

B-2025-1044-00718

Mag. Hermann Ofner
+43 3182 3227 21
gde@wildon.gv.at

Wildon, 30.01.2026

**ÖEK 0.06, FWP 0.27 TAG Kapellenweg, Änderung Sondernutzung (EVA),
KG 66430 Weitendorf, Gst. Nr. 3300/ 1 und 3300/2, Ortsteil Lichendorf**

KUNDMACHUNG

Gemäß § 39 (1) Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 idgF wird der Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes 0.27 „TAG Kapellenstraße“, GZ: RO-610-59/0.27 FWP (Verordnungswortlaut, Erläuterungen und Plandarstellung) vom 08.01.2026, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, in der Zeit von

02.02.2026 bis einschließlich 02.04.2026 (mind. 8 Wochen)

im Gemeindeamt während der Parteienverkehrszeiten zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes betrifft folgenden Bereich:

Teilflächen der Grundstücke 3300/1 und 3300/2 der KG Weitendorf werden als Sondernutzung im Freiland – für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlagen festgelegt.

Innerhalb der Auflagefrist kann jedermann Einwendungen schriftlich und begründet im Gemeindeamt bekannt geben (persönlich, am Postweg oder elektronisch per E-Mail innerhalb der Amtsstunden an gde@wildon.gv.at).

Für den Gemeinderat,
der Bürgermeister

Christoph GRASSMUGG

Aushang Amtstafel Wildon

Ausgehängt am	Aushang bis	Abgenommen am
02.02.2026	02.04.2026	

Verteiler:

TAG GmbH, Wien

Amt der Stmk. Landesregierung, ABT 13, Bau- und Raumordnung, 8010 Graz

Amt der Stmk. Landesregierung, ABT 14, Wasserwirtschaft, 8010 Graz

Baubezirksleitung Südwest-Steiermark, Abt. Wasserbau, 8435 Wagna

Knippitsch Josef und Romana, 8410 Wildon

Nachbargemeinden Allerheiligen bei Wildon, Dobl-Zwaring, Fernitz-Mellach, Hengsberg,
Lang, Lebring-St. Margarethen, Ragnitz, St. Georgen an der Stiefing, Werndorf, Wundschuh

Kammern für Arbeiter, Landarbeiter, Landwirtschaft, Wirtschaft, Graz

Fraktionsvorsitzende im Gemeinderat Wildon (ÖVP, SPÖ, FPÖ, NEOS, Grüne, ProW)

Interplan ZT GmbH, 8010 Graz



Marktgemeinde Wildon

Flächenwidmungsplan Änderung 0.27 „TAG Kapellenstraße“ **Entwurf zur Auflage**

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Zeichnerische Darstellung

GZ: RO-610-59/0.27 FWP

Auftraggeberin Marktgemeinde Wildon
Hauptplatz 55
8410 Wildon

Auftragnehmer Interplan ZT GmbH
Planverfasser GF Arch. DI Günter Reissner MSc
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
+43 316 / 72 42 22 0
office@interplan.at
www.interplan.at

Bearbeitung DI Jasmin Neubauer
Lina Pürkl BSc
Graz – Wildon
Ausfertigung 01/2026

Termine des Verfahrens

Auflage gemäß
§ 39 (1) iVm. § 38 Stmk. ROG 2010
idF LGBL. 68/2025

vom 02.02.2026 bis 02.04.2026

Beschluss gemäß
§ 38 (6) Stmk. ROG 2010

vom GZ:

Kundmachung

von bis

Rechtskraft

mit

Verordnungsprüfung durch das
Amt der Stmk. Landesregierung
gemäß § 100 Stmk. GemO 1967

vom

Abkürzungsverzeichnis

FWP.....Flächenwidmungsplan
ÖEK / STEK.....Örtliches Entwicklungskonzept / Stadtentwicklungskonzept
REPRO.....Regionales Entwicklungsprogramm
SAPRO.....Sachprogramm des Landes Steiermark
KG.....Katastralgemeinde
Gst. Grundstück
Tfl. Teilfläche (eines Grundstückes)
BGBl. / LGBL. Nr. Bundes- / Landesgesetzblatt Nummer
idF / idgF.....in der Fassung / in der geltenden Fassung

Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Wildon vom __.__.2026 über die 27. Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß § 39 (1) iVm § 38 (6) des Stmk. ROG 2010 idF LGBL. 68/2025.

§ 1 Zeichnerische Darstellung

Die Plandarstellung (zeichnerische Darstellung) im Maßstab 1:2.500 mit Datum 08.01.2026, GZ: RO-610-59/0.27 FWP, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, ist integrierender Bestandteil dieser Verordnung. Der Bestand und die Änderung gehen aus der zeichnerischen Darstellung hervor.

§ 2 Änderung

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes betrifft folgenden Bereich:

Teilflächen der Grundstücke 3300/1 und 3300/2 der KG Weitendorf werden als Sondernutzung im Freiland – für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlagen festgelegt.

§ 3 Rechtskraft

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes erlangt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag ihre Rechtskraft.

Für den Gemeinderat

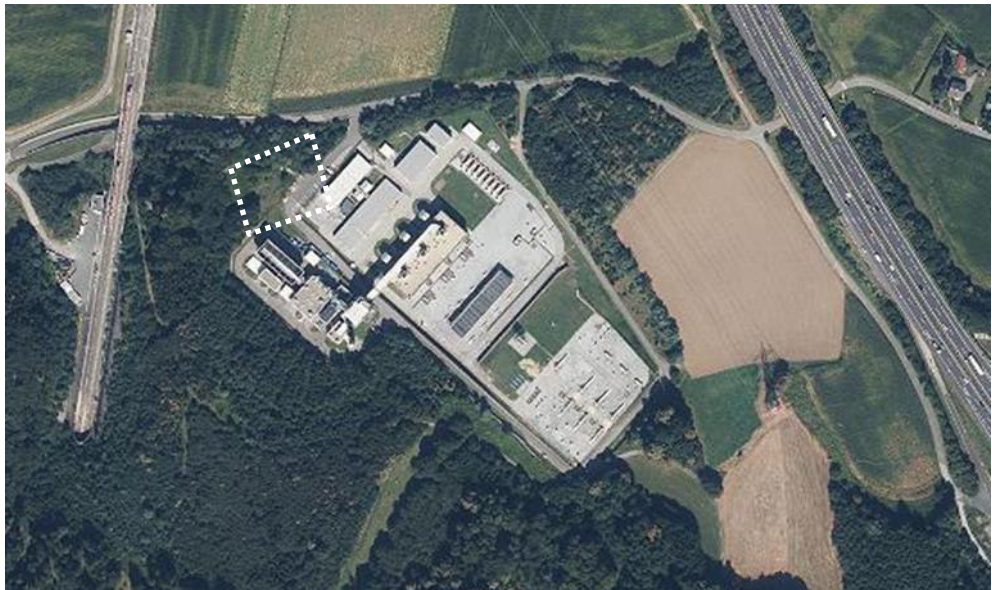
Der Bürgermeister:

(Christoph Grassmugg)

Erläuterungen

Allgemeines

Der Änderungsbereich liegt im Süden des Gemeindegebietes und wird bereits im Zusammenhang mit der TAG-Gasverdichterstation genutzt. Der unmittelbare Umgebungsbereich ist durch die bestehende Gasverdichterstation, die Trasse der Koralmbahn, sowie der A9 Pyhrnautobahn geprägt. Im Westen und im Süden befinden sich Waldflächen. Für die TAG-Gasverdichterstation ist bereits eine örtliche Vorrangzone/Eignungszone festgelegt, das nächstgelegene Siedlungsgebiet befindet sich östlich der Autobahn in rund 300 m Entfernung. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bestehende Kapellenstraße, eine Straße im öffentlichen Gut.



Orthofoto GIS Steiermark, Erhebungsdatum 01/2026 (ohne Maßstab)

Änderung

Teilflächen der Grundstücke 3000/1 und 3000/2 der KG Weitendorf, die bislang als Freiland, bzw. als Verkehrsfläche festgelegt waren, werden im Ausmaß von 470m² als Sondernutzung im Freiland für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlagen festgelegt.

Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK)

Die geplante Änderung steht in keinem Widerspruch zur 6. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Wildon. Der Änderungsbereich liegt innerhalb einer Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone für Energieerzeugung (eva).



Ausschnitt ÖEP 0.06, maßstabslos

Begründung zu § 2

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt auf Antrag der TAG GmbH als Grundstückseigentümerin und in Abstimmung mit den angrenzenden Nutzungen. Sie steht in Zusammenhang mit der ÖEK-Änderung 0.06, die auch im öffentlichen Interesse der Gemeinde die Festlegung einer Örtlichen Vorrangzone / Eignungszone für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage vorsieht.

Zur überörtlichen Planung

Der Änderungsbereich liegt gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark (REPRO 2016) im Landschaftsteilraum „Ackerbau geprägte Talböden und Becken“. Für diesen sind als Ziele und Maßnahmen festgelegt:

- 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 einzeln Bäume, ist einschließlich erforderlicher Abstandsflächen zu sichern*

Die Planung führt zu keiner Zerschneidung oder Segmentierung landwirtschaftlicher Flächen. Die bestehende Bewirtschaftungsstruktur in der Umgebung bleibt erhalten. Da die Änderung lediglich eine geringe Erweiterung eines bestehenden Betriebes umfasst, sind keine negativen Auswirkungen auf den Natur- und Landschaftsraum zu erwarten.

Die vorhandenen landschaftsprägenden Strukturelemente wie Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldsäume und Einzelbäume bleiben unberührt. Die ökologische Funktion ist weiterhin sichergestellt.

Der Änderungsbereich befindet sich in Nahelage zum Fotzenbach. Gemäß §5 (5) ist die Festlegung einer Sondernutzung für Energiegewinnung nicht unzulässig. Im Falle der Festlegung zulässiger Sondernutzungen ist zur Sicherstellung der Zielsetzungen eine großflächige Versiegelung von Flächen zu vermeiden. Die konkrete Gestaltung bzw. Zulässigkeit ist im Einzelfall zu prüfen und zu beurteilen.

Das Gewässergrundstück des Fotzenbaches ist breiter als eigentliche Bachlauf und befindet sich die Uferbegleitvegetation bereits im Gewässergrundstück. Daran angrenzend befindet sich eine landwirtschaftliche Zufahrt zu den westlich gelegenen Waldflächen, die sich außerhalb der Sondernutzung befindet. Die bestehende Uferbegleitvegetation bleibt von der Änderung daher jedenfalls unberührt.

Der Änderungsbereich liegt auch außerhalb von sonstigen REPRO-Vorrangzonen.

Entwicklungsprogramms für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen (EPRO):

Maßnahmen in Uferstreifen:

Gem §6 EPRO sind Uferstreifen von Bauführungen freizuhalten. Dies ist in nachfolgenden Bauverfahren zu berücksichtigen.

Eine Bauführung wird dabei wie folgt beschrieben: *Herstellung von baubewilligungspflichtigen (§§ 19 und 20 Steiermärkisches Baugesetz – Stmk. BauG) und meldepflichtigen (§ 21 Stmk. BauG) Vorhaben.*

Die Berücksichtigung des Uferstreifens ist daher nicht Gegenstand eines Raumordnungsverfahrens. Der Vollständigkeit halber wird angemerkt, dass die ökologische Funktionsfähigkeit, sowie die Betreuung der Gewässer, durch die Widmung nicht beeinträchtigt ist:

Nördlich der Sondernutzung befindet sich eine landwirtschaftliche Zufahrt zu den westlichen Waldfläche. Die bestehende Uferbegleitvegetation bleibt von der Änderung unberührt. Die Betreuung der Gewässer ist daher jedenfalls möglich und befindet sich die Uferbegleitvegetation darüber hinaus am Gewässergrundstück.



Luftbild GIS Stmk. mit Widmung maßstablos

Zur besonderen Standortgunst:

Die besondere Standortgunst begründet sich in der bereits seit Jahren konfliktfrei bestehenden baulichen Anlagen der Gasverdichterstation.

Zur gegenständlichen Änderung:

Die Änderung erfolgt, wie bereits Eingangs dargelegt, auf Antrag der TAG GmbH. Aufgrund verbindlicher EU-Vorgaben ist es erforderlich, am Standort Adaptierungen vorzunehmen und ist eine bauliche Anlage für Gerätschaften inklusive Zubehör so zu errichten, dass diese Sachgemäß und vor Witterungen geschützt aufbewahrt werden können. Die bestehende Festlegung der örtlichen Vorrangzone/Eignungszone bzw. Sondernutzung im Freiland ist baulich vollständig im Sinne des UVP-Bescheides konsumiert. Für die Errichtung der erforderlichen Lagerhalle ist daher eine geringfügige Erweiterung der Sondernutzung im Freiland erforderlich, um die raumordnungsfachliche Grundlage für das Bauverfahren zu schaffen. Die Änderung erfolgt dabei in so geringem Ausmaße, dass keine Erweiterungen an der bestehenden Gasverdichterstation selbst möglich sind.

Die bestehende Anlage ist fixer bestand des Trans Austria Gasleitungssystemes, die ordnungsgemäße Aufrechterhaltung des Betriebes ist von besonderer wirtschaftlicher und energiepolitischer Bedeutung.

Im Nahbereich befinden sich keine Tierhaltungsbetriebe. Darüber hinaus ist gemäß § 27 Abs. 2a StROG bei zwischenzeitlichen Änderungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes oder des Flächenwidmungsplanes die Ersichtlichmachung von Geruchszonen nicht erforderlich, wenn eine Änderung nur Festlegungen umfasst, die keine Nutzung zu Wohnzwecken ermöglicht.

Die infrastrukturelle und verkehrliche Erschließung der Flächen ist im Bestand gegeben. Die Änderung ist darüber hinaus frei von naturräumlichen Gefährdungen.

Die Änderung erfolgt unter Abstimmung mit den angrenzenden Nutzungen unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauchs, einer wirtschaftlichen Aufschließung, sowie unter Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen.

Bebauungsplanzonierung

Gemäß § 40 StROG 2010 ist mit einer Bebauungsplanung eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung ua. der im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Sondernutzungen anzustreben.

Dies betrifft insbesondere eine sparsame und sorgsame Verwendung der natürlichen Ressourcen wie Boden und erfolgt die Nutzung unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches, einer wirtschaftlichen Aufschließung sowie weit gehender Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen.

Dies trifft aufgrund der geringfügigen Erweiterung in Zusammenhang mit der Gasverdichterstation lediglich im untergeordneten Ausmaß zu und wird somit von der Festlegung einer BPL Verpflichtung Abstand genommen.

Baulandbilanz

Durch die Festlegung einer Sondernutzung im Freiland wird die Wohnbaubilanz nicht verändert.

Baulandmobilisierung

Da kein Bauland neu festgelegt wird, sind keine Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik erforderlich.

Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung – Screening

Da Ausschlusskriterien zutreffen und kein obligatorischer Tatbestand gegeben ist, sind keine weiteren Prüfschritte erforderlich (siehe Tabelle).

Flächenwidmungsplan Änderung 0.27 „TAG Kapellenstraße“		
1	Abschichtung möglich	X
2.1	Nutzung kleiner Gebiete / geringfügige Änderung	
2.2	Keine Änderung von Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		
Begr.	Das Planungsgebiet liegt innerhalb einer Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone für Energieerzeugung (eva) die im parallel durchgeführte Verfahren ÖEK Änderung 0.06 auf ihre Umwelterheblichkeit hin überprüft wurde.	

Zeichnerische Darstellung

- 1) Plankopf
- 2) Legende
- 3) Änderung FWP
- 4) Kataster



Marktgemeinde Wildon

Flächenwidmungsplan

Änderung 0.27 "TAG Kapellenstraße"

Entwurf zur Auflage

Plandatum: 08.01.2026

GZ: RO-610-59 / 0.27 FWP

Planverfasser

Verfügung über die Auflage

Von 02.02.2026 bis 02.04.2026

Datum:

GZ:

**Auflagefrist
gemäß § 39 (1) StROG 2010**

**Beschluss Gemeinderat
gemäß § 38 (6) StROG 2010**

Datum:

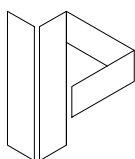
Datum:

GZ:

GZ:

**Verordnungsprüfung
gemäß § 100 Stmk. GemO**

Rechtskraft



Interplan

Ziviltechniker

Interplan ZT GmbH
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
office@interplan.at
+43 316 / 72 42 22 0

Legende

FWP Änderung



Flächen für den fließenden Verkehr

Gemeindestraßen/Güterwege/Interessentenwege/Privatwege



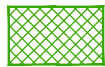
Land- und forstwirtschaftliche

Nutzung im Freiland

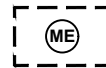


Sondernutzung für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage

eva = Energieerzeugung



Waldflächen



Meliorationsgebiete

ohne ausgebauter Rutschhangsanierung



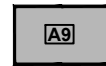
Archäologische Bodenfundstätte



Archäologisches Bodendenkmal

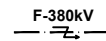


Eisenbahn

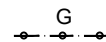


Bundesstraßen

A = Autobahn



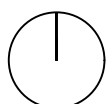
Hochspannungsfreileitung



Rohrleitung

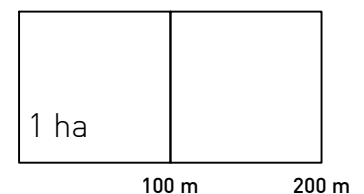
G = Gasleitung

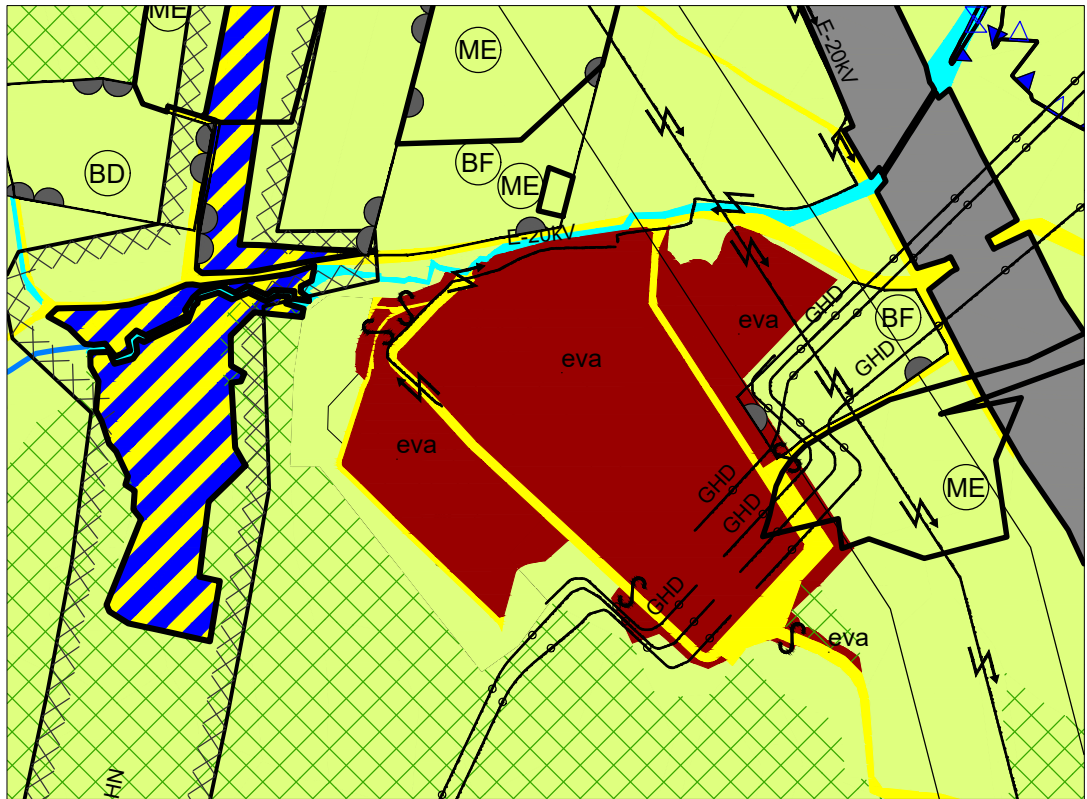
Maßstab und Plangrundlage



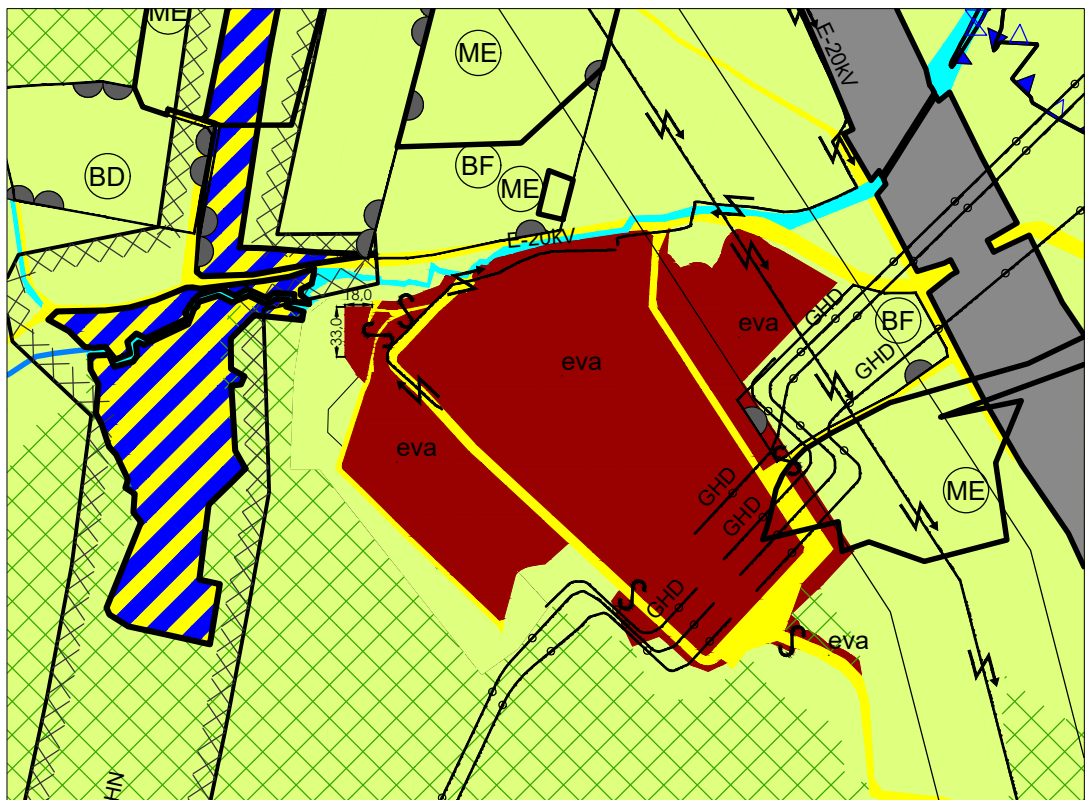
Maßstab
1:5.000

DKM Stand
02/2023

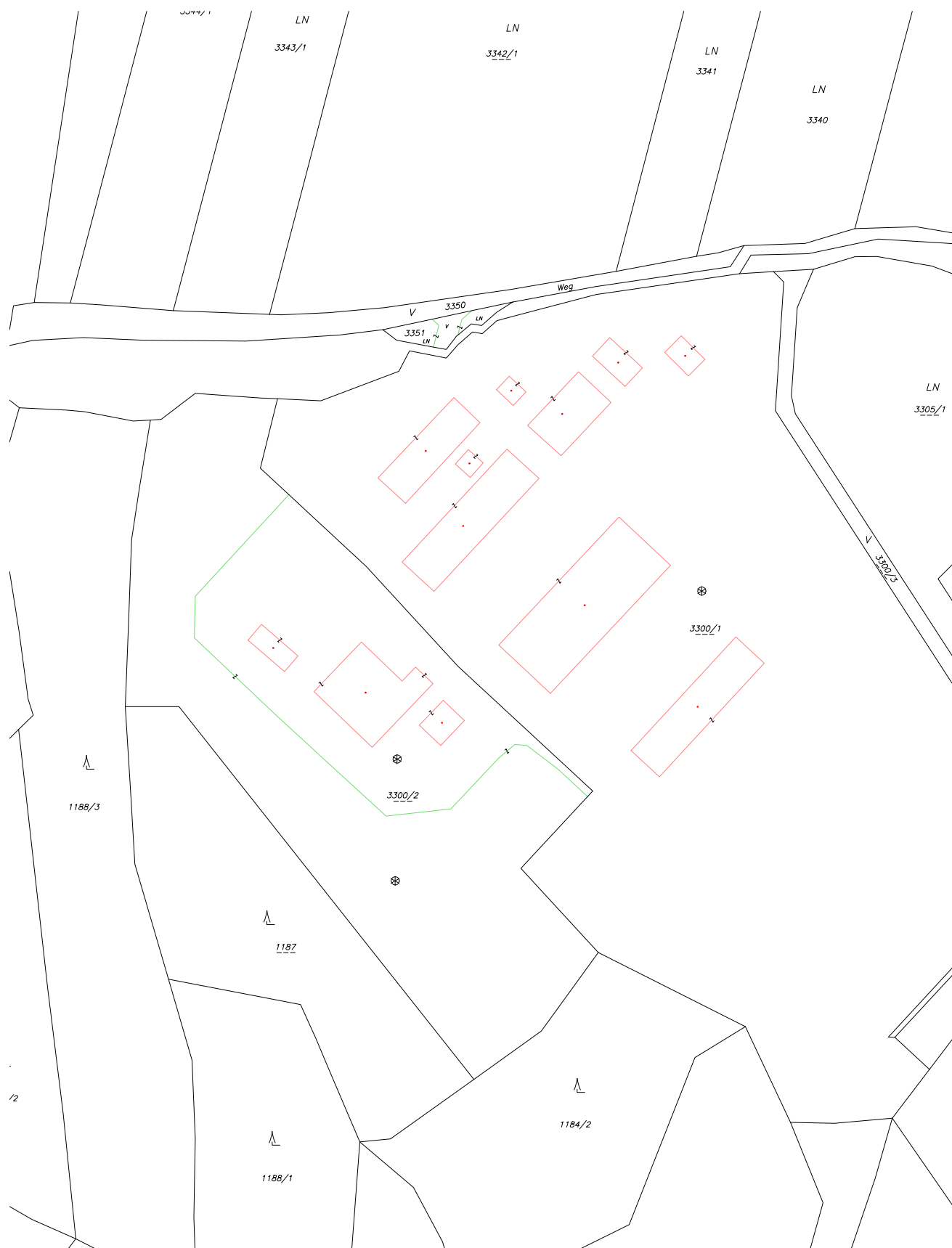




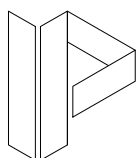
FWP Bestand



FWP Änderung | Entwurf

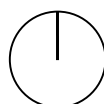


Kataster zur Änderung FWP 0.27



Interplan
Ziviltechniker

Interplan ZT GmbH
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
office@interplan.at
+43 316 / 72 42 22 0



Maßstab
1:2.000

DKM Stand
02/2023