zahlenmäßig zu erfassen sind.

Aktuell beträgt die Bautätigkeit in der Gemeinde über die letzten 11 Jahre 40 Wohneinheiten pro Jahr. Bei Hochrechnung dieses Wertes auf den ÖEK Zeitraum von 15 Jahren ergäben sich 600 neue Wohneinheiten. Dies entspricht bei einem Durchschnittswert von ca. 700 m² pro Wohneinheit einem Baulandbedarf von 42,0 ha. $(42,0 \times 3 = 126 \text{ ha})$

Bei Berechnung des Baulandbedarfes wurde die Bevölkerungsprognose Steiermark berücksichtigt, wobei diese Prognosewerte deutlich geringer ausfallen, als die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde. So z. B. ist der prognostizierte Bevölkerungswert für 2020 bereits im Jahr 2018 überschritten. Die Berücksichtigung der Bevölkerungsprognose erfolgte im Hinblick auf eine rein statistische Auswertung, wobei die Realität eindeutig zeigt, dass aufgrund der günstigen Lage als Wohnstandort eine weiterhin stetig steigende Wohnbevölkerung zu erwarten ist.

Somit zeigt sich, dass das vorhandene Entwicklungspotential dem tatsächlich zu erwartenden Flächenbedarf für die Wohnbau landentwicklung bei Berücksichtigung der äußerst regen Bautätigkeit in der Gemeinde entspricht.

3.3. Soziale Infrastruktur [zu §7 (3)]

3.3.1. Kinderbetreuung

Im Bereich der Kinderbetreuung weist Fernitz-Mellach mit 3 Kindergärten und insgesamt 4 Tagesmüttern eine gute Versorgungsdichte auf.

3.3.2. Bildungseinrichtungen

In der Gemeinde Fernitz-Mellach bestehen 2 öffentliche Volksschulen sowie ein Hort.

Eine öffentliche Bibliothek ist im Ortszentrum von Fernitz situiert.

3.3.3. Gesundheitseinrichtungen

Im Gemeindegebiet von Fernitz-Mellach sind 2 Praktische Ärzte und 3 Fachärzte niedergelassen. Eine umfassende Betreuung durch Fachärzte in den Gebieten der Gynäkologie und Urologie, Zahnheilkunde und Innere Medizin ist somit vor Ort gegeben.

Weiters ist im nördlichen Ortszentrum Fernitz eine Tierärztin ansässig, um die medizinische Versorgung der vierbeinigen Gemeindemitglieder sicherzustellen.

3.3.4. Senioreneinrichtungen

Im Bereich der Seniorenbetreuung besteht ein Gemeindeverband „ISGS Grazerfeld Südost“ (Integrierter Sozial- und Gesundheitssprengel Grazerfeld Südost), zu dem sich die Gemeinden Fernitz-Mellach, Gössendorf, Grambach, Hausmannstätten, Raaba und Vasoldsberg zusammengeschlossen haben.

Der Verband besorgt folgende Aufgaben:

- Alten-, Familie- und Heimhilfe
- Hauskrankenpflege
- Essenszustelldienst

Weiters besteht ein Pflgewohnhaus Fernitz sowie Betreubares Wohnen Fernitz, welche die soziale Infrastruktur für Senioren verstärken.

3.3.5. Zivilschutz (Feuerwehren)

Die Freiwilligen Feuerwehren (Fernitz, Gnanning und Mellach) sowie eine Ortsstelle des Roten Kreuzes übernehmen die Aufgaben des Zivilschutzes der Fernitz-Mellacher Bevölkerung.

Die nächsten Polizeidienststellen befinden sich in den unmittelbaren Nachbargemeinden Kalsdorf bei Graz und Hausmannstätten.

3.4. Wirtschaft [zu §7 (4)]

Die Funktion der Gemeinde wird durch die Entwicklung bei den Arbeitsstätten und Beschäftigten ausgedrückt. Sie zeigt eine Abnahme bei den Beschäftigtenzahlen in der Land- und Forstwirtschaft (Primärsektor) sowie in Industrie und Gewerbe (Sekundärsektor), jedoch eine Steigerung im Dienstleistungsbereich (Tertiärsektor).

Von den Arbeitstätigen waren 2015 2,1 % im Primär-, 23,8 % im Sekundär- und 74,2 % im Tertiärsektor beschäftigt.

Eine Verbesserung der Agrarstruktur unter Einschluss der Möglichkeiten eines außerlandwirtschaftlichen Neben- und Zuerwerbes ist weiterhin anzustreben. Dazu wird es erforderlich sein, neue Arbeitsplätze (kleinere Betriebe, zentrale Dienste und Einrichtungen) zu schaffen und Naherholungs- und Fremdenverkehrsfunktionen zu fördern.

Im Gemeindegebiet bestehen im Wesentlichen nur kleinstrukturierte Gewerbebetriebe.

Bestehende Betriebe sollen erhalten bleiben, wobei der Möglichkeit einer Weiterentwicklung unter Berücksichtigung von Konfliktvermeidung besonderer Bedeutung zukommt.

Ansiedlungen von Betrieben würden jedenfalls neue Arbeitsplätze schaffen, Auspendleranteile verringern und mit der Kaufkraft auch die volle wirtschaftliche Wertschöpfung in der Gemeinde erhöhen.

3.4.1. Land- und Forstwirtschaft

Der Strukturwandel der Landwirtschaft weist für die Gemeinde Fernitz-Mellach keine besonderen Abweichungen zu den Trends auf Bezirks- (3,3 %) und Landesebene (4,4%) auf. Im Jahr 2015 waren 2,1 % der Erwerbstätigen in der Land- und Forstwirtschaft tätig.

63% der Gemeindefläche werden landwirtschaftlich genutzt, 32% der Gesamtflächen stehen für Forstwirtschaft zur Verfügung. Diesbezüglich besteht eine Abweichung zum steirischen Durchschnitt, da steiermarkweit ca. 28% der Gesamtfläche landwirtschaftlich und ca. 58% der Gesamtfläche forstwirtschaftlich genutzt werden.

Die Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe und deren Entwicklungsmöglichkeiten stellt ein erklärtes Ziel der Gemeinde dar, welches durch die Erhaltung landwirtschaftlicher Gunstlagen und der Ersichtlichmachung und Berücksichtigung von Emissionsrechten bei Baulandausweisung im Rahmen der Örtlichen Raumplanung zu erfolgen hat.

3.4.2. Tourismus und Freizeit

Den Besuchern der Gemeinde steht eine Vielzahl an Wander- und Radwegen zur Verfügung.

Neben den 7 Gastronomiebetrieben bietet die Gemeinde noch zahlreiche andere touristische Attraktionen, wie zum Beispiel:

- Fernitzer Wallfahrtskirche (Fertigstellung 1514)
- 2 wöchentliche Bauernmärkte mit regionalen Spezialitäten
- 7 Übernachtungsbetriebe
- GU-Süd Rundwanderweg
- Grabenland-Trail
- Josef-Krainer-Weg
- Schloss Weissenegg
- Anbindung an den Murradweg, Ferbersbachradweg und Mellacher Höhenradweg

Um die touristische Infrastruktur zu erweitern bzw. zu stärken ist ein Ausbau des bestehenden Rad- und Wanderwegenetzes anzustreben.

Weiters sind in der Gemeinde folgende Sportanlagen bzw. Freizeiteinrichtungen vorhanden:

- Tennisanlage mit 3 Sandplätzen
- Beach-Volleyballplatz
- Skatepark
- Stocksportbahnen
- Winterlanglaufloipe
- Wanderwege
- Streichelzoo
- Fußballplatz
- Basketball
- Radwanderweg
- Singverein Albasote Vorenze
- Reitclub Auhof
- Naschgarten

3.4.3. Arbeitsmarktsituation

Gemäß den Daten der Landesstatistik Steiermark aus dem Jahr 2015 fallen von den insgesamt 2.599 Erwerbstätigen in der Gemeinde 2,1 % auf den Sektor Land- und Forstwirtschaft, 23,8 % auf den Sektor Industrie, Gewerbe und Bauwesen und 74,2 % auf den Sektor Dienstleistungen.

Die Arbeitslosenquote von 3,8 % liegt weit unter dem Bezirks-(4,8%) und Landesschnitt (6,3%), wobei gleich viele Männer arbeitslos sind wie Frauen.

Die Pendlertätigkeit liegt mit 58,4 % Einpendler zu 82,3 % Auspendler jeweils weit über dem Landestrend.

3.5. Technische Infrastruktur [zu §7 (5)]

3.5.1. Verkehr – Straßennetz

Die überregionale Anbindung der Gemeinde Fernitz-Mellach erfolgt über die Landesstraße L-312 an die A9 Pyhrn-Autobahn. Weiters besteht eine Anbindung über die Landesstraße L-312 bzw. L-371 an die A2 Südautobahn. Hierdurch ist die Gemeinde gut an das überregionale Straßennetz angebunden.

Die regionale Verkehrsanbindung erfolgt über die folgenden Landesstraßen, welche das Gemeindegebiet gut abdecken und eine rasche Verbindung zu Nachbargemeinden darstellen:

- L-312 Fernitzerstraße
- L-371 Mellacherstraße

Um die Lärmbeeinträchtigung entlang der Landesstraße zu mindern wurden insbesondere in den bebauten Gebieten zahlreiche Geschwindigkeitsbeschränkungen vorgenommen.

3.5.2. Verkehr – öffentlicher Verkehr

Die einzelnen Ortsteile sind durch die Bus Regionallinien 431, 510, 512 und 521 an das Netz des Öffentlichen Personennahverkehrs angebunden. Durch die Vielzahl an werkstätigen Busverbindungen ist die Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen des täglichen Lebens sichergestellt.

3.5.3. Energie

Die Elektrizitätsversorgung der Gemeinde erfolgt durch die Energie Steiermark GmbH und die Elektrizitätswerke Fernitz Purkarthofer GmbH.

3.5.4. Wasser

Das gesamte Gemeindegebiet wird vom Wasserverband Umland Graz mit Wasser versorgt.

3.5.5. Abwasser (Kanal / OFW)

Das gesamte Gemeindegebiet wird vom Abwasserverband Grazerfeld betreut.

3.5.6. Abfallwirtschaft

Die Müllentsorgung erfolgt ordnungsgemäß entsprechend den einschlägigen Bestimmungen, wobei seitens der Marktgemeinde ein Abfuhrkalender digital zur Verfügung gestellt wurde, um den umweltbewussten Bürgern die Mülltrennung zu vereinfachen. In der Gemeinde besteht überdies ein Alt- u. Problemstoffsammelzentrum, in dem zu vorbestimmten Zeiten entsprechende Abfälle abgegeben werden können.

4. Veränderungen im Vergleich – Erläuterungen zum Differenzplan

Wesentliche Änderungen gegenüber den Örtlichen Entwicklungskonzepten / Siedlungsleitbildern 4.0 der vormaligen Gemeinden Fernitz und Mellach werden im Differenzplan zum Entwicklungsplan ersichtlich gemacht. Die Darstellung der Änderungen gliedert sich in die Kategorien:

- Erweiterungen (rot schraffiert) (E) 
- Rücknahmen (grün schraffiert) (R) 
- Funktionsänderungen (rot umrandet) (F) 
- Grenzanpassung (GA) 

Im Folgenden werden die Änderungsbereiche, nach Katastralgemeinden gegliedert, erläutert.

Das Entwicklungsgebiet „Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete“ wird in Folge mit „Landwirtschaft“ bezeichnet, um eine leichtere Lesbarkeit zu gewährleisten.

KG 63214 Fernitz			
Nr.	Änderung		Begründung
1	F		Funktionsänderung von „Industrie, Gewerbe“ in „Wohnen“ – Anpassung des Entwicklungsgebietes aufgrund der tatsächlichen Nutzung (umgebende Wohnbebauung), im Sinne einer gebietsweisen Ausweisung Aufgrund der Nahelage zur Landesstraße L-312 sind bei Wohnnutzung Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Diesbezüglich wurde das Aufschließungserfordernis Lärmschutzmaßnahmen im Flächenwidmungsplan festgelegt und ist dieses im Zuge der Bebauungsplanung umzusetzen. Eine Lärmfreistellung ist durch eine geeignete Orientierung der Baukörper oder durch Vorlagerung von untergeordneten Gebäuden grundsätzlich möglich.
2	F		Funktionsüberlagerung von „Industrie, Gewerbe“ mit „Wohnen“ – Anpassung des Entwicklungsgebietes aufgrund der umgebenden Wohnbebauung und zur Sicherstellung größtmöglicher Nutzungsvielfalt im Sinne der Entwicklungsziele des ÖEK Aufgrund der Nahelage zur Landesstraße L-312 sind bei Wohnnutzung Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Diesbezüglich wird im Zuge einer Baulandausweisung das Aufschließungserfordernis Lärmschutzmaßnahmen im Flächenwidmungsplan festzulegen sein. Eine Lärmfreistellung ist durch eine geeignete Orientierung der Baukörper oder durch Vorlagerung von untergeordneten Gebäuden grundsätzlich möglich.
3	F		Funktionsänderung von „Industrie, Gewerbe“ in „Wohnen“ – Anpassung des Entwicklungsgebietes aufgrund der tatsächlichen Nutzung (umgebende Wohnbebauung), im Sinne einer gebietsweisen Ausweisung Aufgrund der Nahelage zur Landesstraße L-312 sind bei Wohnnutzung Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Diesbezüglich wurde das Aufschließungserfordernis Lärmschutzmaßnahmen im Flächenwidmungsplan festgelegt und ist dieses im Zuge der Bebauungsplanung umzusetzen.

KG 63214 Fernitz		
Nr.	Änderung	Begründung
		Eine Lärmfreistellung ist durch eine geeignete Orientierung der Baukörper oder durch Vorlagerung von untergeordneten Gebäuden grundsätzlich möglich.
54	F 	Funktionsänderung von „Landwirtschaft“ in „Wohnen“ – Anpassung des Entwicklungsgebietes aufgrund der tatsächlichen Nutzung und des Fehlens landwirtschaftlicher Betriebe, im Sinne einer gebietsweisen Ausweisung
4	F 	Funktionsänderung von „Industrie, Gewerbe“ in „Wohnen“ – Anpassung des Entwicklungsgebietes aufgrund der tatsächlichen Nutzung (umgebende Wohnbebauung), im Sinne einer gebietsweisen Ausweisung Aufgrund der Nahelage zur Landesstraße L-312 sind bei Wohnnutzung Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Diesbezüglich wird im Zuge einer Baulandausweisung das Aufschließungserfordernis Lärmschutzmaßnahmen im Flächenwidmungsplan festzulegen sein. Eine Lärmfreistellung ist durch eine geeignete Orientierung der Baukörper oder durch Vorlagerung von untergeordneten Gebäuden grundsätzlich möglich.
5	F 	Funktionsüberlagerung von „Industrie, Gewerbe“ mit „Wohnen“ – Anpassung des Entwicklungsgebietes aufgrund der umgebenden Wohnbebauung und zur Sicherstellung größtmöglicher Nutzungsvielfalt im Sinne der Entwicklungsziele des ÖEK Aufgrund der Nahelage zur Landesstraße L-312 sind bei Wohnnutzung Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Diesbezüglich wird im Zuge einer Baulandausweisung das Aufschließungserfordernis Lärmschutzmaßnahmen im Flächenwidmungsplan festzulegen sein. Eine Lärmfreistellung ist durch eine geeignete Orientierung der Baukörper oder durch Vorlagerung von untergeordneten Gebäuden grundsätzlich möglich.
6	F 	Funktionsänderung von „Industrie, Gewerbe“ in „Wohnen“ – Anpassung des Entwicklungsgebietes aufgrund der tatsächlichen Nutzung (umgebende Wohnbebauung), im Sinne einer gebietsweisen Ausweisung. Aufgrund der Kleinräumigkeit ist hier keine industriell-gewerbliche Entwicklung möglich.
7	E 	Neuausweisung Entwicklungsgebiet „Wohnen“ – Geringfügige Erweiterung des angrenzenden Entwicklungsgebietes, unter wirtschaftlicher Nutzung der vorhandenen Infrastruktur sowie aufgrund eines konkreten Planungsinteresses. Neue Hochwasseranschlaglinien sowie der neue Verlauf der Grünzone gemäß REPRO Steirischer Zentralraum stellen die geänderten Planungsvoraussetzungen dar. Entwicklungsgrenze neu: Richtung Westen absolut naturräumliche Grenze aufgrund Hochwassergefährdung. Richtung Norden und Süden bedarfsorientierte Erweiterungsmöglichkeiten mittels relativer siedlungspolitischer Grenze.
8	E 	Neuausweisung Entwicklungsgebiet „Wohnen“ – Erweiterung des angrenzenden Entwicklungsgebietes Wohnen in ein- bis zweizeiliger Ausformung entlang der Erschließungsstraße, zur planmäßigen Weiterentwicklung im Ortszentrum. Neue Hochwasseranschlaglinien sowie der neue Verlauf der Grünzone gemäß REPRO Steirischer Zentralraum stellen die geänderten Planungsvoraussetzungen dar.

KG 63214 Fernitz		
Nr.	Änderung	Begründung
		Entwicklungsgrenze neu: absolut naturräumlich entlang der Hochwassergefährdung, relativ naturräumlich im nördlichen Änderungsbereich zur bedarfsorientierten Weiterentwicklung.
9		Änderungsbereich entfällt aufgrund zwischenzeitlich rechtskräftiger Änderung
10	F 	Funktionsänderung von „Landwirtschaft“ in „Wohnen“ – Anpassung des Entwicklungsgebietes aufgrund der tatsächlichen Nutzung (umgebende Wohnbebauung), im Sinne einer gebietsweisen Ausweisung
11	F 	Funktionsüberlagerung von „Industrie, Gewerbe“ mit „Wohnen“ – Anpassung des Entwicklungsgebietes aufgrund der umgebenden Wohnbebauung und zur Sicherstellung größtmöglicher Nutzungsvielfalt im Sinne der Entwicklungsziele des ÖEK Aufgrund der Nahelage zur Landesstraße L-312 sind bei Wohnnutzung Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Diesbezüglich wird im Zuge einer Baulandausweisung das Aufschließungserfordernis Lärmschutzmaßnahmen im Flächenwidmungsplan festzulegen sein. Eine Lärmfreistellung ist durch eine geeignete Orientierung der Baukörper oder durch Vorlagerung von untergeordneten Gebäuden grundsätzlich möglich.
12	F 	Funktionsänderung von „Industrie, Gewerbe“ in „Wohnen“ – Anpassung des Entwicklungsgebietes aufgrund der tatsächlichen Nutzung (umgebende Wohnbebauung), im Sinne einer gebietsweisen Ausweisung Aufgrund der Nahelage zur Landesstraße L-371 sind bei Wohnnutzung Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Diesbezüglich wird im Zuge einer Baulandausweisung das Aufschließungserfordernis Lärmschutzmaßnahmen im Flächenwidmungsplan festzulegen sein. Eine Lärmfreistellung ist durch eine geeignete Orientierung der Baukörper oder durch Vorlagerung von untergeordneten Gebäuden grundsätzlich möglich.
13	F 	Funktionsüberlagerung von „Industrie, Gewerbe“ mit „Wohnen“ – Anpassung des Entwicklungsgebietes aufgrund der umgebenden Wohnbebauung und zur Sicherstellung größtmöglicher Nutzungsvielfalt im Sinne der Entwicklungsziele des ÖEK Eine Teilfläche des nunmehr überlagerten Entwicklungsbereiches ist im Flächenwidmungsplan derzeit dem Freiland zugeordnet. Aufgrund der Nahelage zur Landesstraße L-371 sind bei Wohnnutzung Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Diesbezüglich wird im Zuge einer Baulandausweisung das Aufschließungserfordernis Lärmschutzmaßnahmen im Flächenwidmungsplan festzulegen sein. Eine Lärmfreistellung ist durch eine geeignete Orientierung der Baukörper oder durch Vorlagerung von untergeordneten Gebäuden grundsätzlich möglich. Die südliche Teilfläche des Änderungsbereiches ist mit einem Gewerbebetrieb bebaut. Im Falle einer Kategorieänderung in Wohnbauland sind Lärmschutzmaßnahmen festzulegen.
14	E 	Neuausweisung Entwicklungsgebiet (Wohnen) – Anpassung aufgrund konkreter Planungsabsichten, Standortgunst innerhalb der REPRO Vorrangzone Siedlungsentwicklung aufgrund des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes

KG 63214 Fernitz			
Nr.	Änderung		Begründung
			Entwicklungsgrenze neu: relative Entwicklungsgrenze für bedarfsorientierte Weiterentwicklung
15	F		Funktionsüberlagerung von „Industrie, Gewerbe“ mit „Wohnen“ – Anpassung des Entwicklungsgebietes aufgrund der umgebenden Wohnbebauung und zur Sicherstellung größtmöglicher Nutzungsvielfalt im Sinne der Entwicklungsziele des ÖEK Aufgrund der Nahelage zur Landesstraße L-371 sind bei Wohnnutzung Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Diesbezüglich wird im Zuge einer Baulandausweisung das Aufschließungserfordernis Lärmschutzmaßnahmen im Flächenwidmungsplan festzulegen sein. Eine Lärmfreistellung ist durch eine geeignete Orientierung der Baukörper oder durch Vorlagerung von untergeordneten Gebäuden grundsätzlich möglich.
16	F		Funktionsüberlagerung von „Industrie, Gewerbe“ mit „Wohnen“ – Anpassung des Entwicklungsgebietes aufgrund der umgebenden Wohnbebauung und zur Sicherstellung größtmöglicher Nutzungsvielfalt im Sinne der Entwicklungsziele des ÖEK Aufgrund der Nahelage zur Landesstraße L-371 sind bei Wohnnutzung Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Diesbezüglich wird im Zuge einer Baulandausweisung das Aufschließungserfordernis Lärmschutzmaßnahmen im Flächenwidmungsplan festzulegen sein. Eine Lärmfreistellung ist durch eine geeignete Orientierung der Baukörper oder durch Vorlagerung von untergeordneten Gebäuden grundsätzlich möglich.
17	F		Funktionsänderung von „Industrie, Gewerbe“ in „Wohnen“ – Anpassung des Entwicklungsgebietes aufgrund der tatsächlichen Nutzung (Handelsbetrieb), sowie im Sinne einer gebietsweisen Ausweisung. Aufgrund der Kleinräumigkeit ist hier keine industriell-gewerbliche Entwicklung möglich und dürfen im StROG 2010 Handelsbetriebe nicht mehr im Gewerbegebiet situiert sein. Zur Schaffung von Rechtssicherheit für den bestehenden Betrieb wurde die Funktion und Baulandkategorie angepasst.
18	F		Funktionsänderung von „Zentrum“ in „Landwirtschaft“ – Anpassung des Entwicklungsgebietes aufgrund der tatsächlichen Nutzung, im Sinne einer gebietsweisen Ausweisung
19	R		Rücknahme eines langfristig bestehenden und unbebauten Entwicklungspotentials (Wohnen) unter gleichzeitiger Anpassung der Entwicklungsgrenze zur Schaffung der mittelfristigen Möglichkeit einer Weiterentwicklung um eine Bauplatztiefe im Bedarfsfall. Die Rücknahme erfolgt aufgrund vorrangig zu nutzender, bestehender Entwicklungspotentiale innerhalb des zentralen Siedlungsbereiches. Unter Berücksichtigung des Ausweisungsrechtes (wenn im ÖEK ausgewiesen) und dem Gleichheitsgrundsatz für alle vergleichbaren Entwicklungsmöglichkeiten, wird eine offene Entwicklungsgrenze festgelegt, welche eine maßvolle Erweiterung um eine Bauplatztiefe im Bedarfsfall ermöglicht. Entwicklungsgrenze neu: relative Entwicklungsgrenze zur bedarfsorientierten, langfristigen Weiterentwicklung.

KG 63214 Fernitz		
Nr.	Änderung	Begründung
20	F 	Funktionsänderung von „Zentrum“ in „Industrie, Gewerbe“ – Anpassung des Entwicklungsgebietes aufgrund der tatsächlichen Nutzung (bestehender Gewerbebetrieb, Bestandssicherung)
21	E 	Neuausweisung Entwicklungsgebiet (Wohnen) – Erweiterung im Anschluss an dicht bebautes Entwicklungsgebiet. Das Gebiet ist in ca. 440 m Entfernung zum Ortszentrum situiert, wobei sämtliche infrastrukturellen und kulturellen Einrichtungen des täglichen Lebens im Ortszentrum situiert sind. Es besteht keine Solitärlage, sondern ist der Siedlungsbereich Buchkogel lediglich durch die Sportanlagen im Nahbereich der Schule räumlich vom Zentrum getrennt. Es liegt absolute Standortgunst in fußläufiger Entfernung zum Regionalen Siedlungsschwerpunkt und Ortszentrum Fernitz vor und trägt die gegenständliche Erweiterung wesentlich zur Zentrumsstärkung bei. Es wird Wohnraum in einer Lage außerhalb von Nutzungskonflikten in fußläufiger Entfernung zu sämtlichen Einrichtungen geschaffen. Es handelt sich um eine kontinuierliche, bauliche Entwicklung von innen nach außen, wobei kein wertvoller Ackerboden verbaut wird. Die wenigen vorhandenen Streuobstbäume werden nicht landwirtschaftlich genutzt, sondern handelt es sich um solitäre Altbestände. Der neu ausgewiesene Bereich ist nicht als gebietstypische Kulturlandschaft zu betrachten, sondern wird derzeit Ackerbau betrieben. Die Bewahrung des Orts- und Landschaftsbildes wird durch die Erstellung des festgelegten Bebauungsplanes mit gleichzeitiger Herstellung der verkehrstechnischen Infrastruktur und direkten Verbindung zum Ortszentrum sichergestellt. Entwicklungsgrenze neu: Richtung Westen absolut naturräumliche Entwicklungsgrenze aufgrund Hochwassergefährdung, Richtung Süden und Osten bedarfsorientierte Weiterentwicklung mittels relativ siedlungspolitischer Grenzen
22	R 	Rücknahme „Auffüllungsgebiet“ – Freilandrückführung des Auffüllungsgebietes Alt aufgrund fehlender Voraussetzungen zur Beibehaltung (sowohl Gesamtgröße als auch Lückengröße überschreiten die zulässigen maximalen Dimensionen nach neuer Rechtsgrundlage).
23	E 	Rücknahme Entwicklungsgebiet (Landwirtschaft) – Rücknahme eines langfristigen Entwicklungspotentials unter gleichzeitiger Beibehaltung der Möglichkeit einer maßvollen, bedarfsorientierten Weiterentwicklung mittels Neufestlegung einer relativen Entwicklungsgrenze
24	E 	Rücknahme Entwicklungsgebiet (Landwirtschaft) – Rücknahme eines langfristigen unbebauten Entwicklungspotentials unter gleichzeitiger Beibehaltung der Möglichkeit einer maßvollen, bedarfsorientierten Weiterentwicklung mittels Neufestlegung einer relativen Entwicklungsgrenze
25	E 	Neuausweisung Entwicklungsgebiet (Wohnen) – Geringfügige Weiterentwicklung unter wirtschaftlicher Nutzung der vorhandenen Infrastruktur, aufgrund konkreter Planungsabsichten und der Standortgunst in Nahelage zum Ortszentrum Fernitz Entwicklungsgrenze neu: relative Entwicklungsgrenze zur bedarfsorientierten, langfristigen Weiterentwicklung.

KG 63219 Gnaning			
Nr.	Änderung		Begründung
26	E		Neuausweisung Entwicklungsgebiet (Wohnen) im Bereich eines ehemaligen Auffüllungsgebietes. Aufgrund des mittlerweile bestehenden Baulandanschlusses und der vollständigen Bebauung des ehemaligen Auffüllungsgebietes wurde im Sinne der Rechtssicherheit die Umwandlung in Entwicklungsgebiet „Wohnen“ bzw. im Flächenwidmungsplan als „Allgemeines Wohngebiet“ vorgenommen. Entwicklungsgrenze neu: absolute Grenzen aufgrund naturräumlicher Gegebenheiten
27	E		Neuausweisung Entwicklungsgebiet (Wohnen) – Anpassung des Entwicklungsgebietes unter Einbeziehung der derzeitigen im Freiland bestehenden Bebauung und Schaffung der Möglichkeit der Auffüllung der bisher noch unbebauten ca. 2.200 m ² . Entwicklungsgrenze neu: absolute Grenzen aufgrund naturräumlicher Gegebenheiten und Wald, sowie minimale Weiterentwicklungsmöglichkeit für einen Bauplatz im Norden
28	E		Neuausweisung im nördlichen Bereich, entlang der Gemeindestraße, in Anpassung an die naturräumlichen Gegebenheiten (Waldgrenze) unter Abrundung des Bereichs. Entwicklungsgrenze neu: die bisher bestehende, absolut naturräumliche Entwicklungsgrenze wurde an den tatsächlichen Waldrand verlegt. Am südlichen Ende von Fernitzberg wird die bisher bestehende, absolute Entwicklungsgrenze in eine relative Entwicklungsgrenze umgewandelt, um eine bedarfsorientierte Weiterentwicklung in der Tiefe eines Bauplatzes, ohne ein Zusammenwachsen von Fernitzberg und Gnaning, zu ermöglichen.
29	E		Neuausweisung Entwicklungsgebiet (Landwirtschaft) –kleinräumige Anpassung an die Bestandsbebauung im Freiland Entwicklungsgrenze neu: relativ naturräumliche Grenze zur bedarfsorientierten Weiterentwicklung entlang des Waldwegs. Absolute, naturräumliche Grenze entlang des nördlichen Bereiches und der Gemeindestraße, aufgrund der östlich bestehenden, steilen Hanglage. Relative siedlungspolitische Grenze Richtung Norden, zur bedarfsorientierten Weiterentwicklung in einer Bauplatztiefe, ohne Zusammenwachsen der Bereiche Fernitzberg und Gnaning.
30	F		Funktionsänderung von „Erholungsgebiet“ in „Wohnen“ – Anpassung an die tatsächliche, bestehende Nutzung
31	F		Funktionsänderung von „Wohnen“ in „Landwirtschaft“ – Anpassung an die tatsächliche Nutzung (umgebende landwirtschaftliche Strukturen) im Sinne einer gebietsweisen Ausweisung
32	R		Rücknahme „Auffüllungsgebiet“ – Freilandrückführung eines Auffüllungsgebietes ALT aufgrund fehlender Voraussetzungen für die Beibehaltung nach neuer Rechtsgrundlage (stark vergrößerte Geruchsemissionen durch Stallzubau und Stallerweiterung innerhalb des Auffüllungsgebietes und damit fehlende Baulandeigenschaften gem. §29 StROG)

KG 63254 Mellach		
Nr.	Änderung	Begründung
33		entfällt
34	R 	Rücknahme „Wohnen“ – zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung wurde aufgrund fehlender Planungsinteressen ein langjährig bestehender Entwicklungsbereich einzeilig zurückgenommen, wobei eine bedarfsorientierte Weiterentwicklung durch eine relative Entwicklungsgrenze sichergestellt ist. Entwicklungsgrenze neu: relative, siedlungspolitische Entwicklungsgrenze zur bedarfsorientierten, langfristigen Weiterentwicklung.
35	F 	Funktionsänderung von „Wohnen“ in „Landwirtschaft“ – Anpassung aufgrund Geruchsemissionen eines tierhaltenden Betriebes sowie an die umgebende Bebauung im Sinne einer gebietsweisen Ausweisung
36	E 	Neuausweisung Entwicklungsgebiet (Wohnen) – Anpassung aufgrund konkreter Planungsabsichten und der Standortgunst im Kernbereich des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes Einzelsdorf. Entwicklungsgrenze neu: rundum absolut siedlungspolitische Grenzen unter Berücksichtigung der nicht weiterführenden, neu zu schaffenden inneren Erschließungsstraße und der angrenzenden landwirtschaftlichen Vorrangzone.
37		entfällt – siehe Änderungsbereich 57
38		entfällt – siehe Änderungsbereiche 58-63
39		entfällt – siehe Änderungsbereiche 58-63
57		Aufbauelement Bhb zur Dokumentation des siedlungspolitischen Interesses einer zukünftigen Nutzung als Entwicklungsgebiet Tourismus für die Errichtung eines Beherbergungsbetriebes.
58	E 	Erweiterung der Eignungszone (erh) für die zukünftige Nutzung als Campingplatz. Der geplante Campingplatz steht in Synergie zu den Freizeit- und Sportanlagen im Bereich Einzelsdorf, mit gleichzeitiger Attraktivierung und Erweiterung des Freizeitangebotes. Die rechtmäßig im Freiland errichtete Bestandsbebauung soll erhalten bleiben und künftig als Verwaltungsgebäude und Sanitäreinrichtungen für den Campingplatz dienen. Es ist kein Dauercampen geplant, sondern lediglich die vorübergehende Aufstellung von Campingwägen und Zelten. Im Flächenwidmungsplan wird aufgrund der Größe und Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes die Erstellung eines Bebauungsplanes vorgeschrieben. Im Bebauungsplan wird durch Vorschreibung geeigneter (Ausgleichs-) Maßnahmen und Nachweise gewährleistet, dass die geplante Sondernutzung kein Abflusshindernis darstellt, das Schadenspotential nicht erhöht und überdies die sonstigen Vorgaben des SAPRO Hochwasser ohne Ausnahmen eingehalten werden.
59	E 	Geringfügige Erweiterung (ca. 500 m ²) der Eignungszone (erh) für die bestehende Sportnutzung (Stocksport). Im Zuge einer Neuvermessung erfolgte eine Neuabgrenzung des Areals und wird mit der gegenständlichen Erweiterung eine zweckmäßige Abrundung der Eignungszone bewirkt.

KG 63254 Mellach		
Nr.	Änderung	Begründung
60	E	Neufestlegung einer Eignungszone (erh) für die zukünftige Nutzung als Campingplatz, im Zusammenhang mit der Änderung Nr. 58. Der geplante Campingplatz steht in Synergie zu den Freizeit- und Sportanlagen im Bereich Enzelsdorf, mit gleichzeitiger Attraktivierung und Erweiterung des Freizeitangebotes. Im Flächenwidmungsplan wird aufgrund der Größe und Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes die Erstellung eines Bebauungsplanes vorgeschrieben. Im Bebauungsplan wird durch Vorschreibung geeigneter (Ausgleichs-) Maßnahmen und Nachweise gewährleistet, dass die geplante Sondernutzung kein Abflusshindernis darstellt, das Schadenspotential nicht erhöht und überdies die sonstigen Vorgaben des SAPRO Hochwasser ohne Ausnahmen eingehalten werden.
61	E	Neuabgrenzung und geringfügige Erweiterung der bestehenden Eignungszone (erh) für die zukünftige Nutzung als Badebetrieb. Die neue Lage der für die Badenutzung vorgesehenen Fläche ergibt sich aus dem neu geschaffenen Uferbereich, resultierend aus dem Schotterabbau. Der Bereich ist für eine Badenutzung mit Errichtung von Stegen und anderen infrastrukturellen Einrichtungen vorgesehen, wobei die Uferlandschaft für eine Badenutzung geländemäßig angepasst werden soll. Diese Grünfläche ist Teilfläche der wasserrechtlich (GZ: 3-31.00 E 6-00/9 Abt 3 stmkLReg) und naturschutzrechtlich (FA 13C-54 M 64/22 – 2002 FA 13c stmk LReg) bewilligten Nassbaggerung „Landschaftssee Enzelsdorfer Au“. In den Bewilligungen ist unter anderem eine sanfte Erholungsnutzung als Folgenutzung des Schotterabbaus vorgesehen. Der Bereich der Eignungszone ist Teil eines großflächigen Schotterabbau-Konzeptes, welches nach MinRoG genehmigt wurde. Der Schotterabbau in diesem Bereich ist voraussichtlich 2022 abgeschlossen, sodass mit Errichtung des „sekundären Hochwasserschutzes“ und der damit erfolgenden Hochwasserfreistellung keine beeinträchtigenden Wechselwirkungen möglich sind. Durch die Situierung von zur Badenutzung im unbedingten Ausmaß erforderlichen Gebäuden außerhalb des HQ-100-Bereiches und von schadlos überflutbaren Badestegen ist keine Erhöhung des Schadenpotentials zu erwarten. Im Flächenwidmungsplan wird aufgrund der Größe und Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes die Erstellung eines Bebauungsplanes vorgeschrieben. Im Bebauungsplan wird durch Vorschreibung geeigneter (Ausgleichs-) Maßnahmen und Nachweise gewährleistet, dass die geplante Sondernutzung kein Abflusshindernis darstellt, das Schadenspotential nicht erhöht und überdies die sonstigen Vorgaben des SAPRO Hochwasser ohne Ausnahmen eingehalten werden.
62	E	Neuabgrenzung und geringfügige Erweiterung der bestehenden Eignungszone (erh) für die zukünftige Nutzung als Badebetrieb. Die neue Lage der für die Badenutzung vorgesehenen Fläche ergibt sich aus dem neu geschaffenen Uferbereich, resultierend aus dem Schotterabbau. Der Bereich ist für eine Badenutzung mit Errichtung von Stegen vorgesehen, wobei die Uferlandschaft für eine Badenutzung geländemäßig angepasst werden soll.

KG 63254 Mellach		
Nr.	Änderung	Begründung
		Für den gegenständlichen Bereich liegt eine naturschutzrechtliche (GZ: 6.0-59/2012) und wasserrechtliche (GZ: BHGU-118480/2015) Bewilligung für eine erdbaulich zT schon erfolgte Hochwasserfreistellung HQ100 vor. In diesem Areal sind auch bauliche Anlagen (Sanitäranlagen, Imbiss, Umkleiden, etc) nach erfolgter Hochwasserfreistellung zulässig, wobei das genaue Ausmaß im Bebauungsplan geregelt wird. Durch die Situierung von zur Badenutzung im unbedingten Ausmaß erforderlichen Gebäuden außerhalb des HQ-100-Bereiches und von schadlos überflutbaren Badestegen ist keine Erhöhung des Schadenpotentials zu erwarten. Im Flächenwidmungsplan wird aufgrund der Größe und Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes die Erstellung eines Bebauungsplanes vorgeschrieben. Im Bebauungsplan wird durch Vorschreibung geeigneter (Ausgleichs-) Maßnahmen und Nachweise gewährleistet, dass die geplante Sondernutzung kein Abflusshindernis darstellt, das Schadenspotential nicht erhöht und überdies die sonstigen Vorgaben des SAPRO Hochwasser ohne Ausnahmen eingehalten werden. Mit der zeitlichen Abfolge Bergbaugebiet - Sondernutzung wird ein Widerspruch zur Abstandsregelung (MinRoG) vermieden.
63	R 	Neuabgrenzung der bestehenden Eignungszone (erh) in Anpassung an die tatsächlich benötigten Flächen (siehe Nr. 61 und 62), in Abstimmung mit dem Grundeigentümer. Es erfolgt eine Rücknahme von 2,1 ha Fläche.
40	R 	Rücknahme „Landwirtschaft“ – zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung wurde aufgrund fehlender Planungsinteressen ein langjährig bestehender, unbebauter Entwicklungsbereich einzeilig zurückgenommen, unter gleichzeitiger Beibehaltung der Möglichkeit einer maßvollen, bedarfsorientierten Weiterentwicklung mittels Neufestlegung einer relativen Entwicklungsgrenze Entwicklungsgrenze neu: relative Entwicklungsgrenze zur bedarfsorientierten, langfristigen Weiterentwicklung.
41	F 	Funktionsänderung von „Landwirtschaft“ in „Wohnen“ – Anpassung an die tatsächliche Nutzung (umgebende Wohnbebauung, kein landwirtschaftlicher Betrieb) im Sinne einer gebietsweisen Ausweisung
42	R 	Rücknahme „Wohnen“ – Freilandrückführung mit Zustimmung des Eigentümers in Anpassung an den aufrechten Betrieb einer Baumschule und Obstplantage, welcher mittel- bis längerfristig weiterbestehen wird. Entwicklungsgrenze neu: relative Entwicklungsgrenze zur bedarfsorientierten, langfristigen Weiterentwicklung.
43	R 	Rücknahme „Wohnen“ – zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung wurde aufgrund fehlender Planungsinteressen ein langjährig bestehender, unbebauter Entwicklungsbereich einzeilig zurückgenommen, unter gleichzeitiger Beibehaltung der Möglichkeit einer maßvollen, bedarfsorientierten Weiterentwicklung mittels Neufestlegung einer relativen Entwicklungsgrenze Entwicklungsgrenze neu: relative Entwicklungsgrenze zur bedarfsorientierten, langfristigen Weiterentwicklung.

KG 63254 Mellach		
Nr.	Änderung	Begründung
44	F 	Funktionsänderung von Örtliche Vorrangzone/Eignungszone (Erholung/Sport) in Funktionsüberlagerung von Örtliche Vorrangzone/Eignungszone (Erholung/Sport) mit „Wohnen“ – Anpassung aufgrund der mittel- bis langfristig geplanten Auflassung des Sportplatzes zur Ermöglichung einer anschließenden Wohnnutzung.
45	E 	Neuausweisung Entwicklungsgebiet „Wohnen“ - durch Geländeänderungen und Aufschüttungen wurden die Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung geschaffen. Ein Nutzungskonflikt zum östlich bestehenden Sportplatz ist nicht zu erwarten, da bereits Wohnbebauung in gleicher, bzw. kürzerer Entfernung zur Sportnutzung situiert ist. Weiters ist beabsichtigt, mittel- bis langfristig den Sportplatz aufzulassen und durch Wohnbebauung zu ersetzen. Entwicklungsgrenze neu: absolute Entwicklungsgrenze aufgrund des angrenzenden Waldes
46	R 	Rücknahme „Wohnen“ – Neuabgrenzung des Entwicklungsbereiches zur Rücknahme auf vollständige Bauplätze, um eine geordnete zweizeilige Siedlungsentwicklung sicherzustellen. Entwicklungsgrenze neu: relative, naturräumliche Entwicklungsgrenze zur bedarfsorientierten, langfristigen Weiterentwicklung
47	R 	Rücknahme „Wohnen“ – Neuabgrenzung des Entwicklungsbereiches aufgrund bestehenden Forstzwanges Entwicklungsgrenze neu: relative, naturräumliche Entwicklungsgrenze zur bedarfsorientierten, langfristigen Weiterentwicklung
48	R 	Rücknahme „Wohnen“ – zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung wurde aufgrund fehlender Planungsinteressen ein langjährig bestehender, unbebauter Entwicklungsbereich einzeilig zurückgenommen, unter gleichzeitiger Beibehaltung der Möglichkeit einer maßvollen, bedarfsorientierten Weiterentwicklung mittels Neufestlegung einer relativen Entwicklungsgrenze Entwicklungsgrenze neu: relative Entwicklungsgrenze zur bedarfsorientierten, langfristigen Weiterentwicklung.
49	R 	Rücknahme der Funktionsüberlagerung „Landwirtschaft“ mit „Wohnen“ – aufgrund mangelhafter Erschließung und des siedlungspolitischen Interesses nicht in den unberührten Freiraum weiter entwickeln zu wollen, wurde in diesem Bereich die Entwicklung mit dem Bestand begrenzt. Eine kleine Teilfläche im Zentrum des Änderungsbereichs bietet eine bedarfsorientierte Weiterentwicklungsmöglichkeit. Entwicklungsgrenze neu: überwiegend absolute Entwicklungsgrenzen zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes der angrenzenden großflächigen Kulturlandschaft bzw. im zentralen Bereich relative Entwicklungsgrenze zur bedarfsorientierten, langfristigen Weiterentwicklung.

KG 63254 Mellach		
Nr.	Änderung	Begründung
50	E 	Neuausweisung Entwicklungsgebiet (Wohnen) – Ausweisung eines dreiseitig umschlossenen Entwicklungsgebietes zur Ermöglichung einer geschlossenen beidseitigen Bebauung entlang der Gemeindestraße. Aufgrund der Lage außerhalb von Nutzungskonflikten ist der gegenständliche Bereich bestens für eine Stärkung des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes durch Schaffung von Wohnraum geeignet. Aufgrund der Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes ist für den Bereich die Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt. Im Zuge der Erstellung dieses Bebauungsplanes wird die Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes sichergestellt. Entwicklungsgrenze neu: absolut siedlungspolitisch um eine geschlossene, einzeilige Bebauung sicherzustellen
51	R 	Rücknahme „Wohnen“ – zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung wurde aufgrund fehlender Planungsinteressen ein langjährig bestehender, unbebauter Entwicklungsbereich einzeilig zurückgenommen, unter gleichzeitiger Beibehaltung der Möglichkeit einer maßvollen, bedarfsorientierten Weiterentwicklung mittels Neufestlegung einer relativen Entwicklungsgrenze Entwicklungsgrenze neu: relative, siedlungspolitische Entwicklungsgrenze zur Sicherstellung einer bedarfsorientierten Weiterentwicklung
52	R 	Rücknahme „Landwirtschaft“ – zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung wurde aufgrund fehlender Planungsinteressen ein langjährig bestehender, unbebauter Entwicklungsbereich zurückgenommen, unter gleichzeitiger Beibehaltung der Möglichkeit einer maßvollen, bedarfsorientierten Weiterentwicklung mittels Neufestlegung einer relativen, siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze. Entlang der Waldfläche wird – zur Erhaltung der ökologisch überaus wertvollen Waldinseln – eine absolute naturräumliche Grenze festgelegt. Entwicklungsgrenze neu: relativ siedlungspolitisch im Westen und Norden, absolut naturräumlich entlang des Waldes im Süden
53	E 	Neuausweisung Entwicklungsgebiet (Wohnen) – Schaffung von Wohnraum in einem Bereich außerhalb jeglicher Nutzungskonflikte, unter wirtschaftlicher Nutzung der vorhandenen Infrastruktur. Mittels Erstellung eines Bebauungsplanes wird die Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes sichergestellt.
56		entfällt

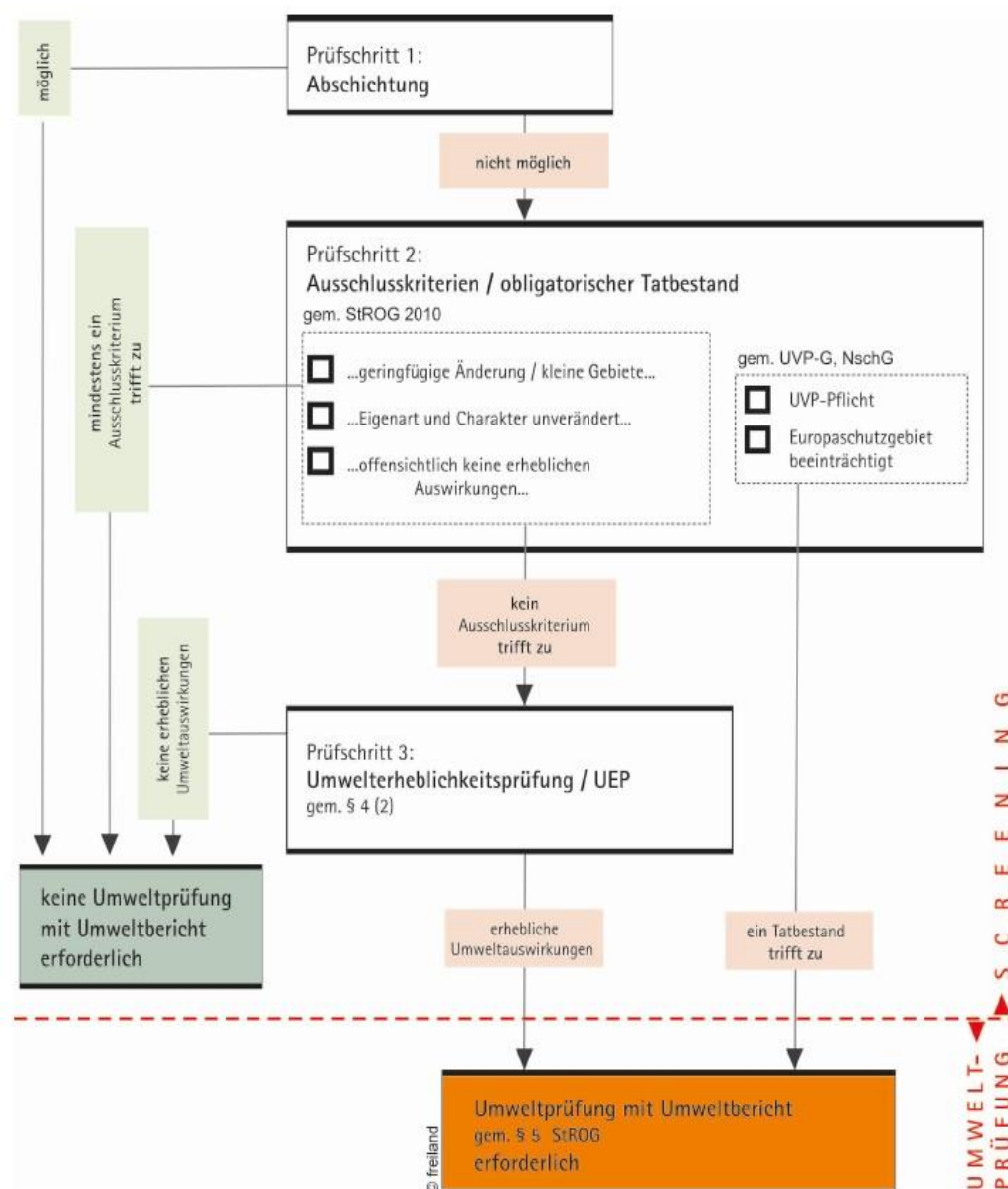
Bei Entwicklungsgebietsbereichen beiderseits entlang von Landesstraßen wird zugunsten der Lesbarkeit auf die Abgrenzung entlang der Straßengrenzen verzichtet.

5. Umweltprüfung

5.1. Prüfung der Umwelterheblichkeit

Im Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes (StROG 2010) ist gemäß §4 festgelegt, dass bei der Erstellung und Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) als auch des Flächenwidmungsplanes (FWP) eine Umweltprüfung durchzuführen ist.

Das Screening, welches in 3 Prüfschritten (**Abschichtung**, **Ausschlusskriterien** und **Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP)**) zu erfolgen hat, stellt fest, ob eine Umweltprüfung mit Erstellung eines Umweltberichtes gemäß §5 StROG 2010 erforderlich ist.



Alle neu festgelegten Entwicklungspotentiale/ Funktionsbereiche im Örtlichen Entwicklungsplan 1.0 wurden diesem Screening (3 Prüfschritte) unterzogen.

Prüfschritt 1 - Abschichtung

Hierbei ist festzustellen, ob der Änderungsbereich bereits auf höherer Ebene (z. B. REPRO oder genehmigtes ÖEK) einer Umweltprüfung unterzogen wurde und aus einer weiteren Prüfung keine zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Prüfschritt 2 – Ausschlusskriterien

Hierbei hat für neu festgelegte Entwicklungsbereiche eine Prüfung anhand der Ausschlusskriterien gemäß Planungsleitfaden (SUP in der örtlichen Raumplanung, 2. Auflage) zu erfolgen. Als mögliche Ausschlusskriterien stehen folgende Tatbestände zur Verfügung:

- Nutzung kleiner Gebiete / geringfügige Änderung (max. 3.000 m²)
- Eigenart und Charakter des Gebietes bleiben unverändert
- Offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Sind keine Ausschlusskriterien anwendbar oder liegt ein UVP-pflichtiger Tatbestandes oder eine Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes vor, ist eine Umweltprüfung erforderlich.

Die zu prüfenden Bereiche (Neuweisungen - Rot schraffiert) sind im Differenzplan dargestellt und fortlaufend nummeriert. In der nachfolgenden Tabelle erfolgt das Screening der einzelnen Bereiche samt Begründung.

KG 63214 Fernitz									
Nr.	Funktion	Beschreibung	Prüfkriterien					UEP	
			1	2	3	4	5		
Prüfkriterien		1. Abschichtung	2. UVP-Pflicht/Europaschutzgebiet						
3. geringfügige Änderung		4. Eigenart und Charakter unverändert	5. offensichtlich keine Auswirkungen						
1	Funktions- änderung 0,2 ha	Die Funktionsänderung von bisher „Industrie, Gewerbe“ in „Wohnen“ hat offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.			X		X	Nein	
2	Funktions- überlagerung 0,8 ha	Die Funktionsüberlagerung von „Industrie, Gewerbe“ mit „Wohnen“, um einerseits die Nutzungsvielfalt zu sichern und andererseits die Möglichkeit zu schaffen, die Wohnbebauung im gegenständlichen Bereich fortzusetzen, hat offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.					X	Nein	
3	Funktions- änderung 0,1 ha	Die Funktionsänderung von bisher „Industrie, Gewerbe“ in „Wohnen“ hat offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.			X		X	Nein	
54	Funktions- änderung 0,5 ha	Die Funktionsänderung von bisher „Landwirtschaft“ in „Wohnen“ hat offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.					X	Nein	

KG 63214 Fernitz								
Nr.	Funktion	Beschreibung	Prüfkriterien					UEP
			1	2	3	4	5	
Prüfkriterien		1. Abschichtung	2. UVP-Pflicht/Europaschutzgebiet					
3. geringfügige Änderung		4. Eigenart und Charakter unverändert	5. offensichtlich keine Auswirkungen					
4	Funktions- änderung 0,2 ha	Die Funktionsänderung von bisher „Industrie, Gewerbe“ in „Wohnen“ hat offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.			X		X	Nein
5	Funktions- überlagerung 0,3 ha	Die Funktionsüberlagerung von „Industrie, Gewerbe“ mit „Wohnen“, um einerseits die Nutzungsvielfalt zu sichern und andererseits die Möglichkeit zu schaffen, die Wohnbebauung im gegenständlichen Bereich fortzusetzen, hat offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.			X		X	Nein
6	Funktions- änderung 0,1 ha	Die Funktionsänderung von bisher „Industrie, Gewerbe“ in „Wohnen“ hat offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.			X		X	Nein
7	Wohnen 0,1 ha	Die kleinräumige Neuausweisung eines Entwicklungsgebiet Wohnen für die gleichzeitige Schaffung eines Bauplatzes, aufgrund eines konkreten Planungsinteresses hat offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt. Die Ausweisung wird ermöglicht aufgrund der neuen Lage der HQ100 Linie als geänderte Planungsvoraussetzungen.			X		X	Nein
8	Wohnen 1,1 ha	Aufgrund der neuen Lage der HQ100 Anschlaglinien als geänderte Planungsvoraussetzungen stellt die Neuausweisung eines Entwicklungsgebietes Wohnen zur Schaffung der Möglichkeit einer geschlossenen Bebauung beidseits der bestehenden Erschließungsstraße eine planmäßige Weiterentwicklung des gegenständlichen Gebietes dar. Es handelt sich um eine langfristige Fortsetzung der bestehenden Siedlungsstruktur.						Ja
9	entfällt	Änderungsbereich entfällt aufgrund zwischenzeitlich rechtskräftiger Änderung						
10	Funktions- änderung 1,0 ha	Die Funktionsänderung von „Landwirtschaft“ in „Wohnen“, aufgrund des Wegfalls von Emissionen aus Tierhaltung und im Sinne einer gebietsweisen Ausweisung hat offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.					X	Nein
11	Funktions- überlagerung 0,4 ha	Die Funktionsüberlagerung von „Industrie, Gewerbe“ mit „Wohnen“, um einerseits die Nutzungsvielfalt zu sichern und andererseits die Möglichkeit zu schaffen, die Wohnbebauung im gegenständlichen Bereich fortzusetzen, hat offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.					X	Nein

KG 63214 Fernitz								
Nr.	Funktion	Beschreibung	Prüfkriterien					UEP
			1	2	3	4	5	
Prüfkriterien		1. Abschichtung	2. UVP-Pflicht/Europaschutzgebiet					
3. geringfügige Änderung		4. Eigenart und Charakter unverändert	5. offensichtlich keine Auswirkungen					
12	Funktions- änderung 0,4 ha	Die Funktionsänderung von „Industrie, Gewerbe“ in „Wohnen“ im Sinne einer gebietsweisen Ausweisung und des Wegfalls gewerblicher Planungsinteressen hat offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.					X	Nein
13	Funktions- überlagerung 0,4 ha	Die kleinräumige Funktionsüberlagerung von „Industrie, Gewerbe“ mit „Wohnen“, um einerseits die Nutzungsvielfalt zu sichern und andererseits die Möglichkeit zu schaffen, die Wohnbebauung im gegenständlichen Bereich fortzusetzen, hat offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.					X	Nein
14	Wohnen 0,5 ha	Die gegenständliche Erweiterung des Entwicklungsgebietes Wohnen erfolgt in einem Bereich mit zweiseitigem Anschluss an rechtskräftiges Entwicklungsgebiet und bestehende Bebauung. Mit der Entwicklung wird einer geordneten Siedlungsentwicklung unter wirtschaftlicher Nutzung der vorhandenen Infrastruktur Rechnung getragen. Die Erweiterung in den Freiraum hat keinen Funktionsverlust der angrenzenden Flächen zur Folge, da eine synergetische Weiterentwicklung der Wohnfunktion innerhalb des Regionalen Siedlungsschwerpunktes erfolgt. Im Hinblick auf den zweiseitigen Anschluss an bestehendes Entwicklungsgebiet, welcher in absehbarer Zeit zu einem dreiseitigen Anschluss im Zusammenhang mit der Marktgemeinde Hausmannstätten wird, liegt das Ausschlusskriterium „Eigenart und Charakter bleiben unverändert“ vor.					X	Nein
15	Funktions- überlagerung 0,5 ha	Die Funktionsüberlagerung von „Industrie, Gewerbe“ mit „Wohnen“, um einerseits die Nutzungsvielfalt zu sichern und andererseits die Möglichkeit zu schaffen, die Wohnbebauung im gegenständlichen Bereich fortzusetzen, hat offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.					X	Nein
16	Funktions- überlagerung 0,6 ha	Die Funktionsüberlagerung von „Industrie, Gewerbe“ mit „Wohnen“, um einerseits die Nutzungsvielfalt zu sichern und andererseits die Möglichkeit zu schaffen, die Wohnbebauung im gegenständlichen Bereich fortzusetzen, hat offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.					X	Nein

KG 63214 Fernitz								
Nr.	Funktion	Beschreibung	Prüfkriterien					UEP
			1	2	3	4	5	
Prüfkriterien		1. Abschichtung	2. UVP-Pflicht/Europaschutzgebiet					
3. geringfügige Änderung		4. Eigenart und Charakter unverändert	5. offensichtlich keine Auswirkungen					
17	Funktions- änderung 0,2 ha	Die kleinräumige Funktionsänderung von „Industrie, Gewerbe“ in „Wohnen“ im Sinne einer gebietsweisen Ausweisung und aufgrund des Wegfalls gewerblicher Planungsinteressen hat offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.			X		X	Nein
18	Funktions- änderung 0,2 ha	Die kleinräumige Funktionsänderung von „Zentrum“ in „Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsräume“ im Sinne einer gebietsweisen Ausweisung hat offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.			X		X	Nein
19	Rücknahme 0,7 ha	Die gegenständliche kurz- bis mittelfristige Freilandrückführung aufgrund fehlender Planungsinteressen hat offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.					X	Nein
20	Funktions- änderung 0,3 ha	Die Funktionsänderung von „Zentrum“ in „Industrie, Gewerbe“ in Anpassung an die tatsächliche Nutzung hat keine Änderung der Eigenart und des Charakters des Gebietes zur Folge und bewirkt offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.			X	X	X	Nein
21	Wohnen 1,9 ha	Bei der Neuausweisung eines Entwicklungsgebietes Wohnen im direkt südlichen Anschluss an bestehendes, dicht bebautes Bauland, handelt es sich um die planmäßige Weiterentwicklung eines bestens geeigneten Wohnstandortes. Die Festlegung stellt die langfristige Fortsetzung der bestehenden Siedlungsstruktur dar.						Ja
22	Rücknahme 0,7 ha	Die Freilandrückführung eines Auffüllungsgebietes aufgrund fehlender Voraussetzungen für die Beibehaltung (stark vergrößerte Geruchsemissionen aus Tierhaltung) hat offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.					X	Nein
23	Rücknahme 0,7 ha	Die gegenständliche kurz- bis mittelfristige Freilandrückführung aufgrund fehlender Planungsinteressen hat offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.					X	Nein
24	Rücknahme 0,3 ha	Die gegenständliche kurz- bis mittelfristige Freilandrückführung aufgrund fehlender Planungsinteressen hat offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.			X		X	Nein
25	Wohnen 0,2 ha	Die kleinräumige Neuausweisung eines Entwicklungsgebietes Wohnen aufgrund eines konkreten Planungsinteresses hat offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.			X		X	Nein

KG 63214 Fernitz									
Nr.	Funktion	Beschreibung	Prüfkriterien					UEP	
			1	2	3	4	5		
Prüfkriterien		1. Abschichtung	2. UVP-Pflicht/Europaschutzgebiet						
3. geringfügige Änderung		4. Eigenart und Charakter unverändert	5. offensichtlich keine Auswirkungen						
54	Funktions- änderung 0,5 ha	Die Funktionsänderung eines überwiegend bereits bebauten Bereichs, von bisher Landwirtschaft in nunmehr Wohnen, hat offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.						X	Nein
55	entfällt								

KG 63219 Gnaning									
Nr.	Funktion	Beschreibung	Prüfkriterien					UEP	
			1	2	3	4	5		
Prüfkriterien		1. Abschichtung	2. UVP-Pflicht/Europaschutzgebiet						
3. geringfügige Änderung		4. Eigenart und Charakter unverändert	5. offensichtlich keine Auswirkungen						
26	Wohnen 0,4 ha	Die Neuausweisung Entwicklungsgebiet „Wohnen“ erfolgt im Bereich eines ehemaligen Auffüllungsgebietes. Aufgrund des mittlerweile bestehenden Baulandanschlusses und der vollständigen Bebauung des ehemaligen Auffüllungsgebietes wurde im Sinne der Rechtssicherheit die Umwandlung in Entwicklungsgebiet „Wohnen“ bzw. im Flächenwidmungsplan als „Allgemeines Wohngebiet“ vorgenommen und hat keine Änderung der Eigenart und des Charakters des Gebietes sowie offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zur Folge.					X	X	Nein
27	Wohnen 1,0 ha	Die Neuausweisung eines Entwicklungsgebietes „Wohnen“ erfolgt im direkten Anschluss an einen bestehenden, rechtskräftigen Entwicklungsbereich. Der neu ausgewiesene Entwicklungsbereich ist bereits überwiegend bebaut und wurden lediglich 2.195 m² unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan neu ausgewiesen, sodass das Ausschlusskriterium „offensichtlich keine Auswirkungen“ erfüllt ist.						X	Nein
28	Wohnen 0,2 ha	Neuausweisung Entwicklungsgebiet Wohnen im Ausmaß von 0,2 ha, zur Abrundung des bestehenden Entwicklungsgebietes. Öffnung der Entwicklungsgrenze Richtung Süden zur Sicherstellung einer bedarfsorientierten Weiterentwicklung. Aufgrund der Kleinräumigkeit des neu ausgewiesenen Bereiches liegt das Ausschlusskriterium geringfügige Änderung vor.					X		Nein

KG 63219 Gnaning								
Nr.	Funktion	Beschreibung	Prüfkriterien					UEP
			1	2	3	4	5	
Prüfkriterien		1. Abschichtung	2. UVP-Pflicht/Europaschutzgebiet					
3. geringfügige Änderung		4. Eigenart und Charakter unverändert	5. offensichtlich keine Auswirkungen					
29	Landwirtschaft 0,2 ha	Erweiterung des Entwicklungsbereiches um ein bereits bebautes Grundstück, sowie Öffnung der südöstlich und nördlich situierten Entwicklungsgrenze zur bedarfsorientierten Weiterentwicklung unter wirtschaftlicher Nutzung der vorhandenen Infrastruktur. Aufgrund der Kleinräumigkeit des neu ausgewiesenen Bereiches und der bereits bestehenden Bebauung liegen die Ausschlusskriterien geringfügige Änderung und offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen vor.				X		X Nein
30	Funktions- änderung 0,7 ha	Die Funktionsänderung von „Erholungsgebiet“ in „Wohnen“ in Anpassung an die tatsächliche Nutzung hat offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.						X Nein
31	Funktions- änderung 0,7 ha	Die Funktionsänderung von „Wohnen“ in „Landwirtschaft“ in Anpassung an die tatsächliche Nutzung hat keine Änderung der Eigenart und des Charakters des Gebietes sowie offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zur Folge.					X	X Nein
32	Rücknahme 1,1 ha	Die Freilandrückführung eines Auffüllungsgebietes aufgrund fehlender Voraussetzungen für die Beibehaltung (Gesamtgröße sowie Lückengröße überschreiten die zulässigen Ausmaße) hat keine Änderung der Eigenart und des Charakters des Gebietes sowie offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zur Folge.					X	X Nein

KG 63254 Mellach								
Nr.	Funktion	Beschreibung	Prüfkriterien					UEP
			1	2	3	4	5	
Prüfkriterien		1. Abschichtung	2. UVP-Pflicht/Europaschutzgebiet					
3. geringfügige Änderung		4. Eigenart und Charakter unverändert	5. offensichtlich keine Auswirkungen					
33	entfällt							
34	Rücknahme 0,7 ha	Die gegenständliche kurz- bis mittelfristige Freiland-rückführung aufgrund fehlender Planungsinteressen und mangelhafter Erschließung hat offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.					X	Nein

KG 63254 Mellach								
Nr.	Funktion	Beschreibung	Prüfkriterien					UEP
			1	2	3	4	5	
Prüfkriterien		1. Abschichtung	2. UVP-Pflicht/Europaschutzgebiet					
3. geringfügige Änderung		4. Eigenart und Charakter unverändert	5. offensichtlich keine Auswirkungen					
35	Funktions- änderung 0,5 ha	Die Funktionsänderung von „Wohnen“ in „Landwirtschaft“ in Anpassung an die tatsächliche Nutzung hat keine Änderung der Eigenart und des Charakters des Gebietes sowie offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zur Folge.				X	X	Nein
36	Wohnen 1,1 ha	Bei der Neuausweisung eines Entwicklungsgebietes Wohnen im direkt nördlichen Anschluss an bestehendes, dicht bebautes Bauland, handelt es sich um die planmäßige Weiterentwicklung eines bestens geeigneten Wohnstandortes. Der gegenständliche Bereich ist infrastrukturell bestens erschlossen und liegt außerhalb jeglicher Beeinträchtigungen, sodass dieser Standort bestens für die dringend benötigte Wohnraumschaffung in Einzelsdorf geeignet ist. Die Festlegung stellt die langfristige Fortsetzung der bestehenden Siedlungsstruktur dar.						Ja
37	entfällt	siehe Änderungsbereiche 57 bis 63						
38	entfällt	siehe Änderungsbereiche 57 bis 63						
39	entfällt	siehe Änderungsbereiche 57 bis 63						
57	Aufbauelement	Darstellung eines Aufbauelementes Bhb für die zukünftig geplante Errichtung eines Beherbergungsbetriebes. Offensichtlich keine Auswirkungen.					X	Nein
58	Eignungszone Erholung 0,35 ha	Erweiterung einer bestehenden Eignungszone für Erholung. Der gegenständliche Bereich ist derzeit mit Bestandsobjekten bebaut. Das bestehende Wohnhaus soll erhalten bleiben und zukünftig als Verwaltungsgebäude mit Sanitäreinrichtungen dienen. Aufgrund der Größe der Ausweisung (<3.000 m²) und der Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes wird auf Ebene des Flächenwidmungsplanes die Erstellung eines Bebauungsplanes im siedlungspolitischen Interesse festgelegt. Im Zuge dieses nachfolgenden, selbstständigen Verfahrens wird eine Konkretisierung der Nutzungen vorgenommen. Eine Geschwindigkeitsbeschränkung von derzeit 70 auf 50 km/h ist beantragt bzw. ist ex lege Folge einer aktuell in Umsetzung befindlichen landesstraßen-nahen Bebauung und damit einhergehenden Einstufung des Straßenabschnittes als „Ortsgebiet“ gem. §2 (1) Z 15 StVO. Zur Landesstraße L-371 wird der gegenständliche Bereich mit einem wirksamen Lärmschutz versehen;					X	NEIN

KG 63254 Mellach								
Nr.	Funktion	Beschreibung	Prüfkriterien					UEP
			1	2	3	4	5	
Prüfkriterien		1. Abschichtung	2. UVP-Pflicht/Europaschutzgebiet					
3. geringfügige Änderung		4. Eigenart und Charakter unverändert	5. offensichtlich keine Auswirkungen					
		es besteht aufgrund der räumlichen Rahmenbedingungen (nördliche Wohnbebauung ca. 20 m entfernt; südliche Stocksportnutzung ohne erforderlichen Immissionsschutz) kein Schutzbedarf aus Camping-Emissionen. Aufgrund des Vorbeschriebenen zeigt sich, dass die künftige Campingnutzung offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen hat.						
59	Eignungszone Erholung 0,05 ha	Geringfügige Erweiterung der rechtskräftig bestehenden Eignungszone, in Abrundung des vom Eisstockverein genutzten Bereichs. Die neu hinzugekommene Fläche stellt einen Flächentausch aufgrund Neuabgrenzung des Stocksportareals und einer damit im Zusammenhang stehenden Neuvermessung dar.			X		X	NEIN
60	Eignungszone Erholung 0,3 ha	Neufestlegung einer kleinflächigen Eignungszone in Anpassung an den Schotterabbau und die künftige Nutzung als Campingplatz in Kombination mit dem östlich, durch den Kanal getrennten zukünftigen Campingplatz mit Verwaltungsgebäuden. (siehe Nr. 58) Diese Nutzung fügt sich in die umgebende Sport- und Wohnnutzung ein und stellt aufgrund der angrenzenden Bestandsobjekte keine Solitärage dar. Der geplante Campingplatz steht in Synergie zu den Freizeit- und Sportanlagen im Bereich Enzelsdorf, mit gleichzeitiger Attraktivierung und Erweiterung des Freizeitangebotes. Es handelt sich um einen schmalen Freilandbereich zwischen dem Kanal und dem zukünftigen, neu entstehenden Uferbereich des Schotterteiches. Diese Grünfläche ist Teilfläche der wasserrechtlich (GZ: 3-31.00 E 6-00/9 Abt 3 stmkLReg) und naturschutzrechtlich (FA 13C-54 M 64/22 – 2002 FA 13c stmk LReg) bewilligten Nassbaggerung „Landschaftssee Enzelsdorfer Au“. In den Bewilligungen ist unter anderem eine sanfte Erholungsnutzung als Folgenutzung des Schotterabbaus vorgesehen. Der Bereich der Eignungszonen ist Teil eines großflächigen Schotterabbau-Konzeptes, welches nach MinRoG genehmigt wurde. Der Schotterabbau westlich des Änderungsbereiches ist bereits mittels Abschlussbetriebsplan (GZ: 4.3-4/2011 BH-GU) rechtskräftig abgeschlossen; lediglich südlich und nördlich davon findet noch ein Abbau bis 2022 statt,			X		X	NEIN

KG 63254 Mellach								
Nr.	Funktion	Beschreibung	Prüfkriterien					UEP
			1	2	3	4	5	
Prüfkriterien		1. Abschichtung	2. UVP-Pflicht/Europaschutzgebiet					
3. geringfügige Änderung		4. Eigenart und Charakter unverändert	5. offensichtlich keine Auswirkungen					
		sodass mit Errichtung des „sekundären Hochwasserschutzes“ und der damit erfolgenden Hochwasserfreistellung keine beeinträchtigenden Wechselwirkungen möglich sind. Durch die Schotterabbauarbeiten kann der Bereich nicht mehr als unberührte Kulturlandschaft angesehen werden. Nach Abschluss der Abbauarbeiten sollen die Schotterabbauflächen als Naturteichanlage mit ca. 11 ha Wasserfläche erhalten bleiben. Die angrenzenden Grünflächen mit gesamt ca. 14 ha, um die Teiche herum, sollen in einem geringflächigen, von der gegenständlichen Widmung betroffenen Ausmaß für eine Campingnutzung landschaftsplanerisch attraktiv gestaltet werden und sich in den umgebenden Naturraum integrieren. Aufgrund der Größe der Ausweisung (<3.000 m²) und der Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes wird auf Ebene des Flächenwidmungsplanes die Erstellung eines Bebauungsplanes im siedlungspolitischen Interesse festgelegt. Im Zuge dieses nachfolgenden, selbstständigen Verfahrens wird eine Konkretisierung der Nutzungen vorgenommen und kann eine attraktive, mit dem Orts- und Landschaftsbild im Einklang stehende Gestaltung sichergestellt werden. Da es sich nicht um unberührte Flächen handelt, direkt östlich Wohnbebauung und Stocksportnutzung angrenzt, stellt die künftige Nutzung als Campingplatz mit vorübergehender Aufstellung von Campingwägen und Zelten keine Verschlechterung dar. Es ergeben sich offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen.						
61	Eignungszone Erholung 0,25 ha	Diese kleinflächige Erweiterung einer bestehenden Eignungszone für Erholung dient der Erweiterung des Freizeit- und Sportangebotes in der Gemeinde. Diese Grünfläche ist Teilfläche der wasserrechtlich (GZ: 3-31.00 E 6-00/9 Abt 3 stmkLReg) und naturschutzrechtlich (FA 13C-54 M 64/22 – 2002 FA 13c stmk LReg) bewilligten Nassbaggerung „Landschaftssee Enzelsdorfer Au“. In den Bewilligungen ist unter anderem eine sanfte Erholungsnutzung als Folgenutzung des Schotterabbaus vorgesehen.			x		x	NEIN

KG 63254 Mellach								
Nr.	Funktion	Beschreibung	Prüfkriterien					UEP
			1	2	3	4	5	
Prüfkriterien		1. Abschichtung	2. UVP-Pflicht/Europaschutzgebiet					
3. geringfügige Änderung		4. Eigenart und Charakter unverändert	5. offensichtlich keine Auswirkungen					
		Der Bereich der Eignungszonen ist Teil eines großflächigen Schotterabbau-Konzeptes, welches nach MinRoG genehmigt wurde. Der Schotterabbau in diesem Bereich ist voraussichtlich 2022 abgeschlossen, sodass mit Errichtung des „sekundären Hochwasserschutzes“ und der damit erfolgenden Hochwasserfreistellung keine beeinträchtigenden Wechselwirkungen möglich sind. Durch die Schotterabbauarbeiten kann der Bereich nicht mehr als unberührte Kulturlandschaft angesehen werden. Nach Abschluss der Abbauarbeiten sollen die Schotterabbauflächen als Naturteichanlage mit ca. 11 ha Wasserfläche erhalten bleiben. Die angrenzenden Grünflächen mit gesamt ca. 14 ha, um die Teiche herum, sollen in einem geringflächigen, von der gegenständlichen Widmung betroffenen Ausmaß für eine Sportnutzung (Badebetrieb) landschaftsplanerisch attraktiv gestaltet werden und sich in den umgebenden Naturraum integrieren. Aufgrund der Größe der Ausweisung (<3.000 m²) und der Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes wird auf Ebene des Flächenwidmungsplanes die Erstellung eines Bebauungsplanes im siedlungspolitischen Interesse festgelegt. Im Zuge dieses nachfolgenden, selbstständigen Verfahrens wird eine Konkretisierung der Nutzungen vorgenommen und kann eine attraktive, mit dem Orts- und Landschaftsbild im Einklang stehende Gestaltung sichergestellt werden. Da es sich nicht um unberührte Flächen handelt, die Nachfolgenutzung als sanfte Erholungsnutzung bereits in den MinRoG Bescheiden festgelegt ist und eine im Bebauungsplan zu konkretisierende Gestaltung als Naturraum für Badenutzung vorgesehen ist, ergeben sich offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen.						
62	Eignungszone Erholung 0,3 ha	Diese kleinflächige Erweiterung einer bestehenden Eignungszone für Erholung dient der Erweiterung des Freizeit und Sportangebotes in der Gemeinde. Diese Grünfläche ist Teilfläche der wasserrechtlich (GZ: 3-31.00 E 6-00/9 Abt 3 stmkLReg) und naturschutzrechtlich (FA 13C-54 M 64/22 – 2002 FA 13c stmk LReg) bewilligten Nassbaggerung „Landschaftssee Enzelsdorfer Au“.			x		x	NEIN

KG 63254 Mellach								
Nr.	Funktion	Beschreibung	Prüfkriterien					UEP
			1	2	3	4	5	
Prüfkriterien		1. Abschichtung	2. UVP-Pflicht/Europaschutzgebiet					
3. geringfügige Änderung		4. Eigenart und Charakter unverändert	5. offensichtlich keine Auswirkungen					
		In den Bewilligungen ist unter anderem eine sanfte Erholungsnutzung als Folgenutzung des Schotterabbaus vorgesehen. Der Bereich der Eignungszonen ist Teil eines großflächigen Schotterabbau-Konzeptes, welches nach MinRoG genehmigt wurde. Der Schotterabbau in diesem Bereich ist voraussichtlich 2022 abgeschlossen, sodass mit Errichtung des „sekundären Hochwasserschutzes“ und der damit erfolgenden Hochwasserfreistellung keine beeinträchtigenden Wechselwirkungen möglich sind. Durch die Schotterabbauarbeiten kann der Bereich nicht mehr als unberührte Kulturlandschaft angesehen werden. Nach Abschluss der Abbauarbeiten sollen die Schotterabbauflächen als Naturteichanlage mit ca. 11 ha Wasserfläche erhalten bleiben. Die angrenzenden Grünflächen mit gesamt ca. 14 ha, um die Teiche herum, sollen in einem geringflächigen, von der gegenständlichen Widmung betroffenen Ausmaß für eine Sportnutzung (Badebetrieb) landschaftsplanerisch attraktiv gestaltet werden und sich in den umgebenden Naturraum integrieren. Aufgrund der Größe der Ausweisung (<3.000 m²) und der Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes wird auf Ebene des Flächenwidmungsplanes die Erstellung eines Bebauungsplanes im siedlungspolitischen Interesse festgelegt. Im Zuge dieses nachfolgenden, selbstständigen Verfahrens wird eine Konkretisierung der Nutzungen vorgenommen und kann eine attraktive, mit dem Orts- und Landschaftsbild im Einklang stehende Gestaltung sichergestellt werden. Da es sich nicht um unberührte Flächen handelt, die Nachfolgenutzung als sanfte Erholungsnutzung bereits in den MinRoG Bescheiden festgelegt ist und eine im Bebauungsplan zu konkretisierende Gestaltung als Naturraum für Badenutzung vorgesehen ist, ergeben sich offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen.						
63	Rücknahme 2,1 ha	Die gegenständliche Freilandrückführung aufgrund Konkretisierung der tatsächlich für Erholung benötigten Eignungszonen (in Abstimmung mit dem Grundeigentümer) hat offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.					X	Nein

KG 63254 Mellach										
Nr.	Funktion	Beschreibung	Prüfkriterien					UEP		
			1	2	3	4	5			
Prüfkriterien		1. Abschichtung	2. UVP-Pflicht/Europaschutzgebiet							
3. geringfügige Änderung		4. Eigenart und Charakter unverändert	5. offensichtlich keine Auswirkungen							
40	Rücknahme 1,1 ha	Die Freilandrückführung eines Entwicklungsgebietes „Landwirtschaft“ aufgrund fehlender Planungsinteressen sowie fehlender Erschließung hat offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.						X	Nein	
41	Funktions- Änderung 0,2 ha	Die Funktionsänderung von „Landwirtschaftlich geprägten Siedlungsgebieten“ in „Wohnen“ in Anpassung an die tatsächliche Nutzung hat offensichtlich keine Änderung der Eigenart und des Charakters des Gebietes sowie erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zur Folge.					X	X	Nein	
42	Rücknahme 8,7 ha	Die Freilandrückführung eines Entwicklungsgebietes „Wohnen“ erfolgt aufgrund der tatsächlichen Nutzung als landwirtschaftliches Gebiet mit Obstplantagen. Es bestehen derzeit keine baulichen Planungsinteressen für diesen Bereich und ist eine bedarfsorientierte Weiterentwicklung mittels relativen Siedlungsgrenzen sichergestellt. Die Rücknahme hat offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.						X	Nein	
43	Rücknahme 0,5 ha	Die gegenständliche kurz- bis mittelfristige Freilandrückführung aufgrund fehlender Planungsinteressen hat offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.						X	Nein	
44	Funktions- Änderung 1,3 ha	Funktionsänderung von Eignungszone „Sport/Erholung“ in Überlagerung von Eignungszone „Sport/Erholung“ mit Entwicklungsgebiet „Wohnen“ um eine Nachfolgenutzung Wohnen nach Beendigung der Nutzung als Sportplatz zu ermöglichen. Derzeit wird das Areal für einen Fußballplatz und einen Tennisplatz sowie zugehörige Gebäude genutzt und besteht langfristig die Absicht, die Wohnbebauung in diesem Bereich zu erweitern. Aufgrund der bisherigen intensiven Nutzung und der Tatsache, dass es sich nicht um ein unberührtes Gebiet handelt, ist davon auszugehen, dass die geplante Funktionsänderung offensichtlich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umwelt hat.						X	Nein	
45	Wohnen 0,5 ha	Neuausweisung Entwicklungsgebiet „Wohnen“ im direkt südlichen Anschluss an einen bestehenden, rechtskräftigen Entwicklungsbereich, aufgrund eines konkreten Planungsinteresses. Der gegenständliche Bereich ist westlich und südlich von Waldflächen umgeben und besteht eine Einsichtigkeit nur aus Richtung Osten.						X	Nein	

KG 63254 Mellach								
Nr.	Funktion	Beschreibung	Prüfkriterien					UEP
			1	2	3	4	5	
Prüfkriterien		1. Abschichtung	2. UVP-Pflicht/Europaschutzgebiet					
3. geringfügige Änderung		4. Eigenart und Charakter unverändert	5. offensichtlich keine Auswirkungen					
		Mit der Erweiterung des nördlich gelegenen Entwicklungsbereiches wird eine geschlossene Bebauung am Ortsrand ermöglicht und ergibt sich aufgrund der abgegrenzten Lage im Anschluss an dichte Bebauung keine wesentliche Änderung des Gebietscharakters. Ein Nutzungskonflikt zum östlich bestehenden Sportplatz ist nicht zu erwarten, da bereits Wohnbebauung in gleicher, bzw. kürzerer Entfernung zur Sportnutzung situiert ist. Weiters ist beabsichtigt, mittel- bis langfristig den Sportplatz aufzulassen und durch Wohnbebauung zu ersetzen.						
46	Rücknahme 0,2 ha	Die Freilandrückführung eines Entwicklungsgebietes „Wohnen“ erfolgt aufgrund der mangelhaften Erschließung, des bestehenden Forstzwanges und des siedlungspolitischen Interesses, hier nicht weiter in die Waldfläche hineinentwickeln zu wollen. Die Rücknahme hat offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.					X	Nein
47	Rücknahme 0,2 ha	Die Freilandrückführung eines Entwicklungsgebietes „Wohnen“ erfolgt aufgrund des bestehenden Forstzwanges und des siedlungspolitischen Interesses, hier nicht weiter in die Waldfläche hineinentwickeln zu wollen. Die Rücknahme hat offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.					X	Nein
48	Rücknahme 1,4 ha	Die Freilandrückführung eines Entwicklungsgebietes „Wohnen“ erfolgt aufgrund fehlender Planungsinteressen, teilweise bestehenden Forstzwanges, der mangelhaften Erschließung und teilweise steilen Hanglagen sowie des siedlungspolitischen Interesses, hier nicht weiter in die Waldfläche hineinentwickeln zu wollen. Die Rücknahme hat offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.					X	Nein
49	Rücknahme 2,1 ha	Die Freilandrückführung eines überlagerten Entwicklungsgebietes „Wohnen“ mit „Landwirtschaft“ erfolgt aufgrund der mangelhaften Erschließung sowie des siedlungspolitischen Interesses, nicht weiter in den Freiraum entwickeln zu wollen. Die Rücknahme hat offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.					X	Nein

KG 63254 Mellach								
Nr.	Funktion	Beschreibung	Prüfkriterien					UEP
			1	2	3	4	5	
Prüfkriterien		1. Abschichtung	2. UVP-Pflicht/Europaschutzgebiet					
3. geringfügige Änderung		4. Eigenart und Charakter unverändert	5. offensichtlich keine Auswirkungen					
50	Wohnen 0,9 ha	Die Neuausweisung Entwicklungsgebiet „Wohnen“ erfolgt im direkt westlichen Anschluss an einen bestehenden, rechtskräftigen Entwicklungsbereich, aufgrund eines konkreten Planungsinteresses. Mit der Freigabe zur Bebauung des gegenständlichen Bereichs wird eine geschlossene Bebauung beidseits der Gemeindestraße ermöglicht und stellt das gegenständliche Areal die letzte noch unbebaute Lücke entlang dieses Straßenzugs dar. Aufgrund des weiter westlich angrenzenden Waldbestandes und der Kleinräumigkeit der landwirtschaftlichen Flächen ergibt sich durch die nunmehrige Ausweisung keine wesentliche Änderung des Gebietscharakters, auch im Hinblick auf die umgebende Straßenzugbebauung. Entlang der in Kammlage situierten Erschließungsstraße erstreckt sich die Bebauung vom Kreisverkehr im Norden über eine Länge von ca. 1,3 km Richtung Süden. Diese Erschließungsstraße ist im Wesentlichen bis auf den gegenständlichen Teilbereich beidseitig dicht mit Wohnnutzung bebaut. Auch auf der dem Änderungsbereich direkt gegenüberliegenden Straßenseite besteht dichte Wohnbebauung und ist dieser Bereich höher situiert und als dicht bebaut optisch wahrnehmbar. Ein durchgehender Grünzug, welcher eine optische Trennung darstellen würde, ist im gegenständlichen Bereich nicht vorhanden. Aufgrund der Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes ist die Erstellung eines Bebauungsplanes vorgesehen und wird über die darin festzulegenden Gestaltungsvorgaben die Beachtung des Orts- und Landschaftsbildes sichergestellt, wobei der Charakter der umgebenden Einfamilienwohnhausbebauung jedenfalls maßgeblich sein wird.					X	Nein
51	Rücknahme 0,3 ha	Die Freilandrückführung eines Entwicklungsgebietes „Wohnen“ erfolgt aufgrund des siedlungspolitischen Interesses, nicht weiter in den Freiraum entwickeln zu wollen. Die Rücknahme hat offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.					X	Nein
52	Rücknahme 2,1 ha	Die gegenständliche kurz- bis mittelfristige Freilandrückführung aufgrund fehlender Planungsinteressen und mangelhafter Erschließung nach innen hat offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.					X	Nein

KG 63254 Mellach								
Nr.	Funktion	Beschreibung	Prüfkriterien					UEP
			1	2	3	4	5	
Prüfkriterien		1. Abschichtung	2. UVP-Pflicht/Europaschutzgebiet					
3. geringfügige Änderung		4. Eigenart und Charakter unverändert	5. offensichtlich keine Auswirkungen					
53	Wohnen 0,3 ha	Erweiterung des bestehenden Entwicklungsgebietes zur Schaffung von nach Form und Größe für eine zweckmäßige Bebauung geeigneten Bauplätzen, wobei aufgrund der Gesamtgröße der Baulanderweiterung die Erstellung eines Bebauungsplanes vorgesehen ist. Die gegenständliche Erweiterung im Entwicklungsplan umfasst ein Ausmaß von ca. 3.000 m², sodass das Ausschlusskriterium „geringfügige Änderung“ zutrifft.			X			Nein
56	entfällt							

Prüfschritt 3 - Umwelterheblichkeitsprüfung

Die Überprüfung der einzelnen Bereiche im Prüfschritt 2 hat ergeben, dass für folgende Bereiche eine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich ist:

Für die folgenden Entwicklungsgebietsbereiche wurde kein Ausnahmekriterium erfüllt und es besteht keine UVP-Pflicht gem. UVP-G 2000 idgF, daher ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung gemäß Leitfaden nach Themenbereichen durchzuführen.

Die Beurteilung der Umwelterheblichkeit nach Themenbereichen, setzt eine genaue Kenntnis der vorherrschenden Strukturen sowie eine Bestandserhebung im Untersuchungsgebiet voraus und folgt den einheitlichen Prüfkriterien gemäß §4 Abs. 2 StROG 2010 idgF. Diese einheitlichen Prüfkriterien wurden dem Leitfaden "SUP in der örtlichen Raumplanung" entnommen.

In der Folge werden nun die einzelnen Themenbereiche durch Analyse des Ist-Zustandes und die Beurteilung der Auswirkungen auf die Umwelt dargestellt. Die Signifikanz der Auswirkungen ist dreistufig:

o	keine Veränderung / Verschlechterung	
-	Verschlechterung	
--	starke Verschlechterung	

Die Untersuchung und Beurteilung dieser Auswirkungen hat gemäß o.a. Leitfaden nach folgenden fünf Themenclustern zu erfolgen:

- Mensch / Gesundheit
- Mensch / Nutzungen
- Landschaft / Erholung
- Naturraum / Ökologie
- Ressourcen

Gebiet Nr. 8 – Wohnen 1,1 ha**KG Fernitz****THEMENBEREICH: MENSCH / GESUNDHEIT****IST-ZUSTAND**

Sachbereiche	Beurteilungsgrundlagen
Schutz vor Lärm	Das Gebiet befindet sich im nordwestlichen Randbereich des Ortszentrums, direkt an der Gemeindestraße (Teichweg) gelegen. Eine Lärmbelastung aus Landesstraßen- oder Autobahnlärm oder sonstige Immissionen liegen für das Gebiet nicht vor.
Schutz vor gefährlichen oder toxischen Stoffen	Im Planungsgebiet sind keine gefährlichen oder toxischen Stoffe bekannt.
Luftbelastung und Klima	Das gesamte Gemeindegebiet von Fernitz-Mellach befindet sich innerhalb des Feinstaubsanierungsgebietes „Außeralpine Steiermark“ gemäß Stmk. Luftreinhalteverordnung 2011 idF LGBI 134/2016 auf Basis des §2 (8) Immissionsschutzgesetz - Luft idGF

ERHEBLICHKEIT (AUSWIRKUNGEN)

Themenbereich	Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	keine Veränderung / Verschlechterung
Einstufung	
Der gegenständliche Bereich ist für eine Wohnnutzung bzw. gewerbliche Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet (Büro, nichtproduzierende Betriebe, etc.) vorgesehen und grenzt zweiseitig an bestehende Wohnnutzung an. Es sind keine negativen Auswirkungen auf die Gesundheit von Menschen durch die zukünftige Wohn- bzw. gewerbliche Nutzung zu erwarten.	

THEMENBEREICH: MENSCH / NUTZUNGEN**IST-ZUSTAND**

Sachbereiche	Beurteilungsgrundlagen
Sachgüter	Der Bereich grenzt nördlich und östlich (über den Teichweg hinweg) an bestehende Wohnnutzung, überwiegend in Form von Einfamilienwohnhausbebauung, an. Eine besondere Standortgunst besteht aufgrund der Nahelage zum Ortszentrum und den dort vorhandenen infrastrukturellen Einrichtungen, sowohl für Wohnnutzung als auch für nicht emittierende gewerbliche Nutzung.

Sachbereiche	Beurteilungsgrundlagen
	Der Änderungsbereich ist derzeit landwirtschaftlich genutzt.
Abfallentsorgung und Abfallmengenentwicklung	Im verfahrensgegenständlichen Bereich (derzeit Freiland) fallen zurzeit keine Abfälle an. Für künftig geplante Nutzungen gilt die Müllabfuhrordnung der Gemeinde.
Altlasten	Es sind keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen für den Bereich bekannt.

ERHEBLICHKEIT (AUSWIRKUNGEN)

Themenbereich	Auswirkungen
Mensch / Nutzungen	keine Veränderung / Verschlechterung
Einstufung	
Durch die Wohnentwicklung im regionalen Siedlungsschwerpunkt ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die anrainende Wohnnutzung. Sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen sind vorhanden und besteht eine Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Die Fortsetzung der Wohnnutzung im gegenständlichen Bereich, welcher weder Lärm- oder Geruchsbelastungen noch Naturgefahren ausgesetzt ist, dient der Stärkung und Verdichtung des Ortszentrums von Fernitz, unter wirtschaftlicher Nutzung der vorhandenen Infrastruktur.	

THEMENBEREICH: LANDSCHAFT / ERHOLUNG

IST-ZUSTAND

Sachbereiche	Beurteilungsgrundlagen
Landschaftsbild / Ortsbild	Derzeit landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche im Randbereich zur Gemeindestraße (Teichweg) mit bestehender Einfamilienwohnhausbebauung im nördlichen und östlichen Anschluss. Die vormals in diesem Bereich bestehende Grünzone wurde mit Rechtskraft des REPRO Steirischer Zentralraum massiv Richtung Westen zurückgenommen.
Kulturelles Erbe	Im Planungsgebiet liegen keine denkmalgeschützten Objekte.
Erholungs- und Freizeiteinrichtungen	Im Planungsgebiet liegen keine Erholungs- und Freizeiteinrichtungen.

ERHEBLICHKEIT (AUSWIRKUNGEN)

Themenbereich	Auswirkungen
Landschaft / Erholung	keine Veränderung / Verschlechterung
Einstufung	
Die gegenständliche Ausweisung schließt zweiseitig an bestehendes Entwicklungsgebiet an und wird diese Nutzung im Ortszentrum (Siedlungsschwerpunkt) fortgesetzt. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und bestehen keine Erholungs oder Freizeiteinrichtungen oder besondere landschaftliche Charakteristiken. Der Bereich ist außerhalb der Grünzone gemäß REPRO und des Landschaftsschutzgebietes LS-31 Murauen Graz-Werndorf situiert. Aufgrund der Bestandsbebauung östlich des Teichweges und im direkt nördlichen Anschluss des Änderungsbereiches kommt es zu keiner wesentlichen Veränderung des Gebietscharakters. Bei Abwägung der öffentlichen Interessen an einer Fortsetzung der Siedlungsentwicklung im Regionalen Siedlungsschwerpunkt und Erhaltung eines vergleichsweise kleinräumigen Gebietes ohne besondere landschaftliche Schönheit oder Eigenarten, überwiegt das Interesse an der geordneten Siedlungsentwicklung außerhalb von Beeinträchtigungen.	

THEMENBEREICH: NATURRAUM / ÖKOLOGIE

IST-ZUSTAND

Sachbereiche	Beurteilungsgrundlagen
Pflanzen	Derzeitige Nutzung als Ackerland – ökologisch wertvolle Flora und Fauna ist auf den Flächen aufgrund ihrer jahrzehntelangen intensiven Bewirtschaftung nicht nachgewiesen.
Tiere	Der Tierbestand ist durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Rückzugsräume für Vögel bestehen in den benachbarten bewaldeten Flächen sowie im nahegelegenen Landschaftsschutzgebiet Nr. 31, welches in ca. 140 m Entfernung weiter westlich, über den Fernitzer Mühlkanal hinweg, situiert ist.
Schutzgebiete	Für den gegenständlichen Bereich liegen keine Ausweisungen von Schutzgebieten oder Biotopen vor.
Wald	Es wird keine Waldfläche in Anspruch genommen.

ERHEBLICHKEIT (AUSWIRKUNGEN)

Themenbereich	Auswirkungen
Naturraum / Ökologie	keine Veränderung / Verschlechterung
Einstufung	
Die Ausweisung beeinträchtigt keine Schutzgebiete und keine Waldflächen. Schützenswerte Pflanzen und Tierarten sind nicht bekannt. Durch die nahegelegene Grünzone und das Landschaftsschutzgebiet Nr. 31 ist der Schutz von geschlossenen Naturräumen im Nahbereich sichergestellt.	

THEMENBEREICH: RESSOURCEN

IST-ZUSTAND

Sachbereiche	Beurteilungsgrundlagen
Boden	Wiesen- und Ackerboden, gemäß eBod mittelwertig
Wasser / Oberflächenwasser	Im Gebiet liegen weder Fließgewässer oder sind Heilquellen bekannt.
Wasser / Grundwasser	Lage außerhalb von Grundwasserschongebieten - auf den Schutz des Grundwassers ist weiterhin Bedacht zu nehmen.
Mineralische Rohstoffe	Nicht relevant, da nach Bekanntgabe des bmwfw mit Schreiben vom 28.02.2017 zu GZ BMWFW-60.214/0022-III/6a/2017 keine Bergbauberechtigungen im Gemeindegebiet bekannt sind.
Naturgewalten und geologische Risiken	Für den Bereich liegen keine Hochwassergefährdung oder geologische Risiken vor.

ERHEBLICHKEIT (AUSWIRKUNGEN)

Themenbereich	Auswirkungen
Ressourcen	keine Veränderung / Verschlechterung
Einstufung	
Fernitz-Mellach ist eine stark von landwirtschaftlicher Nutzung geprägte Gemeinde, welche über zahlreiche wertige Ackerflächen verfügt. Durch die Ausweisung im Ortszentrum des Regionalen Siedlungsschwerpunktes werden keine wertvollen Ackerflächen für eine Bebauung freigegeben, sondern wird vielmehr die angrenzende Wohnnutzung fortgesetzt.	

ZUSAMMENFASSUNG

Themenbereich	Bewertung der Auswirkungen
Mensch / Gesundheit:	Keine Veränderung / Verschlechterung
Mensch / Nutzungen:	Keine Veränderung / Verschlechterung
Landschaft / Erholung	Keine Veränderung / Verschlechterung
Naturraum / Ökologie	Keine Veränderung / Verschlechterung
Ressourcen	Keine Veränderung / Verschlechterung

Das Ergebnis der raumordnungsfachlichen Analyse zeigt, dass für **den untersuchten Bereich keine Umweltprüfung** im Sinne des §4 Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idGF. erforderlich ist.

Gebiet Nr. 21 – Wohnen 1,9 ha**KG Fernitz****THEMENBEREICH: MENSCH / GESUNDHEIT****IST-ZUSTAND**

Sachbereiche	Beurteilungsgrundlagen
Schutz vor Lärm	Das Gebiet befindet sich am südlichen Rand des Ortsteiles Buchkogel, im Anschluss an dichte Bestandsbebauung. Eine Lärmbelastung aus Landesstraßen- oder Autobahnlärm liegt für das Gebiet nicht vor
Schutz vor gefährlichen oder toxischen Stoffen	Im Planungsgebiet sind keine gefährlichen oder toxischen Stoffe bekannt.
Luftbelastung und Klima	Das gesamte Gemeindegebiet von Fernitz-Mellach befindet sich innerhalb des Feinstaubsanierungsgebietes „Außeralpine Steiermark“ gemäß Stmk. Luftreinhalteverordnung 2011 idF LGBI 134/2016 auf Basis des §2 (8) Immissionsschutzgesetz - Luft idgF

ERHEBLICHKEIT (AUSWIRKUNGEN)

Themenbereich	Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	keine Veränderung / Verschlechterung
Einstufung	
Der gegenständliche Bereich ist für eine Wohnnutzung vorgesehen und grenzt an bestehende Wohnnutzung im Norden an.	
Es sind keine negativen Auswirkungen auf die Gesundheit von Menschen durch die planmäßige Fortsetzung der nördlich angrenzenden Wohnnutzung zu erwarten.	

THEMENBEREICH: MENSCH / NUTZUNGEN**IST-ZUSTAND**

Sachbereiche	Beurteilungsgrundlagen
Sachgüter	Der Bereich grenzt im Norden an dicht bebaute Einfamilienhausbebauung im Ortsteil Buchkogel, welcher ausschließlich für Wohnnutzung genutzt wird. Der Änderungsbereich ist derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist die Wertigkeit des Ackerlandes gemäß eBod als mittelwertig eingestuft. Aufgrund der unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse handelt es sich um kleinstrukturierte, bewirtschaftete Flächen.

Sachbereiche	Beurteilungsgrundlagen
Abfallentsorgung und Abfallmengenentwicklung	Im verfahrensgegenständlichen Bereich (derzeit Freiland) fallen zurzeit keine Abfälle an. Für künftig geplante Nutzungen gilt die Müllabfuhrordnung der Gemeinde.
Altlasten	Es sind keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen für den Bereich bekannt.

ERHEBLICHKEIT (AUSWIRKUNGEN)

Themenbereich	Auswirkungen
Mensch / Nutzungen	keine Veränderung / Verschlechterung
Einstufung	
Durch die planmäßige Fortsetzung der Wohnentwicklung in einem fast ausschließlich für Wohnnutzung genutzten Ortsteil, außerhalb jeglicher Beeinträchtigungen, ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die anrainende Wohnnutzung. Der Bereich befindet sich im unmittelbaren, fußläufigen Nahbereich zum Ortszentrum Fernitz. Sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen sind vorhanden, bzw. ist eine zusätzliche verkehrstechnische Anbindung an das Gemeindestraßennetz im Westen des Änderungsbereiches vorgesehen.	

THEMENBEREICH: LANDSCHAFT / ERHOLUNG

IST-ZUSTAND

Sachbereiche	Beurteilungsgrundlagen
Landschaftsbild / Ortsbild	Der Änderungsbereich ist außerhalb von Schutzgebieten und Ortsbildschutzzonen situiert und ist weist Acker- bzw. Wiesenflächen mit vereinzelt Streuobst-Clustern ohne kommerzielle Nutzung auf.
Kulturelles Erbe	Im Planungsgebiet liegen keine denkmalgeschützten Objekte.
Erholungs- und Freizeiteinrichtungen	Im Planungsgebiet liegen keine Erholungs- und Freizeiteinrichtungen.

ERHEBLICHKEIT (AUSWIRKUNGEN)

Themenbereich	Auswirkungen
Landschaft / Erholung	keine Veränderung / Verschlechterung
Einstufung	
Die Flächen werden derzeit teilweise landwirtschaftlich genutzt bzw. liegen brach und bestehen keine Erholungs- oder Freizeiteinrichtungen, Schutzgebiete oder besondere landschaftliche Charakteristiken.	

Der Ortsteil Buchkogel weist eine Richtung Osten ansteigende, mäßig steile Hanglage auf. In Süd-Nord Ausrichtung weist der Bereich eine nahezu ebene Geländesituation auf. Das Gebiet ist durch dichte Einfamilienhausbebauung, mit großzügigen, landschaftsgärtnerisch gestalteten Grünflächen, geprägt. Die gegenständliche Ausweisung schließt südlich an diesen Wohngebietsbereich an und wird diese Nutzung fortgesetzt. Bereits im Örtlichen Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan 4.0 war das siedlungspolitische Interesse an einer Weiterführung dieser Wohnbebauung durch eine relative Entwicklungsgrenze dokumentiert. Zur Umsetzung dieser beabsichtigten Entwicklung wurden auch bereits Vorkehrungen hinsichtlich der erforderlichen verkehrstechnischen Infrastruktur getroffen.

Eine Erweiterung der Wohnbebauung erfolgt unter Nutzung der vorhandenen Infrastruktur und unter Einhaltung von Vorgaben hinsichtlich der Gestaltung zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, des Versiegelungsgrades und der Grünraumgestaltung. Diese Vorgaben sind in einem noch zu erstellenden Bebauungsplan festzulegen und umzusetzen. Ein wesentlicher Punkt dieser Bebauungsplanung ist die Erhaltung des bestehenden Gebietscharakters und die Fortführung des Orts- und Landschaftsbildes (Einfamilienhausbebauung, mit angepasster Höhenentwicklung, Baukörperkubatur und –ausrichtung). Somit ist davon auszugehen, dass die gegenständliche Änderung keine wesentlichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild haben wird.

THEMENBEREICH: NATURRAUM / ÖKOLOGIE

IST-ZUSTAND

Sachbereiche	Beurteilungsgrundlagen
Pflanzen	Derzeitige Nutzung als Ackerland (mittelwertig) – ökologisch wertvolle Flora und Fauna ist auf den Flächen aufgrund ihrer jahrzehntelangen intensiven Bewirtschaftung nicht nachgewiesen.
Tiere	Der Tierbestand ist durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Rückzugsräume für Vögel bestehen in den benachbarten Waldflächen östlich des Änderungsbereichs.
Schutzgebiete	Für den gegenständlichen Bereich liegen keine Ausweisungen von Schutzgebieten oder Biotopen vor.
Wald	Es wird keine Waldfläche in Anspruch genommen.

ERHEBLICHKEIT (AUSWIRKUNGEN)

Themenbereich	Auswirkungen
Naturraum / Ökologie	keine Veränderung / Verschlechterung
Einstufung	
Die Ausweisung beeinträchtigt keine Schutzgebiete und keine Waldflächen. Schützenswerte Pflanzen und Tierarten sind nicht bekannt. Es verbleiben geschlossene Naturräume mit ausreichender Flächengröße im Nahbereich.	

THEMENBEREICH: RESSOURCEN**IST-ZUSTAND**

Sachbereiche	Beurteilungsgrundlagen
Boden	Wiesen- und Ackerboden, Wertigkeit gemäß eBod mittelwertig
Wasser / Oberflächenwasser	Im Gebiet liegen weder Fließgewässer oder sind Heilquellen bekannt.
Wasser / Grundwasser	Lage außerhalb von Grundwasserschongebieten - auf den Schutz des Grundwassers ist weiterhin Bedacht zu nehmen.
Mineralische Rohstoffe	Nicht relevant, da nach Bekanntgabe des bmfwf mit Schreiben vom 28.02.2017 zu GZ BMWFW-60.214/0022-III/6a/2017 keine Bergbauberechtigungen im Gemeindegebiet bekannt sind.
Naturgewalten und geologische Risiken	Der gegenständliche Änderungsbereich ist außerhalb von Naturgefahren oder geologischen Risiken situiert.

ERHEBLICHKEIT (AUSWIRKUNGEN)

Themenbereich	Auswirkungen
Ressourcen	keine Veränderung / Verschlechterung
Einstufung	
Der gegenständliche Änderungsbereich ist in Zentrums- bzw. in fußläufiger Entfernung zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Lebens, insbesondere zur Schule und Kindergarten Fernitz situiert und stellt einen optimalen Wohnstandort außerhalb jeglicher Beeinträchtigungen, wie Lärm, Geruchsimmissionen, Rutschungen, Hochwasser, etc. dar. Auch im Hinblick auf die nachhaltige Energieraumplanung der Gemeinde Fernitz stellt eine Konzentration der Wohnnutzung in zentralen Bereichen ein siedlungspolitisches Interesse dar. Die betroffenen Wiesen- und Ackerflächen sind aufgrund unterschiedlicher Eigentumsverhältnisse einer kleinstrukturierten und nur teilweise landwirtschaftlichen Bewirtschaftung unterzogen. Das Ackerland wird gemäß eBod als mittelwertig eingestuft. Es werden Randbereiche von Ackerflächen für eine Bebauung freigegeben, welche aufgrund der Zentrumsnähe und besonderen Standortgunst, sowie der Lage außerhalb von Beeinträchtigungen einen optimalen Wohnstandort in Fortsetzung der angrenzenden Einfamilienhausbebauung darstellen. Die gegenständliche Entwicklungsgebiet Neuausweisung, im Ausmaß von ca. 1,9 ha, ist Teil der Neufestlegungen von insgesamt 8,8 ha Entwicklungsgebiet im gesamten Gemeindegebiet Fernitz-Mellach. Diesen Neuausweisungen stehen Rücknahmen von 19,5 ha Entwicklungsgebiet gegenüber. Somit wurden im Gemeindegebiet ca. 11 ha Bodenfläche wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt und vor einer Versiegelung bewahrt. Aufgrund der Konzentration der Wohnnutzung und Sicherstellung der möglichst effizienten Neuerrichtung von Infrastruktureinrichtungen mittels eines zu erstellenden Bebauungsplanes, wird somit eine dem Orts- und Landschaftsbild gerechte Bebauung sichergestellt. Der Bebauungsplan wird	

Vorgaben hinsichtlich der Gestaltung zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, des Versiegelungsgrades und der Grünraumgestaltung hinsichtlich Erhaltung von Freiflächen beinhalten.

Die gegenständliche Ausweisung entspricht den Raumordnungsgrundsätzen eines sparsamen Umgangs mit natürlichen Ressourcen und der Teilraumabstimmung unter Vermeidung einer Zersiedelung.

Unter Berücksichtigung der vorbeschriebenen Argumente ergibt die Festlegung als Entwicklungsgebiet Wohnen keine Verschlechterung auf den Themenbereich Ressourcen.

ZUSAMMENFASSUNG

Themenbereich	Bewertung der Auswirkungen
Mensch / Gesundheit:	Keine Veränderung / Verschlechterung
Mensch / Nutzungen:	Keine Veränderung / Verschlechterung
Landschaft / Erholung	Keine Veränderung / Verschlechterung
Naturraum / Ökologie	Keine Veränderung / Verschlechterung
Ressourcen	Keine Veränderung / Verschlechterung

Das Ergebnis der raumordnungsfachlichen Analyse zeigt, dass für **den untersuchten Bereich keine Umweltprüfung** im Sinne des §4 Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idgF. erforderlich ist.

Gebiet Nr. 36 – Wohnen 1,1 ha**KG Mellach****THEMENBEREICH: MENSCH / GESUNDHEIT****IST-ZUSTAND**

Sachbereiche	Beurteilungsgrundlagen
Schutz vor Lärm	Das Gebiet befindet sich im Zentrumsbereich von Enzelsdorf, im direkt nördlichen Anschluss an dichte Bestandsbebauung. Eine Lärmbelastung aus Landesstraßen- oder Autobahnlärm sowie sonstigen Immissionen liegt für das Gebiet nicht vor
Schutz vor gefährlichen oder toxischen Stoffen	Im Planungsgebiet sind keine gefährlichen oder toxischen Stoffe bekannt.
Luftbelastung und Klima	Das gesamte Gemeindegebiet von Fernitz-Mellach befindet sich innerhalb des Feinstaubsanierungsgebietes „Außeralpine Steiermark“ gemäß Stmk. Luftreinhalteverordnung 2011 idF LGBI 134/2016 auf Basis des §2 (8) Immissionsschutzgesetz - Luft idgF

ERHEBLICHKEIT (AUSWIRKUNGEN)

Themenbereich	Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	keine Veränderung / Verschlechterung
Einstufung	
Der gegenständliche Bereich ist für eine Wohnnutzung vorgesehen und grenzt an bestehende Wohnnutzung im Süden an.	
Es sind keine negativen Auswirkungen auf die Gesundheit von Menschen durch die planmäßige Fortsetzung der südlich angrenzenden Wohnnutzung zu erwarten.	

THEMENBEREICH: MENSCH / NUTZUNGEN**IST-ZUSTAND**

Sachbereiche	Beurteilungsgrundlagen
Sachgüter	Der Bereich grenzt im Süden an dicht bebaute Einfamilienhausbebauung im Ortsteil Enzelsdorf. Der Änderungsbereich ist derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist die Wertigkeit des Ackerlandes gemäß eBod als geringwertig eingestuft.
Abfallentsorgung und Abfallmengenentwicklung	Im verfahrensgegenständlichen Bereich (derzeit Freiland) fallen zurzeit keine Abfälle an. Für künftig geplante Nutzungen gilt die Müllabfuhrordnung der Gemeinde.

Sachbereiche	Beurteilungsgrundlagen
Altlasten	Es sind keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen für den Bereich bekannt.

ERHEBLICHKEIT (AUSWIRKUNGEN)

Themenbereich	Auswirkungen
Mensch / Nutzungen	keine Veränderung / Verschlechterung
Einstufung	
Durch die planmäßige Fortsetzung der Wohnentwicklung in einem fast ausschließlich für Wohnnutzung genutzten Bereich des Ortsteils Enzelsdorf, außerhalb jeglicher Beeinträchtigungen, ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die anrainende Wohnnutzung. Der Bereich befindet sich im unmittelbaren, fußläufigen Nahbereich zum Kernbereich Enzelsdorf. Sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen sind vorhanden und werden durch die gegenständliche Erweiterung der Wohnnutzung optimal genutzt.	

THEMENBEREICH: LANDSCHAFT / ERHOLUNG

IST-ZUSTAND

Sachbereiche	Beurteilungsgrundlagen
Landschaftsbild / Ortsbild	landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche, Einfamilienwohnhausbebauung im unmittelbaren südlichen Anschluss. Der Änderungsbereich ist außerhalb von Schutzgebieten und Vorrangzonen gemäß REPRO situiert.
Kulturelles Erbe	Im Planungsgebiet liegen keine denkmalgeschützten Objekte.
Erholungs- und Freizeiteinrichtungen	Im Planungsgebiet liegen keine Erholungs- und Freizeiteinrichtungen.

ERHEBLICHKEIT (AUSWIRKUNGEN)

Themenbereich	Auswirkungen
Landschaft / Erholung	keine Veränderung / Verschlechterung
Einstufung	
Die gegenständliche Ausweisung schließt nördlich an bestehendes Entwicklungsgebiet mit dichter und somit bereits ortsbildprägender Bestandsbebauung an und wird diese Nutzung im Örtlichen Siedlungsschwerpunkt fortgesetzt. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und bestehen keine Erholungs- oder Freizeiteinrichtungen oder besondere landschaftliche Charakteristiken.	

Aufgrund der Bestandsbebauung im direkt südlichen Anschluss des Änderungsbereiches und der Fortsetzung dieser Nutzung mit Stärkung und Verdichtung des Ortsteiles Enzelsdorf kommt es zu keiner wesentlichen Veränderung des Gebietscharakters bzw. Verschlechterung für die Umwelt.

THEMENBEREICH: NATURRAUM / ÖKOLOGIE

IST-ZUSTAND

Sachbereiche	Beurteilungsgrundlagen
Pflanzen	Derzeitige Nutzung als Ackerland (geringwertig) – ökologisch wertvolle Flora und Fauna ist auf den Flächen aufgrund ihrer jahrzehntelangen intensiven Bewirtschaftung nicht nachgewiesen.
Tiere	Der Tierbestand ist durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Rückzugsräume für Vögel bestehen in den benachbarten Waldflächen östlich und südlich des Änderungsbereichs.
Schutzgebiete	Für den gegenständlichen Bereich liegen keine Ausweisungen von Schutzgebieten oder Biotopen vor.
Wald	Es wird keine Waldfläche in Anspruch genommen.

ERHEBLICHKEIT (AUSWIRKUNGEN)

Themenbereich	Auswirkungen
Naturraum / Ökologie	keine Veränderung / Verschlechterung
Einstufung	
Die Ausweisung beeinträchtigt keine Schutzgebiete und keine Waldflächen. Schützenswerte Pflanzen und Tierarten sind nicht bekannt. Es verbleiben geschlossene Naturräume mit ausreichender Flächengröße im Nahbereich.	

THEMENBEREICH: RESSOURCEN

IST-ZUSTAND

Sachbereiche	Beurteilungsgrundlagen
Boden	Wiesen- und Ackerboden, Wertigkeit gemäß eBod geringwertig
Wasser / Oberflächenwasser	Im Gebiet liegen weder Fließgewässer oder sind Heilquellen bekannt.
Wasser / Grundwasser	Lage außerhalb von Grundwasserschongebieten - auf den Schutz des Grundwassers ist weiterhin Bedacht zu nehmen.

Sachbereiche	Beurteilungsgrundlagen
Mineralische Rohstoffe	Nicht relevant, da nach Bekanntgabe des bmwfw mit Schreiben vom 28.02.2017 zu GZ BMWFW-60.214/0022-III/6a/2017 keine Bergbauberechtigungen im Gemeindegebiet bekannt sind.
Naturgewalten und geologische Risiken	Der gegenständliche Änderungsbereich ist außerhalb von Naturgefahren oder geologischen Risiken situiert.

ERHEBLICHKEIT (AUSWIRKUNGEN)

Themenbereich	Auswirkungen
Ressourcen	keine Veränderung / Verschlechterung
Einstufung	
Das Ackerland wird gemäß eBod als geringwertig eingestuft und stellt die Schaffung von Wohnraum im Kernbereich des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes Enzelsdorf ein siedlungspolitisches Interesse der Gemeinde dar. Es werden keine wertvollen Ackerflächen für eine Bebauung freigegeben, sondern wird vielmehr die angrenzende Wohnnutzung fortgesetzt und ergibt sich daher keine wesentliche Änderung des Gebietscharakters.	

ZUSAMMENFASSUNG

Themenbereich	Bewertung der Auswirkungen
Mensch / Gesundheit:	Keine Veränderung / Verschlechterung
Mensch / Nutzungen:	Keine Veränderung / Verschlechterung
Landschaft / Erholung	Keine Veränderung / Verschlechterung
Naturraum / Ökologie	Keine Veränderung / Verschlechterung
Ressourcen	Keine Veränderung / Verschlechterung

Das Ergebnis der raumordnungsfachlichen Analyse zeigt, dass für **den untersuchten Bereich keine Umweltprüfung** im Sinne des §4 Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idgF. erforderlich ist.

C Anhang

- Charakterisierung der Klimaregionen
- Gemeindestatistik

Ich stimme zu, dass diese Seite Cookies für Analysen und personalisierten Inhalt verwendet. Mehr erfahren ...

OK



Klimaregion Grazer Feld

A.12 Grazer Feld mit unterem Kainachtal

Charakteristik

Die wichtigsten klimatischen Charakteristika in dieser Zone stellen die gemäß der Talbeckenlage erhöhte Inversions- und Kaltluftgefährdung dar, zu der sich speziell im Winterhalbjahr (Oktober bis März) eine ausgesprochene Windarmut gesellt. Die Kalmenhäufigkeit kann dabei in einigen Abschnitten 60-70 % erreichen bzw. überschreiten.

Die abgeschirmte Lage südlich der Alpen begünstigt ferner die Ausbildung von Lokalwinden, die letztlich in hohem Maße die Lage von Immissionsschwerpunkten prägen.

Nebel

Die ungünstigen Durchlüftungsbedingungen mit mittleren Windgeschwindigkeiten oft unter 1m/s bewirken zudem eine stark erhöhte Nebelhäufigkeit (z.B. Graz/Flughafen 149,3 d mit Nebel/Jahr), wodurch diese Zone zu den nebelreichsten überhaupt in der Steiermark gehört.

Von Ende Oktober bis Anfang März sind außerdem Hochnebel eine relativ typische Erscheinung. Die Frosthäufigkeit ist ebenfalls relativ hoch (120 bis 135 Tage mit Frost/Jahr), wenn auch nicht so extrem wie in den Seitentälern bzw. Seitentalbecken.

Die relative Sonnenscheindauer ist speziell im Winterhalbjahr infolge der häufigen und beständigen Nebellagen deutlich reduziert (im Dezember oft unter 30 %).

Temperatur

Die Jännermittel umspannen den Bereich von -2,5° bis -3,5°, die Werte für den Juli von 18° bis 19°, entsprechend einem Jahresmittel von 8,2° bis 8,6°; die Vegetationsperiode lässt sich mit etwa 228 bis 235 Tagen/Jahr veranschlagen.

Die Terrassenkanten weisen höhere nächtliche Temperaturen auf, speziell in der zweiten Nachthälfte, also ohne mächtigeren Talnebel, der die Unterschiede innerhalb der Zone nahezu völlig ausgleichen würde.

Niederschlag

Bezüglich des Niederschlages ist ein kontinentaler Jahresgang mit niederschlagsreichen Sommern (Zahl der Tage mit Gewitter 40 bis 50) und schneearmen Wintern typisch. Die Würmterrasse ist im Übrigen gegenüber der Muraue kaum thermisch begünstigt, was mit dem erschwerten Kaltluftabfluss und der schon erwähnten geringen Durchlüftung zusammenhängt.

Wind

Sowohl im Kainachtal als auch im Grazer Feld sind für die Schadstoffausbreitung häufig Lokalwindssysteme verantwortlich, die während der Nacht allerdings erst einige 10-er Meter über Grund

wirksam sind. Die Inversionen sind durch eine geringe Mächtigkeit (im Sommerhalbjahr oft 150-200 m, im Winterhalbjahr 200-350 m, mitunter auch darüber) charakterisiert, wobei Bodeninversionen speziell von März bis Oktober dominieren. Die Inversionsgefährdung beträgt generell 70 bis 80 %, lokal auch etwas darüber.

 Darstellung im Digitalen Atlas

Kontakt

> A15 Energie, Wohnbau, Technik

Links

> A.12

© 2018 Land Steiermark - Amt der Steiermärkischen Landesregierung, 8011 Graz
Burgring - Impressum - Datenschutz

System: icomedias

Ich stimme zu, dass diese Seite Cookies für Analysen und personalisierten Inhalt verwendet. Mehr erfahren ...

OK



Klimaregion Östliche Grazer Bucht

A.2 Östliche Grazer Bucht

Diese Zone betrifft im Wesentlichen das Riedelland im Osten des Grazer Feldes samt zugehörigen Seitentälern und enthält somit auf kleinem Raum klimatisch sehr konträre Subeinheiten wie benachteiligte Täler und Becken sowie begünstigte Riedel.

Charakteristik

Infolge der Abschirmung durch die Alpen ergeben sich grundsätzliche Klimazüge wie ausgesprochene Windarmut im Winterhalbjahr mit hoher Kalmenbereitschaft in den Beckenlagen, erhöhte Nebelhäufigkeit und Inversionshäufigkeit, die in den Becken 80 bis 85 % ausmachen kann, während auf den begünstigten Riedeln nur etwa 40 bis 50 % zu erwarten sind.

Für das Winterhalbjahr sind oft tagelange Perioden mit Hochnebel und damit verbundenen freien Inversionen typisch, während im Sommerhalbjahr häufig Bodeninversionen auftreten; die oberen Riedellagen, vor allem die Kuppen befinden sich zumeist schon oberhalb der seichten sommerlichen Bodeninversionen.

Weitere Charakteristika sind gewitterreiche Sommer und schneearme Winter, was insgesamt einem kontinental geprägten Klima entspricht.

Temperatur

Die Temperaturmittel schwanken im Jänner zwischen $-4,5^{\circ}$ und -3° in den Tallagen (auf den begünstigten Riedeln hingegen oft über $-1,5^{\circ}$), im Juli zwischen $17,5^{\circ}$ und 19° in den Tälern und 19° bis $19,5^{\circ}$ auf den Riedeln. Die Jahresmittel erreichen $7,5^{\circ}$ bis $8,7^{\circ}$. Die Vegetationsperiode verbessert sich von etwa 230 Tagen in den Tallagen auf 245 Tage auf den Riedeln.

Die Frosthäufigkeit verringert sich von 130 bis 145 in den Tallagen auf 85 bis 100 auf den Riedeln, so dass in den bevorzugten Abschnitten auch Weinanbau erfolgen kann.

Wind

Die aus dem Osten in das Grazer Feld einmündenden Seitentäler weisen mit ihren nächtlichen Kaltluftabflüssen eine wichtige Funktion für die Lüfterneuerung im Raum Graz auf. Zu erwähnen ist zudem, dass in dieser Zone der Murtalauswind noch die westlichen Riedel und Riedelausläufer erfasst und somit die Durchlüftungsbedingungen weitgehend beeinflusst. Der östliche Teil der Riedel unterliegt eher ortographisch modifizierten Gradientwinden.

Ferner wird durch die Lage südlich des Alpenhauptkammes die Ausbildung von Lokalwindsystemen gefördert, die für die Schadstoffausbreitung von großer Bedeutung sind und letztlich die Lage von Immissionsschwerpunkten prägen

 Darstellung im Digitalen Atlas

Kontakt

› A15 Energie, Wohnbau, Technik

Links

› A.2

© 2018 Land Steiermark - Amt der Steiermärkischen Landesregierung, 8011 Graz
Burgring - Impressum - Datenschutz

System: icomedias

GEMEINDE:	Fernitz-Mellach
Gemeindenummer:	60662
Bezirk:	Graz-Umgebung
Fläche (in km², Stand 2017)	20,5
Seehöhe des Hauptortes (m)	320
Einwohner am 1.1.2018 (Bevölkerungsregister)	4.804
Bevölkerungsdichte (Einwohner je km²)	234

JÄHRLICH ERHOBENE DATEN

Wohnbevölkerung am 1.1.					
	2018	2017	2016	2015	2014
Wohnbevölkerung insgesamt	4.804	4.749	4.656	4.610	4.557
Geschlecht					
Männer	2.349	2.315	2.275	2.248	2.204
Frauen	2.455	2.434	2.381	2.362	2.353
Altersgruppen (Anteile in %)					
unter 20 Jahre	19,2%	19,7%	19,4%	19,5%	19,7%
20 bis unter 65 Jahre	63,7%	63,5%	63,9%	64,4%	64,4%
65 Jahre und älter	17,1%	16,9%	16,7%	16,0%	15,8%
Staatsangehörigkeit					
Inländer	4.575	4.526	4.479	4.457	4.413
Ausländer	229	223	177	153	144
Ausländeranteil (in %)	4,8%	4,7%	3,8%	3,3%	3,2%

Bevölkerungsbewegung					
	2017	2016	2015	2014	2013
Lebendgeborene	36	46	43	45	28
Gestorbene	41	56	26	45	30
Geburtenbilanz	-5	-10	17	0	-2
Zuzug	339	352	258	286	313
Wegzug	278	251	227	232	244
Wanderungsbilanz	61	101	31	54	69

Bildung					
	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14
Kindertagesheime	5	5	5	4	5
Kinder in Kindertagesheimen	163	167	173	180	173
Schulen	2	2	2	2	2
Schüler	204	203	200	169	185

Arbeitslosigkeit					
	2017	2016	2015	2014	2013
Arbeitslose (im Jahresdurchschnitt)					
Insgesamt	119	124	121	117	107
Männer	59	66	69	62	47
Frauen	60	58	52	55	59

Steuern und Abgaben					
	2017	2016	2015	2014	Veränd. 2014/2017
Steuern und Abgaben gesamt (in 1.000 Euro)	4.694	4.554	4.382	4.620	1,6%
(Anteile in %)					
Ertragsanteile	73,7%	74,6%	76,2%	70,4%	
Kommunalsteuer	15,8%	14,6%	14,1%	13,6%	
Grundsteuer	5,8%	6,1%	6,3%	6,0%	
Sonstige Abgaben	4,6%	4,6%	3,4%	10,0%	
Bevölkerungszahl für Finanzjahr	4.633	4.588	4.541	4.462	3,8%
Steuerkraftkopfquote in €	1.013	993	965	1.035	-2,1%

GEMEINDE:	Fernitz-Mellach
Gemeindenummer:	60662
Bezirk:	Graz-Umgebung

Tourismus					Veränd.
	2017	2016	2015	2014	2014/2017
Ankünfte gesamt in allen Unterkunftsarten	-	-	-	-	-
Nächtigungen gesamt in allen Unterkunftsarten	-	-	-	-	-
Betriebe	-	-	-	-	-
Betten	-	-	-	-	-

VOLKSZÄHLUNGEN (VZ) / REGISTERZÄHLUNGEN (RZ, ab 2011, jeweils 31.10.)

Wohnbevölkerung					Veränd.
	2016	2011	2001	1991	1991/2016
Wohnbevölkerung insgesamt	4.748	4.368	3.777	3.265	45,4%
Bevölkerungsdichte (Einwohner je km²)	231	213	184	159	
Veränd. der Wohnbev. zur letzten VZ/RZ					
Insgesamt	380	591	512	579	
Geburtenbilanz (Geborene - Gestorbene)	4	85	136	104	
Wanderungsbilanz (Zuzug - Wegzug)	376	506	376	475	

Soziodemografische Merkmale					Veränd.
	2016	2011	2001	1991	1991/2016
Geschlecht					
Männer	2.322	2.126	1.877	1.595	45,6%
Frauen	2.426	2.242	1.900	1.670	45,3%
Altersgruppen					
unter 15 Jahre	697	630	694	693	0,6%
15 bis unter 60 Jahre	2.961	2.802	2.429	2.072	42,9%
60 Jahre und älter	1.090	936	654	500	118,0%
65 Jahre und älter	801	672	463	344	132,8%
Staatsangehörigkeit					
Inländer	4.534	4.238	3.684	3.211	41,2%
Ausländer	214	130	93	54	296,3%
Ausländeranteil (in %)	4,5%	3,0%	2,5%	1,7%	
Höchste abgeschlossene Ausbildung (Anteile in % der über 14-Jährigen)					
Allgemeinbildende Pflichtschule	20,3%	23,9%	30,7%	42,3%	
Lehre	39,5%	40,3%	43,9%	39,7%	
Fachschule	13,7%	13,1%	10,1%	8,6%	
Allgemeinbildende Höhere Schule	6,4%	6,2%	4,4%	2,4%	
Berufsbildende Höhere Schule	9,6%	8,8%	6,2%	4,0%	
Hochschulverwandte Ausbildung	1,8%	1,7%	1,7%	1,2%	
Universität	8,7%	6,1%	3,0%	1,8%	
Akademikerquote (in %, 25 - 64 Jahre) (Personen im Alter von 25 bis 64 Jahren mit Univ. oder hochschulverw. Ausb. bez. auf Gesamtbev. v. 25 - 64)					
Insgesamt	13,5%	10,1%	6,4%	4,2%	
Männer	12,6%	9,9%	6,3%	4,1%	
Frauen	14,4%	10,4%	6,5%	4,2%	
Familienstand (Anteile in % der über 14-Jährigen)					
ledig	32,0%	30,7%	28,9%	26,3%	
verheiratet	52,9%	54,2%	57,8%	61,7%	
verwitwet	6,3%	6,9%	6,8%	8,1%	
geschieden	8,8%	8,1%	6,4%	3,9%	

GEMEINDE:	Fernitz-Mellach
Gemeindenummer:	60662
Bezirk:	Graz-Umgebung

	Sozioökonomische Merkmale				Veränd. 1991/2016
	2016	2011	2001	1991	
Allgemeine Erwerbsquote (in %)					
Insgesamt	56,1%	55,5%	53,0%	48,3%	
Männer	60,2%	59,7%	58,9%	58,6%	
Frauen	52,3%	51,5%	47,1%	38,5%	
Erwerbsquote der 15- bis 64-Jährigen (in %)					
Insgesamt	80,6%	78,3%	76,3%	70,8%	
Männer	84,4%	82,3%	83,4%	83,2%	
Frauen	76,9%	74,3%	69,0%	58,2%	
Arbeitslosenquote (in %)					
Insgesamt	4,2%	3,6%	3,0%	4,3%	
Männer	4,1%	2,8%	3,7%	3,3%	
Frauen	4,3%	4,6%	2,1%	5,8%	
Erwerbspersonen (Erwerbstätige und Arbeitslose)					
Insgesamt	2.665	2.424	2.000	1.577	69,0%
Männer	1.397	1.270	1.106	934	49,6%
Frauen	1.268	1.154	894	643	97,2%
nach Wirtschaftssektoren (in %)					
Land- und Forstwirtschaft (primär)	2,2%	2,4%	4,5%	6,3%	
Industrie, Gewerbe, Bauwesen (sekundär)	23,2%	24,5%	32,8%	42,7%	
Dienstleistungen (tertiär)	74,6%	73,1%	62,7%	51,0%	
Erwerbstätige					
Insgesamt	2.553	2.336	1.940	1.509	69,2%
Männer	1.340	1.235	1.065	903	48,4%
Frauen	1.213	1.101	875	606	100,2%
Arbeitslose					
Insgesamt	112	88	60	68	64,7%
Männer	57	35	41	31	83,9%
Frauen	55	53	19	37	48,6%
Stellung im Beruf (Erwerbstätige) - Gesamt					
Unselbständig Beschäftigte	2.203	2.042	1.735	*	*
Selbständige und mithelfende Familienangeh.	286	247	205	*	*
Temporär von der Arbeit abwesend**	64	47	-	*	*
Stellung im Beruf (Erwerbstätige) - Männer					
Unselbständig Beschäftigte	1.153	1.063	927	*	*
Selbständige und mithelfende Familienangeh.	182	169	138	*	*
Temporär von der Arbeit abwesend**	5	3	-	*	*
Stellung im Beruf (Erwerbstätige) - Frauen					
Unselbständig Beschäftigte	1.050	979	808	*	*
Selbständige und mithelfende Familienangeh.	104	78	67	*	*
Temporär von der Arbeit abwesend**	59	44	-	*	*
Pendeltätigkeit					
Erwerbstätige am Wohnort (ohne Karenz)	2.489	2.289	1.885	1.450	71,7%
Erwerbstätige am Arbeitsort (ohne Karenz)	1.114	891	727	559	99,3%
Gemeinde-Einpendler	686	520	407	*	*
Gemeinde-Auspendler	2.061	1.918	1.565	*	*
Pendlersaldo	-1.375	-1.398	-1.158	*	
Einpendler in % d. Besch. am Arbeitsort	61,6%	58,4%	56,0%	*	
Auspendler in % d. Besch. am Wohnort	82,8%	83,8%	83,0%	*	
Lebensunterhalt					
Erwerbstätige	2.553	2.336	1.940	1.509	69,2%
Arbeitslose	112	88	60	68	64,7%
Kinder, Schüler und Studenten	862	794	845	803	7,3%
Haushaltsführende Personen**	-	-	245	329	
Pensionisten, Rentner	976	923	670	519	88,1%
Sonstige**	245	227	17	37	

* Auswertung nach Gebietsstand 2015 noch nicht auf Volkszählungen übertragbar

** kein Vergleich der Registerzählung mit Volkszählung möglich

GEMEINDE:	Fernitz-Mellach
Gemeindenummer:	60662
Bezirk:	Graz-Umgebung

Familien und Haushalte					Veränd.
	2016	2011	2001	1991	1991/2016
Familien					
Familien insgesamt (Anzahl)	1.432	1.312	1.130	932	53,6%
davon: Familien mit Kindern (in %)	58,6%	62,0%	67,6%	72,2%	
Ehepaare (in %)	68,8%	71,4%	75,2%	81,1%	
Lebensgemeinschaften (in %)	18,9%	14,5%	11,2%	4,5%	
Ein-Eltern-Familien (in %)	12,4%	14,1%	13,6%	14,4%	
Durchschnittliche Kinderzahl in Familien mit Kindern	1,55	1,58	1,65	1,78	-13,4%
Privathaushalte					
Privathaushalte insgesamt (Anzahl)	1.907	1.665	1.332	1.039	83,5%
davon: Einpersonenhaushalte (in %)	25,5%	22,9%	20,2%	15,8%	
Zweipersonenhaushalte (in %)	33,8%	32,5%	27,9%	23,3%	
Dreipersonenhaushalte (in %)	19,8%	20,4%	20,3%	22,6%	
Vierpersonenhaushalte (in %)	14,6%	15,4%	18,9%	21,2%	
Fünf- und Mehrpersonenhaushalte (in %)	6,4%	8,8%	12,7%	17,1%	
Durchschnittliche Haushaltsgröße (Personen)	2,46	2,60	2,84	3,14	-21,7%

GEBÄUDE- UND WOHNUNGSZÄHLUNGEN					Veränd.
	2011	2001	1991	1981	1981/2011
Gebäude insgesamt	1.462	1.175	965	762	91,9%
davon: Wohngebäude	1.403	1.083	895	696	101,6%
Wohnungen insgesamt	1.872	1.391	1.105	824	127,2%
davon: Hauptwohnsitzwohnungen	1.660	1.326	1.034	783	112,0%

ARBEITSSTÄTTENZÄHLUNGEN					Veränd.
	2016	2015	2014	2011	2011/2016
Arbeitsstätten	350	362	373	307	14,0%
Beschäftigte	1.236	1.144	1.127	973	27,0%
davon: unselbständig Beschäftigte	943	845	807	706	33,6%
Unternehmen	316	327	337	284	11,3%

AGRARSTRUKTURERHEBUNGEN					Veränderung
	2010	1999	absolut	in %	
Land- und forstwirtschaftliche Betriebe					
Haupterwerbsbetriebe	31	23	8	34,8%	
Nebenerwerbsbetriebe	60	107	-47	-43,9%	
Bodennutzung (in ha)					
Gesamtfläche	982	1.175	-193	-16,5%	
davon: Landwirtschaftlich genutzte Fläche	614	776	-162	-20,9%	
Forstwirtschaftlich genutzte Fläche	332	367	-35	-9,5%	
Sonstige Fläche	35	32	3	9,9%	
Viehbestand					
Rinder	377	504	-127	-25,2%	
Schweine	2.443	3.067	-624	-20,3%	
Geflügel	2.348	3.317	-969	-29,2%	

Quelle: Statistik Austria, AMS, Berechnungen: Landesstatistik Steiermark
Aktualisiert am 19.12.2018