

Gemeinde



**Waldbach**  
**Mönichwald**



## Örtliches Entwicklungskonzept/ Entwicklungsplan Nr. 1.00



<https://www.waldbach-moenichwald.gv.at/galerie>

Auflagebeschluss: 15.12.2023

Öffentliche Auflagefrist: 15.01.2024 bis 22.03.2024

Öffentliche Versammlung: .....

WORTLAUT  
ZUM  
ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT/  
ENTWICKLUNGSPLAN NR. 1.00

der Gemeinde



**Waldbach**  
**Mönichswald**



– AUFLAGEENTWURF –  
Stand: 06.12.2023

Verfasser:



**zt:**

Pumpernig & Partner ZT GmbH  
staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker  
Raumplanung, Raumordnung und Geographie  
DI Maximilian Pumpernig  
Mag. Christine Schwabinger  
Mag. Gernot Paar, MSc  
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9

GZ:

060FR21



# INHALTSVERZEICHNIS

Verordnung-AUFLAGEENTWURF	5
PRÄAMBEL UND RECHTSGRUNDLAGE	5
§ 1 UMFANG UND INHALT	5
§ 2 PLANGRUNDLAGE UND VERFASSER	6
§ 3 FESTLEGUNGEN DES ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTE/ ENTWICKLUNGSPLANES	6
(1) Detailabgrenzung und Übernahme überörtlicher Festlegungen und Landschaftsteilräume:	6
Z.1 Landesentwicklungsprogramm 2009	6
Z.2 Regionales Entwicklungsprogramm Oststeiermark	6
(2) Räumlich-funktionelle Gliederung – Die Örtlichen Funktionen	8
Z.1 Siedlungsschwerpunkte der Örtlichen Raumplanung	8
Z.2 Zentrumszonen	8
Z.4 Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen und Freihaltezonen	10
(3) Entwicklungsgrenzen im Entwicklungsplan	10
Z.1 Naturräumliche Entwicklungsgrenzen mit lfde. Nr. 1-4	11
Z.2 Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen mit lfde. Nr. 1-7	11
§ 4 RAUMBEDEUTSAME ZIELE UND MAßNAHMEN	12
(1) Entwicklungsziele/-maßnahmen für Sachbereiche	12
(2) Entwicklungsziele für die einzelnen Ortsteile nach Entwicklungsprioritäten	15
§ 5 ERLASSUNG RÄUMLICHES LEITBILD FÜR SOLAR-/PV-FREIFLÄCHENANLAGEN	17
§ 6 STANDORTE FERNWÄRMEVERSORGUNG UND ENERGIESPARENDE MOBILITÄT	18

§ 7 SOLARENERGIE-FREIFLÄCHENANLAGEN	18
(1) Ziele	18
(2) Maßnahmen	19
(3) Abwägungsbereiche	19
§ 8 INKRAFTTRETEN/ AUßERKRAFTTRETEN	20
Verfahrensblatt	

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs	Absatz
ABT	Abteilung (des Amtes der Stmk. Landesregierung)
ao	außerordentliche (Revision) beim LVwG
BauG	Baugesetz 1995 (Steiermark)
BBPI	Bebauungsplan
BGBI. Nr.	Bundesgesetzblatt Nummer
BLZO	Bebauungsplanzonierung(-splan)
bzw.	beziehungsweise
ehem.	ehemalig(e)
EP/ÖEP	Entwicklungsplan
FA	Fachabteilung
FWP	Flächenwidmungsplan
gem.	gemäß
gelt.	geltend
GR	Gemeinderat
GZ	Geschäftszahl
idF	in der Fassung
idgF	in der geltenden Fassung
iSd	im Sinne des/der
iVm	in Verbindung mit
KG	Katastralgemeinde
leg.cit.	legis citate (die zitierte Gesetzesstelle)
LGBl. Nr.	Landesgesetzblatt Nummer (Steiermark)
lfd./lfde.	laufend/laufende
lit.	Litera
LVwG	Landesverwaltungsgericht (Steiermark)
max.	maximal
mind.	mindestens
MIV	motorisierter Individualverkehr
Nr.	Nummer
ÖEK	Örtliches Entwicklungskonzept
ÖEP	Örtlicher Entwicklungsplan
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
PV/PVA	Photovoltaik/Photovoltaikanlage
PZVO	Planzeichenverordnung
REPRO	Regionales Entwicklungsprogramm
RLB	Räumliches Leitbild
RVK	Regionales Verkehrskonzept
SAPRO	Entwicklungsprogramm/Sachprogramm für den Sachbereich ...
sh	siehe
SK	Sachbereichskonzept
SKE	Sachbereichskonzept Energie

---

Stmk	Steiermärkisch(e)
StROG	Raumordnungsgesetz 2010 (Steiermark)
SUP	Strategische Umweltprüfung
Tlf./Teilfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
ua	und andere
u.a.m.	und anderes mehr
UEP	Umweltprüfung nach § 4 StROG
vd	vertreten durch
vgl.	vergleiche
WEP	Waldentwicklungsplan
Z.	Ziffer/Zahl
z.B.	zum Beispiel

# KURZFASSUNG

## Planungsprozess

Das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) ist eine Verordnung, bestehend aus einem Örtlichen Entwicklungsplan und einem dazugehörigen Wortlaut, mit Zielen und Maßnahmen und den angefügten Erläuterungen und Motivenberichten sowie Sachbereichskonzepten gem. § 21 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 („StROG 2010“).

Jede Gemeinde hat zur Festlegung der langfristigen, aufeinander abgestimmten Entwicklungsziele und als Grundlage für weitere Planungen durch Verordnung ein Örtliches Entwicklungskonzept aufzustellen und fortzuführen. Örtliches Entwicklungskonzept und Entwicklungsplan bilden daher auch verbindliche Vorgaben für die Ausarbeitung des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne der Gemeinde. Der Flächenwidmungsplan (FWP) darf nicht im Widerspruch zum Örtlichen Entwicklungskonzept, der Bebauungsplan nicht im Widerspruch zum ÖEK und FWP stehen.

Im Örtlichen Entwicklungskonzept einer Gemeinde werden bereits beschlossene Entwicklungsziele kritisch analysiert, werden Entwicklungsvarianten und Chancen geprüft und Trends aufgezeigt, um daraus raumrelevante Strategien, Ziele und Maßnahmen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde abzuleiten und festzulegen. Das Entwicklungskonzept stellt die Perspektiven der Gemeindeentwicklung und ihre räumlichen Konsequenzen umfassend dar. Unterschiedliche Nutzungsansprüche an den Raum werden damit verbindlich geregelt, damit Nutzungskollisionen nicht zu tatsächlichen Konflikten eskalieren.

Mit 1.1.2015 ist die Gemeindestrukturreform des Landes Steiermark in Kraft getreten und rief damit neben den zahlreichen Gebietsänderungen hinsichtlich der von der Fusion erfassten Gemeinden auch geänderte Rahmenbedingungen für die örtliche Raumplanung hervor – auch für die neue Gemeinde Waldbach-Mönichwald.

Der Gesetzauftrag lautet, dass Fusionsgemeinden ab dem Wirksamwerden der Gebietsänderung ein neues Örtliches Entwicklungskonzept mit zugehörigem Entwicklungsplan und Flächenwidmungsplan innerhalb von fünf Jahren zu erstellen haben. Aufgrund der seither rechtlich geänderten Rahmenbedingungen sowie fortwährender Novellierung des StROG 2010 hat die Gemeinde Waldbach-Mönichwald auf Rechtssicherheit gewartet.

In Abstimmung mit den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 (1) Z.1 bis Z.3 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 (LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 73/2023-Art. 3), in Abwägung der Ziele gem. § 3 (2) StROG 2010 den Festlegungen des geltenden Landesentwicklungsprogrammes 2009 (LGBl. Nr. 75/2009 idF LGBl. Nr. 37/2012) und des geltenden Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Region Oststeiermark (LGBl. Nr. 86/2016, Rechtskraft: 16.07.2016) wurden deshalb die siedlungs- und kommunalpolitischen Entwicklungsziele der ehemaligen Gemeinden Mönichwald und Waldbach, ausgehend von den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und der -analyse (Arbeitsbeginn: März 2021), unter Berücksichtigung der wiederverlautbarten Örtlichen Entwicklungskonzepte und Siedlungsleitbilder der ehemaligen Gemeinden gemeinsam mit der Gemeindeverwaltung und dem zuständigen Fachausschuss erarbeitet und nach dem Leitfaden 2.0 „Örtliches Entwicklungskonzept“ des Amtes der Stmk. Landesregierung (Stand: 08/2019) gegliedert bzw. sodann durch den Gemeinderat gleichzeitig mit dem Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 am 15.12.2023 als Auflage-Entwürfe in die öffentliche Auflage in der Zeit von ..... bis ..... gebracht.

Die nunmehr getroffenen Festlegungen im ersten Örtlichen Entwicklungskonzept/ Entwicklungsplan der neuen Gemeinde Waldbach-Mönichwald basieren auf dem geltenden StROG 2010 mit dem langfristigen Planungshorizont von 15 Jahren.

Der Entwicklungsplan wird gem. Planzeichenverordnung 2016 (Quelle: Amt der Stmk. Landesregierung, LGBl. Nr. 80/2016, Rechtskraft mit 01.10.2016) im Maßstab M 1:10.000 für das gesamte neue Gemeindegebiet dargestellt und werden die darin enthaltenen Festlegungen im Erläuterungsbericht im Detail näher begründet.

### **Lage im Raum/ Kurzbeschreibung**

Die Gemeinde Waldbach-Mönichwald schließt räumlich-funktionell im Norden unmittelbar an das Bundesland Niederösterreich an. Im Osten grenzt die Gemeinde Waldbach-Mönichwald an die Gemeinde St. Lorenzen am Wechsel, im Süden an Vorau und Wenigzell sowie im Westen an St. Jakob im Walde an.

Die Gemeinde erstreckt sich vom Talboden der Lafnitz bis in die Almregionen des Wechselgebietes und ist u.a. über die Landesstraße L 416 erreichbar. Die Siedlungsschwerpunkte befinden sich im Talraum. Die Richtung Hochwechsel bestehenden Lagen werden vor allem durch landwirtschaftlich geprägte Nutzungen im Erscheinungsbild bestimmt, ebenfalls verfügt die Gemeinde über einen sehr hohen Waldanteil.

Die übrigen Siedlungsgebiete wie z.B. Bruck an der Lafnitz, Neudorf spielen aufgrund der naturräumlich sehr stark eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten für die Gemeindeentwicklung nur eine ergänzende Rolle; Einschränkungen bestehen aufgrund gegebener und teilweise steiler Hanglagen und vor allem durch die ausgewiesenen „Gelben und Roten Wildbachgefahrenzonen“ entlang der Seitenbäche der Lafnitz.

Die Gemeinde ist eine Wohnsitzgemeinde mit Tourismus, die durch die o.g. landwirtschaftlichen Nutzungen sowie touristische Einrichtungen geprägt ist. Entlang der Hauptverkehrsachsen finden sich gewerbliche Nutzungen in eher untergeordneter Rolle.

Das Gemeindegebiet ist durch Emissionen aus Tierhaltungen sowie vom Straßenlärm (hoher Anteil an Schwerlastverkehr), Hochwasser und Gefährdungen durch Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenbebauung betroffen.

Das Gemeindegebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes lfde. Nr. LS 39 „Waldbach – Vorau – Hochwechsel“ und innerhalb des Europaschutzgebietes „Teile des Steirischen Jogl- und Wechselland (Europa-Vogelschutzgebiet Nr. 2)“ (AT2229000).

Das Gemeindegebiet ist außerdem von einem wildökologischen Korridor durchzogen.

### **Überörtliche Festlegungen**

Das Gemeindezentrum der neuen Gemeinde Waldbach-Mönichwald liegt im Ortsteil Mönichwald, nördlich der L 416. Die Ortsteile Mönichwald und Waldbach sind gem. REPRO Oststeiermark als Siedlungsschwerpunkte festgelegt. Eine detaillierte räumliche Abgrenzung findet sich im Wortlaut zum ersten Örtlichen Entwicklungskonzept. Weitere örtliche Siedlungsschwerpunkte werden mit Ausnahme des touristischen Siedlungsschwerpunktes nicht festgelegt.

Gem. § 3 (Ziele und Maßnahmen für die Teilräume) des geltenden Regionalen Entwicklungsprogrammes (REPRO) für die Region Oststeiermark (LGBl. Nr. 86/2016, Rechtskraft: 16.07.2016) wird das Gemeindegebiet in insgesamt zwei Teilräume unterteilt:

Diese sind das „Forstwirtschaftlich geprägte Bergland“ und das „Grünlandgeprägtes Bergland“.

Im Gemeindegebiet liegt entlang des Hauptfließgewässers (Lafnitz) eine Grünzone als Vorrangzone gem. REPRO Oststeiermark, welche als überörtliche Vorgabe im Rahmen der Neuerstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes zu berücksichtigen ist.

### **Siedlungsschwerpunkte**

Eine räumliche Schwerpunktsetzung ist durch die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten vorzunehmen. Die dem Bedarf entsprechenden Entwicklungsreserven sind vorrangig in den Siedlungsschwerpunkten unter Bedachtnahme auf die im Sachbereichskonzept Energie dargestellten Standorträume für Fernwärmeversorgung und energiesparende Mobilität festzulegen. Dafür sind folgende Kriterien heranzuziehen: Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, gute Erreichbarkeitsverhältnisse für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer, ausreichende Versorgung mit öffentlichen und privaten Diensten und technischer Infrastruktur sowie geeignete Umweltbedingungen. In Siedlungsschwerpunkten können Zentrumszonen festgelegt werden.

Die Ortsteile Mönichwald und Waldbach werden in Analogie zum REPRO als örtliche Siedlungsschwerpunkte festgelegt, da diese die Mindestvoraussetzungen des ÖPNV und die übrigen Mindestanforderungen nach dem StROG 2010 erfüllen können. Ergänzend wird der geltende Touristische Siedlungsschwerpunkt Schwengerer planmäßig fortgeführt.

### **Bevölkerungsentwicklung**

Aufbauend auf die vorhandenen öffentlich-sozialen und privat-gewerblichen infrastrukturellen Einrichtungen sowie der weiterhin zu erwartenden Bautätigkeit strebt die neue Gemeinde Waldbach-Mönichwald eine geordnete und maßvolle Siedlungsentwicklung zur Erhaltung ihrer zentralen Aufgaben und Verpflichtungen gegenüber der Gemeindebevölkerung an. Dabei geht die Gemeinde von einer moderaten Bevölkerungsentwicklung aus und sieht für den Planungszeitraum bis 2038 einen Bevölkerungszielwert von **rund 1.530 Einwohner:innen** als realistisch an (aktueller Bevölkerungsstand mit 01.01.2023: 1.406 Einwohner:innen).

Die vorhandenen Wohnbaulandreserven/-potenziale werden unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen und sozialen Infrastruktureinrichtungen gem. der im 1. Örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Prioritätenreihung und Außengrenzenfestlegungen über Entwicklungsgrenzen für eine bedarfsgerechte Nutzung für die kommenden 15 Jahre festgeschrieben.

### **Strategische Umweltprüfung**

Die Festlegungen im ÖEK/ÖEP Nr. 1.00 werden entsprechend der Richtlinie „SUP in der Örtlichen Raumplanung“ (herausgegeben von der ehem. FA 13B) auf ihre möglichen Umweltauswirkungen im Sinne der Bestimmungen des § 4 (Umweltprüfung) StROG 2010 analysiert und beurteilt. Die Änderungen gegenüber den wiederverlautbarten Entwicklungskonzepten/ Entwicklungsplänen haben nach erfolgter Prüfung und erforderlicher UEP für 5 Änderungsbereiche **keine** negativen Auswirkungen auf angrenzende Gebiete baulicher Nutzung, da die im ÖEP Nr. 1.00 festgelegten Standorte und Funktionen so gewählt wurden, dass auch keine künftigen Konfliktpotenziale damit eröffnet werden.

Das Gemeindegebiet befindet sich innerhalb des Anwendungsbereiches der Alpenkonvention und werden daher die geltenden Bestimmungen und einzelnen Protokolle berücksichtigt.

*Eine Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/ Entwicklungsplanes Nr. 1.00 der Gemeinde Waldbach-Mönichwald bedingt den Nachweis wesentlich geänderter Planungsvoraussetzungen. Raumplanung ist ein dynamischer Prozess, der die Entwicklung unseres Lebensraumes steuert und kritisch begleitet. Adaptierungen und Änderungen werden immer wieder erforderlich sein. Im Örtlichen Entwicklungskonzept einer Gemeinde muss über die Zeit aber eine generelle Linie, ein „roter Faden“ erkennbar sein. Kurzfristige, zwischenzeitliche Planungsentscheidungen können daher nicht im Widerspruch zu diesem „roten Faden“ getroffen werden.*

Karnerviertel, am 15.12.2023

Für den Gemeinderat,  
Bürgermeister Stefan Hold

# VERORDNUNG DER GEMEINDE WALDBACH-MÖNICHWALD

## ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT/ ENTWICKLUNGSPLAN NR. 1.00 AUFLAGEENTWURF

### Präambel und Rechtsgrundlage

„VERORDNUNGSENTWURF ÜBER DEN VOM GEMEINDERAT DER GEMEINDE WALDBACH-MÖNICHWALD GEM. § 24 IVM § 42a STROG 2010, LGBL. NR. 49/2010 IDF LGBL. NR. 73/2023-Art.3, AM 15.12.2023 ZUR ÖFFENTLICHEN AUFLAGE BESCHLOSSENEN ENTWURF DES ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTES MIT ENTWICKLUNGSPLAN NR. 1.00 DER NEUEN GEMEINDE WALDBACH-MÖNICHWALD, ÖFFENTLICH AUFZULEGEN IN DER ZEIT VON ..... BIS .....

DIE RECHTLICH VERPFLICHTENDE ÖFFENTLICHE VERSAMMLUNG (GEMÄSS § 24 (5) STROG 2010) FINDET AM ....., UM ..... UHR IM GEMEINDEAMT WALDBACH-MÖNICHWALD STATT.“

*Erläuternde Textpassagen werden in kursivem Schriftbild dargestellt.*

### § 1

#### Umfang und Inhalt

- (1) Das Örtliche Entwicklungskonzept (in der Folge kurz „ÖEK“ genannt) Nr. 1.00 der Gemeinde Waldbach-Mönichwald besteht aus dem Verordnungswortlaut und dem integrierenden Örtlichen Entwicklungsplan (in der Folge kurz „ÖEP“ genannt) im Maßstab 1:10.000 als Planwerk (GZ: 060FR21, Stand: 06.12.2023) sowie dem integrierenden Kriterienkatalog für Solar-/PV-Freiflächenanlagen mit integrierender „Plandarstellung Ausschlussbereiche für Photovoltaikfreiflächenanlagen“ (GZ: 148FG22, vom 01.03.2023<sup>1</sup>) Der Verordnung ist ein zugehöriger Erläuterungsbericht (GZ: 060FR21, vom 06.12.2023.) und das Sachbereichskonzept Energie (SKE) angefügt (GZ: 148FG22<sup>2</sup>).
- (2) Es werden die im Wortlaut gelisteten Entwicklungsziele und Maßnahmen für die Gemeinde Waldbach-Mönichwald kurz-, mittel- bis langfristig (15 Jahre) gem. den Bestimmungen der § 24 und § 42a StROG 2010 in Abstimmung mit dem Leitfaden „Das Örtliche Entwicklungskonzept Leitfaden 2.0“ neu festgelegt.

<sup>1</sup> genehmigt mit Bescheid vom 23.06.2023, GZ: ABT13-621486/2022-22.

<sup>2</sup> genehmigt mit Bescheid vom 23.06.2023, GZ: ABT13-621486/2022-22.

## § 2

### Plangrundlage und Verfasser

- (1) Der Örtliche Entwicklungsplan Nr. 1.00 (GZ: 060FR21, Stand der Ausfertigung: 06.12.2023) im Maßstab M 1:10.000 basiert auf entzerrten Orthofotos (Quelle: LBD-GIS Steiermark, Stand: September 2021 sowie auf Nachträgen aufgrund der durchgeführten Bestandsaufnahme/-analyse) und ist dieser integrierender Bestandteil des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 der Gemeinde Waldbach-Mönichwald.
- (2) Das Örtliche Entwicklungskonzept/ Entwicklungsplan Nr. 1.00 wurde in enger Abstimmung mit den Mandataren des Gemeinderates ausgearbeitet und wurden die Verordnungsgrundlagen vom Raumplanungsbüro Pumpernig & Partner ZT GmbH, Mariahilferstraße 20/I/9, 8020 Graz (GZ: 060FR21, Stand der Ausfertigung: 06.12.2023 zusammengestellt.
- (3) Der Ausschlussplan für Solarenergie-Freiflächenanlagen vom 01.03.2023, GZ: 148FG22 ist integrierender Bestandteil der Verordnung.

## § 3

### Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/ Entwicklungsplanes

- (1) **Detailabgrenzung und Übernahme überörtlicher Festlegungen und Landschaftsteilräume:**

#### **Z.1 Landesentwicklungsprogramm 2009**

Gem. Landesentwicklungsprogramm 2009<sup>3</sup>, LGBl. Nr. 75/2009 idF LGBl. Nr. 37/2012, befindet sich das Gemeindegebiet von Waldbach-Mönichwald gem. § 2 „Regionen“ innerhalb der Großregion „Oststeiermark“, bestehend aus den politischen Bezirken Weiz und Hartberg-Fürstenfeld.

#### **Z.2 Regionales Entwicklungsprogramm Oststeiermark**

Gem. Regionalem Entwicklungsprogramm Oststeiermark<sup>4</sup>, LGBl. Nr. 86/2016, wird der Gemeinde Waldbach-Mönichwald keine besondere überörtliche Funktion zugeteilt.

- a) Der überörtliche Siedlungsschwerpunkt (Symbol: Stern gem. REPRO) „Mönichwald“ wird in das Örtliche Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan Nr. 1.00 übernommen. Er erstreckt sich räumlich über das räumlich-funktionell zusammenhängende Gebiet nördlich der L 416 und beidseits des Ledererbaches inkl. den Bereichen „Dorfsiedlung“ und „Bergfeldsiedlung“ bis zu den absoluten Entwicklungsgrenzen im Osten, Westen und Norden.
- b) Der überörtliche Siedlungsschwerpunkt (Symbol: Stern gem. REPRO) „Waldbach“ wird in das Örtliche Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan Nr. 1.00

---

<sup>3</sup> „Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 6. Juli 2009, mit der das Landesentwicklungsprogramm - LEP 2009 erlassen wird“, LGBl. Nr. 75/2009 idF LGBl. Nr. 37/2012, in der Folge kurz „LEP 2009“.

<sup>4</sup> 86. Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 7. Juli 2016, mit der das Regionale Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Oststeiermark erlassen wird, ausgegeben am 15.07.2016, Rechtskraft mit 16.07.2016.

übernommen. Er erstreckt sich räumlich nördlich und südlich der L 428 vom Weißenbach im Osten, bis zur Lafnitz im Süden und Südwesten (Kreuzungsbereich mit der L 416), bis zu den zusammenhängenden Waldflächen im Südwesten und Westen bis zum Neudörfelbach inkl. dem Siedlungsbereich am Arzberg östlich und westlich des Moihofbaches bis zu den absoluten Entwicklungsgrenzen.

- c) Gemäß § 3 Ziele und Maßnahmen für **Teilräume**<sup>5</sup> des REPRO Oststeiermark befindet sich das Gemeindegebiet innerhalb nachfolgender Teilräume (die jeweiligen Zielsetzungen gem. REPRO finden sich im Erläuterungsbericht zum ÖEK Nr. 1.00, die detaillierte Abgrenzung erfolgt im Differenzplan, GZ: 060FR21):
1. Grünlandgeprägtes Bergland<sup>6</sup> (alle im Bauland befindlichen Ortsteile und Siedlungsansätze im Gemeindegebiet)
  2. Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland (restliches Gemeindegebiet)
- d) Gemäß § 5 Vorrangzonen des REPRO befindet sich das Gemeindegebiet innerhalb nachfolgender Vorrangzonen:
1. Grünzone entlang von öffentlichen Gewässern (Uferstreifen in einer Breite von 10 m bei allen natürlich fließenden Gewässern)).

### Z.3 SAPRO Windenergie

Gemäß Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie (LGBl. Nr. 91/2019) befindet sich im Gemeindegebiet eine Ausschlusszone, welche im Entwicklungsplan Nr. 1.00 gesondert ersichtlich gemacht wird. Innerhalb der Ausschlusszone ist die Errichtung von Windkraftanlagen gem. § 3 (1) SAPRO Windenergie unzulässig.

### Z.4 Waldentwicklungsplan

Gem. Waldentwicklungsplan Hartberg-Fürstenfeld (2. Revision 2016) liegt ein Wildschutzgebiet (Sperrgebiet) mit der Bezeichnung „Ochsenkopf-Waldbach“ in der KG Rieglerviertel mit einer Fläche von 67 ha mit dem Schutzzweck „Auerwild Brutbiotop“, GZ: 8W173-88 vor.

### Z.5 Lebensraumkorridor

Der Lebensraumkorridor lfd. Nr. 64 „Bruck an der Lafnitz“ gem. Waldentwicklungsplan Hartberg-Fürstenfeld (2. Revision 2016) ist von hindernden Bebauungen langfristig freizuhalten.

---

<sup>5</sup> Diesbezügliche detaillierte Angaben sind dem Erläuterungsbericht zum ÖEK Nr. 1.00 zu entnehmen.

<sup>6</sup> großflächige Bauländerweiterungen zur Ausweisung neuer Bauplätze; Zulässig sind Bauländerweiterungen 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. Bauländerweiterungen für die Entwicklung rechtmäßig bestehender Betriebe bleiben von der Flächenbeschränkung unberührt.

## (2) Räumlich-funktionelle Gliederung – Die Örtlichen Funktionen

### Z.1 Siedlungsschwerpunkte der Örtlichen Raumplanung

- a) Es werden die überörtlich festgelegten Siedlungsschwerpunkte<sup>7</sup> „Mönichwald“ und „Waldbach“ gem. § 3 Abs. 1 Z.2 lit.a) und lit.b) des gegenständlichen Wortlautes in die Örtliche Raumplanung übernommen.
- b) Touristischer Siedlungsschwerpunkt „Schwengerer“ (Symbol „T“)  
Der rechtmäßig bestehende Touristische Siedlungsschwerpunkt „Schwengerer“<sup>8</sup> (Symbol: T) wird weitergeführt und wird das Gebiet um den Leitbetrieb (Gasthof Schwengerer) festgelegt und nach außen hin mit Entwicklungsgrenzen abgegrenzt. Dieses Gebiet ist planmäßig und systematisch weiterzuentwickeln.

### Z.2 Zentrumszonen

Der gesamte Bereich des Gebietes mit baulicher Entwicklung für Zentrum in den Siedlungsschwerpunkten Mönichwald und Waldbach gem. Entwicklungsplan Nr. 1.00 wird als Zentrumszone gemäß § 2 (1) Z.39a StROG 2010<sup>9</sup> festgelegt.

### Z.3 Gebiete mit baulicher Entwicklung<sup>10</sup> und Aufbauelemente

Gemäß den Bestimmungen des StROG 2010 und der geltenden Planzeichenverordnung 2016 – Anlage 1 (LGBl. Nr. 80/2016, Rechtskraft mit 01.10.2016, in der Folge kurz „PZVO 2016“) werden im Gemeindegebiet der Gemeinde Waldbach-Mönichwald die nachfolgenden Gebiete mit baulicher Entwicklung festgelegt und im Entwicklungsplan Nr. 1.00 plangrafisch dargestellt<sup>11</sup>.

Die Abgrenzung zwischen Gebieten mit unterschiedlicher baulicher Entwicklung ist im Rahmen der nachfolgenden Zielsetzungen dieser Verordnung im Flächenwidmungsplan zu konkretisieren. Dabei sind Abweichungen in der Größenordnung einer ortsüblichen Einfamilienwohnhaus-Bauplatztiefe (30-40 m) zulässig, sofern die Abgrenzung nicht klar nachvollziehbaren Strukturlinien wie Straßen, Gewässern und Hangkanten folgt.

#### a. Wohnen (orange Farbgebung)

Ausschließlich zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland – Allgemeine Wohngebiete (WA), Reine Wohngebiete (WR), Verkehrsflächen und

---

<sup>7</sup> Gem. § 2 (1) Z.31 StROG 2010: weiter entwickelbare Schwerpunktbereiche der Siedlungsentwicklung, die eine entsprechende Verdichtung, Nutzungsdurchmischung und Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen und/oder privatgewerblichen Versorgungseinrichtungen aufweisen. Siedlungsschwerpunkte bündeln die Entwicklung im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit der Ressource Boden, tragen zur Minimierung der Kosten für technische und soziale Infrastruktur bei und begünstigen den Ausbau bzw. die Aufrechterhaltung des bestehenden öffentlichen Personennahverkehrs; Siedlungsschwerpunkte aus überörtlicher Sicht sind im Regionalplan festgelegte Vorrangzonen der Siedlungsentwicklung (im Regelfall der kompakte Hauptort mit allen öffentlichen Verwaltungseinrichtungen). Siedlungsschwerpunkte aus örtlicher Sicht können zusätzlich im Rahmen des örtlichen Entwicklungskonzeptes durch die Gemeinde festgelegt werden.

<sup>8</sup> Rechtsgrundlage: ÖEK-Änderung, VF lfd. Nr. 0.01, Pumpernig & Partner ZT GmbH vom 27.01.2020, GZ: 151FG19, genehmigt mit Bescheid vom 29.06.2020, GZ: ABT13-10.100-168/2015-3.

<sup>9</sup> Bereiche, die in zentraler Lage gewachsene, dichtere Baustrukturen als der Umgebungsbereich und eine Durchmischung von Wohn- oder anderen Nutzungen (öffentliche Einrichtungen, Büros, Handels- und Dienstleistungsbetriebe) aufweisen, sowie daran unmittelbar anschließende Flächen mit einer Ausdehnung von maximal 100 m, sofern ein funktioneller Zusammenhang begründet werden kann und diese Flächen nicht durch Infrastrukturen oder naturräumliche Gegebenheiten getrennt sind.

<sup>10</sup> Bezeichnungen in Anlehnung an die geltende Planzeichenverordnung (LGBl. Nr. 80/2016).

<sup>11</sup> 80. Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 07.07.2016, mit der die Form, der Maßstab und die Verwendung von Planzeichen für die zeichnerische Darstellung von Plänen der örtlichen Raumplanung geregelt werden (Planzeichenverordnung 2016).

ergänzende Sondernutzungen im Freiland kleiner 3.000 m<sup>2</sup> (insbesondere Spielplätze, private wie öffentliche Parkanlagen).

b. **Zentrum** (mit untergeordneter Wohnfunktion) (rote Farbgebung)

Lage innerhalb der festgelegten Zentrumszone. Ausschließlich zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland – Kerngebiete (KG). Zusätzlich ist im Flächenwidmungsplan die Festlegung von Verkehrsflächen und ergänzenden Sondernutzungen im Freiland kleiner 3.000 m<sup>2</sup> (insbesondere Spielplätze, private wie öffentliche Parkanlagen) zulässig.

c. **Industrie, Gewerbe** (violette Farbgebung)

Ausschließlich zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland – Gewerbegebiete (GG) und Industriegebiete 1 (I1)<sup>12</sup>, Verkehrsflächen und ergänzende Sondernutzungen im Freiland kleiner 3.000 m<sup>2</sup> (insbesondere Energieversorgungsanlagen).

d. **Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete** (braune Farbgebung)

Ausschließlich zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland – Dorfgebiet (DO), Verkehrsflächen und ergänzende Sondernutzungen im Freiland kleiner 3.000 m<sup>2</sup> (insbesondere Spielplätze, Erwerbsgärtnereien).

e. **Tourismus, Ferienwohnen** (Magenta Farbgebung; e=Erholungsgebiet, ez=Erholungsgebiet und Zweitwohnsitzgebiete, z=nur Zweitwohnsitzgebiete)

Ausschließlich zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland – Kurgebiete (KU), Erholungsgebiete (EH) und Zweitwohnsitzgebiete<sup>13</sup> (FW/ZW) sowie ergänzende Sondernutzungen im Freiland kleiner 3.000 m<sup>2</sup> (insbesondere Spielplätze, Erholungsflächen, private wie öffentliche Parkanlagen) und Verkehrsflächen.

f. **Bereiche mit 2 Funktionen** (Schraffur in der Farbe der jeweiligen Nutzung)

Im Flächenwidmungsplan sind ausschließlich die jeweiligen Nutzungen gemäß den beiden definierten Funktionen der Gebiete mit baulicher Entwicklung bzw. der Örtlichen Vorrangzonen/Eignungszonen zulässig sowie Verkehrsflächen.

g. **Entwicklungspotenziale** (planliche Darstellung im Punktraster, Farbe jeweils nach Gebiet mit baulicher Entwicklung) dienen der planmäßigen und bedarfsorientierten Weiterentwicklung von innen nach außen bestehender (Siedlungs-)Strukturen während der gesamten Geltungsdauer des ÖEK 1.00 (15 Jahre).

---

<sup>12</sup> Im Falle der Festlegung von Bauland-Industriegebieten 2 (I2) im jeweiligen Flächenwidmungsplan ist eine gesonderte Umweltprüfung zwingend erforderlich.

<sup>13</sup> Gem. § 2 (1) Z.41 StROG 2010: Zweitwohnsitz ist ein Wohnsitz, der ausschließlich oder überwiegend dem vorübergehenden Wohnbedarf zum Zwecke der Erholung oder Freizeitgestaltung dient. Ein Zweitwohnsitz liegt nicht vor bei einer Verwendung für die touristische Beherbergung und zur Deckung eines dringenden Wohnbedürfnisses für Zwecke der Ausbildung, der Berufsausübung und der notwendigen Pflege oder Betreuung von Menschen.

- h. **Entwicklungsrichtungen** (planliche Darstellung über Pfeile, Farbe jeweils nach Gebiet mit baulicher Entwicklung) dienen der Darstellung der einzuhaltenden Entwicklungsrichtung von innen nach außen (Raumordnungsgrundsatz).

#### Z.4 Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen und Freihaltezonen<sup>14</sup>

- a. **Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen** (grün, braun, gelb schraffierte Bereiche) gemäß Entwicklungsplan Nr. 1.00.

Ausschließlich zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 sind Sondernutzungen im Freiland und Verkehrsflächen bzw. infrastrukturelle Ausstattungen.

- b. **Freihaltezonen** (fhz) werden entlang natürlicher und öffentlicher Gewässer (keine planliche Darstellung aufgrund der Maßstäblichkeit im Entwicklungsplan Nr. 1.00 entlang von Gewässern) unter Berücksichtigung eines Uferstreifens von 10,0 m (ab der Böschungsoberkante gemessen), festgelegt. Sie sind gem. den Bestimmungen des REPRO Oststeiermark sowie des SAPRO Hochwasser, LGBl. Nr. 117/2005<sup>15</sup> von Bebauung grundsätzlich freizuhalten.

Es sind folgende Ausnahmen für die Setzung von baulichen Maßnahmen innerhalb dieser Freihaltezone in Befolgung der Bestimmungen des SAPRO Hochwasser mit einem entsprechenden HW100-Freibord zulässig (*Arrondierung des Siedlungsbestandes und Baulückenschließungen im geringen Ausmaß*):

- 1) Ein Hochwasserschutz ist zumindest auf ein 100-jährliches Ereignis mit wirtschaftlich vertretbaren Kosten technisch möglich,
- 2) keine erhebliche Beeinträchtigung der Abflusssituation,
- 3) die Flächen unterliegen nicht einer besonderen Gefährdung durch hohe Fließgeschwindigkeiten oder Wassertiefen, wie Abflusmulden.
- 4) Errichtung von Infrastrukturbauten im öffentlichen Interesse unter Befolgung der o.g. Z.1 bis Z.3

- c. Für das Kleinklima, den Luftaustausch und die Luftgüte bedeutsame Bereiche (**Frischluftzubringer, klimatologische Vorbehaltsflächen**) sind bei allen Planungsmaßnahmen von widersprüchlichen Bauungen freizuhalten.

### (3) **Entwicklungsgrenzen im Entwicklungsplan**

Zur Begrenzung von Gebieten mit baulicher Entwicklung nach außen werden nachfolgende Entwicklungsgrenzen gem. § 22 (5) Z.2 des StROG 2010 und der geltenden Planzeichenverordnung 2016 festgelegt und im Entwicklungsplan Nr. 1.00 dargestellt:

<sup>14</sup> Bezeichnung und Darstellung gem. PZVO 2016, sh Entwicklungsplan Nr. 1.00.

<sup>15</sup> „Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“



Relative Entwicklungsgrenzen (strichliert) dürfen nur unter Berücksichtigung der „Siedlungsentwicklung von innen nach außen“ und erst bei überwiegender (mehr als die Hälfte gem. Begriffsbestimmungen zum StROG 2010<sup>16</sup>) Konsumation der innenliegenden Potenzialflächen um max. eine ortübliche Bauplatztiefe (Einfamilienwohnhaus-Bauplatz, 30 m bis 40 m) überschritten werden. Es besteht aber kein Rechtsanspruch auf eine Überschreitung bzw. eine max. Ausnutzung von 30-40 m.

### Z.1 Naturräumliche Entwicklungsgrenzen mit Ifde. Nr. 1-4

- a) **Absolute naturräumliche Entwicklungsgrenzen** (durchgehende grüne Linie mit Ifd. Nr.) sind nicht zu überschreitende Grenzen, die aufgrund von naturräumlichen Gegebenheiten (1 = Uferstreifen-Gewässer Freihaltung; 2 = Erhaltung von Wald und/oder Gehölzstreifen; 3 = Fehlende naturräumliche Voraussetzung; 4 = Erhaltung charakteristische Kulturlandschaft, ökologisch- oder klimatisch bedeutsamer Strukturen) festgelegt werden. Abänderungen über Änderungsverfahren sind ausschließlich dann zulässig, wenn gemäß § 42 Abs 8/8a StROG 2010 nachweislich geänderte Planungsvoraussetzungen ableitbar und die damit verbundenen Änderungen der Festlegungen (Entwicklungsgrenzen und Gebiete mit baulicher Entwicklung hinsichtlich Ausmaß und Art) als zulässig zu erachten sind.
- b) **Relative naturräumliche Entwicklungsgrenzen** (strichlierte grüne Linie) dürfen nur unter Berücksichtigung des Raumordnungszieles „Siedlungsentwicklung von innen nach außen“, der Einhaltung von Abstandsbereichen zu Gewässern, Wäldern oder landschaftsbildprägenden Elementen (1 = Uferstreifen-Gewässer Freihaltung; 2 = Erhaltung von Wald und/oder Gehölzstreifen; 3 = Fehlende naturräumliche Voraussetzung; 4 = Erhaltung charakteristische Kulturlandschaft, ökologisch- oder klimatisch bedeutsamer Strukturen), überwiegende Konsumation der Potenziale innerhalb der Entwicklungsgrenzen um max. eine ortübliche Bauplatztiefe (Einfamilienwohnhaus-Bauplatz, max. 30 m bis 40 m) überschritten werden.

### Z.2 Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen mit Ifde. Nr. 1-7

- a. **Absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen** (durchgehende rote Linie mit Ifd. Nr.) sind langfristig nicht zu überschreitende äußere Grenzen, die aufgrund von siedlungspolitischen Entscheidungen (1 = Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungsschwerpunkten; 2 = Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen und Sicherstellung anderer Planungen; 3 = Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Immissionen; 4 =

<sup>16</sup> Gem. § 2 (1) Z.35 StROG 2010: Überwiegend bebautes Gebiet: ein Gebiet, bei dem zum Zeitpunkt der Beurteilung auf mehr als der Hälfte der Bauplätze Gebäude, zumindest im Rohbau, bestehen.

Vermeidung von Nutzungskonflikten; 5 = Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes; 6 = Mangelhafte Infrastruktur oder Erschließung; 7 = Gemeinde-grenze) festgelegt werden. Abänderungen über Änderungsverfahren sind nur dann zulässig, wenn gemäß § 42 Abs 8/8a StROG 2010 nachweislich geänderte Planungsvoraussetzungen vorliegen und die damit verbundenen Änderungen der Festlegungen (Entwicklungsgrenzen und Gebiete mit baulicher Entwicklung hinsichtlich Ausmaß und Art) als zulässig zu erachten sind.

- b. **Relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen** (strichlierte rote Linie mit lfd. Nr.) sind Grenzen (1 = Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungsschwerpunkten; 2 = Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen und Sicherstellung anderer Planungen; 3 = Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Immissionen; 4 = Vermeidung von Nutzungskonflikten; 5 = Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes; 6 = Mangelhafte Infrastruktur oder Erschließung; 7 = Gemeindegrenze), bei denen Überschreitungen bei gegebener Kriterienerfüllung (keine Nutzungskollisionen zu erwarten, überwiegende (mind. 50 %) Konsumation der Potenziale innerhalb der Entwicklungsgrenzen, Entwicklung von innen nach außen), ohne Änderung des Entwicklungskonzeptes/ Entwicklungsplanes Nr. 1.00 im Ausmaß einer ortsüblichen Bauplatztiefe von max. 30 m bis 40 m zulässig sind.

## § 4

### Raumbedeutsame Ziele und Maßnahmen

*Jene Ziele und Maßnahmen, die unmittelbare räumliche Auswirkungen haben und die im Entwicklungsplan nicht ausreichend dargestellt werden können, sind im Wortlaut anzuführen.*

#### (1) **Entwicklungsziele/-maßnahmen für Sachbereiche**

Die sachbereichsbezogenen Ziele und Maßnahmen stellen ein generelles Bekenntnis der Gemeinde Waldbach-Mönichwald zur qualitätsvollen und auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Gemeindeentwicklung dar und sind diese im Einzelfall gegeneinander abzuwägen. Die Umsetzung im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde kann jeweils nur nach Maßgabe der vorhandenen finanziellen Möglichkeiten erfolgen (vgl. § 4 (1) des Wortlautes zum ÖEK Nr. 1.00).

#### Z.1 **Naturraum und Umwelt**

- a) Ziel: Schützen, Erhalten und Verbessern der Gewässer und weitestgehende Freihaltung unberührter Uferbereiche samt der Ufervegetation sowie der Waldflächen (dienen der Erholung). Maßnahme: Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen und von Bebauung freizuhaltenden Bereichen im Entwicklungsplan und Befolgung in nachfolgenden Verfahren)
- b) Ziel: Unterschützstellung der von Hochwasser gefährdeten Siedlungsgebiete. Maßnahme: keine Neufestlegung von Bauland im Flächenwidmungsplan gem. SAPRO Hochwasser.

- c) Ziel: Erhaltung des Waldes, insbesondere seiner Erholungs- und Schutzfunktion und als ökologischer Ausgleichsraum. Maßnahme: Zum Wald ist jedenfalls ein Abstand von 20 m ohne weitere bauliche Intensiv-Nutzung (Hauptgebäude) sicherzustellen.
- d) Ziel: Bedachtnahme auf das vorherrschende Orts- und das charakteristische Landschaftsbild in seiner Vielfalt bei allen künftigen Planungsmaßnahmen.
- e) Ziel: Freihaltung ökologisch wertvoller Flächen von jeglicher Verbauung (Grünzone gem. REPRO und Bewahrung bzw. langfristige Sicherung eines ausgewogenen Naturhaushaltes. Keine weitere Segmentierung von land- und forstwirtschaftlichen Flächen (auch nicht durch Energieerzeugungs- und -gewinnungs- bzw. -speicheranlagen. Maßnahme: insbesondere über die Festlegung von Freihaltegebieten bzw. -zonen).
- f) Ziel: Bedachtnahme auf die kleinklimatischen Gegebenheiten im Zuge weiterer Bautätigkeiten über die Sicherstellung ausreichender Freibereiche. Maßnahme: Verbindliche Festlegungen über Bebauungspläne/Versiegelungsgrad.
- g) Ziel: Die weitere Lärm- und Geruchsbelastung der Wohnbereiche soll so gering als möglich gehalten werden und Hintanhaltung etwaiger Nutzungskonflikte. Maßnahme: Geordnete Festlegung von Gebieten mit baulicher Entwicklung.
- h) Ziel: Förderung der Energieraumplanung. Erhaltung/ Verbesserung der Lebensqualität durch schrittweise Reduktion der Luft- und Lärmimmissionen. Maßnahme: vermehrter Einsatz von Fernwärme, Lärmschutzeinrichtungen, Verdichtung des ÖPNV zur Reduktion des MIV)

## Z.2 Siedlungsraum und Bevölkerung

- a) Festlegung eines Bevölkerungszielwertes von rund 1.530 Einwohner:innen bis zum Jahr 2038.
- b) Ziel: Schützen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe und Vermeidung von Nutzungskonflikten. Maßnahme: Darstellung von Schutzabständen und Festlegung bzw. den Erhalt von Bauland – Dorfgebieten im Flächenwidmungsplan.
- c) Ziel: Schaffung neuer Bauplätze ausschließlich für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser und Setzung von besonderen Gestaltungsvorgaben zur Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild. Maßnahme: Vertragsraumordnung, Bebauungsplanung.
- d) Ziel: Sicherstellung von für den Gemeinbedarf und die Bevölkerung notwendigen Freiflächen samt Erholungsflächen und Sportflächen sowie einer Erweiterungsfläche für den Friedhof. Maßnahme: Festlegung von Vorbehaltsflächen im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00.
- e) Ziel: Erhaltung und Sicherung der unterschiedlich strukturierten Siedlungsbestände. Maßnahme: Schutz durch eine auf die jeweilige Gebietstypizität abgestimmte Festlegung von unterschiedlichen Gebieten baulicher Entwicklung lt. Örtlichem Entwicklungsplan (ÖEP).

### Z.3 Wirtschaft

#### Primärer Sektor:

- a) Ziel: Erhaltung einer lebensfähigen Land- und Forstwirtschaft über die langfristige Besicherung von un bebauten Acker-, Wiesen- und Waldflächen im gesamten Gemeindegebiet. Maßnahme: Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen.
- b) Ziel: Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen traditionellen landwirtschaftlichen Betrieben und künftiger Wohnnutzung durch maßvolle Abstandsregelungen.

#### Sekundärer Sektor:

- c) Ziel: Sicherung der erforderlichen Flächen für Betriebserweiterungen und Betriebs-neugründungen/-ansiedlungen, vor allem entlang der verkehrlich gut erschlossenen Bereiche und Sicherstellung eines Radwegenetzes zur Hintanhaltung von MIV.
- d) Ziel: Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen unter Berücksichtigung des Bodenverbrauchs.
- e) Ziel: Erhöhung der Standortattraktivität durch zusätzliche Infrastruktureinrichtungen. Maßnahme: Ausbau der Verkehrsbeziehungen für den Fuß- und Radverkehr.

#### Tertiärer Sektor/Handel, Dienstleistungen, Tourismus:

- f) Ziel: Qualitative Verbesserung bestehender Fremdenverkehrseinrichtungen hinsichtlich der sich ändernden Bedürfnisse des Naherholungstourismus, insbesondere von Gastronomie- und Beherbergungsbetrieben, Spiel-, Sport- und Erholungseinrichtungen.
- g) Ziel: Kleinräumige Vermischung von miteinander verträglichen Nutzungen im Gemeindegebiet, insbesondere Sicherung der für die Grundversorgung der Bevölkerung erforderlichen Einzelhandels-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.

### Z.4 Technische Infrastruktur/Gemeinbedarfseinrichtungen

- a) Ziel: Rücksichtnahme bei allen künftigen Entwicklungen auf die bestehenden überörtlichen, stark befahrenen Verkehrswege sowie überörtlichen Planungsvorhaben im Gemeindegebiet (Immissionsschutzmaßnahmen). Maßnahmen: Bündelung von Zufahrten von und zur Landesstraße, Berücksichtigung der Immissionen durch entsprechende Festlegungen im Wortlaut und Planwerk zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00.
- b) Ziel: Kontinuierlicher Ausbau/ Erweiterung der Ver- und Entsorgungssysteme im Einklang mit der weiteren Entwicklung (Solar- und Photovoltaikanlagen – Alternativenergien als Auf-Dach-Anlagen). Maßnahme: Fortführung SKE und PV-Freiflächenkatalog.
- c) Ziel: Erhaltung und Pflege wertvoller Elemente des Orts- und Landschaftsbildes und Instandhaltung von Altbauten anstatt von Abbrüchen.
- d) Ziel: Förderung von Grüner Energie<sup>17</sup>.

---

<sup>17</sup> Darunter wird nicht Atomstrom verstanden.

- e) Ziel: Ausbau der Solarenergie. Maßnahme: Errichtung von Solarenergie-Anlagen zur Deckung der Bedarfe der Haushalte im Gemeindegebiet. Forcierung von Solarenergie-Anlagen auf Dächern vor Freiflächenanlagen.
- f) Ziel: Wärmesanieierung von Gebäuden, welche vor 1980 errichtet wurden.
- g) Ziel: Energetische Sanierung für öffentliche Gebäude.
- h) Ziel: Energy Communities
- i) Ziel: Erhaltung des Waldflächenanteiles, Erhalten der Grünflächen iVm Biomasseproduktion für Heizanlagen. Maßnahme: Freihaltung vor Gebieten mit baulicher Entwicklung über die Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen.
- j) Ziel: Anlage von Dauerkulturen (Kulturen mit langfristigen Erträgen, ganzjährige Bodenbedeckung zum Zwecke der Verwertung als Biogassubstrate oder Festbrennstoffe.
- k) Ziel: Nachhaltige Bodenbewirtschaftung. Maßnahme: Teilnahme an der Initiative bzw. Verein „Wasserschutzbauern“ – Unterstützung der Landwirte hinsichtlich differenzierter Winterbegrünung.
- l) Ziel: Erhalt landwirtschaftlich produktiver Flächen. Maßnahme: Erhalt der Grün- und Freiflächenanteile);
- m) Ziel: Förderung der Brauchwassernutzung.
- n) Ziel und Maßnahme: PV-Anlagen auf Hallendächern u.a. über das Sachbereichskonzept „PV-Freiflächenanlagen“ forcieren.
- o) Ziel: Erreichung „kurzer Wege“ und Einsparung des Individualverkehrs. Maßnahme: Festlegungen im Entwicklungsplan von überlagernden Nutzungen (Wohnen, Handel, Verwaltung, Bildungseinrichtung) und Nachverdichtung im Flächenwidmungsplan in Bereichen mit guter ÖV-Erschließung.
- p) Ziel: Verdichtung der bestehenden zentralen Siedlungsgebiete im Flächenwidmungsplan.
- q) Ziel: Forcierung und Ausbau der Rad- und Fußwege. Maßnahme: Ausbau der Radwege innerhalb der Gemeinde mit Anbindung an bestehende regionale Radwege.
- r) Ziel: Verstärkter Einsatz erneuerbarer Energie. Maßnahme: Anwenden des Solardachkatasters und Nutzen der Solarthermie.
- s) Ziel: Forcierung der Siedlungsentwicklung bzw. Festlegung der Entwicklungspotenziale im Bereich des FW-Netzes.

## (2) Entwicklungsziele für die einzelnen Ortsteile nach Entwicklungsprioritäten

Die Klassifizierung der einzelnen Ortsteile nach Entwicklungsprioritäten stellt keine zeitliche Reihung dar, sondern erfolgt zur qualitativen und quantitativen Zuteilung einer geordneten und zielgerichteten Baulandentwicklung.

## Z.1 Entwicklungspriorität 1

### Hauptort Mönichwald und Siedlungsschwerpunkt Waldbach

- a) Erhaltung und planmäßige Erweiterung der einzelnen Funktionen (Gebiete mit baulicher Entwicklung) zur bedarfsgerechten Sicherstellung eines ausreichenden Angebotes an öffentlich-sozialen sowie privat-gewerblichen Einrichtungen für die Bevölkerung der Gemeinde.
- b) Bedarfsorientiertes Schließen von unbebauten Lücken und maßvolle Arrondierungen.
- c) Schaffung der erforderlichen Voraussetzungen für eine geordnete Weiterentwicklung/ Arrondierung der Siedlungsstruktur.
- d) Ziel: Gliederung und Schutz der bestehenden Siedlungsräume. Maßnahme: Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen im Entwicklungsplan.
- e) Erhaltung des städtebaulichen Maßstabes in den Einfamilienwohnhausgebieten und maßvolle Nachverdichtung und Arrondierung unter Maßgabe der Raumverträglichkeit unter Berücksichtigung der vorhandenen infrastrukturellen Leistungsfähigkeit (Kanal, Wasser, Strom).
- f) Rücksichtnahme bei künftiger Baulandverwertung auf allenfalls vorhandene Beeinträchtigungen (Lärm-, Staub-, Erschütterungsemissionen und Gefahrenzonen).
- g) Nutzung von Bestandszufahrten zur Landesstraße bzw. Schließung von Zufahrten und Schaffung gemeinsamer Anbindungen.
- h) Stärkung und Verdichtung der Wohnfunktion in Bereichen außerhalb von Immissionen und Gefährdungsbereichen.
- i) Nutzung des vorhandenen Angebotes des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) als Beitrag zur Reduzierung des nicht notwendigen Individualverkehrsaufkommens, bestenfalls Intensivierung des ÖPNV-Angebotes.

## Z.2 Entwicklungspriorität 2

### Siedlungsgebiete Breitenbrunn, Neudorf, Schmiedviertl

- a) Bedarfsorientiertes Schließen von unbebauten Lücken und maßvolle Arrondierung unter Berücksichtigung der Entwicklung von innen nach außen
- b) Erhaltung der Wohnqualität und Arrondierung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur unter Berücksichtigung der teilweise gegebenen Lärmimmissionen, Naturgefahren und Freihaltung von ausreichenden Grünflächen

## Z.3 Entwicklungspriorität 3

### Siedlungsgebiete Weißenbach, Bruck an der Lafnitz

- a) Bedarfsorientiertes Schließen von unbebauten Lücken, geringfügige Erweiterungen unter Wahrung des Raumordnungsgrundsatzes der Entwicklung von innen nach außen.
- b) Erhaltung der Wohnqualität unter Berücksichtigung der gegebenen Lärmimmissionen, Naturgefahren, der bestehenden Gewerbe- und Tierhaltungsbetriebe.

## § 5

### **Erlassung Räumliches Leitbild für Solar-/PV-Freiflächenanlagen**

*Fortführung des Rechtsbestandes aus der ÖEK-Änderung, VF lfd. 0.02, Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 148FG22 und Datum: 01.03.2023, genehmigt mit Bescheid vom 23.06.2023, GZ: ABT13-621486/2022-22.*

- (1) Um die Anlage ist verpflichtend eine zweireihige Hecke mit heimischen und standortgerechten Pflanzen zu setzen (sh. Pflanzliste im Anhang). Die Vorgaben der Natura 2000 Prüfung sind einzuhalten. Sämtliche Bepflanzungen sind fachkundig anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch Nachpflanzungen entsprechender Qualität zu ersetzen.
- (2) Die Pflanzung der Gehölze hat in zwei Reihen zu erfolgen, wobei innerhalb einer Reihe ein Pflanzabstand von ca. 1,5 m eingehalten werden muss und die Reihen zueinander auf Lücke stehen müssen (Dreiecksverband). Dies gilt nicht für Zugangsbereiche.
- (3) Es ist eine Mindesthöhe von 3 m und eine Mindestbreite von 2,4 m (1. Reihe 80 cm vom Zaun, 2. Reihe 160 cm vom Zaun und 240 cm vom Zaun zur (bewährten) Bewirtschaftungsgrenze) der Hecke herzustellen. Die festgelegte Heckenhöhe ist spätestens 5 Jahre nach Baubeginn nachzuweisen.
- (4) Um den Erhalt der Hecke (in den genannten Mindestauflagen) sicherzustellen, ist von den Betreiber:innen der Anlage für die notwendige Pflege zu sorgen.
- (5) Bestehende Strukturelemente (Hecken, Baumreihen, solitäre Büsche und Bäume) sind vor allem im Randbereich zu erhalten und ist zu diesen ein entsprechender Abstand (zumindest 1,5 m) einzuhalten.
- (6) Die Höhe der Bepflanzung hat mindestens der Oberkante der PV-Anlagen zu entsprechen.
- (7) Die max. zulässige Höhe der Solar- und Photovoltaik Elemente wird mit 2,50 m, gemessen vom natürlichen Boden festgelegt.
- (8) Die erforderlichen Nebenanlagen (Trafostationen, Wechselrichter) sind flächenschonend und in landschaftsangepasster Bauweise mit einer max. Höhe von 3,50 m zu errichten.
- (9) Niederschlags- und Hangwässer sind nach einem fachkundigem Gesamtkonzept vor Ort zu sammeln und geordnet zur Versickerung zu bringen oder abzuleiten. Die Errichtung von Brauchwasserauffangvorrichtungen bis jeweils max. 100 m<sup>3</sup>/Grundstück ist zulässig.
- (10) Die erforderlichen Fahrwege innerhalb der Anlage sind flächenschonend und nicht versiegelt (d.h. nicht wasserundurchlässig) auszuführen. Auf die Bedürfnisse ökologischer Lebensraumfunktionen ist Rücksicht zu nehmen.

- (11) Von den Modultischunterkanten der Solar-/PV-Anlagen zum Boden ist zur Ermöglichung einer durchgehenden Vegetation und Weidemöglichkeit ein Abstand von mindestens 80 cm einzuhalten.
- (12) Etwaig erforderliche Einfriedungen sind licht- und luftdurchlässig auszuführen und grundsätzlich an der Innenseite der Bepflanzungstreifen zu errichten. Der Einsatz von Stacheldraht ist unzulässig. Die maximal zulässige Gesamthöhe der Einfriedungen wird mit 2,5 m festgelegt. Die Unterkante der Einfriedungen ist für die Durchlässigkeit von Kleinsäugetern und Amphibien hochzustellen und ist ein Abstand zur Geländeoberkante von mind. 15 cm einzuhalten.
- (13) Entlang der etwaig erforderlichen Einfriedungen sind innen (zu den Solarenergie-Modulen hin) und außen (zu den Bepflanzungen hin) Randflächen mit einer Breite von mind. 3 m freizuhalten.
- (14) Zum Zwecke der Beweidung der Solar-/PV-Freiflächenanlagenfläche (Doppelnutzung) ist die Errichtung von Unterständen für Tiere im jeweils erforderlichen Ausmaß mit einer max. Höhe von 3,5 m innerhalb dieser Fläche zulässig.

## § 6

### Standorte Fernwärmeversorgung und energiesparende Mobilität

- (1) Die Gemeinde Waldbach-Mönichwald führt das Sachbereichskonzept Energie (in der Folge kurz „SKE“ genannt) aus der zwischenzeitlichen ÖEK-Änderung, VF lfde. Nr. 0.02, Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 148FG22 und Datum: 01.03.2023, genehmigt mit Bescheid vom 23.06.2023, GZ: ABT13-621486/2022-22, fort. *Dieses ist Bestandteil des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 – Erläuterungsberichtes. Die Ziele und Maßnahmen mit konkretem räumlichen Bezug werden unter § 4 der ggst. Verordnung angeführt.*
- (2) Als **Standorträume für Fernwärmeversorgung** (auch Nahwärme) werden die räumlich-funktionell zusammenhängenden Hauptsiedlungsgebiete von Waldbach und Mönichwald (das sind die Siedlungsschwerpunkte) festgelegt.
- (3) Als **Standorträume für energiesparende Mobilität** werden die räumlich-funktionell zusammenhängenden Hauptsiedlungsgebiete von Waldbach und Mönichwald (das sind die Siedlungsschwerpunkte) festgelegt.

## § 7

### Solarenergie-Freiflächenanlagen

- (1) **Ziele**  
Die Zielsetzungen des Kriterienkataloges für Solar- und PV-Freiflächenanlagen aus der zwischenzeitlichen ÖEK-Änderung, VF lfde. Nr. 0.02, Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 148FG22 und Datum: 01.03.2023, genehmigt mit Bescheid vom 23.06.2023,

GZ: ABT13-621486/2022-22 sind primär die Förderung von Solar- und PV-Anlagen auf/an Gebäuden iSd des EAG<sup>18</sup> vom Juli 2021, die Erreichung der Klimaziele, die langfristige Sicherung der hochwertigen und zusammenhängenden land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen, die Erhaltung des Waldbestandes und der Erholungsfunktionen, die Erhaltung und Sicherung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes.<sup>19</sup>

## (2) Maßnahmen

- Z.1 Zur Erreichung der angeführten Ziele werden im gesamten Gemeindegebiet gemäß integrierender Plandarstellung vom 01.03.2023, GZ: 148FG22 „Plandarstellung Ausschlussbereiche für Photovoltaikfreiflächenanlagen“ Ausschlussbereiche und Abwägungsbereiche für PV-/Solar-Freiflächenanlagen größer 400 m<sup>2</sup> Brutto-Fläche festgelegt.
- Z.2 Innerhalb dieser Ausschlussbereiche ist daher die Errichtung von PV-/Solar-Freiflächenanlagen mit einem Brutto-Flächenausmaß von insgesamt größer 400 m<sup>2</sup> iSd § 33 (4) Z.6 bzw. (5) Z.6 StROG 2010 unzulässig. Im Falle von räumlich aneinander gereihten Anlagen kleiner 400 m<sup>2</sup> mit Abständen zwischen den Anlagen von max. 100 m Luftlinie<sup>20</sup> ist das Kumulationsprinzip anzuwenden und solche aneinander gereihten Anlagen daher ebenfalls unzulässig.
- Z.3 Diese Ausschlussbereiche gelten nicht für PV-Dachflächenanlagen bzw. gebäudeintegrierte PV-Anlagen (auch in den Fassaden).
- Z.4 Die Ausschlussbereiche sind als rote Flächen im integrierenden Planwerk (Basis Orthofoto) dargestellt.

## (3) Abwägungsbereiche

Für die Gebiete außerhalb dieser Ausschlussbereiche („Abwägungsbereiche“, gelb-orange Plandarstellung) ist die Ausweisung von Sondernutzungen im Freiland – Energieversorgungsanlagen (eva) für Photovoltaik-Anlagen (pva) gemäß § 33 (3) Z.1 StROG 2010 bzw. die Errichtung iSd. § 33 (4) Z.6 bzw. (5) Z.6 StROG 2010 mit einem Brutto-Flächenausmaß von größer 400 m<sup>2</sup> im Sinne des Abs.2 der ggst. Verordnung im jeweils geltenden Flächenwidmungsplan der Gemeinde nur dann zulässig, wenn alle nachfolgende Kriterien erfüllt werden und eine Übereinstimmung mit dem SAPRO Solarenergie erreicht wird:

- Z.1 Nachweis eines geeigneten Netzanschlusses (Leistungsfähigkeit, Einspeisepunkt, gegebene Netzkapazität) und der Netzzusage eines Leitungsbetreibers;
- Z.2 Sicherstellung einer angestrebten Mehrfachnutzung (Kombination landwirtschaftliche Nutzung und Solar-/PV-Anlagen, auch Agri-Photovoltaikanlagen);
- Z.3 Nachweis, dass keine negativen Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zu erwarten sind;
- Z.4 Nachweis der nicht gegebenen Blendwirkung auf Verkehrsträger (die Einhaltung geltender Normen und Richtlinien ist zu nachzuweisen);

---

<sup>18</sup> Bundesgesetz über den Ausbau von Energie aus erneuerbaren Quellen (Erneuerbaren-Ausbau-Gesetz – EAG), StF: BGBl. I Nr. 150/2021.

<sup>19</sup> Die Gemeinde Waldbach-Mönichwald setzt sich den Schutz des Landschaftsbildes zum Ziel und wird daher nach Erreichung eines gesamten Leistungswertes aus Freiflächenanlagen idHv 25 MW das PV-Freiflächen-Sachbereichskonzept, spätestens nach Ablauf von 5 Jahren, neu evaluiert.

<sup>20</sup> iSd „räumlichen Naheverhältnisses“ gem. § 2 (1) Z.30 StROG 2010 von max. 100 m sowie der entsprechenden Erkenntnisse der Gerichtshöfe zur visuellen Einheit (z.B. betreffend Auffüllungsgebiete im Freiland und bestehender Lücken)

- Z.5 Nachweis, dass keine Wildbachgefahrenzonen mit einer Energiehöhe von größer 40 cm oder Hochwasserabflussbereiche (HW30/HW100) maßgeblich betroffen sind bzw. den Ausnahmebestimmungen des Programmes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005 entsprochen wird und Uferstreifen in einer Breite von mind. 10 m von der Bachböschungsoberkante gemäß SAPRO Hochwasser, LGBl. Nr. 117/2005 von der geplanten Anlage freigehalten werden.
- (4) Als zusätzliches Ziel wird aufgenommen, dass die Gemeinde im Rahmen privatwirtschaftlicher Verträge zur Nachnutzung nach Aufgabe der Nutzung und den Abtrag der Anlage mit den Grundstückseigentümer:innen abschließt.

## § 8

### Inkrafttreten/ Außerkrafttreten

- (1) Diese Verordnung (Text und Plan – Erstes Örtliches Entwicklungskonzept/ Entwicklungsplan der neuen Gemeinde Waldbach-Mönichwald, GZ: 060FR21) tritt nach Genehmigung durch die Steiermärkische Landesregierung mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist (§ 24 Abs 13 StROG 2010) folgenden Tag in Kraft.
- (2) Mit Rechtskraft des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 inkl. Entwicklungsplan der neuen Gemeinde Waldbach-Mönichwald treten die wiederverlautbarten Örtlichen Entwicklungskonzepte/Entwicklungspläne bzw. Siedlungsleitbilder der ehemaligen Gemeinden Mönichwald und Waldbach in der jeweiligen Fassung außer Kraft.

Karnerviertel, am 15.12.2023

Für den Gemeinderat  
der Gemeinde Waldbach-Mönichwald

Der Bürgermeister  
Stefan Hold

Verfahrensblatt  
**GEMEINDE WALDBACH-MÖNICHWALD**

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT –  
ENTWICKLUNGSPLAN NR. 1.00

<b>KUNDMACHUNG</b> (gemäß § 24 Abs 2 und Abs 3 StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 73/2023-Art.3) <b>ÖFFENTLICHE AUFLAGE</b> (gemäß § 24 Abs 4 StROG 2010)	<b>GEMEINDERATSBESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUFLAGE AM 15.12.2023</b> (gemäß § 24 Abs 1 StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 73/2023-Art.3)
Kundmachung vom .....	GZ: .....
Anschlag am .....	Datum: 15.12.2023
Abnahme am .....	Rundsiegel Für den GR der Bürgermeister
Öffentliche Auflage in der Zeit von ..... bis .....	<b>BESCHLUSS DES GEMEINDERATES</b> (gemäß § 24 Abs 6 und Abs 7 StROG 2010)
<b>ÖFFENTLICHE VERSAMMLUNG</b> (gemäß § 24 Abs 5 StROG 2010)	GZ:
am ....., ..... Uhr, .....	Datum:
Ort: Gemeindeamt Waldbach-Mönichwald	Rundsiegel Für den GR der Bürgermeister
<b>GENEHMIGUNG DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG</b> (gemäß § 24 Abs 9-12 StROG 2010)	<b>KUNDMACHUNG DES GENEHMIGUNGSBESCHEIDES</b> (gemäß § 24 Abs 13 StROG 2010)
Bescheid vom	Kundmachung vom
GZ:	Anschlag am
	Abnahme am
	Rechtskraft mit
	Rundsiegel der Bürgermeister

VERFASSER:

**PUMPERNIG & PARTNER ZT GMBH**

STAATLICH GEPRÜFTE UND BEEIDETE ZIVILTECHNIKER  
 INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG, RAUMORDNUNG UND GEOGRAPHIE  
 8020 GRAZ, MARIAHILFERSTRASSE 20|1|9, TEL: 0316/833170



060FR21	Graz,	06.12.2023	
Geschäftszahl	Ort	Stand d. Ausfertigung	Rundsiegel/ Unterschrift