



2. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 4.0 Flächenwidmungsplanänderung 4.08

Öffentliche Bekanntmachung
durch Anschlag
Angeschlagen am: 07.03.2024

Halbenrain, am 05.03.2024

ÖFFENTLICHE KUNDMACHUNG

gemäß §§ 4, 5, 24 und 38 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010

Gemäß §§ 4, 5, 24 und 38 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idGF. LGBl. Nr. 73/2023 hat der Gemeinderat der Marktgemeinde Halbenrain in seiner Sitzung vom 28.02.2024 die Auflage der 2. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 4.0 und der Flächenwidmungsplanänderung 4.08 „Photovoltaikanlagen Halbenrain – Teil 2“ inkl. Umwelterheblichkeitsprüfung sowie Umweltprüfung mit Umweltbericht, verfasst von DI Stefan Battyán, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ.: 0958/2024, beschlossen. Die Beschlussunterlagen werden

im Zeitraum von 11.03.2024 bis 06.05.2024 (mindestens 8 Wochen)

öffentlich aufgelegt.

Auszug aus dem Wortlaut zur 2. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 4.0 (Entwurf):

§2 Ersichtlichmachung überörtlicher Planung

Im Örtlichen Entwicklungsplan werden die Vorrangzonen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen gemäß Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energie – Solarenergie LGBl. 52/2023 (kurz SAPRO EE) ersichtlich gemacht.

§3 Änderung des Örtlichen Entwicklungsplans

(1) Fall A – PV Anlage Halbenrain (Tschiggerl)

- a. Südöstlich des Siedlungsgebiets Halbenrain wird ein Gebiet ohne bauliche Entwicklung im Flächenausmaß von circa 2,78 Hektar als Örtliche Vorrangzone / Eignungszone für Energieerzeugung mit der Zusatzwidmung Photovoltaik festgelegt.
- b. Es wird die räumlich-zeitliche Entwicklungspriorität ausgehend von der Vorrangzone gemäß SAPRO EE festgelegt.
- c. Für die Örtliche Vorrangzone / Eignungszone wird das Räumliche Leitbild mit der fortlaufenden Nummer L3 gemäß §4 und der zeichnerischen Darstellung (L3a) gemäß Einlage verordnet.

(2) Fall B – PV Anlage Dornau (Gomboc)

- a. Westlich des Siedlungsgebiets Dornau wird ein Gebiet ohne bauliche Entwicklung im Flächenausmaß von circa 2,19 Hektar als Örtliche Vorrangzone / Eignungszone für Energieerzeugung mit der Zusatzwidmung Photovoltaik festgelegt.
- b. Es wird die räumlich-zeitliche Entwicklungspriorität ausgehend von der Vorrangzone gemäß SAPRO EE festgelegt.

- c. Für die Örtliche Vorrangzone / Eignungszone wird das Räumliche Leitbild mit der fortlaufenden Nummer L3 gemäß §4 und der zeichnerischen Darstellung (L3b) gemäß Einlage verordnet.
- (3) Fall C – PV Anlage Donnersorf (Wasserverband Vulkanland)
 - a. Südlich des Siedlungsgebiets Donnersdorf wird ein Gebiet ohne bauliche Entwicklung im Flächenausmaß von circa 0,99 Hektar als Örtliche Vorrangzone / Eignungszone für Energieerzeugung mit der Zusatzwidmung Photovoltaik festgelegt.
 - b. Für die Örtliche Vorrangzone / Eignungszone wird das Räumliche Leitbild mit der fortlaufenden Nummer L3 gemäß §4 und der zeichnerischen Darstellung (L3c) gemäß Einlage verordnet.

§4 Räumliches Leitbild

Für die Örtlichen Vorrangzonen / Eignungszonen gemäß 0 wird das Räumliche Leitbild mit der fortlaufenden Nummer L3, bestehend aus nachfolgenden textlichen Festlegungen und den zugehörigen Plandarstellungen je Planfall, gemäß Anhang zur Verordnung, festgelegt:

- (1) Die maximal zulässige Gesamthöhe der Photovoltaikanlagen, gemessen ab natürlichem Gelände, beträgt 4,5m.
- (2) Die Verankerung hat mittels Rammpfählen oder Schraubankern zu erfolgen.
- (3) Photovoltaikanlagen im HQ₁₀₀-Ablussbereich sind so auszuführen, dass die Konstruktionsunterkante über HQ₁₀₀-Höhenlage plus 50cm Freibord liegt. Den Hochwasserabfluss nachteilig verändernde Geländeänderungen, wie insbesondere neue Abflusshindernisse, sind unzulässig. Konkrete und projektbezogene Auflagen sind im wasserrechtlichen Bewilligungsverfahren sicherzustellen.
- (4) Die Freiflächen zwischen und unterhalb der Module sowie die angrenzende Abstands- und Restflächen sind als extensive Wiesenflächen auszuführen. Davon ausgenommen sind Agri-Photovoltaikanlagen.
- (5) Für den im Räumlichen Leitbild dargestellten Bepflanzungstreifen wird festgelegt:
 - a. Das Bepflanzungskonzept gemäß zeichnerischer Darstellung ist spätestens mit der Errichtung der Photovoltaikanlagen umzusetzen.
 - b. Innerhalb des Bepflanzungstreifens sind baulichen Anlagen, ausgenommen Einfriedungen, unzulässig. Innerhalb des Bepflanzungstreifens ist eine intensive Bepflanzung durch Sträucher und/oder Hecken in einer Mindestbreite von 5m auszuführen. Die verbleibende Fläche ist für Pflegemaßnahmen der Bepflanzung freizuhalten. In jenen Bereichen, in denen eine Bepflanzung im Bestand vorhanden ist, gilt die Erhaltungspflicht.
 - c. Die Bepflanzung ist derart anzulegen, dass Photovoltaikanlagen nicht in Erscheinung treten. Dementsprechend sind Bepflanzungen durchlaufend auszuführen. Unterbrechungen sind im Bereich von Zugängen zulässig.
 - d. Sämtliche Bepflanzungen sind fachkundig anzulegen, dauerhaft zu erhalten und entsprechend der Anleitung im Merkblatt laut Anhang zu pflegen. Ausfälle sind durch Nachpflanzungen entsprechender Qualität zu ersetzen.
 - e. Bepflanzungen müssen durch heimische und standortgerechte Laubgehölze in sortenreinen Gruppen zu jeweils 10 bis 20 Sträuchern in Abstimmung mit der Bezirksnaturschutzbehörde erfolgen. Als heimische und standortgerechte Laubgehölze gelten im Rahmen dieser Verordnung: Schlehdorn (*Prunus spinosa*), Purgier-Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Heckenrose (*Rosa corymbifera*), Hundsrose (*Rosa canina*), Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Wildbirne (*Pyrus pyraster*).
 - f. Mindestens 30% der Pflanzen sind Form von Dornsträuchern (z.B. Schlehdorn, Kreuzdorn, Weißdorn, Heckenrose, Hundsrose, Sanddorn) auszuführen.
 - g. Die Höhe der Bepflanzung hat mindestens der Oberkante der Photovoltaikanlagen zu entsprechen.
 - h. Alle 25m ist ein Hochstammstreuobstbaum (z.B. Luxemburger Mostbirnbaum) oder ein anderer heimischer Laubbaum zu pflanzen.

- (6) Das Einreichprojekt ist zeitgerecht (mindestens 14 Tage vor der baurechtlichen Bewilligung) mit dem Bezirksnaturschutzbeauftragten¹ abzustimmen, um Details zu Bepflanzungsmaßnahmen, Zaungestaltung, Gestaltung und Bewirtschaftung der Abstands- und Restflächen, abgestimmt auf lokale Gegebenheiten, festzulegen.
- (7) Einfriedungen sind unzulässig.
- (8) In Fall A (PV Anlage Halbenrain (Tschiggerl)) und Fall B (PV Anlage Dornau (Gomboc)) ist vor Erteilung der Baubewilligung ein Blendgutachten hinsichtlich der Blendwirkungen auf die Landesstraße B-69 vorzulegen. Sollten daraus potenzielle Blendungen abgeleitet werden, sind im Bauverfahren projektbezogene Auflagen zu erteilen, welche die Beeinträchtigung im Straßenverkehr ausschließen.

Zusammenfassendes Ergebnis der Umweltprüfung mit Umweltbericht

Für das Sachthema „Landwirtschaft“ wurde in der Umwelterheblichkeitsprüfung eine Verschlechterung aufgrund des Flächenverlusts festgestellt. Die Umwidmung der Flächen zur Umsetzung als Photovoltaikstandorte ist das Ergebnis eines Abwägungsprozesses der Gemeinde. Die Änderung erfolgt im energiepolitischen Interesse der Gemeinde im Sinne der Erreichung der Klimaziele 2030. Aufgrund der – bezogen auf die Gesamtfläche landwirtschaftlicher Nutzflächen im Gemeindegebiet – geringen Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Produktionsflächen ist die Änderung bedarfsgerecht und können erhebliche Umweltauswirkungen durch die ggst. Änderungen ausgeschlossen werden.

Auszug aus dem Wortlaut zur Flächenwidmungsplanänderung 4.08 (Entwurf):

§2 Ersichtlichmachung überörtlicher Planung

Im Flächenwidmungsplan werden die Vorrangzonen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen gemäß Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energie – Solarenergie LGBl. 52/2023 ersichtlich gemacht.

§3 Änderung des Flächenwidmungsplans – Erweiterung Industriegebiet Halbenrain

- (1) Eine Teilfläche des Grundstücks 494/4 KG 66311 Halbenrain wird im Flächenausmaß von circa 19.550m² anstatt bisher landwirtschaftlich genutztes Freiland künftig als landwirtschaftlich genutztes Freiland mit der zeitlich folgenden Nutzung Bauland Industriegebiet 1 - Aufschließungsgebiet mit der fortlaufenden Nummer H21 und der Bebauungsdichte von 0,2 bis 1,2 festgelegt.
- (2) Der Eintrittszeitpunkt der zeitlich folgenden Nutzung wird mit der HQ₁₀₀- Hochwasserfreistellung im Sinne des Sachprogramms für hochwassersichere Entwicklung der Siedlungsräume (LGBl. Nr. 117/2005) oder einem darauf folgenden Regelwerk festgelegt.
- (3) Als vom Grundeigentümer zu erledigende Aufschließungserfordernisse zur Erreichung der Baulandvollwertigkeit werden festgelegt:
 - a. Innere Erschließung (Kanal, Wasser, Strom)
 - b. Rechtlich gesicherte Zufahrt
 - c. Oberflächenentwässerung
- (4) Für das Aufschließungsgebiet wird eine Bebauungsplanpflicht (Bebauungsplangebiet mit der fortlaufenden Nummer H21 festgelegt.
- (5) Auf der als Bauland Industriegebiet 1 festgelegten Teilfläche von Grundstück 494/4 KG 66311 Halbenrain wird eine Bebauungsfrist über 5 Jahre gemäß §36 StROG2010 festgelegt. Die Frist beginnt mit dem Eintritt der zeitlich folgenden Nutzung gemäß Absatz 2 bzw. nach Inkrafttreten des erforderlichen Bebauungsplans. Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufes wird die Leistung einer Raumordnungsabgabe durch den Grundeigentümer gemäß §36 (3) Z 1 StROG 2010 festgelegt.

§4 Änderung des Flächenwidmungsplans – Photovoltaikanlagen

- (1) Fall A – PV Anlage Halbenrain (Tschiggerl)
Eine Teilfläche des Grundstücks 494/4 KG 66311 Halbenrain wird im Flächenausmaß von circa 27.816m² anstatt bisher landwirtschaftlich genutztes Freiland künftig als Sondernutzung im Freiland

¹ vgl. Stellungnahme Baubezirksleitung Südoststeiermark vom 14.02.2022, Mag. Johan Pfeiler im Anhang

mit der Zusatzwidmung Photovoltaikanlage und der zeitlich folgenden Nutzung landwirtschaftlich genutztes Freiland festgelegt.

(2) *Fall B – PV Anlage Dornau (Gomboc)*

Die Grundstücke 111/6, 131, 130/1 und 129 KG 66306 Dornau werden im Flächenausmaß von circa 21.955m² anstatt bisher landwirtschaftlich genutztes Freiland künftig als Sondernutzung im Freiland mit der Zusatzwidmung Photovoltaikanlage und der zeitlich folgenden Nutzung landwirtschaftlich genutztes Freiland festgelegt.

(3) *Fall C – PV Anlage Donnersorf (Wasserverband Vulkanland)*

Die Grundstücke 113, 115/1 sowie Teilflächen von 112/1, 115/3 und 115/4 KG 66305 Donnersdorf werden im Flächenausmaß von circa 9.905m² anstatt bisher landwirtschaftlich genutztes Freiland künftig als Sondernutzung im Freiland mit der Zusatzwidmung Photovoltaikanlage und der zeitlich folgenden Nutzung landwirtschaftlich genutztes Freiland festgelegt.

(4) *Der Eintrittszeitpunkt der zeitlich folgenden Nutzung wird mit der Stilllegung bzw. dauerhaften Außerbetriebnahme der Photovoltaikanlage festgelegt.*

(5) *Innerhalb der HQ₁₀₀- Hochwasserabflussbereiche ist die Errichtung von baulichen Anlagen, die ein Abflusshindernis im Sinne des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (LGBl. Nr. 117/2005) darstellen, unzulässig. Die Beurteilung hat im Bauverfahren durch den wasserbautechnischen Amtssachverständigen zu erfolgen.*

In den Auflageentwurf kann im Gemeindeamt während den Amtsstunden (Montag bis Freitag 08:00 Uhr - 12:00 Uhr) öffentlich Einsicht genommen werden. Ebenso kann in den Auflageentwurf unter halbenrain.gv.at/Amtstafel Einsicht genommen werden.

Zur Änderung findet am 08.04.2024 um 18:00 Uhr im Sitzungssaal der Marktgemeinde Halbenrain, Halbenrain 220, 8492 Halbenrain eine öffentliche Präsentation statt.

Um Voranmeldung unter 03476/2205-210 und celine.schnell@halbenrain.gv.at wird gebeten.

Gemäß § 24 und 38 StROG 2010 kann gegen die Entwürfe jedermann innerhalb der Auflagedauer und einlangend bei der Behörde Einwendungen schriftlich und begründet beim Gemeindeamt bekannt geben. Entsprechende Einwendungsformulare liegen im Gemeindeamt auf.

Angeschlagen am: 06.03.2024

Abgenommen am:

Durch:

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

Ing. Raphael Scheucher