

Gemeinde Hart bei Graz

Örtliches Entwicklungskonzept 5.0

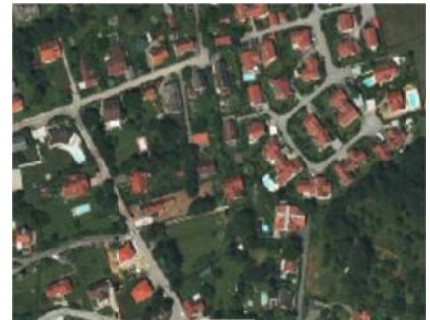
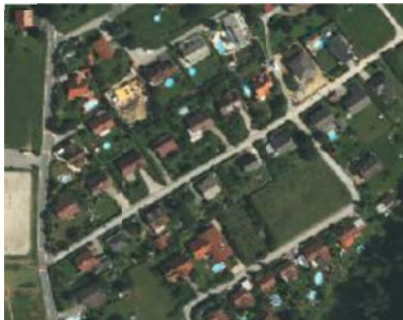
Beschluss

5.7.2012

Wortlaut

Erläuterungsbericht

Korrekturen gegenüber dem Auflageexemplar sind in Textfarbe blau



A R C H I T E K T U R B Ü R O · P E Y K E R

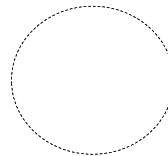
ARCHITEKTUR - STÄDTEBAU - RAUMPLANUNG

architekt di herfried peyker
grabenstraße 23
a-8010 graz
tel.: 0316/82 54 40
fax: 0316/82 54 40-29
mail: office@peyker.at
web: archconsult.com

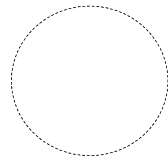
R:\Örtliche_Raumplanung\Hart\REV5\ÖEK\Text\HART-REV5-ÖEK-beschl-120705.docx

GZ: HART-REV 5.0-01-11/10

Auftraggeber: Gemeinde Hart bei Graz
8075 Hart bei Graz



Auftragnehmer: Architekt DI Herfried Peyker
8010 Graz



Bearbeitung: Arch. DI Herfried Peyker
Mag. Robert Obervolina

Inhalt

1.	Einleitung.....	5
2.	Kurzfassung zum örtl. Entwicklungskonzept	6
2.1	Charakteristik der Gemeinde.....	6
2.2	Vorgaben - Umland.....	6
2.3	Schwerpunktbereiche.....	7
2.4	Vorrangige Entwicklungsziele.....	7
2.5	Umweltrelevanz der Planung	8
3.	Verordnungswortlaut.....	9
	§ 1 Umfang und Inhalt	9
	§ 2 Plangrundlage und Verfasser	9
	§ 3 Festlegungen gemäß Regionalprogramm-Graz/Graz-Umgebung	9
	§ 4 Allgemeine Entwicklungsgrundsätze.....	10
	§ 5 Festlegungen im Wirkungsbereich der Gemeinde	15
	§ 5a Entwicklungsgrenzen.....	16
	§ 5b Definitionen.....	17
	§ 6 Rechtswirkung des örtlichen Entwicklungskonzeptes.....	17
	§ 7 Inkrafttreten.....	17
4.	Erläuterungen	18
4.1	Überörtliche Vorgaben	18
4.1.1	Alpenkonvention	18
4.1.2	Regionales Entwicklungsprogramm Planungsregion Graz, Graz-Umgebung 2005	18
4.1.2.1	Ziele und Maßnahmen für die Planungsregion gem. §2 REPRO G-GU	18
4.1.2.2	Teilräume gem. §3 REPRO G-GU.....	18
4.1.2.3	Gemeindefunktion gem. §4 REPRO G-GU	19
4.1.2.4	Vorrangzonen gem. §5 REPRO G-GU	19
4.1.2.5	Örtliche Siedlungsschwerpunkte gem. §7 REPRO G-GU	20
4.1.2.6	Leader+-Region 2007 - 2013.....	20
4.2	Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme.....	21
4.3	Die Sachbereiche	26
4.3.1	Naturraum und Umwelt	26
4.3.1.1	Zusammenfassung Naturraum und Umwelt	29
4.3.2	Bevölkerung und Siedlung.....	30
4.3.2.1	Bevölkerungsstruktur	30
4.3.2.2	Haushaltsbedarf / Wohnungsbedarf	33
4.3.2.3	Siedlungsschwerpunkte.....	33
4.3.2.4	Soziale Infrastruktur/Sport/Vereine	33
4.3.2.5	Zusammenfassung Bevölkerung.....	34
4.3.3	Wirtschaft	35
4.3.3.1	Berufspendler	36
4.3.3.2	Zusammenfassung Wirtschaft	37
4.3.4	Technische Infrastruktur.....	38
4.3.4.1	Verkehr / Mobilität	38
4.4	Strategische Umweltprüfung (SUP) gem. §4 StROG 2010.....	40
4.5	Differenz der Planzeichen der Revision 4.0 zu Revision 5.0	41
4.6	Generalisierte Entwicklungsgrenzen gem. §22(5) StROG.....	42
4.7	DIFFERENZPLAN - Gegenüberstellung der Änderungsbereiche	42
4.7.1	Örtl. Siedlungsschwerpunkt Rastbühel.....	43
4.7.2	Siedlungsbereich Attemshof / Franz Bscheiden-Höhe	44
4.7.3	Grenzübergreifender örtl. Siedlungsschwerpunkt Haberwald - Hohenrain und Hohenrain-Koppenhof... ..	46
4.7.4	Siedlungsbereich Petersbergenstraße - Nord.....	48
4.7.5	Siedlungsbereich Petersbergenstraße - Pachernweg	49
		49

4.7.6	Siedlungsbereich Reinhard Machold-Siedlung (<i>inkl. Bierbaumstraße</i>)	51
4.7.7	Siedlungsbereich Reintalstraße Nord	53
4.7.8	Siedlungsbereich Pachern-Lindenstraße-Ost und örtl. Siedlungsschwerpunkt Reintal, Pachern-Koglbauerweg	55
4.7.9	Siedlungsbereich Holzerhofhöhe.....	57
		57
4.7.10	Siedlungsbereich Kaltenbachweg / Am Brühlwald	59
4.7.11	Örtl. Siedlungsschwerpunkt Am Brühlwald (Bergwirtstraße / Kaltenbergstraße)	60
4.7.12	Örtl. Siedlungsschwerpunkt Pachern (Ost) mit grenzübergreifendem örtl. Siedlungsschwerpunkt Autal .	62
4.7.13	Siedlungsbereich Badstraße / Sternleiten	64
4.7.14	Örtl. Siedlungsschwerpunkt Pachern (Mitte – West)	65
5.	Ziele und Massnahmen des ÖEK 5.0	66
	Quellenangaben:.....	75

1. EINLEITUNG

Die Bedeutung des örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) mit Entwicklungsplan (ÖEP) liegt darin, durch gemeinsame Entwicklungsziele langfristig Planungssicherheit zu schaffen und mögliche Maßnahmen zur Zielerreichung aufzuzeigen. Insbesondere ist es die Aufgabe, durch vorausschauende Planung eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Ordnung des Gemeindegebietes aufzustellen, anzupassen und zu entwickeln. Durch die Planung ist zu gewährleisten, dass raumbedeutsame Maßnahmen der Gemeinde und anderer Planungsträger mit besonderer Bedeutung für das Planungsgebiet aufeinander abgestimmt werden.

Das örtliche Entwicklungskonzept hat einen Planungshorizont von 15 Jahren zu berücksichtigen.

Es sind Raumordnungsstrategien zu entwickeln, die dazu beitragen, dass sich unter anderem der bauliche Wandel an geeigneten Orten vollzieht und keine für die Zukunft negativen räumlichen Entscheidungen getroffen werden.

Für die Zukunft sind raumrelevante Megatrends zu erwarten, die auch vor der Planungsgemeinde nicht halt machen werden. Besonders hervorzuheben sind die Alterung der Gesellschaft, zunehmend buntere Gesellschaftsstrukturen (*Lebensstile, Patchwork-Familien, Konsumverhalten Internet, etc.*), steigender Energiebedarf, wachsender Personen- und Güterverkehr, Internet und Telematik – sie bestimmen die Kommunikation und Mobilität. Hervorzuheben ist auch der Klimawandel, der zwar noch wenig spürbar aber langfristig trotzdem unumkehrbar scheint.

Ziel ist, für einen Planungszeitraum von 15 Jahren möglichst günstige Voraussetzungen für eine nachhaltige Entwicklung in der Gemeinde zu schaffen, d.h. räumliche Entwicklungen im Hinblick auf die Trendszenarien zu fördern, die die Weiterentwicklung der Wirtschaft begünstigen, aber gleichzeitig umwelt- sowie sozialverträglich gestaltet sind. Alle künftigen Projekte der Planungsgemeinde sollen sich an den Zielen bzw. Maßnahmen dieses Entwicklungskonzeptes und der koordinierten gesamt-räumlichen Entwicklung orientieren.

Wachsende Raumansprüche in Verbindung mit einem kleinen nutzbaren Gemeindegebiet machen sparsamen Ressourcenumgang nötig, um künftigen Raumbedarf noch decken zu können. Ungeordnete Entwicklungen durch Zersiedelung sowie unzusammenhängende Siedlungsstrukturen sollten generell vermieden und zugleich mögliche Nutzungskonflikte zwischen den unterschiedlichen Nutzungen reduziert werden.

Ungeordnet errichtete Strukturen können Verursacher von Umweltbelastungen und von enormen Infrastrukturkosten und Beeinträchtigungen im Landschaftsbild sein.

Das 5. örtliche Entwicklungskonzept der Gemeinde ist eine Anpassung/Überarbeitung des 4. örtlichen Entwicklungskonzeptes. Die Ziele aus den vorangegangenen Entwicklungskonzepten wurden auf ihre Gültigkeit überprüft, gegebenenfalls übernommen sowie neue Ziele gemeinsam mit der Bevölkerung und Vertretern der Gemeinde definiert. In der Erarbeitung des ÖEK sind die Themenbereiche Wirtschaft in Verbindung mit der innergemeindlichen Arbeitsplatzsituation und die anhaltende positive Bevölkerungsentwicklung die vordringlichsten Diskussionsschwerpunkte.

Die vorrangigsten Ziele für die Zukunft der Gemeinde Hart bei Graz sind daher die Sicherung und Verbesserung der bestehenden Lebensqualität in Verbindung mit einer akzeptablen Grundversorgung in der Gemeinde.

2. KURZFASSUNG ZUM ÖRTL. ENTWICKLUNGSKONZEPT

2.1 Charakteristik der Gemeinde



Quelle: GIS-Steiermark. 2010.

Das Gemeindegebiet der Planungsgemeinde östlich von Graz im politischen Bezirk Graz-Umgebung ist ca. 1 100 Hektar groß und beinhaltet die Katastralgemeinden Messendorf (63255) und Hart bei St. Peter (63227).

Wohnbevölkerung mit Stichtag 30. 11. 2011: 4 461 Personen - Bevölkerungsdichte: ca. 405 Ew./km² - Gemeindehauptort und Hauptsiedlungsraum Pachern: Seehöhe ca. 450m.

Grundsätzlich handelt es sich bei der Gemeinde Hart bei Graz um eine Wohngemeinde mit Gewerbe- und Handelsfunktionen.

Die Planungsgemeinde weist als Stadtumlandgemeinde der Landeshauptstadt Graz starkes Bevölkerungswachstum auf.

Die Bevölkerungsentwicklung ist seit mindestens 40 Jahren deutlich positiv und zeigt erst seit ca. 2001 eine Verlangsamung im Wachstum.

2.2 Vorgaben - Umland

Die Gemeinde Hart bei Graz wird gem. Landesentwicklungsprogramm (LGBl. 75/2009) zur räumlichen Einheit STEIRISCHER ZENTRALRAUM gezählt, bestehend aus der Stadt Graz und den politischen Bezirken Voitsberg und Graz-Umgebung.

Gemäß REPRO Graz-Graz Umgebung (LGBl. 106/2005) befindet sich die Planungsgemeinde gänzlich im Teilraum „Außer alpines Hügelland“.

Topografisch befindet sich das Planungsgebiet Hart bei Graz als Teil des Grazer Beckens im ÖSTLICHEN GRAZER HÜGELLAND.

Siedlungs- und Wirtschaftsschwerpunkt ist die Landeshauptstadt Graz. Mehr als die Hälfte der Bevölkerung und fast drei Viertel der Arbeitsplätze der Region sind in der Landeshauptstadt und deren unmittelbares Umland konzentriert. Die Konzentration der Arbeitsplätze in der Region auf die Arbeitszentren führt zu intensiven Pendlerbewegungen innerhalb der Region und zeigt sich auch in hoher Pendlerintensität der Arbeitsbevölkerung aus der Gemeinde Hart bei Graz.

Die Gemeinde Hart bei Graz hat, wie auch andere Nachbargemeinden durch die Ansiedlung zahlreicher Unternehmen als Arbeitszentrum an Bedeutung gewonnen. Dem Dienstleistungssektor und seinen unterschiedlichen Wirtschaftszweigen kommt eine überdurchschnittlich hohe Bedeutung zu.

Der Steirische Zentralraum ist gut an das hochrangige Verkehrsnetz angeschlossen, die innerregionalen Erreichbarkeitsverhältnisse sind größtenteils sehr gut.

Die Gemeinde Hart bei Graz weist entlang der *Pachern-Hauptstraße* und entlang der nördlichen Gemeindegrenze an der *Ragnitzstraße* städtische Bedienqualität im öffentlichen Personenverkehr auf (*Bahn und Bus in Kombination*).

2.3 Schwerpunktbereiche

Im vorliegenden örtlichen Entwicklungsplan (ÖEP) werden Erweiterungen bzw. Arrondierungen bestehender Gebiete mit baulicher Entwicklung vorgenommen. Zersiedelungsansätzen wurde entgegengewirkt um eine ökonomische Baulandnutzung zu ermöglichen. Es wurde an bestehende bebaute Siedlungsgrenzen angeschlossen bzw. nur durch Straßen getrennte Siedlungsentwicklungen fortgeführt.

Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung ist der Gemeindehauptort PACHERN als lokales Zentrum mit gut ausgestatteten Diensten und zentralörtlichen Einrichtungen. Aufgrund der weiterhin positiven Bevölkerungsentwicklung und dem daraus resultierenden Raumanpruch ist mit einer Zunahme des Baulandbedarfes weiterhin zu rechnen.

Der Gemeindehauptort Pachern ist auch das gewerbliche Zentrum der Gemeinde und weist die unterschiedlichen Funktionsbereiche Industrie und Gewerbe, Sport, Handel und Wohnfunktion auf. Zugleich sind die Hauptachsen des Verkehrs Straße und Schiene im Ort oder Ortsnahbereich situiert.

Schwerpunkte für Wohnfunktionen: Neben dem Hauptort Pachern konnten sich hauptsächlich im Hügelland östlich der Lindenstraße, beiderseits der Reintalstraße, beiderseits der Holzerhofstraße, südlich der Rastbühelstraße und entlang der Bergwirtstraße/Kaltenbergstraße umfangreiche Wohnfunktionen entwickeln.

Die Mindestkriterien für die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten (*kompakte zusammenhängende Struktur und mindestens 10 bestehenden betriebsunabhängige Wohnungen vorhanden*) treffen im Gemeindegebiet auf folgende Ortsbereiche zu und werden aus siedlungspolitischen Gründen festgelegt:

- Pachern (gem. REPRO G-GU, 2005) mit den Ergänzungen *nördlich der Bahnlinie Reinhard Machold-Siedlung, Lindenstraße-Ost, Koglbauerweg, Pachernbergweg und Am Pichlergrund*
- Haberwald
- Hohenrain
- Hohenrain-Koppenhof
- Rastbühel
- Reintal mittlerer Teil (*Bereich Fasangasse*)
- Am Brühlwald (*Bereich Bergwirtstraße*)
- Autal

Das Gemeindegebiet zählt als Stadtumlandgemeinde von Graz zu den Zuzugsgemeinden. Aufgrund der Nähe und guten Verkehrsanbindung im öffentlichen Verkehr zum Zentrum Graz sowie der guten Naturraumausstattung besteht ein permanenter Siedlungsdruck bevorzugt auf die attraktiven Lagen des Hügellandes. Diesen Siedlungsdruck unter Beibehaltung der attraktiven Naturraumausstattung zu lenken ist eine der großen Herausforderungen der kommenden Jahre.

2.4 Vorrangige Entwicklungsziele

Als wichtigste Leitziele der Gemeinde Hart bei Graz für die kommenden 15 Jahre gelten:

- Erhaltung einer moderaten Zuzugsintensität
- Neuausweisung von Wohnbauland bevorzugt in bestehenden Hauptsiedlungslagen und im Anschluss an bestehendes bebautes Bauland

- Bevorzugte Auffüllung von Baulandlücken
- Keine Zersiedelung in Randlagen
- Vermeidung von Baulandausweisungen in steilen oder nur mit erhöhtem unwirtschaftlichem Aufwand zu erschließenden Lagen
- bandartige Straßenachsenerschließung möglichst vermeiden
- Die Erhaltung der bestehenden Freiräume und Grünverbindungen ist für die Naherholung sowie aus lokalklimatischen und landschaftsbildlichen Gesichtspunkten erwünscht
- Das „Landschaftsschutzgebiet Nr. 30 – nördliches und östliches Hügelland von Graz“ ist in seinem Bestand bestmöglich zu erhalten
- Fortsetzung der Ansiedlung von Gewerbebetrieben in den dafür zugewiesenen Funktionsräumen südlich der Pachern Hauptstraße
- Verkehrsentlastung der Ortsbevölkerung durch Errichtung der Ortsumfahrung Pachern
- Verkehrsentlastung vom Schwerverkehr *im Ort Pachern* durch Errichtung der Autobahnabfahrt Gewerbepark
- Vermeidung von Gefährdungen durch Errichtung des Rückhaltebeckens am *Raababach*
- Bestmögliche Sicherung von Siedlungsräumen durch Unterstützung von Verbaumaßnahmen an Gewässern (z. B. *Reintalbach*)

2.5 Umweltrelevanz der Planung

Im vorliegenden örtlichen Entwicklungsplan (ÖEP) wurden Erweiterungen bzw. Arrondierungen bestehender Gebiete mit baulicher Entwicklung bzw. von Entwicklungsgrenzen vorgenommen.

Zersiedelungsansätzen wurde entgegengewirkt um eine ökonomische Baulandnutzung zu ermöglichen. Dabei wurde an bestehende bebaute Siedlungsgrenzen angeschlossen bzw. nur durch Straßen getrennte Siedlungsentwicklungen fortgeführt.

Zusätzliche neue Gebiete für Industrie und Gewerbe wurden im Gemeindebiet nicht entwickelt, weil derzeit ausreichende Potentiale wie bisher in raumplanerisch günstiger Lage aus der Vorrevision 4.0 vorhanden sind.

Die Prüfung der Festlegung der Entwicklungsgrenzen und der Gebiete mit baulicher Entwicklung hat überwiegend ergeben, dass in sämtlichen Bereichen keine offensichtlich erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind und die Eigenart bzw. der Charakter der einzelnen Gebiete bzw. des Gemeindegebietes als Ganzes nicht verändert werden.

Somit werden zwei der fünf Ausschlusskriterien erfüllt, die die Durchführung weder einer Umwelterheblichkeits- noch einer Umweltprüfung erforderlich machen.

Die detaillierte Prüfung nach den fünf Ausschlusskriterien erfolgt im Erläuterungsbericht zu den Änderungen ab Seite 42 (ab Kapitel 4.7).

3. VERORDNUNGSWORTLAUT

Der Gemeinderat der Gemeinde Hart bei Graz hat nach Anhörung und Beratung der Einwendungen zur Auflage in seinen Sitzungen am 2. 2. 2012, 10. 4. 2012 und 5. 7. 2012 gemäß §24 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 in der Fassung LGBl. Nr. 44/2012 das fünfte örtliche Entwicklungskonzept ÖEK 5.0 mit örtlichem Entwicklungsplan (ÖEP) beschlossen.

§ 1 Umfang und Inhalt

Das fünfte örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK 5.0) gliedert sich in den Wortlaut, Erläuterungsbericht und den örtlichen Entwicklungsplan (ÖEP) im Maßstab 1:10.000; dieser bildet einen integrierten Bestandteil der Verordnung. Die Erläuterungen dienen der genaueren Beschreibung der Festlegungen im Wortlaut und Entwicklungsplan.

§ 2 Plangrundlage und Verfasser

Die zeichnerische Darstellung des örtlichen Entwicklungsplanes im Maßstab 1: 10.000 wurde von Architekt DI Herfried Peyker, Grabenstraße 23, 8010 Graz, GZ: HART-REV 5.0-01-11/10, verfasst.

Plangrundlage für den örtlichen Entwicklungsplan bildet das vom Amt der Stmk. Landesregierung im September 2010 zur Verfügung gestellte Orthofoto des Bundesamtes f. Eich- und Vermessungswesen.

§ 3 Festlegungen gemäß Regionalprogramm-Graz/Graz-Umgebung

Gemäß Regionalprogramm Planungsregion Graz, Graz-Umgebung (REPRO) – LGBl. 106/2005 wird festgelegt:

Das Gemeindegebiet zählt zur suburbanen Zone und Nahversorgungsbereich Graz, zugleich zum Grüngürtel von Graz mit im südlichen Gebietsteil wichtigen Verbindungsachse/Entwicklungsachse.

(1) Die Gemeinde Hart bei Graz befindet sich innerhalb des Teilraumes „Außeralpines Hügelland“.

- *Das durch eine äußerst kleinteilige Durchmischung von Wald, Wiesen, Ackerland und landwirtschaftlichen Sonderkulturen charakterisierte vielfältige Erscheinungsbild der Landschaft ist zu erhalten.*
- *Ein zusammenhängendes Netz von großflächigen Freilandbereichen, Retentionsräumen und landschaftsraumtypischen Strukturelementen wie Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldflächen, Waldsäumen und Einzelbäumen ist zu erhalten.*
- *Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind großflächige Baulanderweiterungen, die – auch bei mehrmaligen Änderungen - insgesamt 3.000 m² überschreiten, unzulässig. Die Festlegung von Baugebieten für die Erweiterung rechtmäßig bestehender Betriebe bleibt davon unberührt.*
- *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. Ein Seitenverhältnis der Grundrisse von annähernd 1:2 ist anzustreben*
- *Die Gewinnung mineralischer Rohstoffe ist mit Ausnahme der Erweiterung rechtmäßig bestehender Rohstoffgewinnungen unzulässig.*

(2) SIEDLUNGSSCHWERPUNKT ist *Pachern*.

(3) Im Gemeindegebiet ist die GRÜNZONE festgelegt – es gelten die Zielsetzungen/Maßnahmen des Regionalprogrammes:

Ausgedehnte GRÜNZONEN befinden sich in der Niederung zwischen *Bierbaumstraße* und *Lindenstraße*, entlang der Reintalniederung (mit *Schloss Reintal*) nach Norden bis *Rupertihöhe* und *Haberwald* sowie entlang der *Roseggerhöhe*. Eine weitere isoliert gelegene Inselzone erstreckt sich von *Hahnhofweg* und Eisenbahn über die *Rupertistraße* bis ungefähr zum *Kaltenbach-Gerinne*

• 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 zB: Hochwässer (Schutzfunktion).

• Die Festlegung von Bauland und Sondernutzungen im Freiland für Ablagerungsplätze, Aufschüttungsgebiete, Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereich- und Bodenentnahmeflächen sind unzulässig.

Grünzonen gelten als Ruhegebiete gem. §82(1)4 Mineralrohstoffgesetz.

• Die Erweiterung rechtmäßig bestehender Rohstoffgewinnungen ist zulässig. Bei Festlegung von Sondernutzungen ist auf die Vermeidung von großflächigen Versiegelungen sowie über den Gebietscharakter hinausgehende Immissionen zu achten.

• Als Grünzonen gelten auch Uferstreifen an der Mur von mindestens 20 m und an allen übrigen natürlich fließenden Gewässern von mindestens 10 m, gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus). In diesen Bereichen können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen.

• In Fällen, in denen Vorrangzonen nicht durch eindeutige Strukturlinien (wie z.B. Waldränder, Gewässer, Straßen und Wege) begrenzt werden hat ihre konkrete Abgrenzung im Rahmen der Zielsetzungen dieser Verordnung durch die örtliche Raumplanung der Gemeinden zu erfolgen. Dabei sind kleinräumige Ergänzungen in der Größenordnung einer ortsüblichen Bauplatztiefe (Einfamilienhausbauplatz) zulässig.

§ 4 Allgemeine Entwicklungsgrundsätze

Generelle Zielsetzung ist die Sicherung und Verbesserung der bestehenden Lebensqualität.

(1) Entwicklungsziele nach Sachbereichen

Z.1 **Naturraum und Umwelt**

Absicherung der bestehenden naturräumlichen Grünzonen

- Vorrangig sind freie Baulandreserven zu konsumieren und bestehendes Bauland zu verdichten
- Das vorhandene Landschaftsbild (Grünlandbereiche, Grünzonen) ist weitgehend zu erhalten
- **Bestmögliche Erhaltung geschlossener Waldzonen / großer Waldinseln (Klimaausgleich, Erholung, udgl.)**
- Keine Zersiedelung in Randlagen
- Das „Landschaftsschutzgebiet Nr. 30 - Nördliches und Östliches Hügelland von Graz“ ist in seinem Bestand bestmöglich zu erhalten.

Reduktion von Gefährdungspotentialen

- Keine Ausweisung von neuen Wohnfunktionen im Bereich von Gefahrenzonen von Gewässern, Waldrändern und dergleichen
- Anlässlich Bebauungsabsicht auf bisher bestehenden Baulandausweisungen innerhalb Gefahrenzone HQ_{300/100/30} ist die Bundeswasserbauverwaltung beim Amt der Stmk. Landesregierung beizuziehen und die Voraussetzungen zur Gefahrenfreihaltung spätestens im Zuge der Bebauung zu bewerkstelligen.
- Vermeidung von neuen Baulandausweisungen in steilen oder nur mit unwirtschaftlichem Aufwand zu erschließenden Lagen

Weitgehende Erhaltung einer naturräumlichen Vernetzung

- Nach Möglichkeit Erhaltung öffentlicher und privater Freiräume sowie Grünzüge
- Nach Möglichkeit Vermeidung bandartiger Straßenachsenerschließung

Z.2 Siedlungsraum und Bevölkerung

Sicherung und Erhöhung der Bevölkerungszahl – Ziel von mind. 4 779 Personen bis zum Jahr 2023 erreichen

- Sicherung ausreichender Potentialflächen zur Schaffung attraktiver Wohnfunktionen für die heimische Bevölkerung
- Ergreifung von Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Rücksichtnahme auf konkrete Planungsabsichten und Voraussetzungen

- Gleiche Priorität für dispers verteilte örtliche Entwicklungspotentiale
- Hauptaugenmerk auf die Auffüllung von bestehenden Baulandpotentialen
- Siedlungsentwicklung der Ortsräume grundsätzlich von innen nach außen
- Geringfügige Arrondierung bestehender Ortsräume außerhalb von Siedlungsschwerpunkten
- Bei neuen Baulandausweisungen sind die Baulandbilanz und der Mobilitätsfaktor von 1 zu beachten
- Bevorzugte Neuausweisung von Wohnbauland in bestehenden Hauptsiedlungslagen und im Anschluss an bestehendes bebautes Bauland

Z.3 Wirtschaft

Absicherung/Ergänzung von Nahversorgungseinrichtungen im Gemeindehauptort Pachern

- Konzentration der Handels-/Dienstleistungs-/öffentlichen Einrichtungen überwiegend in *Pachern*

Sicherung und Erweiterung der wirtschaftlichen Bedeutung für alle Wirtschaftssektoren

- Bestehende landwirtschaftl. Betriebe sind, soweit mit Mitteln der Raumordnung möglich, in ihrer Existenz zu schützen und die zur Aufrechterhaltung der landwirtschaftlichen Betriebsführung notwendigen Flächen zu erhalten

- Landwirtschaftl. Betriebsstandorte außerhalb von Siedlungsschwerpunkten sind überwiegend dem Freiland zuzuordnen
- Mögliche Nutzungskonflikte Landwirtschaftsbetrieb – Wohnen sind weitgehend zu reduzieren od. gering zu halten (*weitgehende Vermeidung des Heranrückens neuer Wohnbebauung an tierhaltende Betriebe*)
- Bevorzugte Inanspruchnahme der bisher schon bestehenden Gewerbe- und Industriestandorte in *Pachern*
- Möglicher Ersatz-/Reservestandort für Gewerbe im ortsüblichen Ausmaß ist der Bereich östlich der *Badstraße* – zwischen *Raababach* und Autobahntrasse
- Im Bereich des Siedlungsschwerpunktes *Autal* darf Mischfunktion Wohnen/Gewerbe zur Abstimmung mit den Strukturvorgaben der Nachbargemeinde zwischen dem Bahnkörper und der Landesstraße vorgesehen werden

Z.4 Verkehr / technische Infrastruktur

Sicherung der bestehenden städtischen Verbindungsqualität im öffentl. Personenverkehr

- Nach Möglichkeit Nahelage der weiteren Siedlungsentwicklung zu den Bereichen mit städtischer Verbindungsqualität (Bereiche *Pachern* und *Ragnitz-Haberwald*)

Verkehrsentslastung des Gemeindehauptortes *Pachern*

- Fortsetzen der Bestrebungen zur
 - Errichtung der südlichen Ortsumfahrung sowie
 - der Autobahnabfahrt im Bereich des westlichen Gewerbegebietes

Dem steigenden Energiebedarf wirksam begegnen

- Nach Möglichkeit Bevorzugung der Errichtung erneuerbarer Energiegewinnung (Biomasse, Photovoltaik, Solar und dergleichen)

Erhaltung und nach Möglichkeit Erweiterung der Flächen für Freizeit und Sport

- Festlegung von Eignungszonen im Entwicklungsplan

Z.5 Soziales / Bildung

Rücksichtnahme auf Alterungstendenzen

- Leichte Erreichbarkeit der Gesundheitseinrichtungen nach Möglichkeit fördern
- Beeinflussung baulicher Maßnahmen auch im Hinblick auf Veränderungen in der Altersstruktur der Bevölkerung

Förderung der Identifikation mit dem Lebensumfeld

- Unterstützung von Vereinsaktivitäten
- Unterstützung der Errichtung altersgruppenspezifischer Einrichtungen und Einbindung der Betroffenen in die Planungen
- Erhaltung der Kulturgüter
- Unterstützung von Erwachsenenbildungseinrichtungen

(2) Entwicklungsziele nach Orten

Z.1 **Siedlungsschwerpunkt PACHERN (gemäß REPRO) mit den ergänzenden Ortsteilen nördlich der Bahnlinie**

- **Reinhard Machold-Siedlung**
- **Lindenstraße-Ost**
- **Koglbauerweg**
- **Pachernbergweg**
- **Am Pichlergrund**

Erhaltung und Stärkung des Zentrumsbereiches (Ortskern)

- Funktionale Sicherstellung und bedarfsorientierte Weiterentwicklung von Handels- und Dienstleistungseinrichtungen sowie von öffentlich- sozialen Einrichtungen und Anlagen gemäß Gebieten m. baulicher Entwicklung im Entwicklungsplan.
- Weiterhin Konzentration der Siedlungsentwicklung für Wohnzwecke gemäß Gebieten m. baulicher Entwicklung im Entwicklungsplan.

Bedarfsorientiertes Schließen noch unbebauter Baulücken

- Bevorzugung möglichst flächensparender Siedlungsformen (vorzugsweise verdichte Bauformen) in Abstimmung mit den Angeboten des öffentlichen Personennahverkehrs als Beitrag zur Reduzierung des Individualverkehrsaufkommens.

Schaffung der Voraussetzungen für eine geordnete Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur

- Sicherung geeigneter Flächen entsprechend den Festlegungen des Entwicklungsplanes
- Konzentration der Siedlungsentwicklung im Hauptsiedlungsbereich *Pachern* und in Ortskernnähe gemäß geeigneter Gebiete m. baulicher Entwicklung im Entwicklungsplan.

Entwicklung der Siedlungsstruktur unter Vermeidung von Gefährdung durch Naturgewalten und Umweltschäden

- Anlässlich Bebauungsabsicht auf bisher bestehenden Baulandausweisungen innerhalb Gefahrenzonen ist die jeweilige Behörde beizuziehen und die Gefahrenfreihaltung nachzuweisen.

Gegensteuerung zur Siedlungsdurchschneidung durch die Regionalbahnlinie

- Sicherung geeigneter Wohnpotentiale und kurzfristig verfügbare Flächen in Ortskernnähe.
- Aufrechterhaltung der Erreichbarkeit von sozialer Infrastruktur und Dienstleistungen/Handel
- Sicherstellung der bestehenden Eisenbahnquerungsmöglichkeiten als Mindestmaß

Erhaltung und Stärkung des Zentrumsbereiches

- Sicherstellung ausreichender Wohnpotentiale in Randlagen des Hauptortes *Pachern* (Einzugsbereiche)

Z.2 **Grenzüberschreitender örtlicher Siedlungsschwerpunkt HABERWALD mit HOHENRAIN**

Festlegung bevorrangter auf den Bedarf abgestimmter neuer Baugebiete

- Erweiterung bestehender Wohnpotentiale/Wohnstandorte gemäß Gebiete m. baulicher Entwicklung im Entwicklungsplan für die angestrebte Bevölkerungszunahme
- Sicherung geeigneter Wohnpotentiale und kurzfristig verfügbarer Flächen

- planmäßige sukzessive Erweiterung der Siedlungsstruktur im Bereich *Haberwald* und *Hohenrain* im Anschluss an den bebauten Ortsrand
- Schaffung der erforderlichen Voraussetzungen für eine geordnete Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur durch Sicherung geeigneter Funktionspotentiale
- Festlegung zusätzlicher, auf den Bedarf abgestimmter neuer Baugebiete unter Regelung einer zweckmäßigen Parzellierung und Erschließung der Siedlungsräume

Beibehaltung von Klimaausgleichszonen

- Erhaltung der inselförmigen Waldzone zwischen Rupertihöhe und der Ragnitz-Niederung

Z.3 Örtlicher Siedlungsschwerpunkt HOHENRAIN-KOPPENHOF

Festlegung bevorrangter auf den Bedarf abgestimmter neuer Baugebiete

- Erweiterung bestehender Wohnpotentiale/Wohnstandorte gemäß Gebiete m. baulicher Entwicklung im Entwicklungsplan für die angestrebte Bevölkerungszunahme.
- Sicherung geeigneter Wohnpotentiale und kurzfristig verfügbarer Flächen.
- Erweiterung der Siedlungsstruktur im Anschluss an den bebauten Ortsrand – teilweise Lückenfüllung.

Z.4 Örtlicher Siedlungsschwerpunkt RASTBÜHEL

Festlegung bevorrangter auf den Bedarf abgestimmter neuer Baugebiete

- Erweiterung bestehender Wohnpotentiale/Wohnstandorte gemäß Gebiete m. baulicher Entwicklung im Entwicklungsplan für die angestrebte Bevölkerungszunahme
- Sicherung geeigneter Wohnpotentiale und kurzfristig verfügbarer Flächen
- Festlegung auf den Bedarf abgestimmter Baugebiete unter Regelung einer zweckmäßigen Parzellierung und Erschließung des Siedlungsraumes

Z.5 Örtlicher Siedlungsschwerpunkt REINTAL

Festlegung bevorrangter auf den Bedarf abgestimmter neuer Baugebiete

- Erweiterung bestehender Wohnpotentiale/Wohnstandorte gemäß Gebiete m. baulicher Entwicklung im Entwicklungsplan für die angestrebte Bevölkerungszunahme.
- Sicherung geeigneter Wohnpotentiale und kurzfristig verfügbarer Flächen.
- Planmäßige sukzessive Erweiterung der Siedlungsstruktur in *Reintal* (bevorzugt östlich der *Reintalstraße* – im Bereich *Fasangasse*) im Anschluss an den bebauten Ortsrand.
- Schaffung der erforderlichen Voraussetzungen für eine geordnete Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur durch Sicherung geeigneter Funktionsflächen.

Z.6 Örtlicher Siedlungsschwerpunkt AM BRÜHLWALD

Festlegung bevorrangter auf den Bedarf abgestimmter Baugebiete

- Erweiterung bestehender Wohnpotentiale/Wohnstandorte gemäß Gebiete m. baulicher Entwicklung im Entwicklungsplan für die angestrebte Bevölkerungszunahme.
- Sicherung geeigneter Wohnpotentiale und kurzfristig verfügbarer Flächen.
- Planmäßige sukzessive Erweiterung der Siedlungsstruktur bevorzugt im Bereich der *Bergwirtstraße* (Bereich südöstlich „Schalk“) im Anschluss an den bebauten Ortsrand (lediglich durch die Erschließungsstraße getrennt). Inanspruchnahme des Gebietes zonal von innen nach außen.
- Vermeidung der heranrückenden Wohnbebauung an den Tierhaltungsbetrieb im Westen

Z.7 Grenzüberschreitender örtlicher Siedlungsschwerpunkt AUTAL

Festlegung bevorrangter auf den Bedarf abgestimmter Baugebiete

- Erweiterung bestehender Potentiale und Standorte als Gebiete m. baulicher Entwicklung im Entwicklungsplan im unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Siedlungsschwerpunkt.
- Nach Möglichkeit Sicherung geeigneter Potentiale und kurzfristig verfügbarer Flächen.
- Planmäßige sukzessive Erweiterung der Mischfunktion und Struktur im Anschluss an den örtl. Siedlungsschwerpunkt Autal ab dem bebauten Ortsrand in Richtung Osten.

§ 5 Festlegungen im Wirkungsbereich der Gemeinde

Im Entwicklungsplan erfolgt die Festlegung des:

- Siedlungsschwerpunktes **Pachern** (auf überörtlicher Ebene im REPRO festgelegt) als plangrafische Präzisierung mit den örtlich zusammenhängenden Ergänzungen nördlich der Regionalbahnlinie mit den Ortsteilen *Reinhard Machold-Siedlung, Lindenstraße-Ost, Koglbauerweg, Pachernbergweg, Am Pichlergrund*
- grenzüberschreitenden örtlichen Siedlungsschwerpunktes **Haberwald mit Hohenrain**
- örtlicher Siedlungsschwerpunkt **Hohenrain-Koppenhof**
- örtlichen Siedlungsschwerpunktes **Reintal** (Bereich Fasangasse),
- örtlichen Siedlungsschwerpunktes **Rastbühel**
- örtlichen Siedlungsschwerpunktes **Am Brühlwald**
- grenzüberschreitenden örtlichen Siedlungsschwerpunktes **Autal**
- Festlegung der räumlich-funktionalen Gliederung, bestehend aus Gebieten mit baulicher Entwicklung - Vorrangzone gemäß REPRO-Graz, Graz-Umgebung - örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen – Schutzbereiche - immissionsbelastete Bereiche - mögliche Geruchsemitter - Grünraumelemente und -verbindungen sowie Nutzungsabsichten,
- Festlegung der relativen und absoluten Entwicklungsgrenzen für die einzelnen Siedlungsräume.

Absolute Entwicklungsgrenzen dürfen innerhalb einer Planungsperiode nicht überschritten werden, außer die begründenden Voraussetzungen für diese Entwicklungsgrenzen sind weggefallen – in diesem Falle hat eine Neubeurteilung zu erfolgen.

Relative Entwicklungsgrenzen dürfen überschritten werden, wenn davor eine bauliche Entwicklung von innen nach außen, d.h. vom bebauten Siedlungsanschluß weg stattgefunden hat.

§ 5a Entwicklungsgrenzen

ABSOLUTE NATURRÄUMLICHE ENTWICKLUNGSGRENZEN - Plandarstellung:

Dies sind langfristig nicht zu überschreitende Siedlungsgrenzen, die aufgrund von naturräumlichen Gegebenheiten festgelegt werden.

RELATIVE NATURRÄUMLICHE ENTWICKLUNGSGRENZEN – Plandarstellung:

Die Überschreitung der relativen Entwicklungsgrenzen ist unter spezifischen Auflagen möglich (allmähliche Übergangsbereiche / Rodungsbewilligung / Bodengutachten und dergleichen).

Nr.	Definition / Zielsetzung / Begründung
①	Uferstreifen-, Gewässerfreihaltung (Bebauungsabstand mind. 10 m)
②	Erhaltung von Wald- und/oder Gehölzstreifen (Bebauungsfreier Waldrand mind. 10 m), Erhaltung geschlossener Waldgebiete
③	Fehlende naturräuml. Voraussetzungen (Boden, Erdbeben, Grundwasser, Vernässung, Klima, Geländestufe, und dergleichen)
④	Erhaltung charakteristischer Kulturlandschaft, ökologisch- od. klimatisch bedeutsamer Strukturen

ABSOLUTE SIEDLUNGSPOLITISCHE ENTWICKLUNGSGRENZEN – Plandarstellung:

Dies sind langfristig nicht zu überschreitende Siedlungsgrenzen, die aufgrund von siedlungspolitischen Entscheidungen (Baulandbedarf, Infrastruktur, Stärkung von Zentren, Freihaltung wichtiger Korridore, Blick- und Sichtbeziehungen, Vermeidung möglicher Nutzungskonflikte, udgl.) festgelegt werden.

RELATIVE SIEDLUNGSPOLITISCHE ENTWICKLUNGSGRENZEN – Plandarstellung:

Diese sind Siedlungsgrenzen, die kurz- bis mittelfristig überschritten werden dürfen (allmähliche Übergangsbereiche Siedlungsraum zu Freiraum / Lückenschließung/Ortsabrundung-Arrondierung, und dergleichen). Die Überschreitung der relativen Entwicklungsgrenzen ist unter spezifischen Auflagen (z.B. Beseitigung der jeweiligen Nutzungsbeschränkung) möglich.

Nr.	Definition / Zielsetzung / Begründung
①	Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungsschwerpunkten
②	Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen oder Sicherstellung anderer Planungen (z.B. Grünzone gem. REPRO, Gemeindegrenze, Verkehrsträger (Gemeindestraße, Landesstraße, Eisenbahn), und dergleichen)
③	Nutzungsbeschränkung aufgrund von Immissionen (Lärm, Geruch, und dergleichen)
④	Vermeidung von Nutzungskonflikten unterschiedlicher Art (Industrie - Wohnen, Landwirtschaft – Wohnen, Freiraumnutzung – Wohnen, und dergleichen)
⑤	Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes
⑥	Mangelhafte Infrastruktur oder Erschließung

§ 5b Definitionen

- (1) Kurz- bis Mittelfristig = nach Rechtskraft ÖEP5.0, wenn Entwicklungspotentiale von innen nach außen primär konsumiert sind bzw. die Begründung für die Entwicklungsgrenze entkräftet werden kann.
- (2) Langfristig = anlässlich neuerlicher Revision ÖEK und FWP oder bei Notwendigkeit gem. §42(8) StROG2010 zu entscheiden.

§ 6 Rechtswirkung des örtlichen Entwicklungskonzeptes

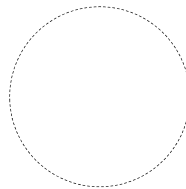
- (1) **Verordnungen** für den Flächenwidmungsplan dürfen dem örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) und **Bebauungspläne dem Flächenwidmungsplan und dem** örtlichen Entwicklungskonzept nicht widersprechen.
- (2) Beschlüsse des Gemeinderates sowie raumbedeutende Maßnahmen dürfen dem örtlichen Entwicklungskonzept nicht widersprechen.
- (3) Eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Entwicklungsplanes ist nur bei Vorliegen ausreichend wichtiger Gründe gem. §42(8) StROG idgF. möglich.

§ 7 Inkrafttreten

Nach Genehmigung des örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.0 mit Entwicklungsplan durch die Landesregierung beginnt seine Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag.

Gleichzeitig verliert das örtliche Entwicklungskonzept 4.0 idgF. mit Siedlungsleitbild seine Rechtswirksamkeit.

Hart bei Graz, am



.....
Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister

4. ERLÄUTERUNGEN

4.1 Überörtliche Vorgaben

4.1.1 Alpenkonvention

Gemäß §4(5) des StROG2010 sind im Rahmen der Erstellung und Änderung von Plänen und Programmen die Zielsetzungen des Übereinkommens zum Schutz der Alpen (Alpenkonvention) zu berücksichtigen (BGBl. Nr. 477/1995 ST 0151. Ab 6. 3. 1995 in Kraft).

Die Gemeinde Hart bei Graz ist in der „Liste der administrativen Einheiten des Alpenraumes in der Republik Österreich“ nicht angeführt (BGBl. Nr. 477/1995, geändert durch BGBl. III Nr. 18/1999) - das internationale Übereinkommen zum Schutz der Alpen (Alpenkonvention) ist daher nicht anzuwenden.

4.1.2 Regionales Entwicklungsprogramm Planungsregion Graz, Graz-Umgebung 2005

Das Regionale Entwicklungsprogramm Planungsregion Graz, Graz-Umgebung (REPRO G-GU) (LGBl. 106/2005) legt ausgehend von der bestehenden Struktur die überörtlichen Entwicklungsziele für die Planungsregion fest.

4.1.2.1 Ziele und Maßnahmen für die Planungsregion gem. §2 REPRO G-GU

- (1) Biotopschutz
- (2) Biotopvernetzung
- (3) Sicherung wildökologischer Korridore
- (4) Berücksichtigung kleinklimatologischer Freihaltebereiche
- (5) flächensparende Siedlungsentwicklung (verdichtete Wohnbauformen) - max. 800m² zur Berechnung des Wohnbaulandbedarfes Einfamilienhaus
- (6) Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten des Flughafens Graz Thalerhof
- (7) Trassensicherung für Verkehrsbauten einschließlich erforderlicher Abstandsflächen

4.1.2.2 Teilräume gem. §3 REPRO G-GU

Gemäß REPRO G-GU §3-Teilräume in Verbindung mit dem Regionalplan befindet sich das gesamte Gemeindegebiet der Planungsgemeinde im AUSSERALPINEN HÜGELLAND.

Ziele und Maßnahmen:

- *Das durch eine äußerst kleinteilige Durchmischung von Wald, Wiesen, Ackerland und landwirtschaftlichen Sonderkulturen charakterisierte vielfältige Erscheinungsbild der Landschaft ist zu erhalten.*
- *Ein zusammenhängendes Netz von großflächigen Freilandbereichen, Retentionsräumen und landschaftsraumtypischen Strukturelementen wie Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldflächen, Waldsäumen und Einzelbäumen ist zu erhalten.*
- *Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind großflächige Baulanderweiterungen, die – auch bei mehrmaligen Änderungen - insgesamt 3.000m² überschreiten, unzulässig. Die Festlegung von Baugebieten für die Erweiterung rechtmäßig bestehender Betriebe bleibt davon unberührt.*
- *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. Ein Seitenverhältnis der Grundrisse von annähernd 1:2 ist anzustreben.*

- Die Gewinnung mineralischer Rohstoffe ist mit Ausnahme der Erweiterung rechtmäßig bestehender Rohstoffgewinnungen unzulässig.

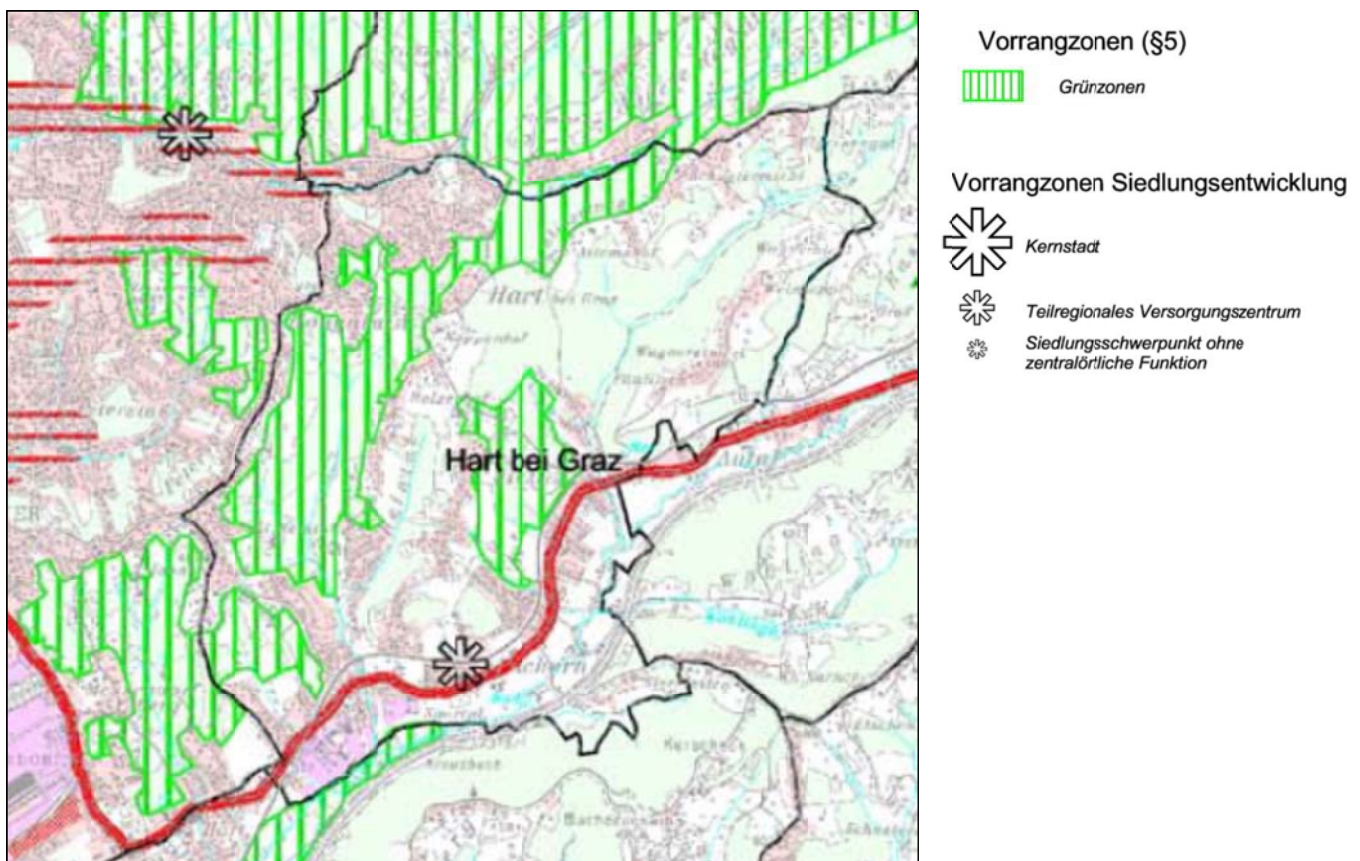
4.1.2.3 Gemeindefunktion gem. §4 REPRO G-GU

Die Gemeinde Hart bei Graz ist kein teilregionales Versorgungszentrum und kein regionaler Industrie- und Gewerbestandort.

4.1.2.4 Vorrangzonen gem. §5 REPRO G-GU

Im Gebiet der Planungsgemeinde sind große Gemeindebereiche als GRÜNZONE ausgewiesen. Folgende grob umrissene Landschaftsteile von Nord nach Süd befinden sich in der Grünzone :

- Teile der Äußeren Ragnitz
- Hohenrain - Schloss Reintal bis ca. Lindenstraße außerhalb der bebauten Ortsbereiche
- südwestl. der Lindenstraße/Hart - Messendorfberg in Richtung Gemeindegebiet Graz
- Gebietsteile zw. Bahnlinie (Hst. Autal) - Holzerhof nach Nordosten bis Siedlungsraum Am Brühlwaldweg



Quelle: Reg. Entwicklungsprogramm - Regionalplan Planungsregion Graz, Graz-Umgebung. Amt der Stmk. Landesregierung. 2005

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 zB: Hochwässer (Schutzfunktion).

.....

Die Festlegung von Bauland und Sondernutzungen im Freiland für Ablagerungsplätze, Aufschüttungsgebiete, Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche und Bodenentnahmeflächen sind unzulässig.

Grünzonen gelten als Ruhegebiete gem. §82(1)Zi.4 Mineralrohstoffgesetz. Die Erweiterung rechtmäßig bestehender Rohstoffgewinnungen ist zulässig. Bei Festlegung von Sondernutzungen ist auf die Vermeidung von großflächigen Versiegelungen sowie über den Gebietscharakter hinausgehenden Immissionen zu achten.

4.1.2.5 Örtliche Siedlungsschwerpunkte gem. §7 REPRO G-GU

Der Gemeindehauptort PACHERN ist als Siedlungsschwerpunkt ohne zentralörtliche Funktion ausgewiesen.

(1) In Ergänzung zu den im Regionalplan festgelegten Siedlungsschwerpunkten können die Gemeinden im Rahmen der örtliche Raumplanung örtliche Siedlungsschwerpunkte festlegen. Dafür gelten folgende Mindestvoraussetzungen:

- *Ein Siedlungsansatz mit kompakter zusammenhängender Struktur und mindestens 10 bestehenden betriebsunabhängigen Wohnungen muss vorhanden sein oder*
- *geeignete Flächen für die Erweiterung bestehender Siedlungsschwerpunkte fehlen (Ersatzstandort).*

Die Festlegung von Gebieten, die zur Gänze als Dorfgebiet ausgewiesen sind, als örtlicher Siedlungsschwerpunkt ist unzulässig.

(2) Jede Gemeinde kann maximal zwei Siedlungsschwerpunkte für touristische Nutzungen für Bereiche, die ausschließlich oder überwiegend diesen Nutzungen vorbehalten sind, festlegen. Gemeinden der Ortsklasse A gemäß Steiermärkischem Tourismusgesetz können auch mehr als zwei Siedlungsschwerpunkte für touristische Nutzungen festlegen.

4.1.2.6 Leader+-Region 2007 - 2013

Die Planungsgemeinde Hart bei Graz ist Teil der Region mit der Verbandsbezeichnung Region „HÜGELLAND ÖSTLICH VON GRAZ“.

2007 schloss sich die Region mit einer weiteren, der Region „Schöckland“ zusammen, so dass der gesamte Verband nun 24 Gemeinden umfasst. Zusammen beschließen die Gemeinden, die erste „Slow-Region“ zu schaffen.

Die Projektschwerpunkte sind im Bereich integrierter touristischer Entwicklungsansätze und Infrastrukturvorhaben sowie Qualitäts- und Markenentwicklungen im landwirtschaftlichen Sektor.

Das **Leitziel** ist die Profilierung des „Hügellandes östlich von Graz“ **als stadtnaher Erholungs- und Lebensraum**. Hier sollen Angebote auf hohem Niveau unter dem regionalen Leitmotto „Genuss“ entwickelt und vermarktet werden.

Kernthemen:

- Gesundheit
- die natürlichen Ressourcen
- sanfter Tourismus
- erneuerbare Energieformen
- Kunst und Brauchtum
- Nahversorgung und Naherholung
- Kulinarik und Lebensmittelveredelung
- Lebensqualität
- Wissensmanagement und Networking

(Quelle Dez. 2011: <http://www.huegelland.at/index.php/gemeinden/hart-bei-graz>)

4.2 Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme

Die Bestandsaufnahme des Gemeindegebietes erfolgte im Jänner 2011. Die bisher geltenden siedlungspolitischen Zielsetzungen des ÖEK 4.0 idgF. wurden mit den bestehenden Nutzungen abgestimmt. Anpassungen wurden bei Arrondierungen, landwirtschaftlichen Betrieben und punktuellen Erweiterungen von Siedlungsbereichen vorgenommen

Die Gemeinde Hart bei Graz ist stark durch ihren weitläufigen, aber großteils zusammenhängenden Siedlungscharakter geprägt. Einen großen Anteil nehmen Erschließungen entlang Straßenachsen ein. Einige Siedlungsräume befinden sich tendenziell bevorzugt auf den Riedellagen, naturräumliche Freiräume zu großen Anteilen in den Talbereichen zwischen den Riedeln des Hügellandes.

Die Siedlungsgrenzen:

Siedlungsschwerpunkt PACHERN

Der Siedlungsschwerpunkt **PACHERN** ist der zentrale Ort der Gemeinde Hart bei Graz. Hier befinden sich neben Wohnfunktionen alle öffentlichen und sozialen Einrichtungen sowie die Standorte von Handel, Dienstleistung und Gewerbe in teilweise verdichteter Anordnung und zentral gelegen.

Die südliche Grenze wird im westlichen Ortsbereich hauptsächlich durch die Gemeindegrenze bzw. den *Raababach* gebildet, im mittleren Teil bildet hauptsächlich die *Pachern Hauptstraße* die Südgrenze, im östlichen Gebietsteil von *Pachern* bildet der bestehende bebaute Siedlungsrand die Südgrenze – im Bereich der Bebauungslücke zwischen *Wiesenweg* und *Weidenweg* wurde zur Schaffung eines einheitlichen Ortsrandes eine relative Entwicklungsgrenze bevorzugt, weiter östlich folgt die absolute Entwicklungsgrenze der *Pachern Hauptstraße* sowie der Gemeindegrenze im äußersten Ostteil des Gebietes.

Der Siedlungsschwerpunkt **Pachern** überschreitet nach Norden die Bahnlinie – es bildeten sich nördlich der Bahnlinie die zugehörigen Ergänzungsbereiche mit Wohnfunktion

- **Reinhard Machold-Siedlung** (mit *Bierbaumstraße*)
- **Lindenstraße-Ost**
- **Koglbauerweg**
- **Pachernbergweg**
- **Am Pichlergrund**

Diese Bereiche sind zum Hauptort *Pachern* und seinen Versorgungseinrichtungen orientiert und weisen Erweiterungspotentiale auf.

Im Ortsbereich zwischen der Bahnlinie und der südlichen Gemeindegrenze wurde weitgehend das Siedlungsleitbild 4.0 übernommen. Eine größere Erweiterung erfolgte im Zentralraum *Pachern* zwischen der Kernzone und dem *Holzerhofweg* für die zentralörtliche Mischfunktion Zentrum/Wohnen.

Die nördlich der Bahnlinie gelegenen Siedlungsteile von *Pachern* weisen punktuelle Arrondierungen zur Ortsabrundung auf (z.B. *Bierbaumstraße*, *R.-Machold-Siedlung*, *Lindenstraße*, *Pachernbergweg*).

Die westliche und östliche Entwicklungsgrenze des langgestreckten Siedlungsschwerpunktes *Pachern* mit seinen Ergänzungsbereichen sind im Wesentlichen durch die Gemeindegrenzen vorgegeben.

Nördlich der Bahnlinie folgt die Festlegung der absoluten nördlichen Entwicklungsgrenze des Siedlungsschwerpunktes *Pachern* mit seinen Ergänzungsbereichen naturräumlichen und siedlungspolitischen Zielsetzungen. Neben der Grünzone gem. REPRO Graz, Graz-Umgebung sind Waldränder, Gewässer (*Reintalbach*), der Baubestand sowie in der Natur vorhandene Geländeformationen grenzgebende Strukturen.

Siedlungsbereich Petersbergenstraße

Dieser auf einem Nord-Süd Riedel erstreckte Siedlungsraum im westlichen Gemeindegebiet entlang der Petersbergenstraße ist in großen Bereichen beiderseits der Straße mit Wohnfunktionen bebaut, wobei der westlich der Straße gelegene Siedlungsteil überwiegend zur Kernstadt Graz gehört. Aufgrund der naturräumlichen Lage sind die Arrondierungsmöglichkeiten beschränkt.

Überwiegend erfolgt die Übernahme der Entwicklungsgrenzen aus dem SLB 4.0.

Das Gebiet fällt in der Gemeinde Hart teilweise sehr steil nach Osten ab, sodass die Festlegung der äußeren östlichen absoluten Entwicklungsgrenzen neben siedlungspolitischen auch aufgrund naturräumlicher Grundlagen erfolgt (Grünzone gem. REPRO Graz, Graz-Umgebung, Hangversteilung) – siedlungspolitische Grenzen werden im westlichen Bereich aufgrund der Gemeindegrenze sowie teilweise zur Erhaltung von noch kompakten Siedlungsabschlüssen gesetzt.

Örtlicher Siedlungsschwerpunkt REINTAL

Der örtliche Siedlungsschwerpunkt **REINTAL** ist als eigenständiger Siedlungskörper mit Wohnfunktion an der *Reintalstraße* (östlich der Straße im Gebiet der *Fasangasse*) ausgebildet. Das Gebiet weist kleinstrukturierte Wohnnutzung mit Ein-/Zweifamilienhäusern und offener Bebauung auf, westlich der Reintalstraße besteht landwirtschaftliche Nutzung mit Pferdehaltung. Ein zusätzliches Wohnpotential schließt hier an den Gebäudebestand zur Wohnfunktion an. Die Festlegung der absoluten äußeren Siedlungsgrenzen erfolgt aufgrund siedlungspolitischer und naturräumlicher Zielsetzungen.

Die westliche Grenze bildet hauptsächlich die Gemeindestraße *Reintalstraße*. Die nördliche Entwicklungsgrenze bildet der Waldrand, im Osten erfolgt die Erweiterung für Wohnfunktionen aufgrund bestehender Infrastruktur sowie zur Erreichung des angestrebten Bevölkerungszielwertes in Übereinstimmung mit der räumlichen Tragfähigkeit des Gebietes.

Die südliche Siedlungsgrenze des Ortes wird durch die bestehende Gewässersituation sowie teilweise durch den Waldrand gebildet.

Im gesamten Verlauf der *Reintalstraße* befindet sich die Grünzone als großes zusammenhängendes Gebiet westlich der *Reintalstraße* im *Reintal*. Lediglich im ggst. Entwicklungsbereich driftet die Grünzone ohne erkennbare besondere Strukturlinien halbinselförmig über die *Reintalstraße* hinweg nach Südost. Die Abgrenzung der hier vorhandenen Grünzone folgt nicht eindeutigen Strukturlinien wie Waldrändern, Gewässern, Straßen und Wegen. In Anbetracht der schon stattgefundenen baulichen Entwicklung im Gebiet und in Abwägung der siedlungspolitischen Zielsetzungen ist die beabsichtigte Erweiterung im Anschluss an den bestehenden bebauten und erschlossenen Siedlungsbereich raumplanerisch vertretbar. Sie folgt überwiegend den Raumordnungsgrundsätzen nach sparsamen Flächenverbrauch (räumlich-zeitliche Entwicklungsabsicht), der wirtschaftlichen Aufschließung (Erschließungsvoraussetzungen ohne unwirtschaftlichen Aufwand kurzfristig herstellbar), der weitgehenden Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen (monofunktionale Gebietsnutzung Wohnen) und steht im Zusammenhang mit der Erreichung des angestrebten Bevölkerungszielwertes.

Siedlungsbereich Reintalstraße nördlich des örtlichen Siedlungsschwerpunktes Reintal

Dieser auf einem in Nord-Süd Richtung erstreckten Riedel gelegene Siedlungsbereich beiderseits der **Reintalstraße** bis zur *Rupertistraße* (L 325) weist überwiegend Wohnfunktionen auf. Aufgrund der bestehenden Raumlage sind die Arrondierungsmöglichkeiten beschränkt – der Siedlungsteil ist vom örtlichen Siedlungsschwerpunkt *Reintal* getrennt. Die Festlegung von absoluten Siedlungsgrenzen erfolgt aufgrund siedlungspolitischer aber auch naturräumlicher Zielsetzungen. Im Wesentlichen wurden die absoluten Grenzen aus dem Siedlungsleitbild 4.0 übernommen, mit Ausnahme der Rücknahmen westlich der Reintalstraße und einer geringfügigen Erweiterung im nördlichen Bereich.

Die westliche Entwicklungsgrenze wird durch die Grünzone des REPRO Graz, Graz-Umgebung, Waldrandanteilen, der markanten Geländestufe (Westhang, Osthang) sowie die Gemeindestraße gebildet. Es gilt das Ziel der Erhaltung der unverbauten Kulturlandschaft, der Erhaltung des Waldrandes sowie die Berücksichtigung möglicher Nutzungskonflikte betreffend landw. Tierhaltung. Im Nordosten bilden die *Rupertistraße* (L 325) sowie ein kleiner Steilhangbereich die Zäsur.

Grenzüberschreitender örtlicher Siedlungsschwerpunkt HABERWALD mit HOHENRAIN

Der örtliche Siedlungsschwerpunkt **HABERWALD** mit **HOHENRAIN** weist als Siedlungskörper eine einheitlich zusammengewachsene Struktur auf und zählt neben *Pachern* zum zweiten großen Siedlungskörper der Gemeinde Hart. Der mittig liegende Bereich *Rupertihöhe* gehört ebenfalls zum ggst. Siedlungsschwerpunkt, wurde aber nicht extra festgelegt. Der gesamte Siedlungsraum ist mit unterschiedlicher Steilheit ab der *Rupertistraße* nach Norden abfallend exponiert.

Der *Ragnitzbach* trennt das beiderseits des *Ragnitzbaches* entstandene Siedlungsgebiet *Haberwald*, nördliche Teile befinden sich in der Nachbargemeinde Kainbach. Die Siedlungsstruktur ist von Wohnbebauung mit Ein-/Zweifamilienhäusern und offener Bebauung geprägt, Teile des Ortsgebietes befinden sich in unterschiedlich ausgeprägter Nordhanglage.

Die Verkehrsorientierung erfolgt nach Süden (*Rupertistraße*) und Norden (*Ragnitzstraße*), beide sind wichtige Erschließungsachsen im ÖPV. Die Festlegung der absoluten äußeren Entwicklungsgrenzen erfolgt überwiegend aufgrund naturräumlicher und siedlungspolitischer Zielsetzungen als Übernahme aus dem SLB 4.0.

Inmitten des Siedlungsraumes befindet sich nördlich der *Rupertihöhe* eine größere Waldinsel als klimatische Ausgleichsfläche. Der südliche höher gelegene Ortsbereich und großteils östliche Randbereiche werden im Wesentlichen durch die Grünzone des REPRO Graz, Graz-Umgebung mit Waldrand umschlossen. Die nördliche Entwicklungsgrenze bildet hauptsächlich der *Ragnitzbach* (Hochwassergefährdungsbereiche) in Abwechslung mit der Gemeindegrenze.

Die westliche Entwicklungsgrenze bildet die Gemeindegrenze zur Kernstadt Graz. Im Gebiet *Hohenrain* wird die südliche Grenze zur Erhaltung des attraktiven Landschaftsbildes, aber auch kompakter Siedlungsstrukturen und der Grünzone aus dem REPRO Graz, Graz-Umgebung sowie Gehölzstreifen gebildet.

Örtlicher Siedlungsschwerpunkt HOHENRAIN-KOPPENHOF

Der örtliche Siedlungsschwerpunkt **HOHENRAIN-KOPPENHOF** weist als Siedlungskörper überwiegend einheitliche Wohnfunktion auf, lediglich südöstlich des Kreuzungsbereiches *Rupertistraße-Rastbühelstraße* befindet sich eine Gastwirtschaft sowie in Nachbarschaft eine landwirtschaftliche Tierhaltung. Aufgrund der bestehenden Raumlage und weitgehend flacher Topologie ergeben sich beiderseits der *Rastbühelstraße* attraktive erschlossene Erweiterungsflächen.

Die Siedlungsstruktur ist von Wohnbebauung mit Ein-/Zweifamilienhäusern und offener Bebauung geprägt.

Die Verkehrsorientierung erfolgt zur *Rastbühelstraße*, der gesamte Siedlungsbereich befindet sich innerhalb der 300 m-Zone des ÖPV. Die Festlegung der absoluten Entwicklungsgrenzen erfolgt aufgrund naturräumlicher und siedlungspolitischer Zielsetzungen großteils als Übernahme aus dem SLB 4.0. Nördlich der *Rastbühelstraße* wurde eine Auffüllungsfläche (Bebauungslücke) hinzugenommen – die Überschreitung der Grünzone gem. REPRO beträgt ca. 1 Bauplatztiefe und folgt den Strukturmerkmalen Waldrand und schon bestehender Wohnbebauung.

Siedlungsbereich Atemshof

Der Siedlungsbereich **Atemshof** weist Mischnutzung auf und wurde wie bisher im SLB4.0 ausgewiesen. Aufgrund der bestehenden Raumlage sind die Arrondierungsmöglichkeiten sehr eingeschränkt. Naturräumliche und siedlungspolitische äußere Entwicklungsgrenzen umgeben den Siedlungsbereich.

Die nördliche absolute Entwicklungsgrenze bildet die *Rastbühelstraße* zugleich mit dem nördlich nachfolgenden Waldrand/Grünzone der *Roseggerhöhe* gem. REPRO, im Osten und Westen wird der Ortsrand und die absolute Entwicklungsgrenze durch den äußeren Baubestand gebildet und dient der Erhaltung kompakter Strukturen, die südliche Entwicklungsgrenze bildet überwiegend der Waldrand sowie im Südwesten kleinräumig ein Erdrutschbereich.

Siedlungsbereich Franz Bscheiden-Höhe

Der isolierte Teilraum stellt einen in sich abgeschlossenen bebauten Siedlungssplitter ohne Arrondierungsmöglichkeiten dar. Naturräumliche und siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen schließen den überwiegend bebauten Bereich ab. Die Übernahme der Entwicklungsgrenzen erfolgte ohne Änderung aus dem Siedlungsleitbild 4.0.

Die absolute Entwicklungsgrenze im Westen, Norden und Süden wird aus Gründen der Erhaltung der kompakten Struktur sowie Sicherung der unverbauten Kulturlandschaft (Landschaftsbild) mit ihrer Grünverbindung ausgebildet. Im Süden erfolgt die Ausbildung der absoluten Siedlungsgrenze aufgrund der topographischen Geländebeziehungen sowie dem bestehenden Waldrand.

Örtlicher Siedlungsschwerpunkt RASTBÜHEL

Der örtliche Siedlungsschwerpunkt **RASTBÜHEL** weist in inneren Teilbereichen Mischfunktion Wohnen/Landwirtschaft auf, es überwiegt die Wohnfunktion in offener Bebauungsweise. Aufgrund der bestehenden Raumlage sind die Arrondierungsmöglichkeiten eingeschränkt. Ein lediglich durch die *Rastbühelstraße* getrennter bebauter Ortsteil befindet sich im nordwestlichen Bereich in der Nachbargemeinde *Kainbach*. Naturräumlich und siedlungspolitisch äußere Siedlungsgrenzen umgeben den örtlichen Siedlungsschwerpunkt. Mit Ausnahme zweier kleiner Teilbereiche im südlichen und südöstlichen Ortsrand wurde die absolute Siedlungsabgrenzung aus dem Siedlungsleitbild 4.0 übernommen.

Die nördliche und östliche absolute Entwicklungsgrenze bildet die Notwendigkeit der Erhaltung kompakter Siedlungsstrukturen zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes sowie die bestehende Gemeindegrenze zu *Kainbach* im Straßenverlauf der *Rastbühelstraße*. Die südliche Abgrenzung wird durch markante Geländeabstufung sowie den nachfolgenden Waldbestand ausgebildet. Im Westen wird die Grenze des Siedlungsschwerpunktes durch die Notwendigkeit der Abstandhaltung zu einem tierhaltenden Betrieb sowie der Grünraumverbindung ausgebildet.

Siedlungsbereich Müllerhof

Der ggst. Siedlungsbereich **Müllerhof an der Rastbühelstraße** weist in Teilbereichen Mischfunktion Wohnen/Landwirtschaft auf, es überwiegt jedoch die Wohnfunktion in offener Bebauungsweise. Aufgrund der bestehenden Raumlage und Topografie sind die Arrondierungsmöglichkeiten eingeschränkt. Naturräumlich und siedlungspolitisch absolute Entwicklungsgrenzen umgeben den Siedlungsbereich. Mit Ausnahme einer kleinen Ergänzungsfläche zur Errichtung eines Wohnhauses im südöstl. Bereich wurden die absoluten Siedlungsgrenzen aus dem Siedlungsleitbild 4.0 übernommen.

Die nördliche Entwicklungsgrenze wird durch die *Rastbühelstraße* mit Gemeindegrenze und der nachfolgenden ausgedehnten Waldzone gebildet. Im Osten und Süden bildet teilweise der bestehende Waldrand sowie fehlende naturräumliche Voraussetzungen die äußere Entwicklungsgrenze – der bestehende Ortsrand sollte beibehalten bleiben. Der im westlichen Ortsbereich nach Süden gewandte Ortsrand wird durch markante Geländeabstufung modifiziert (teilweise bewaldet) und bildet mit dem Steilhang eine deutliche Siedlungszäsur (keine weiterführende Bebauungseignung). Zusätzlich bestehen für Teile dieses Gebietes mangelhafte Erschließungsvoraussetzungen.

Siedlungsbereich Holzerhofhöhe

Der gesamte Bereich der **Holzerhofhöhe** befindet sich auf einem Riedel in Nord-Süd-Erstreckung. Der nördliche und mittlere Siedlungsteil weisen beiderseits der *Holzerhofstraße* hauptsächlich Wohnfunktionen auf; randlich besteht punktuell landwirtschaftliche Funktion. Es überwiegt die offene Bauweise. Der langgestreckte Siedlungsbereich fällt beiderseits der *Holzerhofstraße* in Hangbereiche unterschiedlicher Neigung ab. Aufgrund der bestehenden Topografie und Raumlage sind die Arrondierungsmöglichkeiten beschränkt. Die Festlegung der äußeren Entwicklungsgrenzen erfolgt überwiegend aufgrund siedlungspolitischer Zielsetzungen und wurde aus dem Siedlungsleitbild 4.0 ohne Erweiterungen übernommen.

Die Entwicklungsgrenze im Westen wird durch eine Waldeinbuchtung im Hangfußbereich modifiziert, hauptsächlich überwiegt die Notwendigkeit zur Erhaltung kompakter Siedlungsstrukturen/Ortsbild zur Sicherung der unbebauten Kulturlandschaft und Wahrung des Landschaftsbildes (Grünzone). Auch die nördliche Entwicklungsgrenze wird wegen Grünzone gem. REPRO Graz sowie Nahelage einer landwirtschaftlichen Funktion ausgebildet. Die östliche und südliche Siedlungsgrenze folgt im Wesentlichen der Grünzone aus dem REPRO Graz sowie dient der Erhaltung der unverbauten Kulturlandschaft und Erhaltung des bestehenden Ortsrandes zur Wahrung des Landschaftsbildes.

Siedlungsbereich Kaltenbachweg

Der Siedlungsbereich **Kaltenbachweg** ist vom Ortsbereich *Pachern* im Süden durch den massiven Baukörper des Bahndammes deutlich abgetrennt. Aufgrund der bestehenden Raumlage sind die Arrondierungsmöglichkeiten dieser Wohnsiedlung gering, es überwiegt die offene Bauweise.

Teilweise wurde die Entwicklungsgrenze reduziert (z.B. Gewässerbereich) sowie im Südwesten mit einer kleinen Wohnfunktion im Siedlungsanschluss ergänzt. Westlich befindet sich die Grünzone gem. REPRO. Naturräumliche und siedlungspolitisch absolute Entwicklungsgrenzen schließen den Ortsrand nach außen ab (Waldrand, Grünzone, Brühlwaldbach, Bahndamm, sowie Erhaltung kompakter Siedlungsstrukturen zur Sicherung der unverbauten Kulturlandschaft). Für einen westlichen Teilbereich gelten potentielle Nutzungskonflikte mit landw. Tierhaltung als Entwicklungsgrenze.

Örtlicher Siedlungsschwerpunkt AM BRÜHLWALD

Der örtliche Siedlungsschwerpunkt **AM BRÜHLWALD** befindet sich am östlichen Ende beiderseits der *Bergwirtstraße*, eine direkte innerörtliche Verkehrsverbindung zum zugehörigen Siedlungsbereich der *Kaltenbergstraße* ist nicht gegeben. Mit Ausnahme eines westlichen Anteiles mit Mischfunktion Landwirtschaft/Wohnen überwiegt die Wohnfunktion mit offener Bauweise. Naturräumlich und siedlungspolitisch absolute Entwicklungsgrenzen umgeben den örtlichen Siedlungsschwerpunkt. Im Westen und Osten wurden randlich Entwicklungsbereiche zurückgenommen, im mittleren südlichen Teilbereich eine Erweiterung als räumlich-zeitliche Entwicklungszone in südlicher Richtung sowie eine schmale Ergänzung aufgrund neuer Grundstücksteilung hinzugenommen.

Im Norden ist im Siedlungsraum durch die Waldrandlage mit nach Norden abfallenden Hangbereichen zum *Brühlwald* eine deutliche Siedlungszäsur ausgebildet. Die östliche Entwicklungsgrenze beinhaltet die Notwendigkeit zur Erhaltung und Sicherung der unbebauten Kulturlandschaft, Wahrung des Landschaftsbildes und kompakter Siedlungsränder. Die südliche Entwicklungsgrenze wird durch Waldrandbereiche, fehlende naturräumliche Voraussetzungen (Boden, Hangbereiche) und die Notwendigkeit zur Erhaltung kompakter Siedlungsstrukturen zur Sicherung der unbebauten Kulturlandschaft und Wahrung des Landschaftsbildes gebildet.

Am südlichen Ortsrand im mittleren und westlichen Teilbereich stellt die Randlage zu einem Erdrutschbereich (gemäß ROKAT) eine Einschränkung dar. Im westlichen Siedlungsteil ist weiters die Nahelage zu einem Tierhaltungsbetrieb (Stallung) sowie eine mögliche Altablagerung Motiv zur Festlegung der Entwicklungsgrenze.

Grenzüberschreitender örtlicher Siedlungsschwerpunkt AUTAL

Der örtliche Siedlungsschwerpunkt **AUTAL** an der östlichen Gemeindegrenze zur Marktgemeinde Laßnitzhöhe weist als Siedlungskörper im Anschluss an die *Pachern Hauptstraße/Autaler Straße* überwiegend Wohnnutzungen in offener Bauweise beiderseits der *Autaler Straße* auf. Westlich der Gemeindegrenze befindet sich ein Wohnsiedlungsbereich gefolgt von einem Gewerbebetrieb (Fa. Atec) im Siedlungsanschluss in der Gemeinde *Laßnitzhöhe*. Gemäß örtlichem Entwicklungskonzept 4.0 der Nachbargemeinde *Laßnitzhöhe* ist *Autal* als örtlicher Siedlungsschwerpunkt verordnet (Genehmigungsbescheid: 28.9.2011) und weist südlich der Landesstraße auch Potentiale für Mischfunktionen Wohnen/Gewerbe auf.

Der Erweiterungsbereich der Gemeinde *Hart* schließt grenzübergreifend direkt an den bebauten Ortsrand des Siedlungsschwerpunktes *Autal* an und ist Teil dieses örtlichen Siedlungsschwerpunktes. Seitens des ÖEP der Nachbargemeinde liegt im ggst. Erweiterungsbereich von *Hart* eine siedlungspolit. absolute Entwicklungsgrenze vor. Die Abgrenzung erfolgte aufgrund der vorliegenden administrativen Gemeindegrenze zwischen *Hart* und *Laßnitzhöhe*, wegen der bestehenden Landesstraße sowie unter Berücksichtigung der Bahnlinie.

Mit dem sukzessiven Vortrieb der Erweiterung für Mischfunktion Wohnen/Gewerbe vom bebauten Siedlungsteil des Siedlungsschwerpunktes *Autal* in Richtung Ortszentrum *Autal* wird den Raumordnungsgrundsätzen entsprochen (sparsamer Flächenverbrauch durch räumlich zeitliche Entwicklung gem. Bedarf, wirtschaftliche Aufschließung - weil Erschließungsvoraussetzungen ohne unwirtschaftl. Aufwand kurzfristig herstellbar sind / und unter weitgehender Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen (die Nutzungen im Gewerbegebiet dürfen das ortsübliche Ausmaß nicht übersteigen und keine Belästigungen in Nachbargebieten verursachen). Das Entwicklungspotential befindet sich im 300 m-Einzugsbereich der Busverbindung.

In siedlungspolitischer Abwägung der Strukturzielsetzungen zur Siedlungsentwicklung wird der Entwicklung von innen nach außen, der Konzentration im Einklang mit der anzustrebenden Bevölkerungsdichte, der gegebenen Ausrichtung an der Infrastruktur und Absicherung bestehender Betriebe in der Gemeinde der Vorzug eingeräumt.

Siedlungspolitisch absolute Entwicklungsgrenzen umgeben den örtlichen Siedlungsschwerpunkt im Gebietsteil *Hart* in der Form, dass im Norden die Entwicklungsgrenze durch die Bahnlinie definiert ist, im Osten die bestmögliche Erhaltung kompakter Siedlungsstrukturen durch sukzessive Erweiterung begründet wird, im Süden die Landesstraße (L 311) gleichzeitig mit der Gemeindegrenze den Siedlungsschwerpunkt schneidet und im Westen die Gemeindegrenze zum bebauten Ortsrand von *Autal* verläuft.

4.3 Die Sachbereiche

4.3.1 Naturraum und Umwelt

Flächennutzung	Gemeinde Hart bei Graz		polit. Bezirk	Land
	Hektar	Prozent	Prozent	Prozent
Katasterfläche gerundet	1 100	100%	100%	100%
Baufläche gem. BEV	29,90	2,7	0,9	0,6
Verkehrsfläche	57,79	5,3	3,2	2,2
landwirtschaftl. Nutzung	406,7	37,0	32,6	24,2
Gärten	199,8	18,2	4,6	2,3
Weingärten	0	0	0	0,3
Wald	393,6	35,8	56,1	57,1
Gewässer	5,6	0,5	0,9	0,9
sonst. Flächen	6,6	0,6	1,1	5,8
Dauersiedlungsraum	700,8	63,7	42,3	30,1

Quelle: Statistik Austria. 2010.

Das Gemeindegebiet befindet sich in Höhenlagen von ca. 370 m (*Hart* im Westen) bis ca. 540 m Seehöhe (*Rastbühelstraße* nahe Kreuzwirt im Nordosten) (Quelle: ÖK 25V, Nr. 164 - Graz).

Geologische Entwicklung:

Das Oststeirische Riedelland ist als Tertiärbecken ein sanftwelliger Landschaftsteil.

Das aus tertiären Lockergesteinen aufgebaute Riedelland östlich der Mur besteht größtenteils aus Sedimenten des Jungtertiär sowie dem Quartär (letzteres (jüngeres) Zeitalter mit unterschiedlichen Eiszeiten).

Abschmelzvorgänge und Wassereinflüsse verursachten Terrassenbildungen und Taleinschnitte mit dem heutigen Ergebnis der Landschaftsformung. Am deutlichsten erkennbar im Bereich des *Raababaches* sowie *Tiefental-* und *Reintalbach*, aber auch den nördlichen Ausläufern zum *Ragnitzbach* oder am *Hohenrain* (Gefährdungspotentiale Rutschungen, Staunässe, etc.).

Böden:

In der Planungsgemeinde treten mehrere Bodenkomplexe auf, die unterschiedliche Nutzungen aufweisen. Neben gefährdeten *Rutschhangkomplexen* (z.B. Bereich *Hohenrain*, *Rastbühel*, um das Schloss *Reintal*), Kulturrohböden (auf Riedelrücken), lehmbedeckte Terrassen (z.B. Mittellauf *Reintalbach*), vernässte oder zu Staunässe neigende Böden (z.B. *Raababach* sowie div. Seitenbächen) treten auch Auböden hauptsächlich im Bereich des *Raababaches* auf.

Gewässer:

Die Hauptentwässerung des Gemeindegebietes übernehmen die Gewässer *Reintalbach*, *Kaltenbach*, *Brühlwaldbach*, *Ragnitzbach* und *Raababach* bzw. *Autalbach*.

Gewässerverzeichnis der FA19A – Bundeswasserbau, ROKAT 2010:

6466	Ragnitzbach
3220	Reintalbach
318	Brühlwaldbach
7067	Wagnerbach
3098	Raababach
3099	Mühlgang
	Wöblingbach
	Kaltenbach

Im südwestlichen Gemeindebereich ist gemäß Einreichprojekt 2010 – RHB Raababach, FA19B, GZ:A2022 zwischen der Autobahn und dem Gewerbepark beabsichtigt, ein Rückhaltebecken zur Entlastung von Hochwasserereignissen des *Raababaches* und *Reintalaches* zu errichten .

Zusätzlich sind im Gewerbeparkbereich für den *Reintalbach* Schutz- und Regulierungsbauvorhaben beabsichtigt (Planung: Büro Pilz GmbH&Partner CO KG).

Schutzgebiete/Naturdenkmale:

Aus dem Raumordnungskataster der Stmk. Landesregierung (Stand 11. Juni 2010) wurden folgende Schutzbereiche mitgeteilt:

KG Hart bei St. Peter:

Art	Name	seit	Lage
Landschaftsschutzgebiet Nr. 30	Nördliches und östliches Hügelland von Graz	31.7.1981	Gebiet nördl. der Bahnlinie Graz-Fehring
Naturdenkmal Nr. 142	Stieleiche	11.3.1994	Grst. 859/5
Naturdenkmal Nr. 142	Stieleiche	11.3.1994	Grst. 859/7
Naturdenkmal Nr. 142	Stieleiche	11.3.1994	Grst. 859/6

Quelle: Stmk. Landesregierung. FA13C - Naturschutz. 2010.

KG Messendorf:

Art	Name	seit	Lage
Landschaftsschutzgebiet Nr. 30	Nördliches und östliches Hügelland von Graz	31.7.1981	Gebiet nördl. der Bahnlinie Graz-Fehring bzw. teilw. bis zur Landesstraße L311 (Autal)
Geschützter Landschaftsteil	Teich- und Feuchtbiotop beim Schloss Reintal (38)	28.4.1992	Grst. 172/1
Geschützter Landschaftsteil	Teich- und Feuchtbiotop beim Schloss Reintal (38)	28.4.1992	Grst. 172/4
Naturdenkmal Nr. 17	Mammutbaum	28.9.1978	Grst. 141/24
Naturdenkmal Nr. 127	Stieleiche	25.4.1990	Grst. 196/4

Quelle: Stmk. Landesregierung. FA13C - Naturschutz. 2010.

Von der Fachstelle Naturschutz wurden zur Revision 5.0 keine zusätzlich zu schützenden Biotope mitgeteilt.

Klima: Östliche Grazer Bucht A.2

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 Klimaräume mit ausgesprochener 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° und -3° in den Tallagen (auf den begünstigten Riedeln hingegen oft über -1,5°), im Juli zwischen 17,5° und 19° in den Tälern und 19° bis 19,5° auf den Riedeln. Die Jahresmittel erreichen 7,5° bis 8,7°. 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 Gradientenwinden. 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.

Quelle: <http://www.umwelt.steiermark.at/>

Luftgüte:

Gemäß 131. Verordnung des Landeshauptmannes von Steiermark vom 2. November 2006, mit der Maßnahmen zur Verringerung der Immission des Luftschadstoffs PM₁₀ nach dem Immissionsschutzgesetz-Luft zu ergreifen sind, gehört die Planungsgemeinde zum „besonders belasteten Sanierungsgebiet“.

Waldentwicklungsplan:

Gemäß Waldentwicklungsplan (Quelle: <http://www.gis.steiermark.at> – 2011. Lfd. Nr. 37, ÖK-Blatt/Koord.: 164/8816) weisen alle Wälder der Planungsgemeinde als LEITFUNKTION sehr dringende Wohlfahrtsfunktion (W) auf, Schutz- oder Erholungsfunktionen sind im Planungsgebiet untergeordnet.

Als *Wohlfahrtsfunktion* wird die Bedeutung des Waldes für den Klimaausgleich, den Wasserhaushalt sowie die Reinigung und Erneuerung der Luft verstanden.

Die forstpolitischen Ziele der Planung auf Basis ForstG 1975 §6 (2)lit.c lauten:

- Reduktion von Luftschadstoffen (Dringlichkeit 3)
- Aufbau feuchtigkeitsspeichernder Bestände (Dringlichkeit 3)
- Regulierung des Rehwildbestandes (Dringlichkeit 3)

4.3.1.1 Zusammenfassung Naturraum und Umwelt

Der Großteil des Gemeindegebietes nördlich der Eisenbahnlinie befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nr. 30 – *Nördliches und Östliches Hügelland von Graz*.

Über 72 % des Gemeindegebietes werden landwirtschaftlich genutzt (Waldbewirtschaftung, Felderbewirtschaftung).

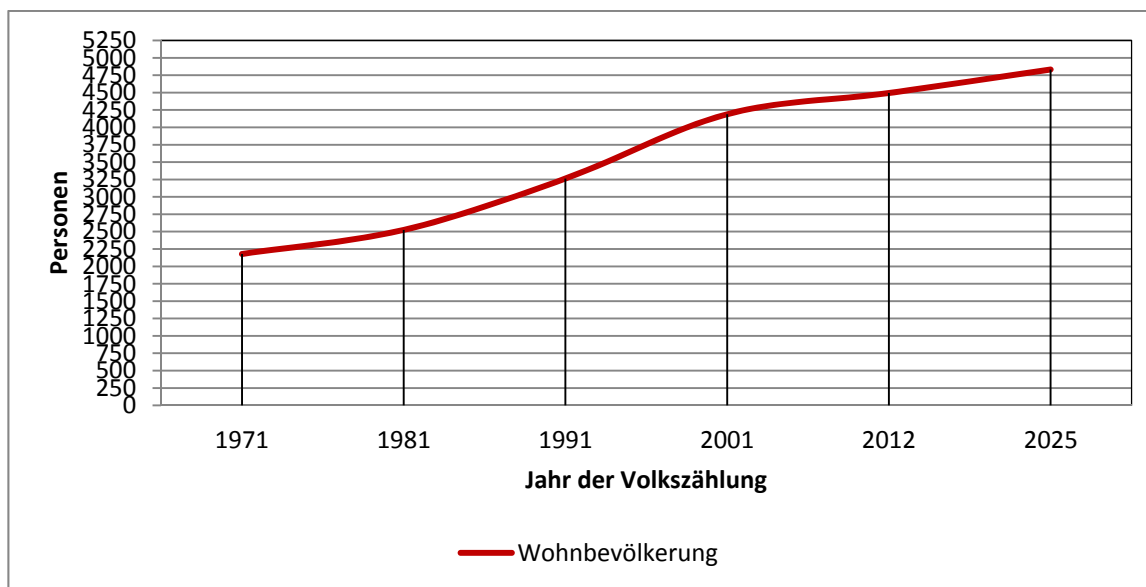
Das kontinental geprägte Klima modifiziert die ganzjährigen Klimaeigenschaften im Gebiet. Betreff der Windsysteme weist das Planungsgebiet Funktionen für die Lüfterneuerung im Raum Graz auf, gehört aber selbst zum „besonders belasteten Sanierungsgebiet“.

In Analogie dazu weisen die zusammenhängenden Waldgebiete als Leitfunktion die Wohlfahrtsfunktion mit forstpolitischen Zielsetzungen, • Reduktion der Luftschadstoffe, • Aufbau feuchtigkeitsspeichernder Systeme und • Regulierung des Rehwildbestandes mit hoher Dringlichkeit auf.

4.3.2 Bevölkerung und Siedlung

4.3.2.1 Bevölkerungsstruktur

Grafik: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Hart bei Graz

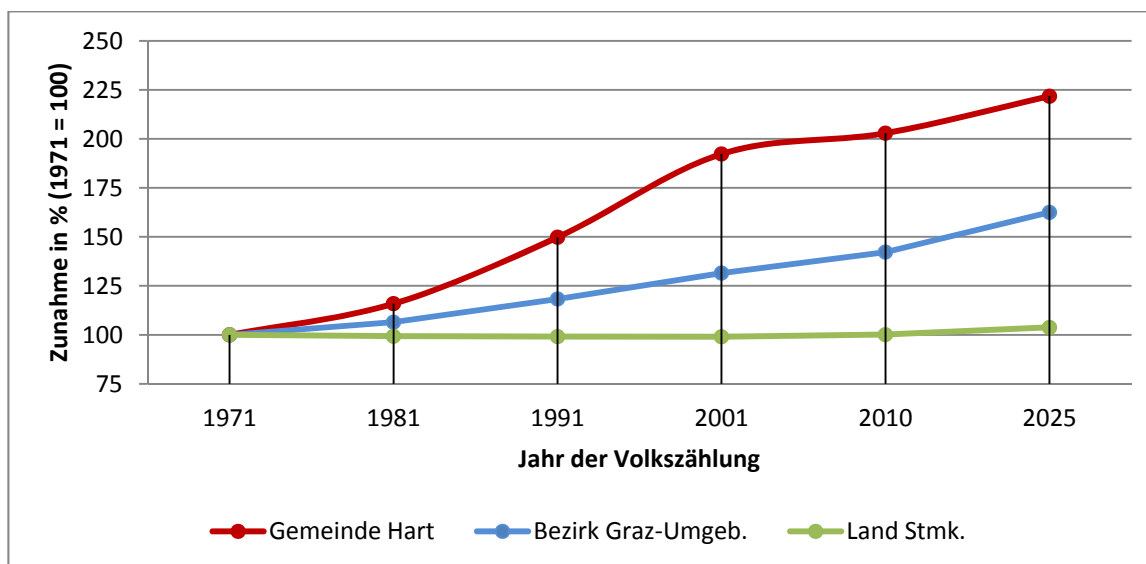


Quelle: Statistik Austria (1971-2001) und Meldeamt der Gemeinde Hart bei Graz (Stand: 30.11.2011). Regionale Bevölkerungsprognose Steiermark 2009/2010 – nach Gemeinden. Landesstatistik Steiermark.

Die stärkste jährliche Zunahme der Bevölkerung ist zwischen 1991 und 2001 mit durchschnittlich 92 Personen pro Jahr zu verzeichnen; seit 2001 sanken die Zunahmen bei weiterhin positiver Entwicklungsreihe auf ca. 23 Personen pro Jahr. Die schon mit Vorrevision 4.0 vorhergesehene Verflachung der Bevölkerungsentwicklung ist daher eingetreten.

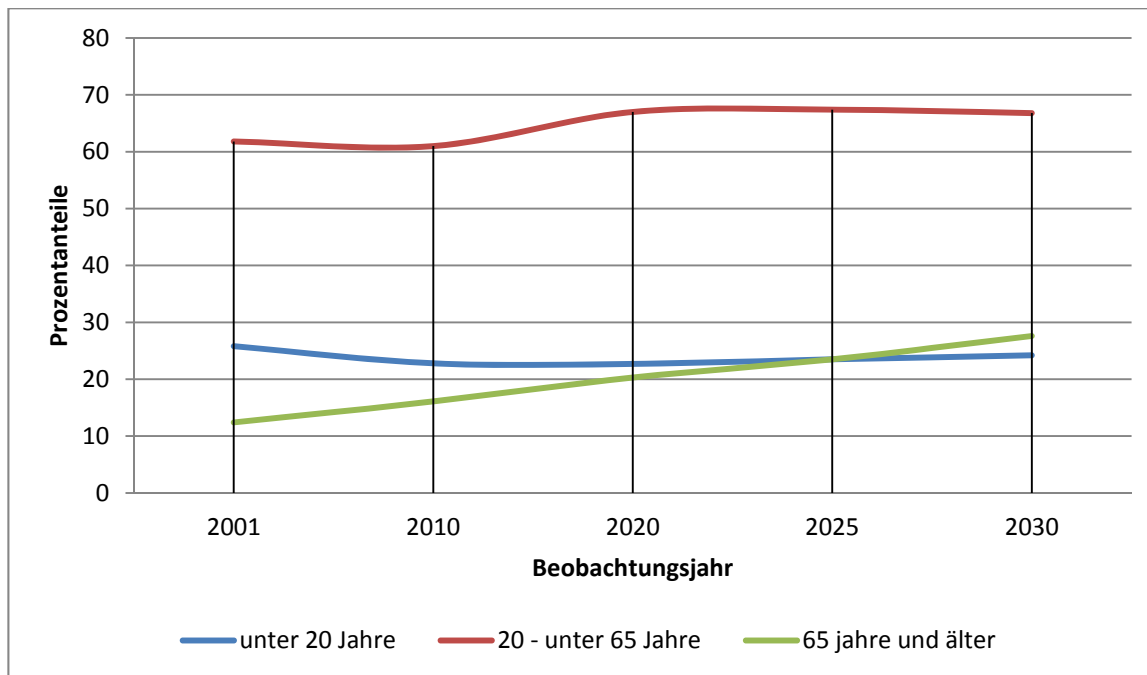
Mit Stand 24. 5. 2012 sind 4 494 Hauptwohnsitze und ca. 318 Nebenwohnsitze im Meldeamt der Gemeinde gemeldet.

Grafik: Relative Bevölkerungsentwicklung im Bezirks- und Landesvergleich



Quelle: Statistik Austria (1971-2010) und Meldeamt der Gemeinde Hart bei Graz (Stand: 31.5.2011). Regionale Bevölkerungsprognose Steiermark 2009/2010 – nach Gemeinden. Landesstatistik Steiermark.

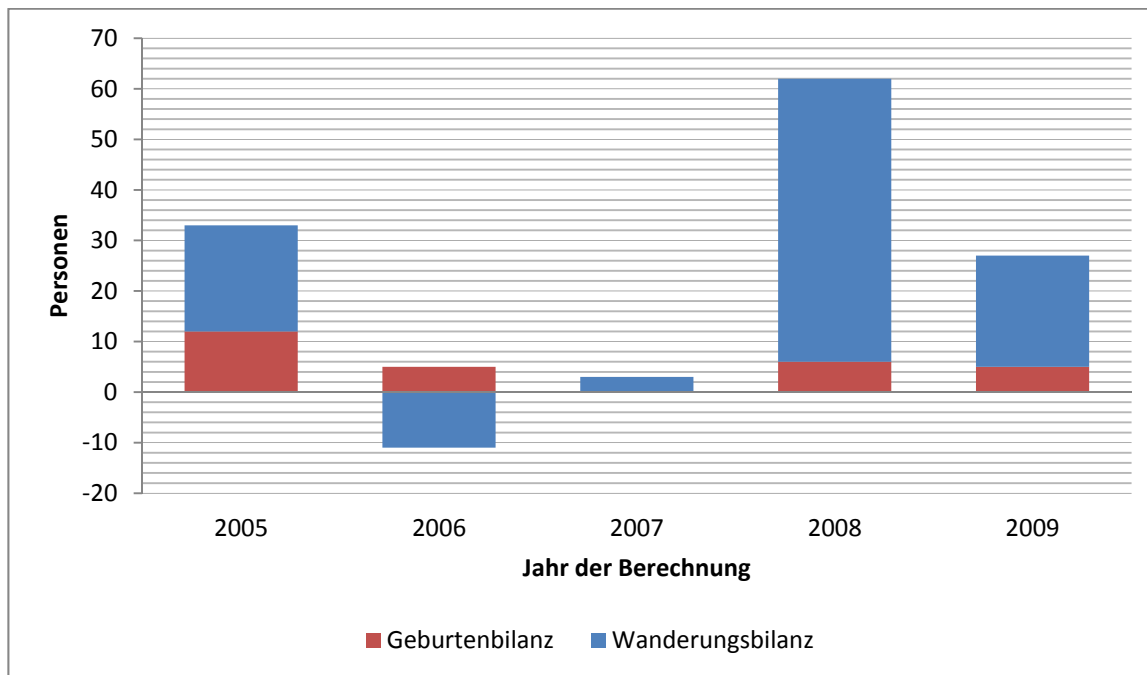
Grafik: Bevölkerungsanteile nach Altersgruppen in %



Quelle: Statistik Austria 2001 und Landesstatistik Steiermark 2010.
 ÖROK-Prognose 2010-2030 – Bezirk Graz-Umgebung. Statistik Austria. Herbst 2009.

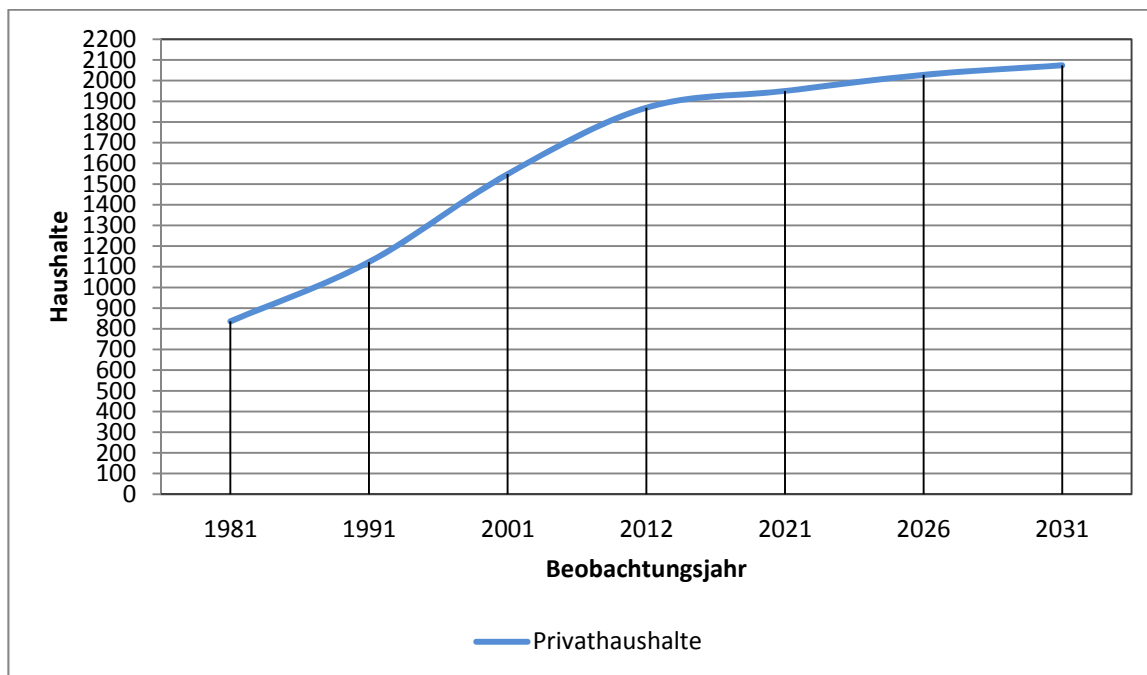
Die regionale Lebenserwartung für Graz-Umgebung wird voraussichtlich von im Zeitraum 2002/2008 (Männer 77,4 J. / Frauen 82,5 J.) auf im Jahre 2050 (Männer 86,3 J. / Frauen 89,8 J.) steigen. (Quelle: Steirische Statistiken, Heft 13/2010. S.35.)

Grafik: Bevölkerungsbewegungen 2005 - 2009



Quelle: Statistik Austria und Landesstatistik Steiermark 2010.

Grafik: Entwicklung der Anzahl Privathaushalte



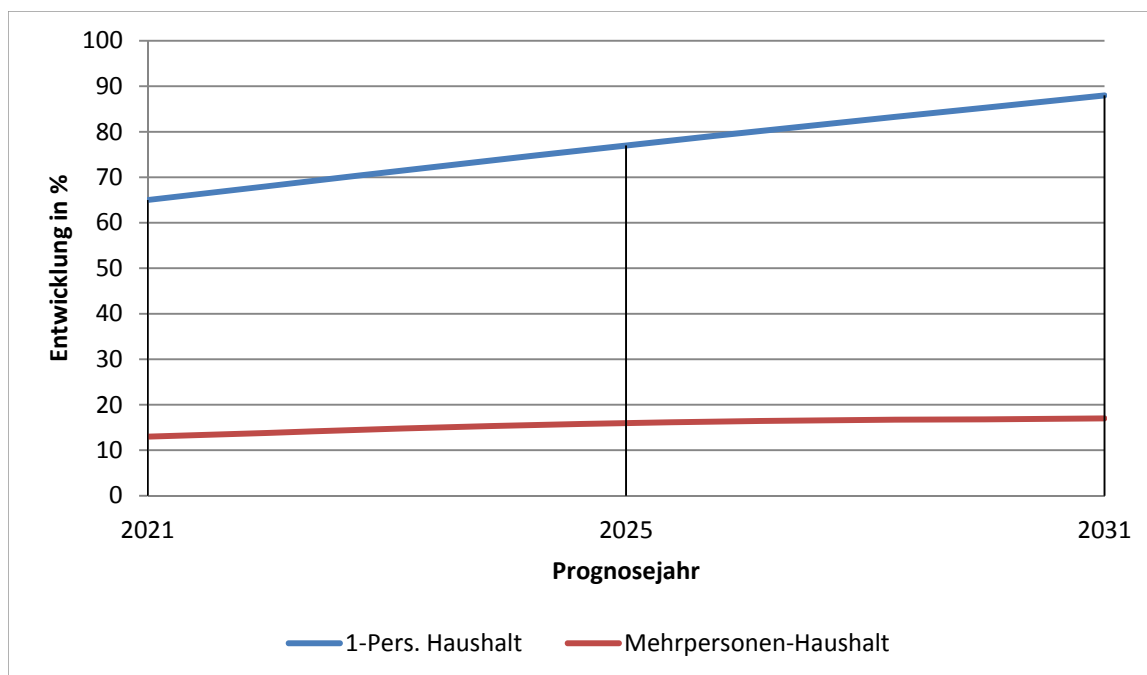
Quelle: Statistik Austria (1981-2001) und Meldeamt der Gemeinde Hart bei Graz (Stand: 24.5.2012).
Aktualisierung der regionalisierten ÖROK-Bevölkerungs-, Erwerbstätigen- und Haushaltsprognose 2001 – 2031. Teil 2: Haushalte. 2006.

Tabelle: Durchschnittliche Haushaltsgrößen 1991 bis 2011

	1991	2001	24. 5. 2012	Relative Entwicklung 2001-2012
Personen pro Haushalt	2,9	2,7	2,4	-8,9 %

Quelle: Statistik Austria (1991-2001) und Meldeamt der Gemeinde Hart bei Graz (Stand: 24.5.2012) – eig. Berechnung

Grafik: Haushaltsentwicklung bis 2031



Quelle: Aktualisierung der regionalisierten ÖROK-Bevölkerungs-, Erwerbstätigen- und Haushaltsprognose 2001 – 2031. Teil 2: Haushalte. 2006.

4.3.2.2 Haushaltsbedarf / Wohnungsbedarf

Tabelle: Haushalts-/Wohnungsbedarfsszenario bis 2024 – Ausgangspunkt 24. 5. 2012 (4 494 Hauptwohnsitze)

Szenario bis 2024	Bevölkerung	⊙Pers./Haush.	Haushaltsbedarf	Quelle Fortschreibung:
1.) Zunahme der Bevölkerung wie zuletzt 5,5%	4 663	2,3	2 027	Lt. Gemeindeamt
2.) Fortschreibung laut ÖROK 2009 14,9%	5 078	2,3	2 208	Lt. ÖROK: kleinr. Bevölkerungsprognose Österreich 2010-2030. Teil 1. 8/2010.
3.) Fortschreibung - GrundlageLandesstatistik Steiermark bis 2024 6,9 % *(ab 2012)	4 806	2,1	2 288	Lt. LASTAT 2010 und ÖROK 2006

* Quelle: Regionale Bevölkerungsprognose Steiermark 2009/2010 – Tab. 41: Wohnbev. nach Gemeinden. Landesstatistik Steiermark.
(Berechnung: $4\,806 : 4\,494 \times 100 = + 6,9\%$ Gemeindezunahme bis 2024)

Bevölkerungsprognose Landesstatistik: 2020 4 699 Pers.

2025 4 832 Pers.

Differenz 2025 – 2020 = 133 Pers. : 5 Jahre = ca. 26,6 Pers./Jahr x 4 Jahre (bis 2024) = ~107 Pers.

Bevölkerungsprognose 2024 4 806 Pers. (4 699 + 107 = 4 806 Pers.)

Die Tabelle unterstellt drei Szenarien der Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahre 2024.

Den Berechnungen liegt die Verringerung der Haushaltsgröße gem. Trendabschätzung zugrunde.

Das Szenario Fortschreibung laut Landesstatistik stellt die aktuellste errechnete und plausibelste Entwicklungsmöglichkeit zur Trendeinschätzung dar. Es unterstellt eine bis zum Jahre 2024 weiterhin moderate Bevölkerungsentwicklung mit starken Zuzugsmotiven im Stadtumland von Graz.

4.3.2.3 Siedlungsschwerpunkte

Neben den aus dem REPRO-Graz, Graz-Umgebung darzustellenden Siedlungsschwerpunkt PACHERN wurden im örtlichen Entwicklungsplan zusätzlich die örtlichen Siedlungsschwerpunkte REINTAL (Bereich Fasangasse), HABERWALD, HOHENRAIN-KOPPENHOF, RASTBÜHEL, AM BRÜHLWALD und AUTAL festgelegt.

Der Hauptort PACHERN befindet sich im Hauptsiedlungsraum entlang der Hauptverkehrsachsen und beinhaltet neben Wohnfunktionen auch Dienstleistungsfunktion, Handel und Gewerbe.

4.3.2.4 Soziale Infrastruktur/Sport/Vereine

In Gemeindehauptort sind unterschiedliche infrastrukturelle Einrichtungen der Gemeinde situiert.

Volksschule Pachern
Musikschule Hart bei Graz
Kindergarten Kinderhaus
Kindergarten Schulgasse
Kinderkrippe

Im Gesundheitswesen unterstützen zwei Ärzte der Allgemeinmedizin und elf Fachärzte die Gesundheitsanliegen der Bevölkerung.

Als weitere Einrichtungen stehen ein Seniorentageszentrum, die Wohnform betreutes Wohnen („Harter Hof“) sowie ein Pflegeheim im zentralen Ortsraum **des Siedlungsschwerpunktes Pachern** zur Verfügung.

Zur Hauskrankenpflege bietet das Hilfswerk Steiermark umfassende Betreuung an.

Im Gewerbepark ist eine Kleintierpraxis angesiedelt.

Sport und Vereine

SV-Pachern, Hügelland Handball, Badminton BC-Hart bei Graz, Hobby-Fußball-Liga Graz, Hobby-Fußball-Team Infinites, Eisschützenverein ESV Hart bei Graz, DSG Autal-Pachern, Tennisclub TC Pachern, Modern Golf Academy am Klockerhof.

Auch zur Unterstützung der Vereinstätigkeiten verfügt die Gemeinde über ein Sportstadion, ein Hallenbad, Eishalle, Tennishalle als modern ausgestattete Einrichtungen.

4.3.2.5 Zusammenfassung Bevölkerung

Die stetig zunehmende Bevölkerungszahl der Stadtumlandgemeinde Hart bei Graz seit Ende des II. WK führt bis **Mai 2012** zu **4 494** Hauptwohnsitzen und ca. **318** Nebenwohnsitzen.

Derzeit verflacht die Bevölkerungszunahme geringfügig, wird aber weiterhin im Bezirks- und Landesvergleich überdurchschnittliche Zunahmen aufweisen. Die Bevölkerungszunahmen werden hauptsächlich durch eine starke Zuwanderung getragen, die positive Geburtenbilanz ist unterdurchschnittlich daran beteiligt.

Zugleich findet eine Verschiebung der Altersklassenanteile zugunsten der zunehmend nicht mehr im Berufsleben stehenden Gruppe der über 65-jährigen statt.

Dem allgemeinen Trend entsprechend verlagert sich die durchschnittliche Haushaltsgröße zu durchschnittlich 2-Personen-Haushalten. Insbesondere ist der Trend zu 1-Personen-Haushalten besonders stark ausgeprägt.

Die künftige demografische Entwicklung für die Stadtumlandgemeinde Hart bei Graz wird unterschiedlich prognostiziert (ÖROK, Land Steiermark), hat jedoch immer positive Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung zum Inhalt.

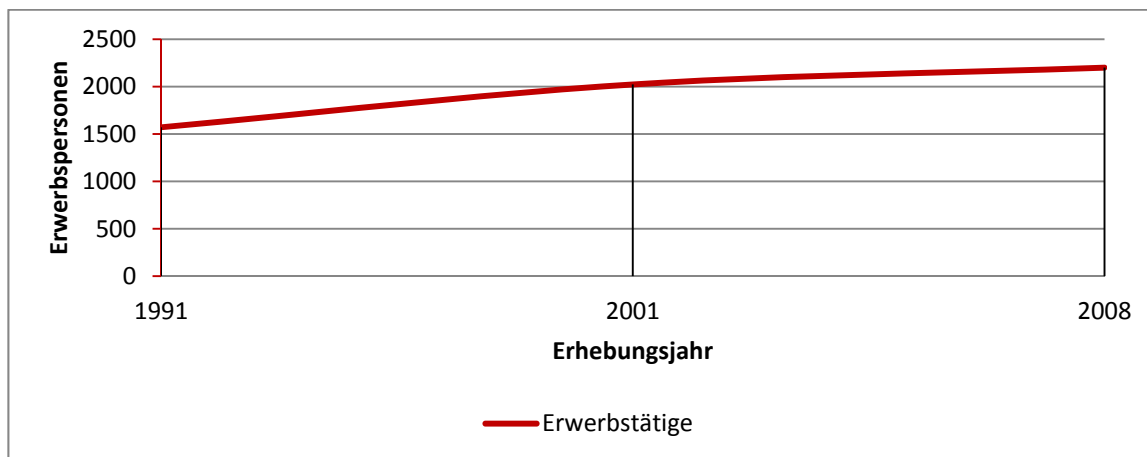
Das ÖROK-Szenario bezieht das Stadtumland insgesamt mit ein, hingegen bezieht sich die Fortschreibung der Landesstatistik Steiermark auf das Gemeindegebiet selbst, sodass für den Bedarf an Wohneinheiten diese Prognose mit der Zunahme von ca. 9,3 % bis zum Jahre 2026 am plausibelsten erscheint.

Schwerpunkt der künftigen Siedlungsentwicklung für Wohnen und Gewerbe wird weiterhin der Gemeindehauptort **Pachern** sowie die weiteren bestehenden örtlichen Siedlungsschwerpunkte sein.

Ergänzende Erweiterungsfunktionen mit geringeren Potentialen nehmen auch die bisherigen Hauptsiedlungslagen an den Erschließungsstraßen ein.

4.3.3 Wirtschaft

Grafik: Entwicklung der Erwerbspersonen in der Gemeinde Hart gesamt

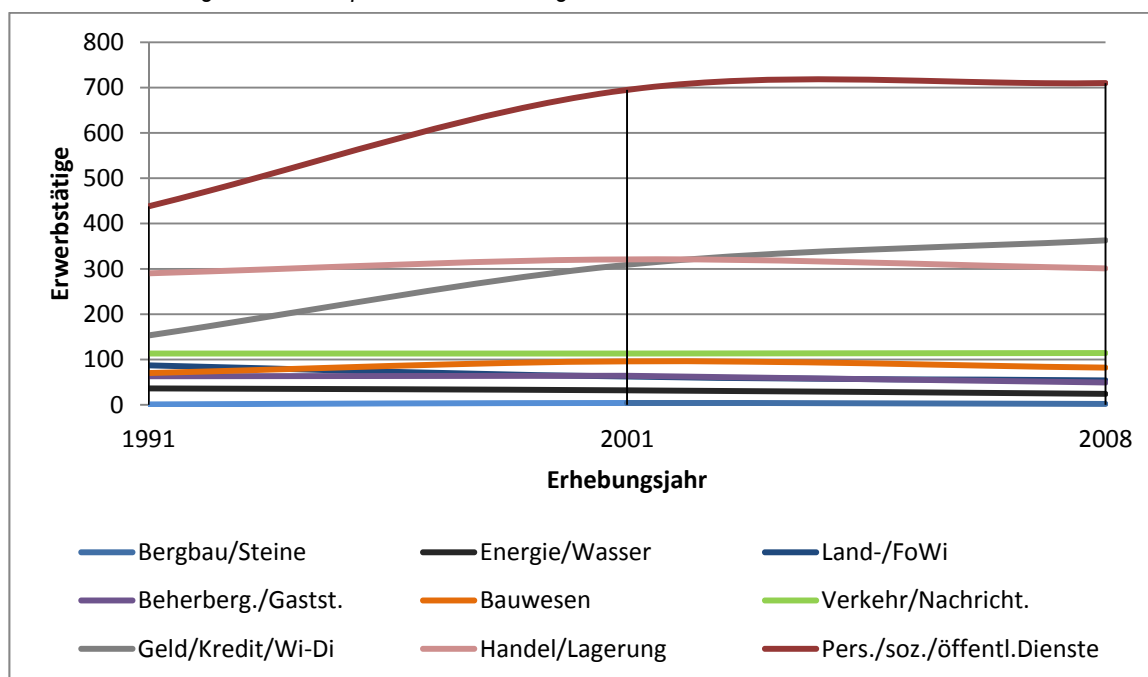


Quelle: Statistik Austria - Zählungsdaten 2001. Abgestimmte Erwerbsstatistik 2008: Erwerbstätige nach wirtschaftl. Zugehörigkeit.

Anmerkung:

Aus der Erhebung 2008 gehen 470 Personen hervor, deren fehlende Zuordnung zu einem Wirtschaftszweig nur auf Ebene der Unternehmen möglich ist. Diese Personen sind in der obigen Grafik erfasst.

Grafik: Entwicklung der Erwerbspersonen nach ausgewählten ÖNAC-Abschnitten 1991 bis 2008



Quelle: Statistik Austria - Zählungsdaten 2001. Abgestimmte Erwerbsstatistik 2008: Erwerbstätige nach wirtschaftl. Zugehörigkeit.

Anmerkung:

Aus der Erhebung 2008 gehen 470 Personen hervor, deren fehlende Zuordnung zu einem Wirtschaftszweig nur auf Ebene der Unternehmen möglich ist. Daher sind diese Personen in der obigen Grafik nicht erfasst und erhöhen in Summe die Gesamtzahl der Erwerbstätigen.

Das Arbeitsplatzangebot und die wirtschaftliche Entwicklung in der Gemeinde wird vorwiegend durch die wirtschaftliche Zugehörigkeit zu den Erwerbsgruppen öffentliche und private Dienstleistungen sowie Handels- und Wirtschaftsdienste bestimmt, hier sind teilweise Konzentrationserscheinungen festzustellen.

Die Gruppen Land- und Forstwirtschaft, Energie/Wasser, Beherbergung/Gaststättenwesen haben demgegenüber geringfügig abgenommen.

Fremdenverkehrswirtschaft:

Ranglistenanalyse der Nächtigungen aller 542 steirischen Gemeinden insgesamt - Nächtigungsdichte der steirischen Gemeinden im WHJ 2007/SHJ 2007:

Hart bei Graz - Rang der Nächtigungsdichte SHJ 2007: 410 - WHJ 2007: 410

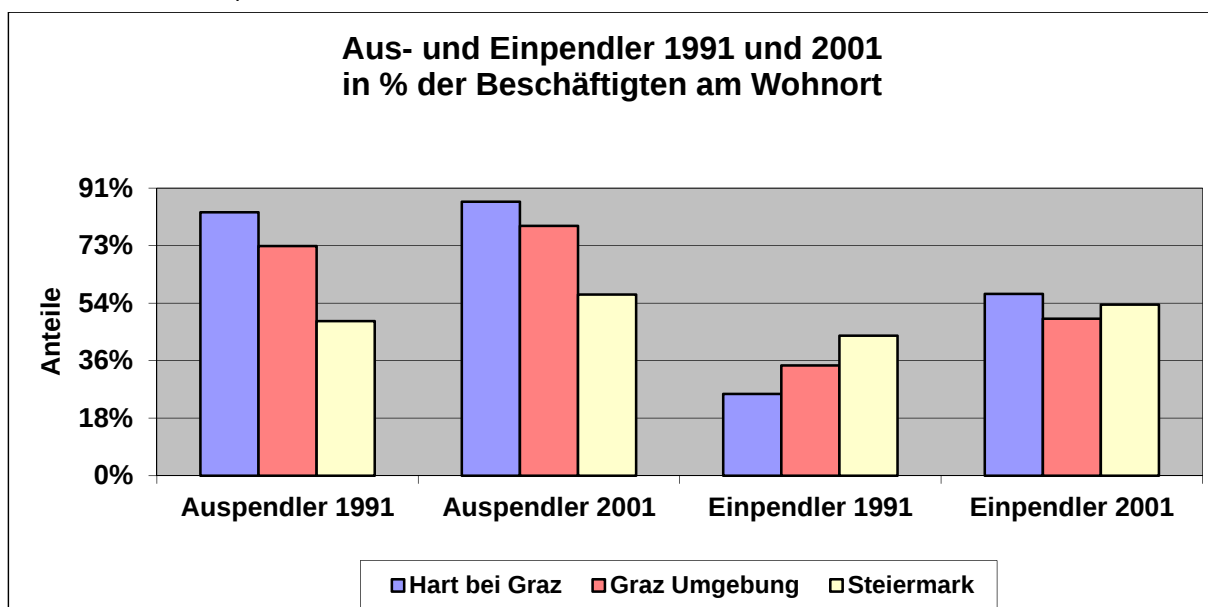
Hart bei Graz - Rang der Nächtigungsgröße SHJ 2007: 412 – WHJ 2007: 412

Quelle: <http://www.verwaltung.steiermark.at/cms/beitrag>

Im Bereich der Fremdenverkehrswirtschaft nimmt die Planungsgemeinde eine sehr untergeordnete Rolle ein.

4.3.3.1 Berufspendler

Grafik: Aus- und Einpendler 1991 und 2001



Quelle: Statistik Austria. VZ 2001.

Von der Harter Bevölkerung pendeln 2001 1710 Personen aus, davon sind 93% Tagespendler. Die Auspendler haben seit der letzten Volkszählung um knapp 37% zugenommen, ein Indiz dafür, dass sich die Gemeinde zunehmend in Richtung Wohnstandort entwickelt. Vergleicht man die Werte mit jenen von Graz-Umgebung, bestätigt sich diese Annahme.

1 282 Personen (~75% der Auspendler) haben 2001 ihren Arbeitsort in Graz, die zweitwichtigste Auspendlerbeziehung besteht mit 51 Pendlern (~3% der Auspendler) in die Nachbargemeinde Raaba.

Zunehmend dürfte jedoch die Planungsgemeinde selbst als Berufspendlerziel gelten, weil Leitbetriebe der Gemeinde ihre Betriebsstandorte wesentlich vergrößert haben (Knapp Logistik, Kröswang Kühllogistik, Spar, und andere) und vermehrt Arbeitskräftebedarf (hauptsächlich Dienstleistungen) aufweisen.

4.3.3.2 Zusammenfassung Wirtschaft

In der Gemeinde Hart bei Graz fand bis zum Zählungsjahr 2008 eine konstante Zunahme von Erwerbspersonen statt.

Insbesondere die Wirtschaftszweige Geld/Kredit/Wirtschaftsdienste, soziale und öffentliche Dienste sowie Handel und Lagerung haben einen wesentlichen Anteil daran.

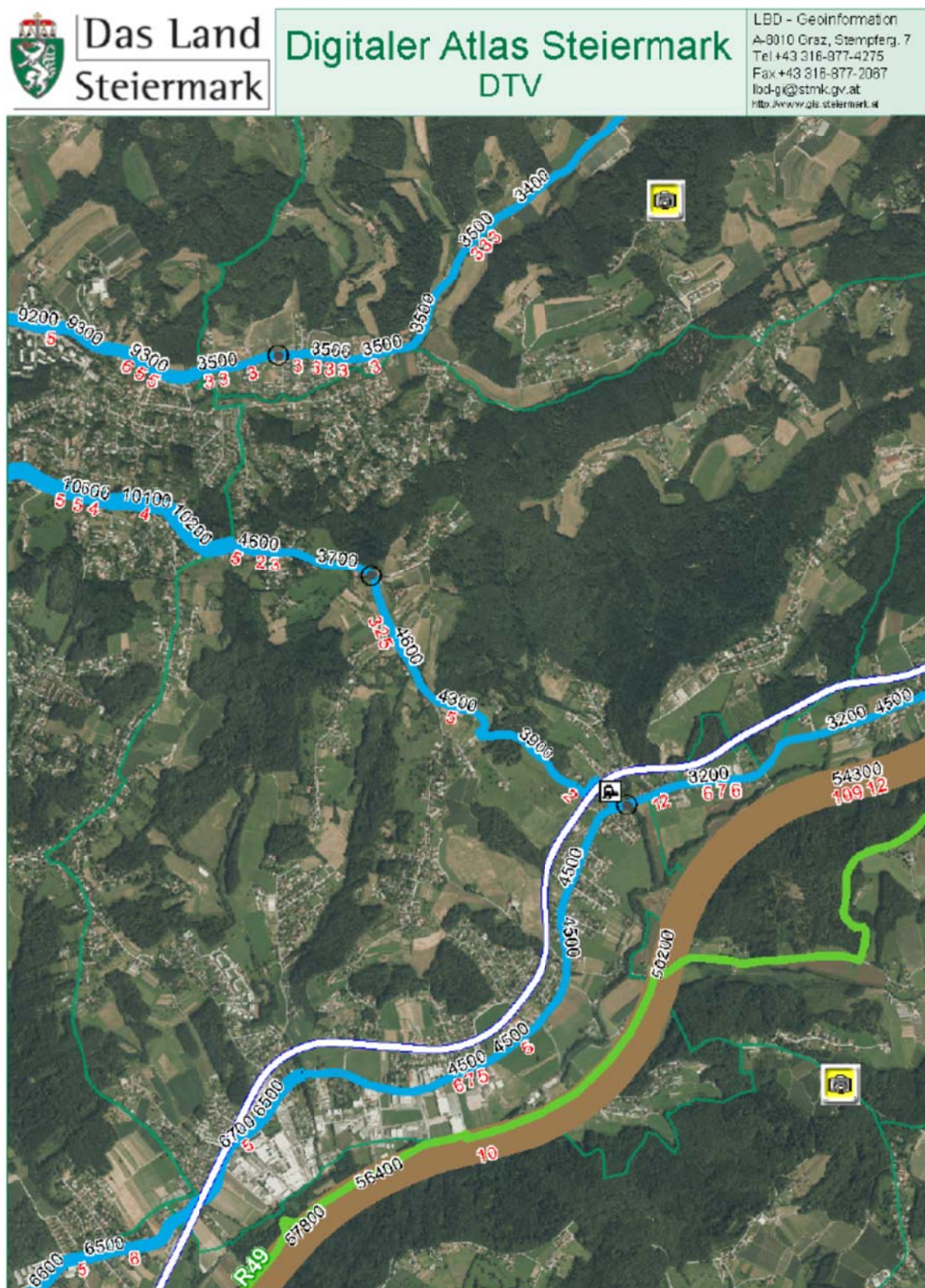
Einerseits ist diese Entwicklung auf die Ansiedlung von Betrieben im Gemeindegebiet selbst zurückzuführen, aber auch auf ähnliche Entwicklungen im Stadtumland von Graz (Berufspendler).

Aus den Erhebungsdaten ist eine gewisse Verflachung der Entwicklung bis 2008 feststellbar.

4.3.4 Technische Infrastruktur

4.3.4.1 Verkehr / Mobilität

Übergeordnetes Verkehrsnetz:



Quelle: <http://gis1.stmk.gv.at/atlas> - Stand Juli 2011.

Gemäß Karte Belastungsplan DTV 2010 der FA18A – Gesamtverkehr und Projektierung weist die Planungsgemeinde folgende Frequenzen auf:

DTV = durchschnittlicher Tagesverkehr KFZ/24h

DTV2010 – Autalerstraße L-311 (Pachern Hauptstraße) - 4 500 (dav. 5% Schwerlastverkehr)

DTV2010 – Autobahn A2 – 56 400 (dav. 10% Schwerlastverkehr)

Aktuelle Werte ASFINAG der Autobahn A2: Quelle: <http://www.asfinag.at/unterwegs/weitere-services/dauerzaehlstellen/2011>

ASFiNAG – Messung Mai 2011 – DTV Mo-So = 52 215 (davon über 3,5t = 5 747 (= 11%))

Öffentlicher Personenverkehr – ÖPV:

Erreichbarkeit mit Bahn und Bus

Steirische Ostbahn – S3:

Graz Hbf → Pachern Bhf P&R		Pachern Bhf P&R → Graz Hbf
Täglich 24x		Täglich 26x
Ab 6:25 – 0:25		Ab 5:07 – 22:33

Quelle: <http://www.oebb.at/> - scotty oder www.verbundlinie.at/busbahnbim-auskunft/index.php?feature=hst. Juli 2011.

Busverbindungen:

Graz Zentrum → Pachern Bhf P&R		Pachern Bhf P&R → Graz Zentrum
Mo – Fr (teilw.Sa) 51x täglich		Mo – Fr (teilw. Sa) 47x täglich
Ab 5:16 – 22:45		Ab 5:38 – 22:46

Quelle: <http://www.oebb.at/> - scotty oder www.verbundlinie.at/busbahnbim-auskunft/index.php?feature=hst. Juli 2011.

Weiter Busverbindungen bestehen entlang der *Petersbergenstraße*, der *Holzerhofstraße*, entlang der *Rastbühelstraße*, im Bereich *Haberwald* entlang der *Ragnitzstraße* sowie entlang der *Badstraße*.

Für die Hauptsiedlungsräume der Gemeinde Hart bei Graz gilt für *Pachern* entlang der *Autalerstraße* und Eisenbahn sowie für *Haberwald* im Nahbereich der *Ragnitzstraße* aufgrund der Frequenzhäufigkeit im öffentlichen Personenverkehr die städtische Versorgungsqualität. Desgleichen gilt für die Verbindung Graz – bis zum Park+Ride mit Busumkehre im Bereich *Waltendorfer-/Petersbergenstraße* (im Siedlungsschwerpunkt *Hohenrain*) an der nordwestlichen Gemeindegrenze.

4.4 Strategische Umweltprüfung (SUP) gem. §4 StROG 2010

Für geänderte Siedlungs-/Entwicklungsgrenzen gegenüber dem geltenden örtlichen Entwicklungskonzept – Siedlungsleitbild 4.00 idgF. ist das Instrument der Strategischen Umweltprüfung (SUP) – Umweltprüfung gem. §4(1,2,3) StROG2010 anzuwenden.

Ziel der SUP: Die SUP soll mögliche Umweltauswirkungen sämtlicher Planungen (z.B. örtliches Entwicklungskonzept und –plan, Flächenwidmungsplan) schon im Vorfeld abklären. Ziel ist, ein hohes Umweltschutzniveau der Planung herzustellen bzw. zu sichern und dazu beizutragen, dass Umweltbelangen bei der Ausarbeitung und Annahme von Plänen und Programmen in angemessener Weise Rechnung getragen wird. Im Unterschied zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) handelt es sich bei der SUP nicht um eine projektbezogene, sondern um eine allgemeine abschätzende Prüfung potentieller Auswirkungen von Plänen und Programmen.

Schritt 1 - Prüfung nach Ausschlusskriterien: Gemäß geltender Bestimmungen des StROG2010 muss die Prüfung sämtlicher Planänderungen zunächst den fünf Ausschlusskriterien der folgenden Übersicht folgen. Bei Vorliegen wenigstens eines der Ausschlusskriterien ist weder eine Umweltprüfung noch eine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich.

Die Rücknahme von Baugebieten in Freiland wird keiner Prüfung nach Ausschlusskriterien unterzogen.

Ausschlusskriterien n. §4 StROG	
1	Es handelt sich um eine geringfügige Änderung von Plänen und Programmen (§4(1))
2	Die Planung betrifft die Nutzung kleiner Gebiete (§4(1)) – kleinräumige Erweiterung, Arrondierung von Plänen etc. (kleiner 3000 m ²)
3	Für das Planungsgebiet wurde bereits auf höherer Stufe oder durch einen anderen Planungsträger eine SUP durchgeführt, deren Ergebnis hinreichend aktuell ist. Eine neuerliche Prüfung lässt keine zusätzlichen Ergebnisse erwarten (§4(3)Zi1)
4	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht geändert (§4(3)Zi2))
5	Planungen, mit denen offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind (§4(3)Zi2)

Tab. 1: Ausschlusskriterien zur Beurteilung der SUP-Pflicht - StROG2010

Schritt 2 - Prüfung auf UVP–Pflicht: Gem. Vorgabe des §4(1) StROG ist bei Nichtzutreffen eines Ausschlusskriteriums eine Prüfung auf mögliche UVP-Pflicht bzw. erhebliche Beeinträchtigungen für obligatorische Anwendungsbereiche durchzuführen, wenn die Änderung geeignet ist

1. Grundlage für ein Projekt zu sein, das einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVP-Gesetz unterliegt

oder

2. Europaschutzgebiete nach dem Stmk. Naturschutzgesetz erheblich zu beeinträchtigen.

Trifft eine der Voraussetzungen zu, so ist verpflichtend eine Umweltprüfung (UP) mit Umweltbericht durchzuführen.

Schritt 3: Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP):

Trifft kein Ausschlusskriterium betreff Schritt 1 zu und ist kein Anwendungsbereich aus Schritt 2 gegeben, so ist in einem nächsten Schritt eine UEP nach Themenbereichen verbal-argumentativ durchzuführen. Darin ist klarzulegen, ob durch die Änderung voraussichtlich erhebliche / nicht erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Danach ist die Notwendigkeit zur Verfassung eines Umweltberichtes abzuwägen und abschließend mitzuteilen.

4.5 Differenz der Planzeichen der Revision 4.0 zu Revision 5.0

SLB 4.0 idgF. (2005)

ÖEP 5.0

FUNKTIONSBEREICHE

Vollfarbe innerhalb der Siedlungsgrenzen in Abstimmung mit der bisher bestehenden Baulandkategorie im FWP 3 idgF.

-  Gebiete mit überwiegender Wohnfunktion
-  Zentralörtliche Mischfunktion
-  Mischfunktion Landwirtschaft und Wohnen
-  Industrie- und Gewerbefunktion
-  Entwicklungspotential Gewerbefunktion
-  Industrie- und Gewerbefunktion - Bestandskorrektur

SIEDLUNGSGRENZEN*

* Gebiete mit Wohnfunktion ohne Siedlungsgrenzenausweisung unterliegen absolutem Siedlungsstopp

-  Langfristige Siedlungsgrenze
-  Kurzfristige Siedlungsgrenze
-  Siedlungsgrenzen wegen Gefahrenpotential
-  Grünpuffer/siedlungstrennender Grünkeil

SIEDLUNGSENTWICKLUNG

-  Entwicklungsrichtung Wohnen
-  Entwicklungsrichtung Industrie / Gewerbe
-  Industrie-/Gewerbestandort Phase 1 (Gebiet für unmittelbaren Bedarf)
-  Industrie-/Gewerbestandort Phase 2 (wenn Phase 1 vollständig in Anspruch genommen)

VERKEHRSWEGE

-  Eisenbahnbetriebsfläche
-  Autobahn
-  Landesstrasse
-  Verkehrsfläche der Gemeinde, Güterweg, Interessentenweg

FREILAND

-  Wald
 -  Gewässer
- Waldrand und Gewässer bedeuten zugleich absoluten Siedlungsstopp

Vorrangfläche freiraumgebundene Sondernutzungen:

- | | | | |
|--------------------|-----|---|-----------|
| SPORTPLATZ | Spa |  | Bestand |
| FRIEDHOF | Fb | | |
| FRIEDHOF | Fb |  | Potenzial |
| FISCHZUCHT | Fz | | |
| PRIVATE PARKANLAGE | pPa | | |
| KLEINGARTENANLAGE | Kg | | |
| ERWERBSGÄRTNEREI | EG | | |
| SPIELPLATZ | Sp | | |

Grünzone (Vorrangzone lt. §5-REPRO Graz-Umgebung)

Landschaftsschutzgebiet Nr.30 nördliches und östliches Hügelland von Graz

Öffentliche Einrichtungen

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | 1 Zehrerst
2 Praktischer Aort
3 Gemeindeamt - Post - Bank
4 Volksschule
5 Kindergarten
6 Fußball - Tennis
7 Feuerwehr
8 Ruperti-Kirche |  | 9 Freibad
10 Ele- und Stockhalle
11 Reiten
12 Kirche Aufal
13 Friedhof
14 Schieß Reintal
15 Bauhof - Altsammelzentrum
16 Bauernmarkt |
|---|---|---|---|
-  Bushaltestelle
-  Bezirksgrenze
-  Gemeindegrenze
-  KG-Grenze

LEGENDE:

A. ERSICHTLICHMACHUNGEN

1. NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

-  ROTE GEFÄHRENZONE (Hörsch)
-  GELBE GEFÄHRENZONE (Hörsch)
-  HOCHWASSERGEFÄHRENBEREICH (Hörsch)
-  HOCHWASSERGEFÄHRENBEREICH (Hörsch)
-  HOCHWASSERGEFÄHRENBEREICH (Hörsch)

 ALTKANALISATION



LANDWIRTSCHAFTSSCHUTZGEBIET

GEFÄHRETE FLÄCHEN (Hörsch)

2. VERKEHRSINFRASTRUKTUR

-  AUTOBahn
-  LANDESSTRASSE
-  SAHN
-  KALTESTELLENEINGANGSBOHE (Bsp. 2000, 2000, 2000)

3. VERWALTUNGSGUEDERUNG

-  BEZIRKSGRENZE
-  GEMEINDEGRENZE
-  KATASTRALGEMEINDEGRENZE

4. VORRANGZONEN GEM. REPRO



GRÜNZONE

B. FESTLEGUNGEN

1. DETAILABGRENZUNG ZU A.3.

2. RÄUMLICH FUNKTIONALE GLEDERUNG

2.1. GEBIETE MIT BAULICHER ENTWICKLUNG

- | | | |
|---|---|-------------------------|
|  |  | WOHNEN |
|  |  | ZENTRUM |
|  |  | INDUSTRIE, GEMISCHT |
|  |  | LANDWIRTSCHAFT |
|  |  | MISCHUNG VON FUNKTIONEN |

2.2. ÖRTLICHE VORRANGZONEN EIGNUNGZONEN

-  ENTWICKLUNG, SPORT, FREIZEIT
-  Entwicklungspotential = 1
-  Entwicklungspotential = 2
-  Entwicklungspotential = 3
-  Entwicklungspotential = 4
-  Entwicklungspotential = 5
-  Entwicklungspotential = 6
-  Entwicklungspotential = 7
-  Entwicklungspotential = 8
-  Entwicklungspotential = 9

2.3 IMMISSIONSBELASTETE BEREICHE

-  GELUCHSGEBIET AUSLAUF, VERWALTUNG
-  LÄRMVON STRASSE
-  LÄRMVON SAHN

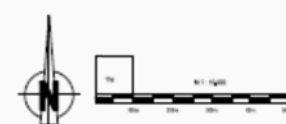
4. AUFBAUELEMENTE

-  A2 = A2 = A2 = A2
-  A2 = A2 = A2 = A2
-  A2 = A2 = A2 = A2
-  A2 = A2 = A2 = A2
-  A2 = A2 = A2 = A2
-  A2 = A2 = A2 = A2
-  A2 = A2 = A2 = A2
-  A2 = A2 = A2 = A2
-  A2 = A2 = A2 = A2
-  A2 = A2 = A2 = A2
-  A2 = A2 = A2 = A2
-  A2 = A2 = A2 = A2
-  A2 = A2 = A2 = A2
-  A2 = A2 = A2 = A2
-  A2 = A2 = A2 = A2
-  A2 = A2 = A2 = A2
-  A2 = A2 = A2 = A2
-  A2 = A2 = A2 = A2
-  A2 = A2 = A2 = A2

ENTWICKLUNGSGRENZE UND BAULICHE ENTWICKLUNG (wie Nachbargemeinde)

 W = W = W = W

MASSSTAB UND PLANGRUNDLAGE



ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

-  GRÜNZONE
-  GRÜNZONE
-  GRÜNZONE
-  GRÜNZONE
-  GRÜNZONE
-  GRÜNZONE
-  GRÜNZONE
-  GRÜNZONE
-  GRÜNZONE
-  GRÜNZONE
-  GRÜNZONE
-  GRÜNZONE
-  GRÜNZONE

PLANGRUNDLAGE: 1:1000

PLANGRUNDLAGE: 1:1000

4.6 Generalisierte Entwicklungsgrenzen gem. §22(5) StROG

Die grafische Darstellung erfolgt in Verb. mit der Stmk. Planzeichenverordnung für Entwicklungsplan und Flächenwidmungsplan (PZVO 2007, Anlage 1, idgF.). Grundsätzlich können mehrere Motive für Entwicklungsgrenzen zugleich zutreffen, in der grafischen Darstellung wird der örtlich besonders markante Motivschwerpunkt gewählt.

4.7 DIFFERENZPLAN - Gegenüberstellung der Änderungsbereiche

Vorgangsweise:

Die folgenden Planausschnitte zeigen grafisch den Änderungshinweis aus dem ÖEP-Differenzplan und die beabsichtigte Darstellung der Revision 5.0.

In den nachfolgenden Tabellen sind die Änderungen gegenüber dem bestehenden SLB4.0 [sowie weiterhin bestehende Entwicklungsgrenzen gem. SLB 4.0 kurz begründet](#) und auf Ausschlusskriterien gemäß Umweltprüfung geprüft.

Die Prüfung der Änderungen nach Ausschlusskriterien erfolgt auf Ebene des ÖEK/ÖEP und kann daher im Flächenwidmungsplan durch Abschichtung unterbleiben.

Die Entwicklungsgrenzen wurden entsprechend der Planzeichenverordnung PZVO2007 des Amtes der Stmk. Landesregierung in den Entwicklungsplan aufgenommen und überwiegend der Bestand aus dem rechtskräftigen SLB4.0 übernommen. [Die Systematik wurde abweichend von der Auflage aufgrund des Schreibens der FA13B vom 10.1.2012 geändert; sie beinhaltet jedoch grundsätzlich dieselben, nun stärker zusammengefassten Motive zur Festlegung.](#)

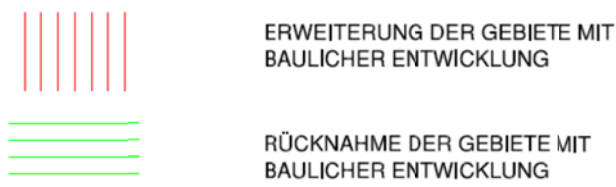
In Räumen, in denen aufgrund von Planungsvoraussetzungen (REPRO-G-GU, Gefahrenzonen, etc.) die alte Entwicklungsgrenze zu korrigieren war oder neue Arrondierungen und Erweiterungen raumplanerisch vertretbar sind, wurden die Entwicklungsgrenzen geändert.

Alle gegenüber dem Siedlungsleitbild 4.0 idgF. NICHT geänderten Entwicklungsgrenzen können wie bisher verbleiben und entsprechen den übergeordneten Planungsvoraussetzungen sowie den Raumordnungsgrundsätzen nach dem StROG2010. - sie wurden [aufgrund der Einwendung der FA13B](#) ebenfalls beschrieben.

Die Bedeutung für die grafische Darstellung der geänderten Entwicklungsgrenzen ist aus den generalisierten Entwicklungsgrenzen gem. §5a dieser Verordnung und gem. §22(5) StROG zu entnehmen und bekanntgegeben.

Es ist darauf hinzuweisen, dass grundsätzlich mehr als eine Begründung für ein und dieselbe Entwicklungsgrenze zutreffen können, dies aber wegen mangelnder Planzeichenmöglichkeiten nicht darstellbar ist. Es wurde daher punktuell jeweils die übergeordnete Zielvorstellung aus dem REPRO gefolgt von lokalen Gegebenheiten zur Begründung (Gefahrenzonen, etc.) für die Darstellung verwendet.

Legende ÖEP-Differenzplan:



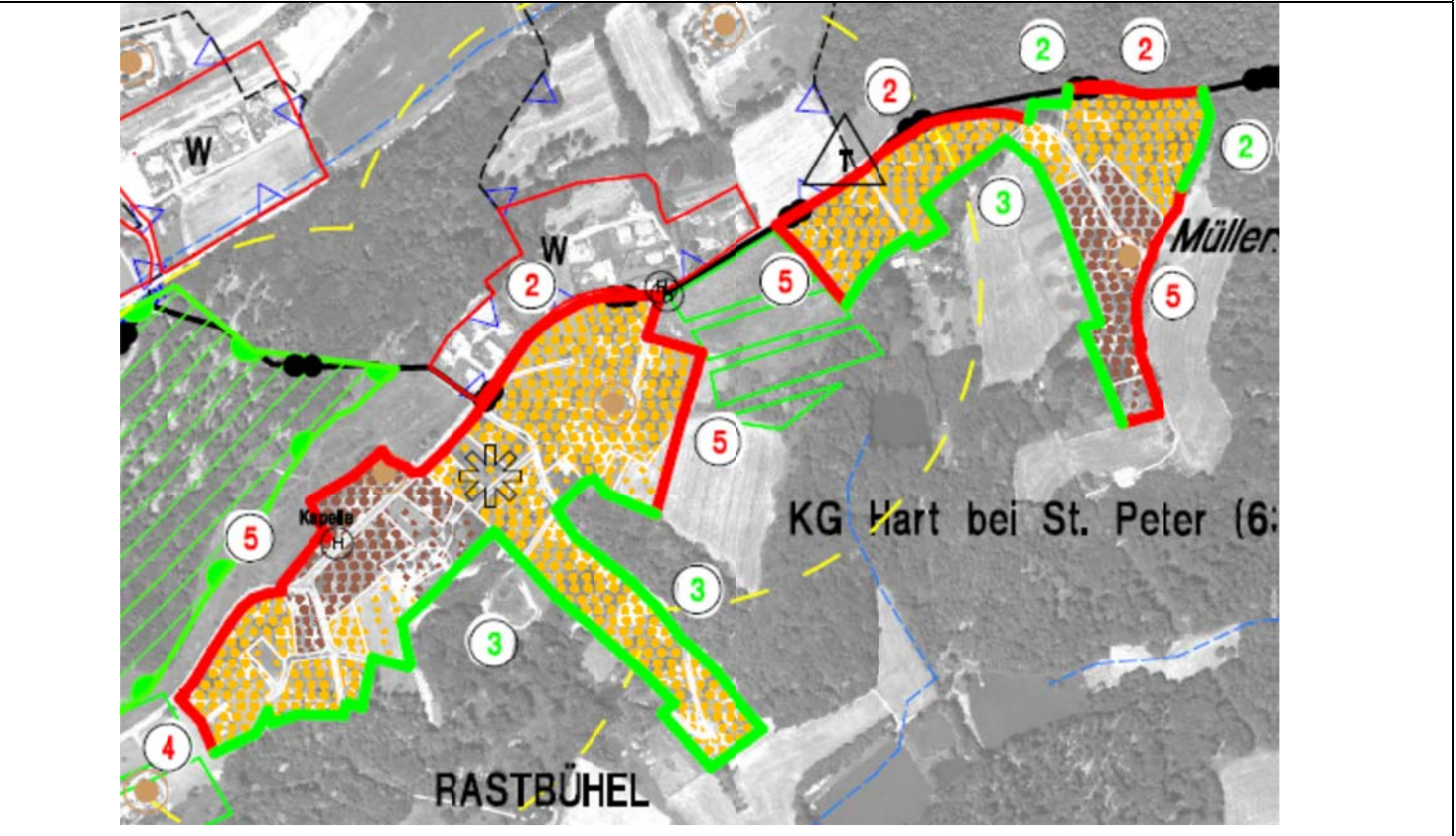
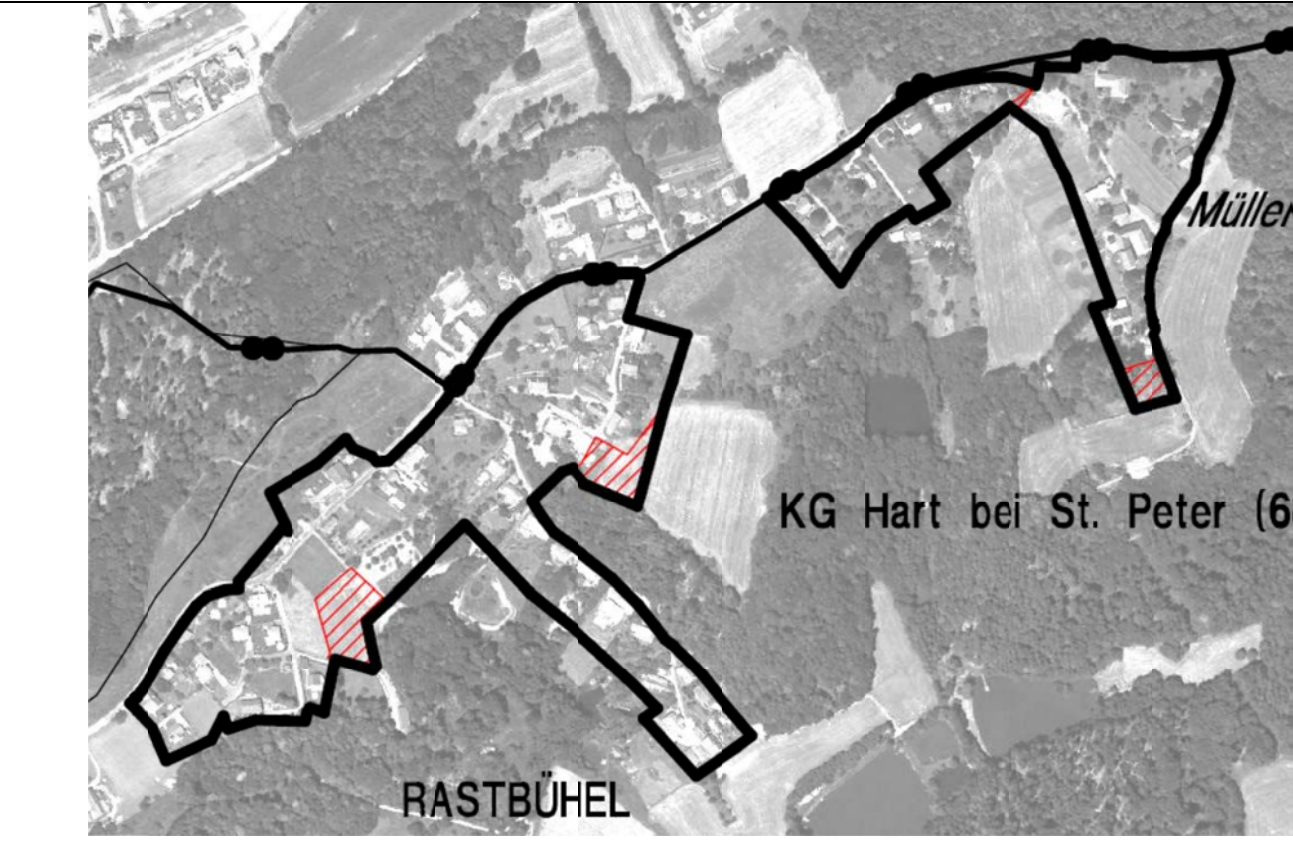
(Gesamtplan im M 1:10.000 im Anhang)

Die Darstellung erfolgt gebietsweise nach Ortsbereichen – [die örtliche Betrachtungsrichtung](#) folgt von Norden ausgehend im Uhrzeigersinn den Entwicklungsgrenzen.

4.7.1 Örtl. Siedlungsschwerpunkt Rastbühel

Änderungshinweis Differenzplan

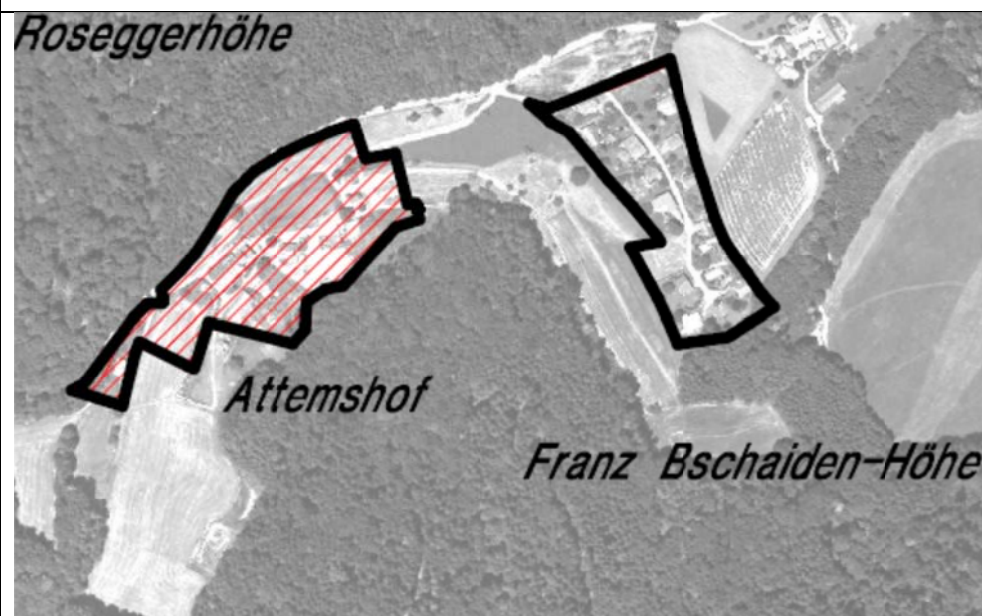
ÖEP Revision 5.0 (Müllerhof: nicht Siedlungsschwerpunkt)



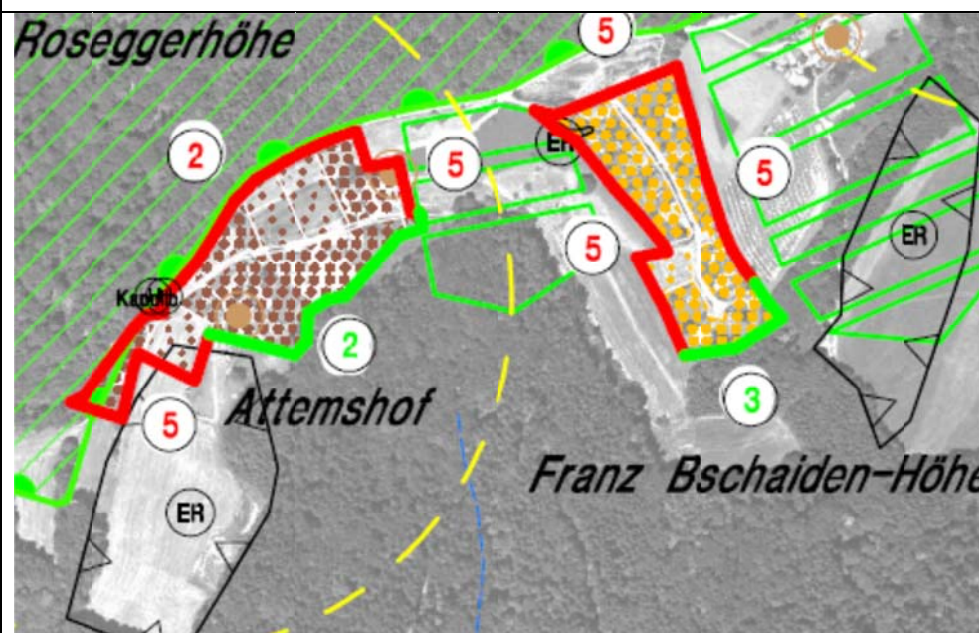
Nr.	Kategorie im Uhrzeigersinn von Nord ausgehend	Bereich Rastbühel / Müllerhof	SUP: Nr. 1 – 5 des zutreffenden Ausschlusskriteriums gem. §4 StROG und Begründung (Ausschlusskriterien siehe Seite 40)
⑤	Rastbühel: Siedlungspolit. absolut	Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht geändert.
②	Rastbühel: Siedlungspolit. absolut	Gemeindegrenze zur Gemeinde Kainbach. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht geändert.
⑤	Rastbühel: Siedlungspolit. absolut	Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes.	Geringfügige Arrondierung im südöstl. Ortsbereich. Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht geändert.
③	Rastbühel: Naturräuml. absolut	Fehlende naturräumliche Voraussetzungen – Hangversteilung.	Arrondierung im mittleren Teil des nach Süden orientierten Ortsrandes. Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht geändert.
④	Rastbühel: Siedlungspolit. absolut	Vermeidung von Nutzungskonflikten mit Tierhaltung und Erhaltung siedlungstrennenden Freiraum	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht geändert.
②	Müllerhof: Siedlungspolit. absolut	Gemeindegrenze. Keine Änderung gegenüber SLB4.0	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht geändert.
②	Müllerhof: Naturräuml. absolut	Erhaltung Gehölzstreifen/Waldrand. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht geändert.
⑤	Müllerhof: Siedlungspolit. absolut	Wahrung des Orts-/Landschaftsbildes - Siedlungsrandabgrenzung.	Kleinräumige Erweiterung unter 3 000 m².
③	Müllerhof: Naturräuml. absolut	Fehlende naturräumliche Voraussetzungen – Steilhang/Bodenbeschaffenheit/Wegerschließung. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht geändert.
⑤	Müllerhof: Siedlungspolit. absolut	Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes – Siedlungsrandabgrenzung. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht geändert.

4.7.2 Siedlungsbereich Attemshof / Franz Bscheiden-Höhe

Änderungshinweis Differenzplan (nicht neu – Darstellung gem. PZVO 2007 angepaßt)



ÖEP Revision 5.0



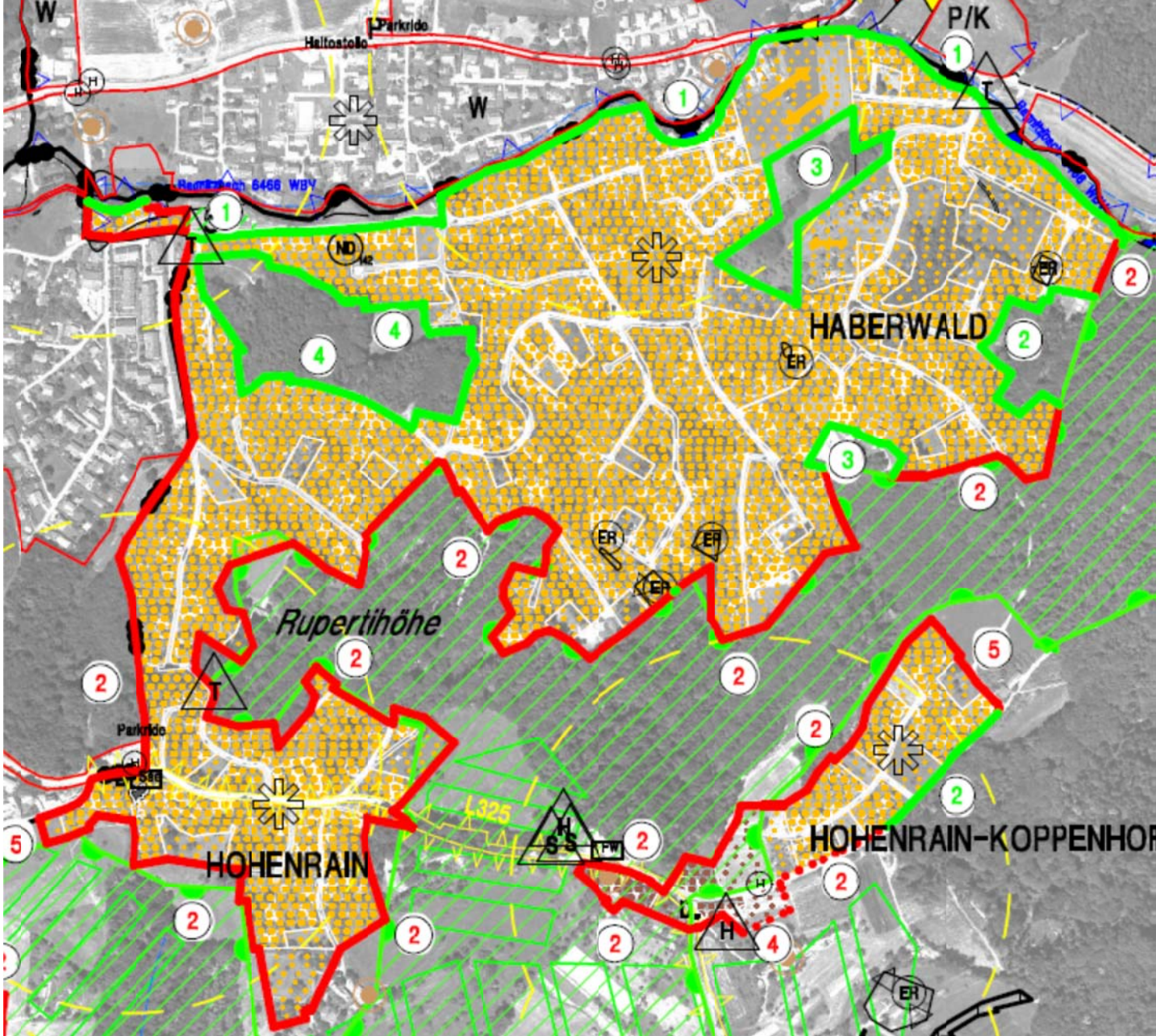
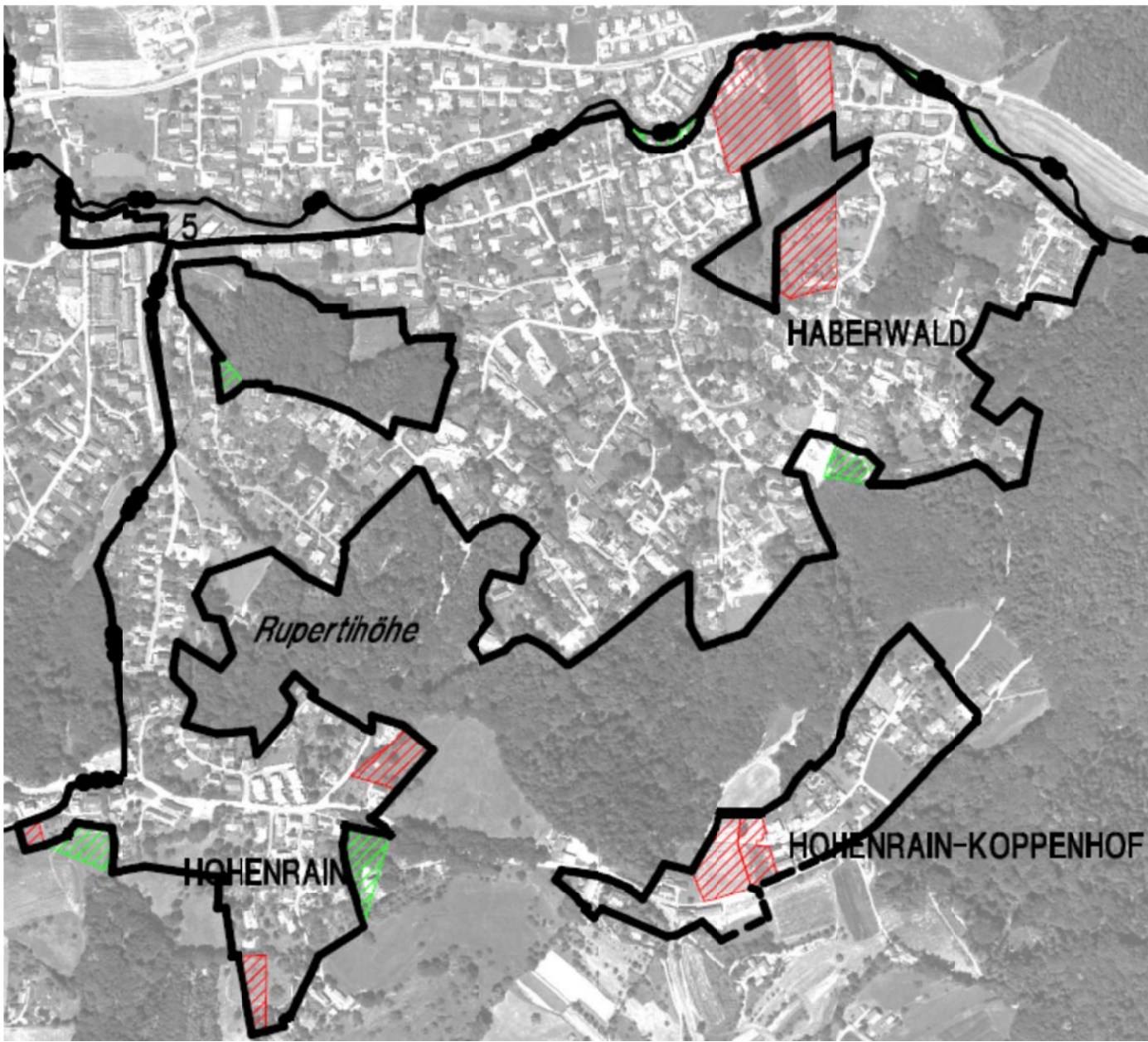
Nr	Kategorie im Uhrzeigersinn von Nord ausgehend	Bereich Attemshof	SUP: Nr. 1 – 5 des zutreffenden Ausschlusskriteriums gem. §4 StROG und Begründung (Ausschlusskriterien siehe Seite 40)
②	Attemshof: Siedlungspolit. absolut	Grünzone gemäß REPRO. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert.
⑤	Attemshof: Siedlungspolit. absolut	Wahrung des Orts-/Landschaftsbildes. Erhaltung bestehender kompakter Strukturen und siedlungstrennenden Freiraum . Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert .
②	Attemshof: Naturräuml. absolut	Erhaltung Waldzone/Waldrand / Waldabstand von mind. 10 m. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert .

Nr	Kategorie im Uhrzeigersinn von Nord ausgehend	Bereich Franz Bscheiden-Höhe	SUP: Nr. 1 – 5 des zutreffenden Ausschlusskriteriums gem. §4 StROG und Begründung (Ausschlusskriterien siehe Seite 40)
⑤	Siedlungspolit. absolut	Wahrung des Orts-/Landschaftsbildes, Erhaltung kompakten Ortsrand und siedlungstrennenden Freiraum. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert.
③	Naturräuml. absolut	Markanter Geländeabbruch/Steilkante. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert.

4.7.3 Grenzüberschreitender örtl. Siedlungsschwerpunkt Haberwald - Hohenrain und Hohenrain-Koppenhof

Änderungshinweis Differenzplan

ÖEP Revision 5.0



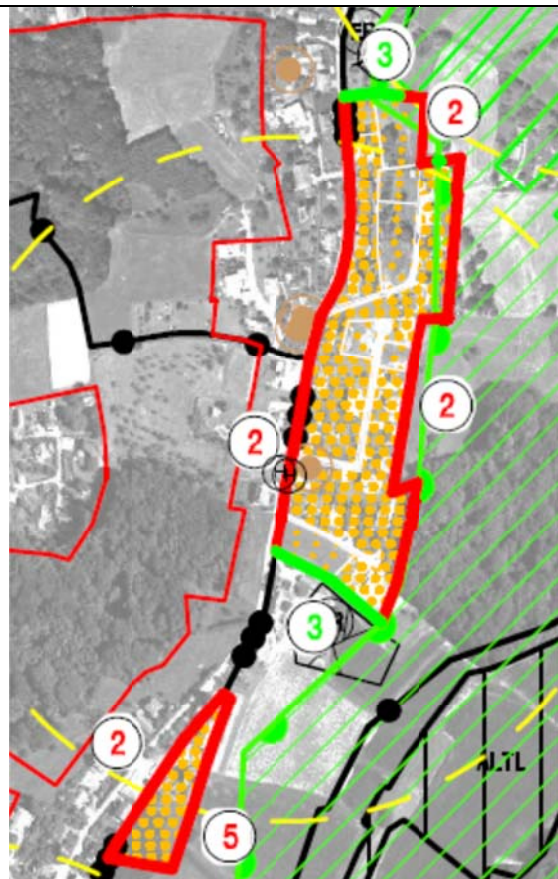
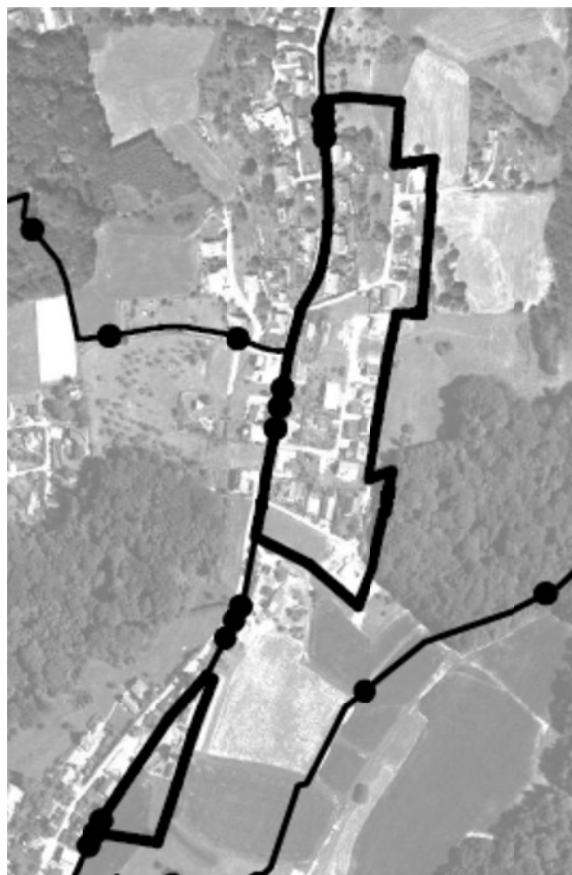
Nr.	Kategorie im Uhrzeigersinn von Nord ausgehen	Bereich örtl. Siedlungsschwerpunkt HABERWALD - HOHENRAIN und HOHENRAIN-KOPPENHOF	SUP: Nr. 1 – 5 des zutreffenden Ausschlusskriteriums gem. §4 StROG und Begründung (Ausschlusskriterien siehe Seite 40)
①	Haberwald: Naturräuml. absolut	Gewässer Ragnitzbach und Abflussgebiete. Großteils keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert.
③	Haberwald: Naturräuml. absolut	Fehlende naturräuml. Voraussetzungen, Steilhang – markante Geländestufe.	Durch die innerörtliche Anpassung für Wohnfunktionen im Bereich der flacheren Gebietsteile im Ort Haberwald wird die Eigenart und der Charakter des Wohngebietes nicht verändert.
②	Haberwald: Siedlungspolit. absolut	Nutzungsbeschränkung durch übergeordnete Planung. Grünzone gem. REPRO. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert.
②	Haberwald: Naturräuml. absolut	Erhaltung geschlossene Waldzone/Waldrand. Teilw. Rücknahme Entwicklungspotential.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert.

Nr.	Kategorie im Uhrzeigersinn von Nord ausgehen	Bereich örtl. Siedlungsschwerpunkt HABERWALD - HOHENRAIN und HOHENRAIN-KOPPENHOF	SUP: Nr. 1 – 5 des zutreffenden Ausschlusskriteriums gem. §4 StROG und Begründung (Ausschlusskriterien siehe Seite 40)
④	Haberwald: Naturräuml. absolut	Erhaltung klimatisch bedeutsamer Strukturen (inselartige Waldzone). Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert.
④	Rupertihöhe: Naturräuml. absolut	Erhaltung klimatisch bedeutsamer Strukturen (inselartige Waldzone). Rücknahme einer kleinen Waldfläche als Gebiet mit baulicher Entwicklung (Erschließungsmangel, bebauungsfreier Waldabstand, kein Bedarf).	Rücknahme bedarf keiner Kriterienprüfung.
②	Rupertihöhe: Siedlungspolit. absolut	Nutzungsbeschränkung durch übergeordnete Planung (Grünzone Gem. REPRO). Rücknahme von Gebieten mit baulicher Entwicklung im Bereich Hangversteilung bzw. mangelhafte Erschließung.	Die Rücknahme bedarf keiner Kriterienprüfung.
②	Hohenrain: Siedlungspolit. absolut	Nutzungsbeschränkung durch übergeordnete Planung (Grünzone Gem. REPRO). Rücknahme von Gebieten mit baulicher Entwicklung im Bereich Hangversteilung bzw. mangelhafte Erschließung.	Die Rücknahme bedarf keiner Kriterienprüfung.
②	Hohenrain: Siedlungspolit. absolut	Ortsabrundung im Süden bis zur Nutzungsbeschränkung durch übergeordnete Planung (Grünzone gem. REPRO).	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert.
⑤	Hohenrain: Siedlungspolit. absolut	Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes – geringfügig Erweiterung im Bereich Petersbergenstraße..	Kleinräumige Erweiterung unter 3 000 m².
②	Hohenrain: Siedlungspolit. absolut	Nutzungsbeschränkung durch übergeordnete Planung (administrative Gemeindegrenze zur Kernstadt Graz). Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert.
②	Hohenrain-Koppenhof: Siedlungspolit. absolut	Nutzungsbeschränkung durch übergeordnete Planung (Grünzone Gem. REPRO). Innerörtliche Auffüllung Bebauungslücke.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert.
⑤	Hohenrain-Koppenhof: Siedlungspolit. absolut	Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert.
②	Hohenrain-Koppenhof: Naturräuml. absolut	Erhaltung geschlossene Waldzone/Waldrand. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert.
②	Hohenrain-Koppenhof: Siedlungspolit. relativ	Überschreitung der Gemeindestraße zur beiderseitigen Bebauung vertretbar. Ortsbildliche Schließung der Ortsgestalt.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert.
④	Hohenrain-Koppenhof: Siedlungspolit. absolut	Innerörtliche ortsbildliche Schließung der Ortsgestalt – begrenzt wegen südwestl. vorgelagerter Tierhaltung – Vermeidung Nutzungskonflikt, Bebauungsgrenze abhängig von Radius des Belästigungsbereiches Tierhaltung.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert.
②	Hohenrain-Koppenhof: Siedlungspolit. absolut	Nutzungsbeschränkung durch übergeordnete Planung (Grünzone Gem. REPRO). Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert.

4.7.4 Siedlungsbereich Petersbergenstraße - Nord

Änderungshinweis Differenzplan

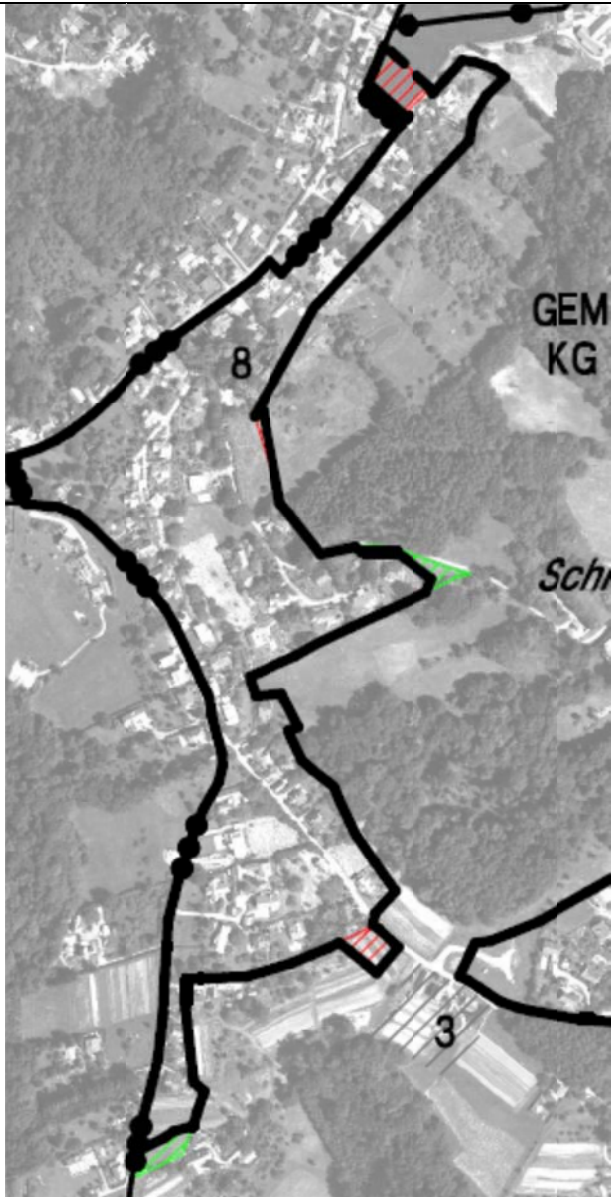
ÖEP Revision 5.0



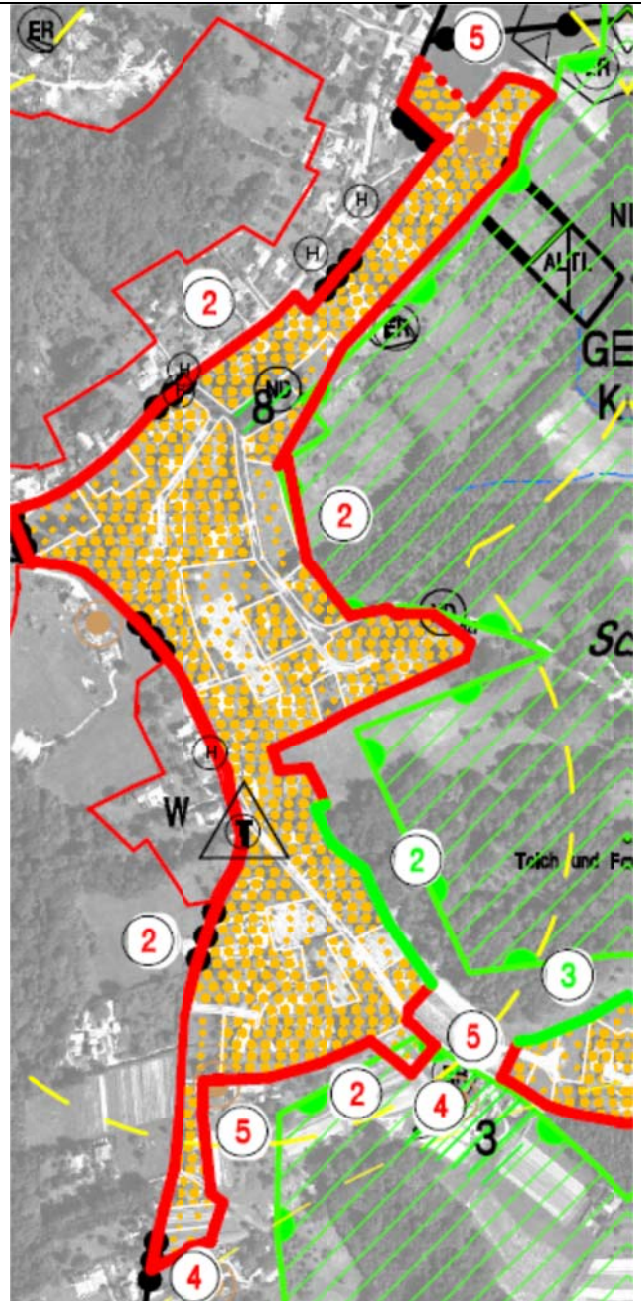
Nr.	Kategorie im Uhrzeigersinn von Nord ausgehend	Bereich Petersbergenstraße - Nord	SUP: Nr. 1 – 5 des zutreffenden Ausschlusskriteriums gem. §4 StROG und Begründung (Ausschlusskriterien siehe Seite 40)
③	Naturräuml. absolut	Mangelnde naturräumliche Voraussetzungen (Boden, Hanglage) Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert.
②	Siedlungspolit. absolut	Nutzungsbeschränkung durch übergeordnete Planung (Grünzone gem. REPRO, Gemeindegrenze zur Stadt Graz). Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert.
⑤	Siedlungspolit. absolut	Wahrung des Orts-/Landschaftsbildes. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert.

4.7.5 Siedlungsbereich Petersbergenstraße - Pachernweg

Änderungshinweis Differenzplan



ÖEP Revision 5.0

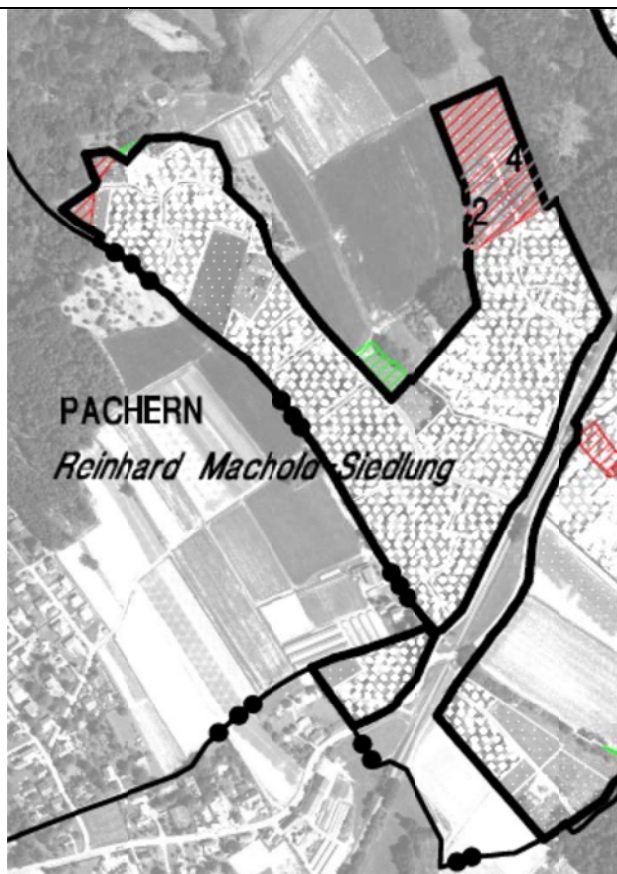


Nr.	Kategorie im Uhrzeigersinn von Nord ausgehend	Bereich Petersbergenstraße - Pachernweg	SUP: Nr. 1 – 5 des zutreffenden Ausschlusskriteriums gem. §4 StROG und Begründung (Ausschlusskriterien siehe Seite 40)
⑤	Siedlungspolit. relativ	Auffüllung innerörtl. Freiräume im Anschl. an bebauten Ortsraum – zur Wahrung des Orts-/Landschaftsbildes sukzessive Überschreitung von innen nach außen bei weitgehender Konsumation der Entwicklungsbereiche möglich.	Zwischen <i>Petersbergenstraße</i> und der östlich davon verlaufenden Zufahrt: Die Planung betrifft die Nutzung kleiner Gebiete (< 3 000 m²)
	Siedlungspolit. absolut	Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Östl. der Zufahrt zum landwirtsch. Betrieb auf Grst. 141/5. Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert.
②	Siedlungspolit. absolut	Nutzungsbeschränkung durch übergeordnete Planung (Grünzone Gem. REPRO, Gemeindegrenze zur Stadt Graz). Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert.
②	Naturräuml. absolut	Erhaltung geschlossene Waldzone/Waldrand.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert.
④	Siedlungspolit. absolut	Kleinräumige Erweiterung - Vermeidung von Nutzungskonflikten mit landwirtschaftl. Tierhaltung sowie Nutzungsbeschränkung durch übergeordnete Planung (Grünzone Gem. REPRO).	Die Planung betrifft die Nutzung kleiner Gebiete (< 3 000 m²).
②	Siedlungspolit. absolut	Nutzungsbeschränkung durch übergeordnete Planung (im Westen: Gemeindegrenze zur Stadt Graz). Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert.

4.7.6 Siedlungsbereich **Reinhard Machold-Siedlung** (inkl. Bierbaumstraße)

Änderungshinweis Differenzplan

ÖEP Revision 5.0



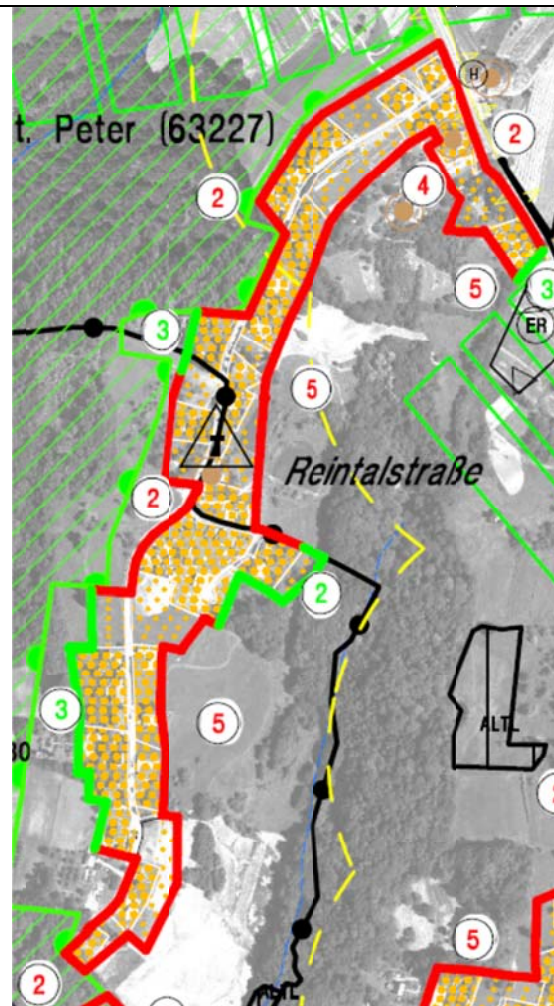
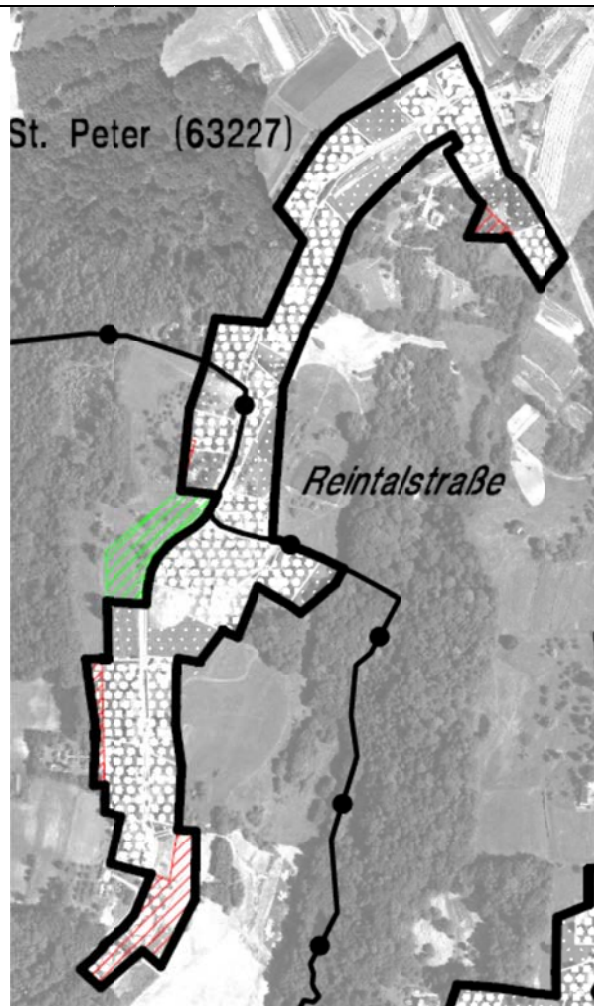
Nr.	Kategorie im Uhrzeigersinn von Nord ausgehend	Bereich Reinhard Machold-Siedlung (mit Bereich Bierbaumstraße)	SUP: Nr. 1 – 5 des zutreffenden Ausschlusskriteriums gem. §4 StROG und Begründung (Ausschlusskriterien siehe Seite 40)
②	Naturräuml. absolut	Erhaltung geschlossene Waldzone/Waldrand/Waldrandstreifen.	Die Planung betrifft die Nutzung kleiner Gebiete ($< 3\,000\text{ m}^2$).
②	Siedlungspolit. absolut	Nutzungsbeschränkung durch übergeordnete Planung (Grünzone gem. REPRO). Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert.
⑤	Siedlungspolit. relativ	Kleinräumige Erweiterung- /Ortsabrundung mit einer Bauplatztiefe	Bierbaumstr.: Die Planung betrifft die Nutzung kleiner Gebiete ($< 3\,000\text{ m}^2$)
	Siedlungspolit. absolut	Wahrung des Orts und Landschaftsbildes. Teilw. Rücknahme des Entwicklungspotentials – kein Bedarf.	Bierbaumstr. Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert.
④	Naturräuml. absolut	Erhaltung charakteristischer Kulturlandschaft/Waldinsel als ökolog. Ausgleichsfunktion. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert.
①	Siedlungspolit. relativ	Teilweise Überschreitung gemäß Baulandbedarf für Wohnnutzung unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung. Kein Bedarf Kleingarten u. Sportfläche in der ggst. Raumlage.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert.

Nr.	Kategorie	Bereich Reinhard Machold-Siedlung	SUP: Nr. 1 – 5 des zutreffenden Ausschlusskriteriums gem. §4 StROG und Begründung (Ausschlusskriterien siehe Seite 40)
②	Siedlungspolit. absolut	Nutzungsbeschränkung durch übergeordnete Planung (Grünzone gem. REPRO).	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.
②	Naturräuml. absolut	Erhaltung geschlossene Waldzone/Waldrand/Waldrandstreifen.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.
②	Siedlungspolit. absolut	Nutzungsbeschränkung durch übergeordnete Planung (Grünzone gem. REPRO, Verkehrsträger Eisenbahn und Straße).	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.

4.7.7 Siedlungsbereich Reintalstraße Nord

Änderungshinweis Differenzplan

ÖEP Revision 5.0



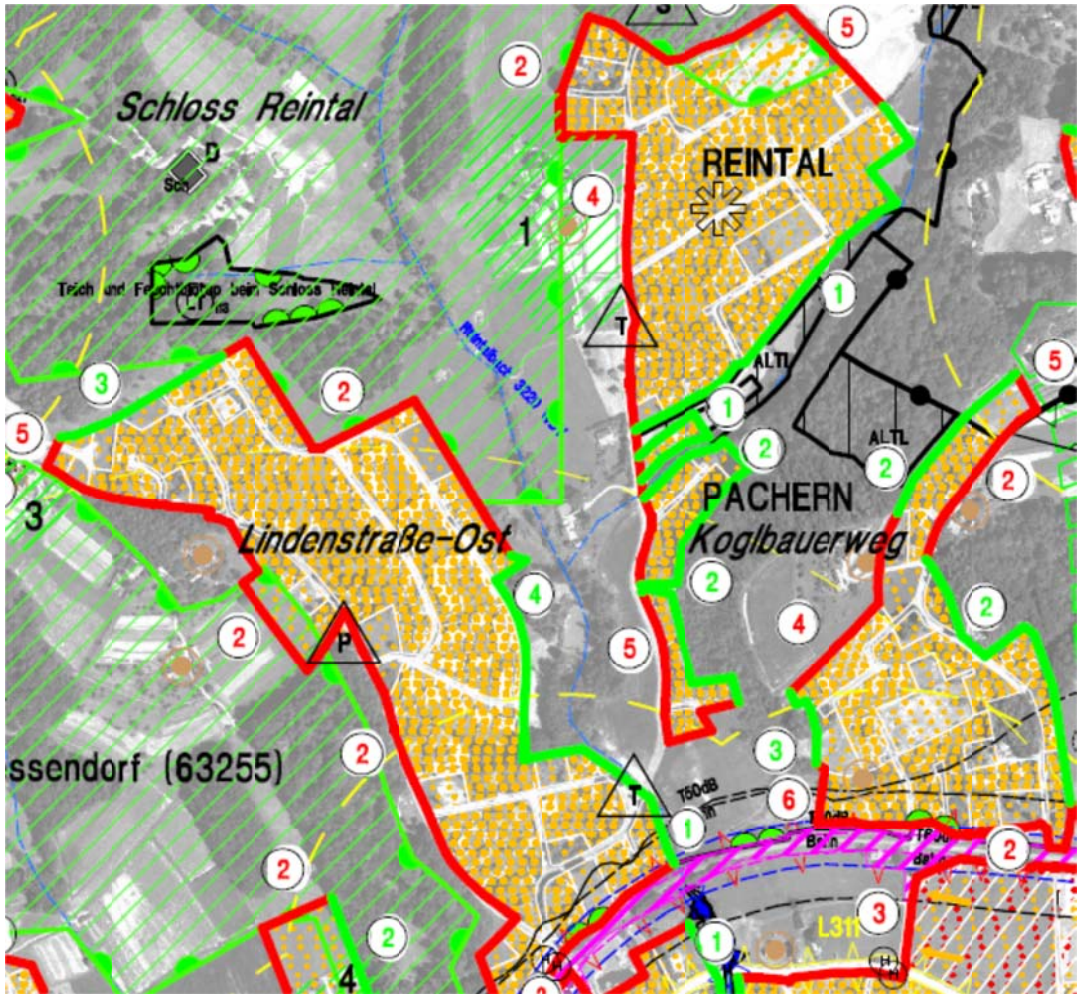
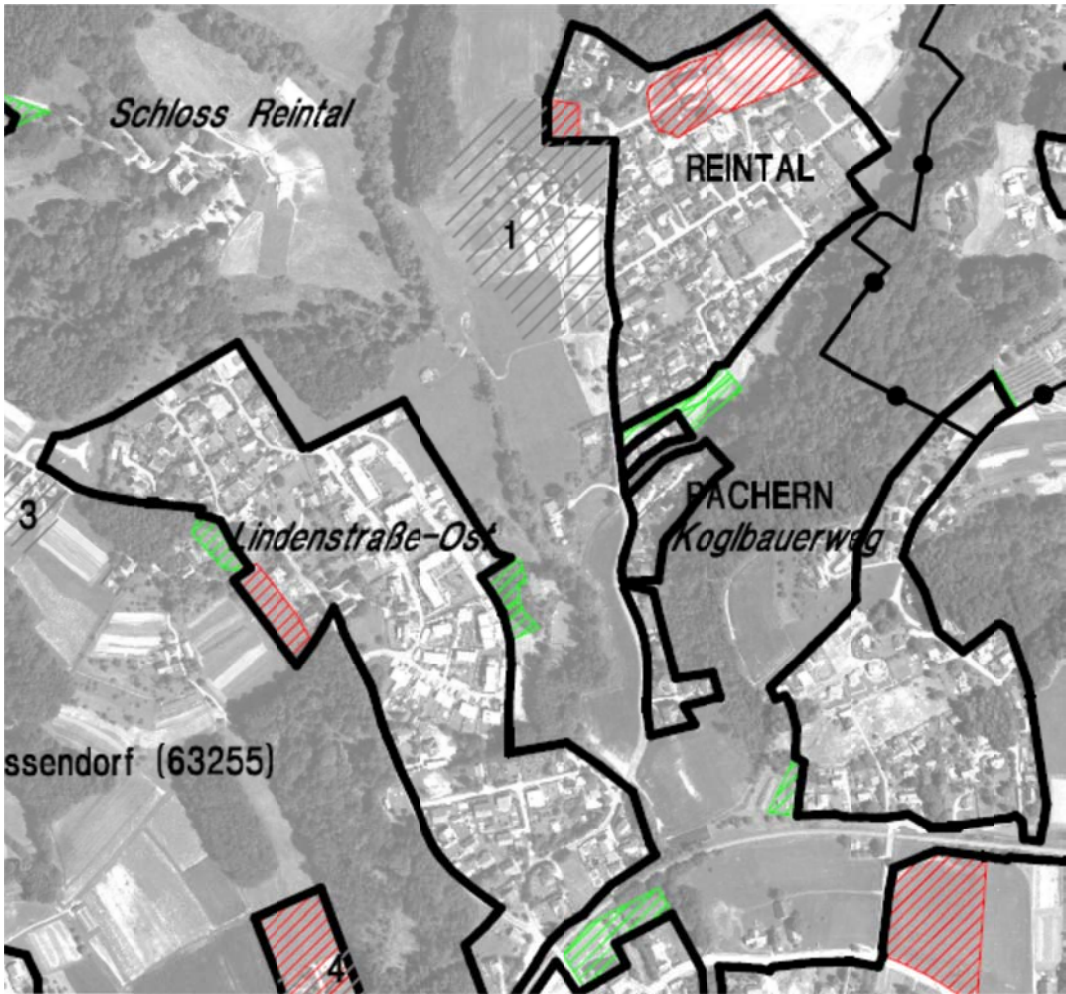
Nr.	Kategorie im Uhrzeigersinn von Nord ausgehend	Bereich Reintalstraße Nord	SUP: Nr. 1 – 5 des zutreffenden Ausschlusskriteriums gem. §4 StROG und Begründung (Ausschlusskriterien siehe Seite 40)
②	Siedlungspolit. absolut	Nutzungsbeschränkung durch übergeordnete Planung (Grünzone gem. REPRO, Verkehrsträger Landesstraße L 325). Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.
③	Naturräuml. absolut	Fehlende naturräumliche Voraussetzungen – Steilabbruch zur Landesstraße. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.
⑤	Siedlungspolit. absolut	Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes, geringfügige Arrondierung.	Die Planung betrifft die Nutzung kleiner Gebiete (< 3 000 m²)
④	Siedlungspolit. absolut	Vermeidung von Nutzungskonflikten mit landwirtschaftl. Tierhaltung.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.
⑤	Siedlungspolit. absolut	Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes – Beibehaltung Ortsrand wie bisher. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.
②	Naturräuml. absolut	Erhaltung geschlossene Waldzone/Waldrand/Wald- randstreifen. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.

Nr.	Kategorie	Bereich Reintalstraße Nord	SUP: Nr. 1 – 5 des zutreffenden Ausschlusskriteriums gem. §4 StROG und Begründung (Ausschlusskriterien siehe Seite 40)
⑤	Siedlungspolit. absolut	Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes – Ortsabrundung und kleinräumige Erweiterung im Süden.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.
②	Siedlungspolit. absolut	Bestandskorrektur. Nutzungsbeschränkung durch übergeordnete Planung (Grünzone gem. REPRO) und Waldrand.	Die Planung betrifft die Nutzung kleiner Gebiete (< 3 000 m ²)
③	Naturräuml. absolut	Westlicher Bereich - fehlende naturräumliche Voraussetzungen (Hanglage)	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.
②	Siedlungspolit. absolut	Rücknahme – bestehender exponierter landwirtsch. Betrieb – Nutzungsbeschränkung Straße	Prüfung n. Ausschlusskriterien nicht notwendig
②	Siedlungspolit. absolut	Nutzungsbeschränkung durch übergeordnete Planung (Grünzone gem. REPRO). Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.

4.7.8 Siedlungsbereich **Pachern-Lindenstraße-Ost** und örtl. Siedlungsschwerpunkt **Reintal, Pachern-Koglbauerweg**

Änderungshinweis Differenzplan

ÖEP Revision 5.0



Nr.	Kategorie im Uhrzeigersinn von Nord ausgehend	Bereich örtl. Siedlungsschwerpunkt Reintal	SUP: Nr. 1 – 5 des zutreffenden Ausschlusskriteriums gem. §4 StROG und Begründung (Ausschlusskriterien siehe Seite 40)
⑤	Reintal: Siedlungspolit. absolut	Ortserweiterung im nordöstl. Ortsanschluss des örtl. Siedlungsschwerpunktes Reintal mit räuml. zeitlicher Entwicklungspriorität. Der gem. REPRO Graz – Graz-Umgebung bestehende Grünzonenanteil reicht derzeit teilweise in den bebauten Siedlungsraum hinein und erfüllt nicht mehr die beabsichtigte Funktion gem. REPRO. Die Abgrenzung der hier vorhandenen Grünzone folgt nicht eindeutigen Strukturlinien wie Waldrändern, Gewässern, Straßen und Wegen. Die gem. §5 REPRO genannten Motive zur Festlegung von Grünzonen treffen auf den ggst. Teilraum nicht (mehr) zu.	Reintal (Bereich Fasangasse): Planungen, mit denen offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind.
①	Reintal: Naturräuml. absolut	Rücknahme wegen Abstand zu Gewässern und Gefährdungsbereich Altlast	Die Rücknahme von Baugebieten/Potentialen wird keiner Prüfung nach Ausschlusskriterien unterzogen.
②	Reintal: Naturräuml. absolut	Erhaltung geschlossene Waldzone/Waldrand/Waldrandstreifen. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.
⑤	Reintal: Siedlungspolit. absolut	Wahrung des Orts- Landschaftsbildes, klare Ortsrandabgrenzung. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.
④	Reintal: Siedlungspolit. absolut	Vermeidung von Nutzungskonflikten - tierhaltender Betrieb in Nachbarschaft.	Die Planung betrifft die Nutzung kleiner Gebiete (< 3 000 m²)
②	Reintal: Siedlungspolit. absolut	Nutzungsbeschränkung durch übergeordnete Planung (Grünzone gem. REPRO). Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.

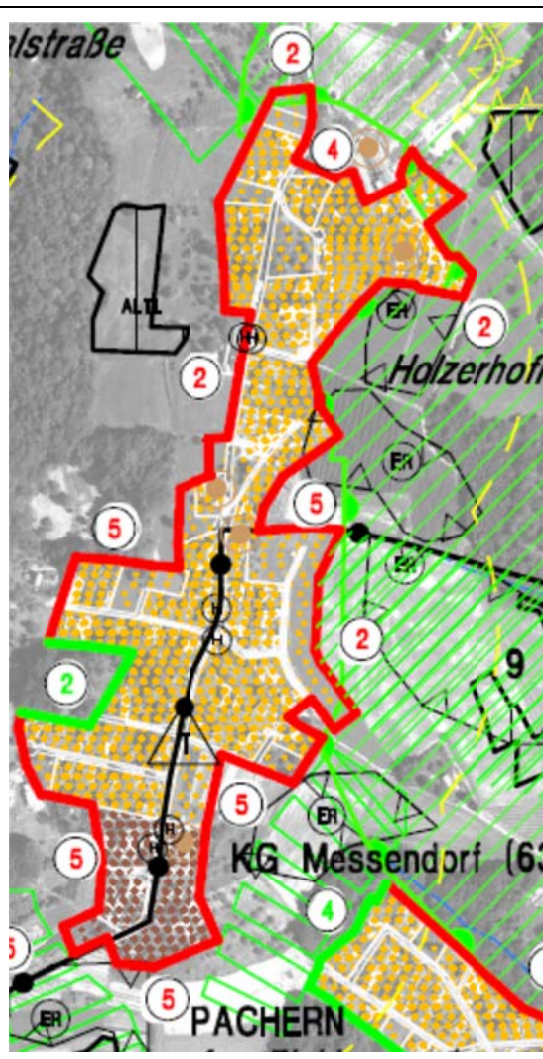
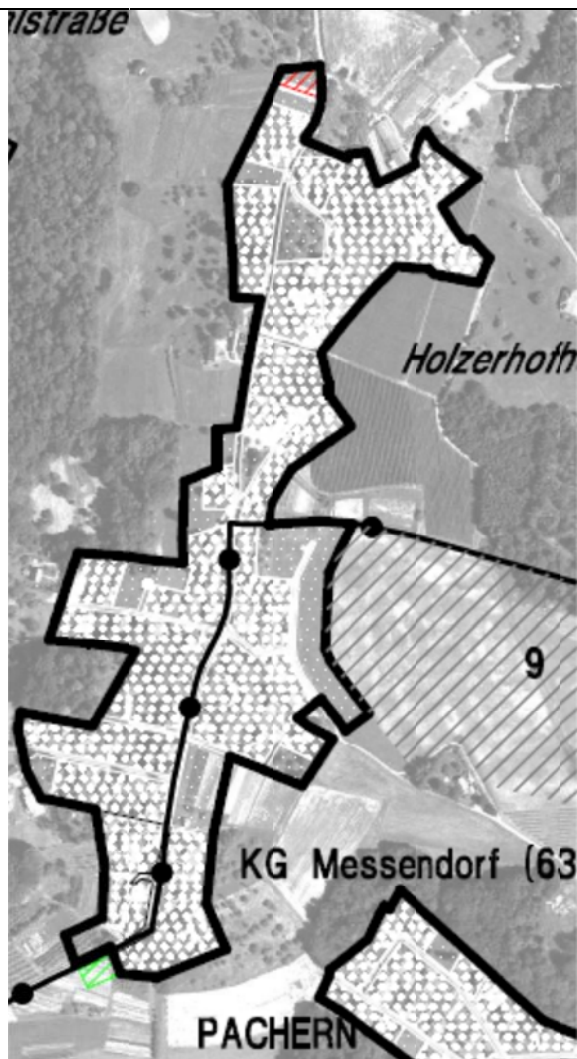
Nr.	Kategorie im Uhrzeigersinn von Nord ausgehend	Bereich Lindenstraße-Ost,	SUP: Nr. 1 – 5 des zutreffenden Ausschlusskriteriums gem. §4 StROG und Begründung (Ausschlusskriterien siehe Seite 40)
②	Lindenstr.: Siedlungspolit. absolut	Nutzungsbeschränkung durch übergeordnete Planung (Grünzone gem. REPRO). Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.
④	Lindenstr.: Naturräuml. absolut	Erhaltung charakteristischer Kulturlandschaft, ökologisch bedeutsamer Strukturen (Biotopsituation, Feuchtfläche).	Die Rücknahme von Baugebieten/Potentialen wird keiner Prüfung nach Ausschlusskriterien unterzogen.
②	Lindenstr.: Siedlungspolit. absolut	Nutzungsbeschränkung durch übergeordnete Planung (Grünzone gem. REPRO, Bahnlinie). Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.
⑤	Lindenstr.: Siedlungspolit. absolut	Wahrung des Orts-/Landschaftsbildes – Ortsrandabgrenzung. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.
③	Lindenstr.: Naturräuml. absolut	Mangelnde naturräumliche Voraussetzungen – Hangbereiche. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.

Nr.	Kategorie im Uhrzeigersinn von Nord ausgehend	Bereich Pachern-Koglbauerweg	SUP: Nr. 1 – 5 des zutreffenden Ausschlusskriteriums gem. §4 StROG und Begründung (Ausschlusskriterien siehe Seite 40)
⑤	Koglbauerweg: Siedlungspolit. absolut	Wahrung des Orts-/Landschaftsbildes – Ortsrandabgrenzung. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.
②	Koglbauerweg: Siedlungspolit. absolut	Nutzungsbeschränkung durch übergeordnete Planung (Grünzone gem. REPRO). Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.
②	Koglbauerweg: Naturräuml. absolut	Erhaltung geschlossene Waldzone/Waldrand/Waldrandstreifen. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.
②	Koglbauerweg: Siedlungspolit. absolut	Nutzungsbeschränkung durch übergeordnete Planung (Grünzone gem. REPRO, Bahnlinie). Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.
⑥	Koglbauerweg: Siedlungspolit. absolut	Mangelnde Wegerschließung, kein Bedarf, Hangbereich, Lärm	Die Rücknahme von Baugebieten/Potentialen wird keiner Prüfung nach Ausschlusskriterien unterzogen.
③	Koglbauerweg: Naturräuml. absolut	Mangelnde naturräumliche Voraussetzungen – Hangbereiche. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.
④	Koglbauerweg: Siedlungspolit. absolut	Vermeidung von Nutzungskonflikten - tierhaltender Betrieb in Nachbarschaft. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.
②	Koglbauerweg: Naturräuml. absolut	Erhaltung geschlossene Waldzone/Waldrand/Waldrandstreifen. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.

4.7.9 Siedlungsbereich Holzerhofhöhe

Änderungshinweis Differenzplan

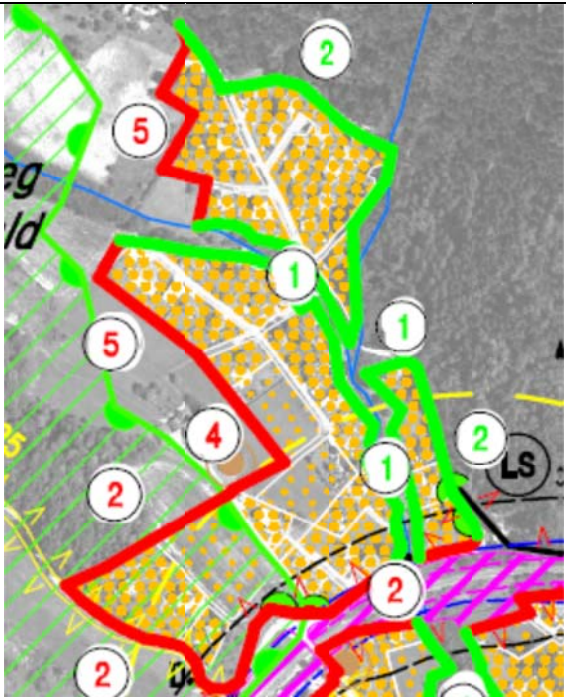
ÖEP Revision 5.0



Nr.	Kategorie im Uhrzeigersinn von Nord ausgehend	Bereich Holzerhofhöhe	SUP: Nr. 1 – 5 des zutreffenden Ausschlusskriteriums gem. §4 StROG und Begründung (Ausschlusskriterien siehe Seite 40)
②	Siedlungspolit. absolut	Nutzungsbeschränkung durch übergeordnete Planung (Grünzone gem. REPRO).	Die Planung betrifft die zusätzliche Nutzung kleiner Gebiete (< 3 000 m²)
④	Siedlungspolit. absolut	Vermeidung von Nutzungskon- flikten - tierhaltender Betrieb in Nachbarschaft. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.
②	Siedlungspolit. absolut	Nutzungsbeschränkung durch übergeordnete Planung (Grün- zone gem. REPRO). Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.

Nr.	Kategorie	Bereich Holzerhofhöhe	SUP: Nr. 1 – 5 des zutreffenden Ausschlusskriteriums gem. §4 StROG und Begründung (Ausschlusskriterien siehe Seite 40)
⑤	Siedlungspolit. absolut	Wahrung des Orts-/Landschaftsbildes – Ortsrandabgrenzung. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.
②	Siedlungspolit. absolut	Nutzungsbeschränkung durch übergeordnete Planung (Grünzone gem. REPRO). Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.
⑤	Siedlungspolit. absolut	Wahrung des Orts-/Landschaftsbildes – Ortsrandabgrenzung. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.
②	Naturräuml. absolut	Erhaltung geschlossene Waldzone/Waldrand/Waldrandstreifen. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.
⑤	Siedlungspolit. absolut	Wahrung des Orts-/Landschaftsbildes – Ortsrandabgrenzung. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.
②	Siedlungspolit. absolut	Nutzungsbeschränkung durch übergeordnete Planung (Grünzone gem. REPRO). Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.

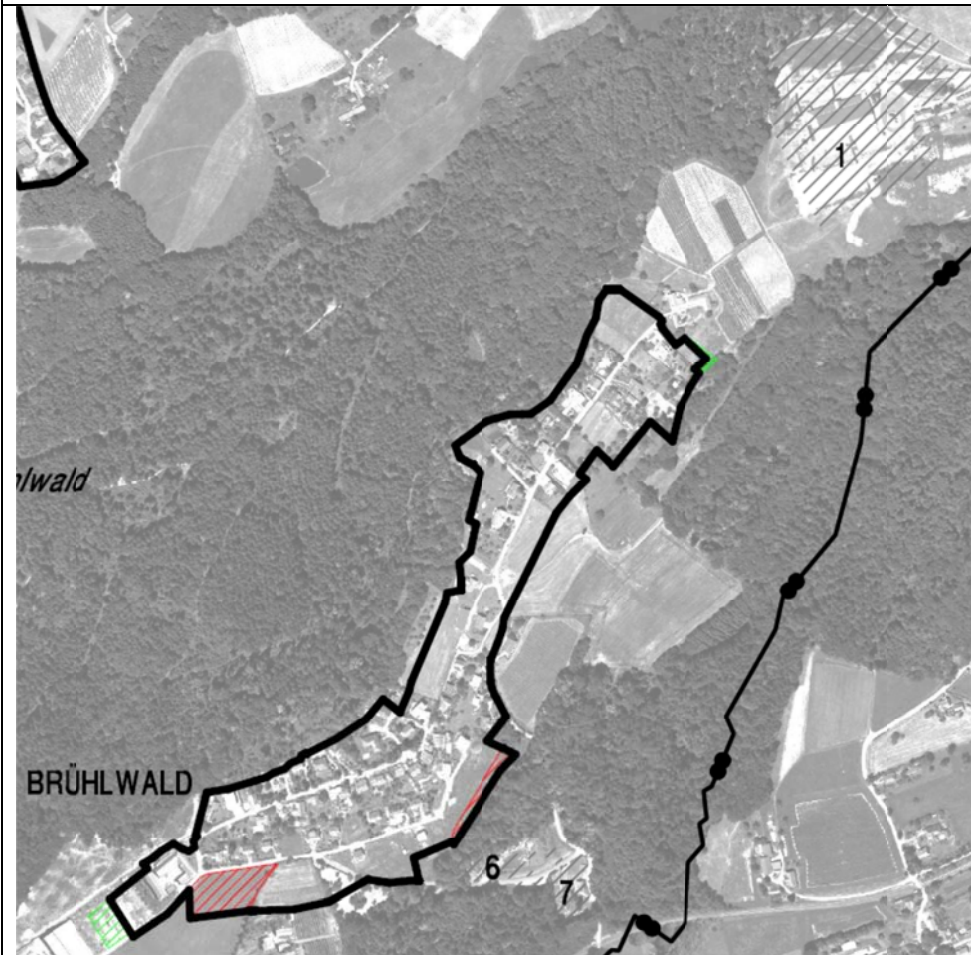
4.7.10 Siedlungsbereich **Kaltenbachweg / Am Brühlwald**

Änderungshinweis Differenzplan	ÖEP Revision 5.0
	

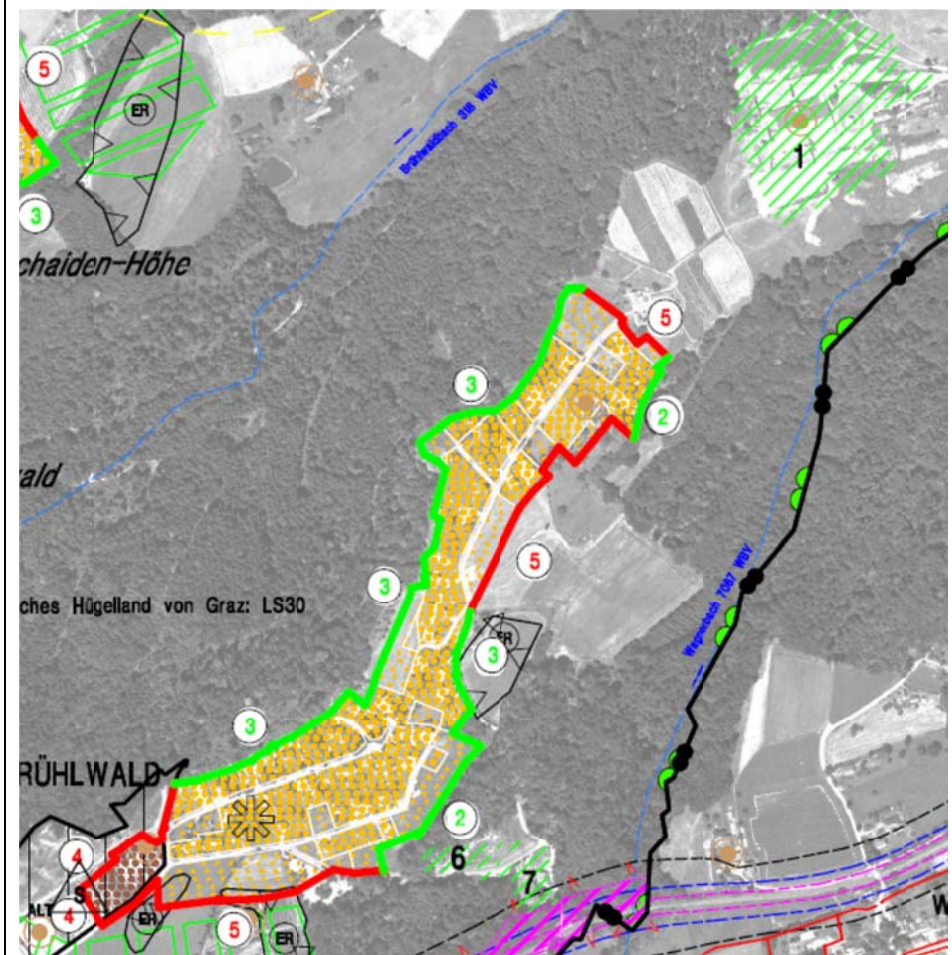
Nr.	Kategorie im Uhrzeigersinn von Nord ausgehend	Bereich Kaltenbachweg / Am Brühlwald	SUP: Nr. 1 – 5 des zutreffenden Ausschlusskriteriums gem. §4 StROG und Begründung (Ausschlusskriterien siehe Seite 40)
②	Naturräuml. absolut	Erhaltung geschlossene Waldzone/Waldrand/Waldrandstreifen. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.
①	Naturräuml. absolut	Abstand zu Gewässern. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.
②	Siedlungspolit. absolut	Nutzungsbeschränkung durch übergeordnete Planung (Grünzone gem. REPRO, Bahnlinie). Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.
④	Siedlungspolit. absolut	Vermeidung von Nutzungskonflikten - tierhaltender Betrieb in Nachbarschaft. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.
⑤	Siedlungspolit. absolut	Wahrung des Orts-/Landschaftsbildes – Ortsrandabgrenzung (teilweise Rücknahme).	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.

4.7.11 Örtl. Siedlungsschwerpunkt Am Brühlwald (Bergwirtstraße / Kaltenbergstraße)

Änderungshinweis Differenzplan



ÖEP Revision 5.0



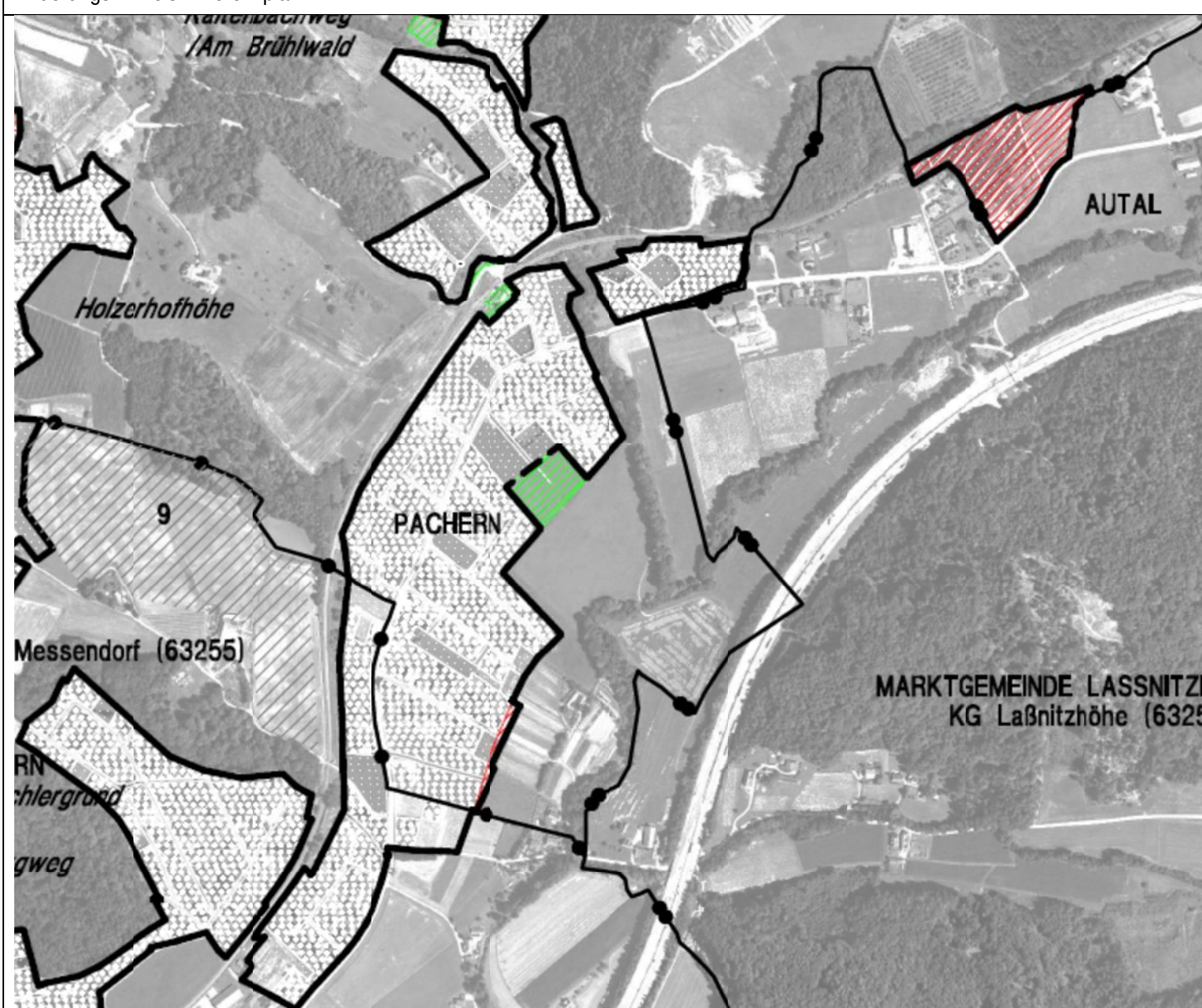
Nr.	Kategorie im Uhrzeigersinn von Nord ausgehend	Bereich Am Brühlwald (Bergwirtstraße / Kaltenbergstraße)	SUP: Nr. 1 – 5 des zutreffenden Ausschlusskriteriums gem. §4 StROG und Begründung (Ausschlusskriterien siehe Seite 40)
⑤	Siedlungspolit. absolut	Wahrung des Orts-/Landschaftsbildes – östl. Ortsrandabgrenzung. Teilw. Rücknahme.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.
②	Naturräuml. absolut	Erhaltung geschlossene Waldzone/Wald- rand/Waldrandstreifen. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.
⑤	Siedlungspolit. absolut	Wahrung des Orts-/Landschaftsbildes – südl. Ortsrandabgrenzung.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.
③	Naturräuml. absolut	Mangelnde naturräumliche Voraussetzungen – Hangbereiche, Erdrutschverdacht. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.
②	Naturräuml. absolut	Erhaltung geschlossene Waldzone/Wald- rand/Waldrandstreifen. Arrondierung schmaler Streifen aufgrund neuer Grundstücksteilung.	Die Planung betrifft die zusätzliche Nutzung kleiner Gebiete (< 3 000 m²).
⑤	Siedlungspolit. absolut	Wahrung des Orts-/Landschaftsbildes – südl. Ortsrandabgrenzung. Zusätzliches Wohn- potential in Abstimmung mit dem Bevölkerungsziel der Gemeinde.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.
④	Siedlungspolit. absolut	Vermeidung von Nutzungskonflikten – tierhalten- der Betrieb in Nachbarschaft. Teilw. Rücknahme.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.
③	Naturräuml. absolut	Mangelnde naturräumliche Voraussetzungen – Hangbereiche, Steilhangabbruch. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Der Charakter und die Eigenart des Gebietes werden nicht geändert.

Eignungszone Sport - Reitsport (Nr.1):

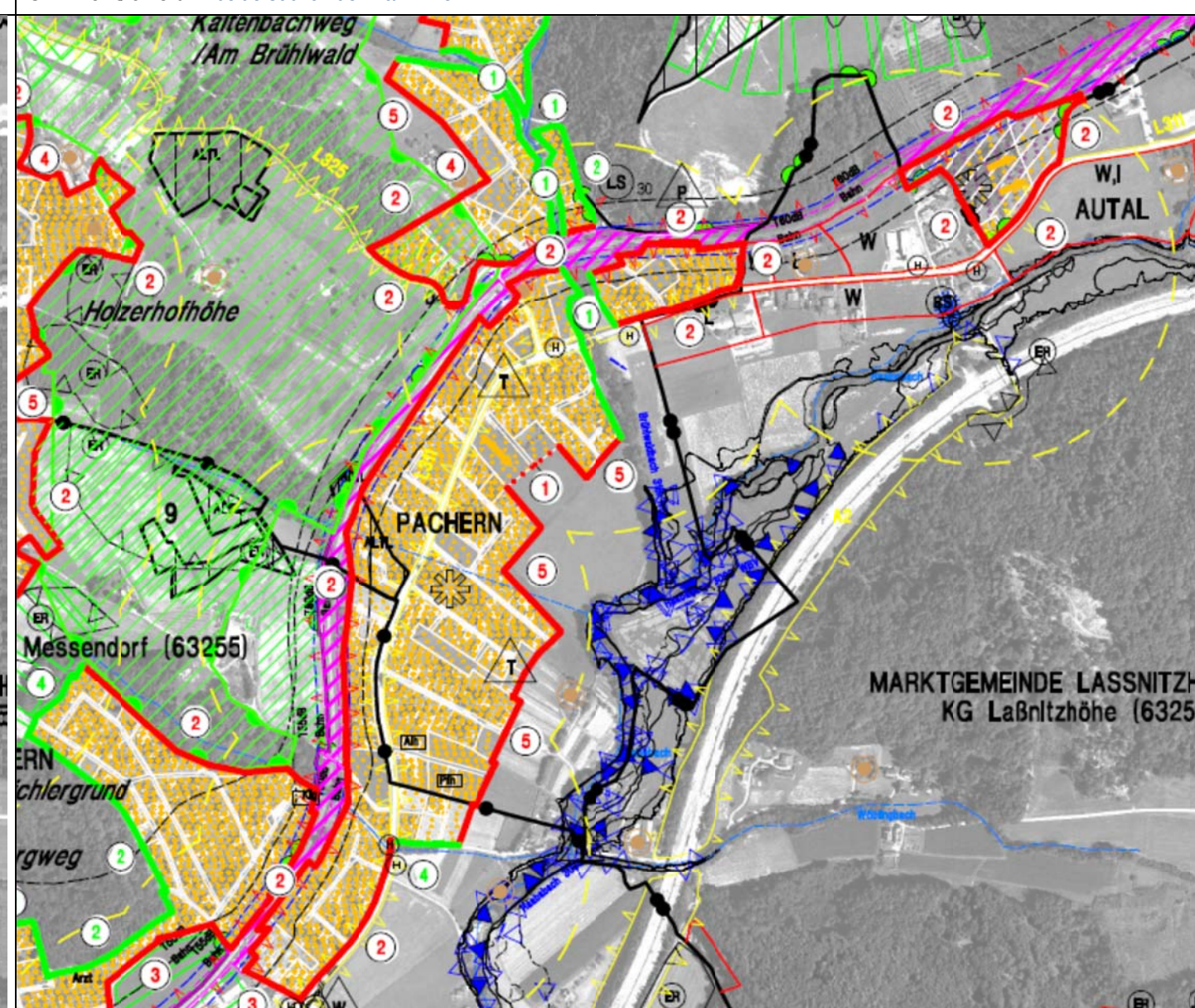
Die hinzukommende Sondernutzung Reitsport besteht teilweise bereits im Rahmen der Landwirtschaft. Die beabsichtigte Erweiterung befindet sich nicht im unmittelbaren Umfeld von betriebsfremden Wohnfunktionen und weist keine sonstigen Nutzungskonflikte zu anderen Funktionen auf. Eine Festlegung auf den beabsichtigten Bereich ist raumplanerisch daher vertretbar.

4.7.12 Örtl. Siedlungsschwerpunkt Pachern (Ost) mit grenzüberschreitendem örtl. Siedlungsschwerpunkt Autal

Änderungshinweis Differenzplan



ÖEP Revision 5.0 - beide südlich der Bahnlinie



Eignungszone Sport - Golfplatz (Nr.9):

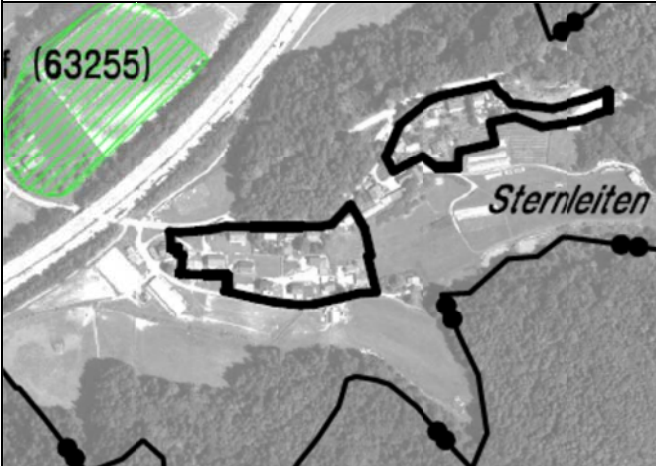
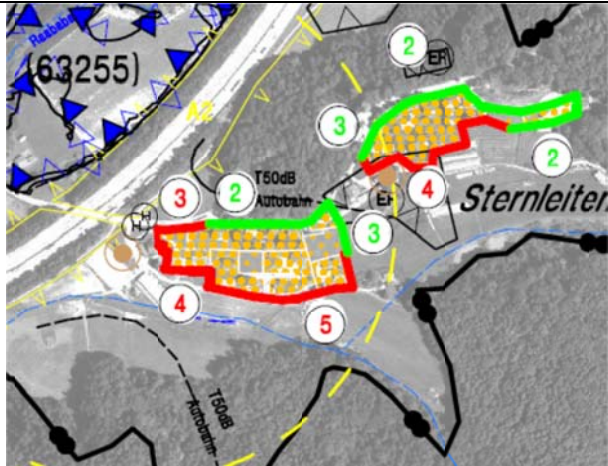
Die Eignungszone im Freiland als Golfplatz besteht teilweise bereits als **Modern Golf Trainingszentrum** in der widmungsgemäßen Freiland-Sondernutzung Sport im Ausmaß von ca. 6 365 m². Auf Basis der bisherigen verfahrensbegleitenden Prüfungsergebnisse nach ökolog. Kriterien (ZT-Büro Kofler), betreff Geologie (ZT-GmbH IKK Kaufmann-Kribernegg) und Bescheid der Stmk. Landesregierung FA13A-Umwelt- und Anlagenrecht vom 12.4.2012 (GZ:FA13A-11.10-213/2012-13) wird nicht angenommen, dass die Qualität der natürlichen Lebensgrundlagen erheblich beeinträchtigt wird oder die Erhaltung und Gestaltung der Landschaft sowie deren Schutz vor Beeinträchtigungen, insbesondere von Gebieten charakteristischer Kulturlandschaft oder ökologisch bedeutsamer Strukturen wesentlich verletzt würde.

Insofern widerspricht die Festlegung nicht den allgemeinen Raumordnungsgrundsätzen des §3 StROG2010. Die standortgerechte Verwendung von anderen Gebieten mit standortgerechten Ansprüchen wird durch die Festlegung im Ausmaß von ca. 10,45 ha als Eignungszone für Sport – 9-Loch Golfplatz nicht wesentlich behindert und ist ortsplanerisch vertretbar.

Nr.	Kategorie im Uhrzeigersinn von Nord ausgehend	Bereich Aital	SUP: Nr. 1 – 5 des zutreffenden Ausschlusskriteriums gem. §4 StROG und Begründung (Ausschlusskriterien siehe Seite 40)
②	Siedlungspolit. absolut	Nutzungsbeschränkung durch übergeordnete Planung (Landesstraße L311, Bahnlinie, Gemeindegrenze).	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht geändert.
②	Siedlungspolit. absolut	Bedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungsschwerpunkten. Siedlungserweiterung nach Osten in Abstimmung mit dem grenzübergreifenden örtl. Siedlungsschwerpunkt Aital der Nachbargemeinde Lassnitzhöhe –räumlich zeitliche Entwicklungspriorität und Absicherung bestehenden Betriebsstandort in der Gemeinde Hart.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht wesentlich geändert.

Nr.	Kategorie im Uhrzeigersinn von Nord ausgehend	Bereich Pachern (Ost)	SUP: Nr. 1 – 5 des zutreffenden Ausschlusskriteriums gem. §4 StROG und Begründung (Ausschlusskriterien siehe Seite 40)
②	Siedlungspolit. absolut	Nutzungsbeschränkung durch übergeordnete Planung (Bahnlinie im gesamten Verlauf, Gemeindegrenze im Osten und Süden). Keine Änderung gegenüber SLB4.0 mit Ausnahme der Rücknahme eines kleinen ursprünglichen Bahnhofsbereiches westl. der Rupertistraße.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht geändert.
①	Naturräuml. absolut	Freihaltung Uferstreifen am <i>Brühlwaldbach</i> - Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht geändert.
⑤	Siedlungspolit. absolut	Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes – Ortsrandabgrenzung. Keine wesentliche Änderung gegenüber SLB 4.0 (punktuell Anpassung an Grundstücksgrenze).	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht geändert.
①	Siedlungspolit. relativ	Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungsschwerpunkten. Zeitliche Reihenfolge der Siedlungserweiterung im Anschluss an örtl. Siedlungsschwerpunkt. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht geändert.
④	Naturräuml. absolut	Erhaltung der charakteristischen Strukturen – Bachverlauf/Bachbegleitvegetation. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht geändert.
②	Siedlungspolit. absolut	Nutzungsbeschränkung durch übergeordnete Planung (Landesstraße L 311). Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht geändert.
③	Siedlungspolit. absolut	Nutzungsbeschränkung aufgrund Anhäufung potentieller Immissionen Bahn / Landesstraße / Tierhaltung. Erhalt der Grünverbindung. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht geändert.

4.7.13 Siedlungsbereich Badstraße / Sternleiten

Änderungshinweis Differenzplan	ÖEP Revision 5.0
	

Nr.	Kategorie im Uhrzeigersinn von Nord ausgehend	Bereich Badstraße / Sternleiten	SUP: Nr. 1 – 5 des zutreffenden Ausschlusskriteriums gem. §4 StROG und Begründung (Ausschlusskriterien siehe Seite 40)
②	Naturräuml. absolut	Erhaltung geschlossene Waldzone/Waldrand/Wald- randstreifen. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht geändert.
④	Siedlungspolit. absolut	Vermeidung von Nutzungskonflikten durch heranrückende Wohnbebauung an tierhaltenden Betriebe. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht geändert.
③	Naturräuml. absolut	Fehlende naturräumliche Voraussetzungen aufgrund Hangbereich in Verbindung mit Erdrutschpotential. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht geändert.
⑤	Siedlungspolit. absolut	Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes / geschlossener Ortsrand. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht geändert.
④	Siedlungspolit. absolut	Vermeidung von Nutzungskonflikten am südwestl. Ortsrand durch heranrückende Wohnbebauung an tierhaltenden Betrieb. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht geändert.
③	Siedlungspolit. absolut	Nutzungsbeschränkungen aufgrund Immissionen an westlicher der Autobahn A2 zugewandter Ortsseite. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht geändert.

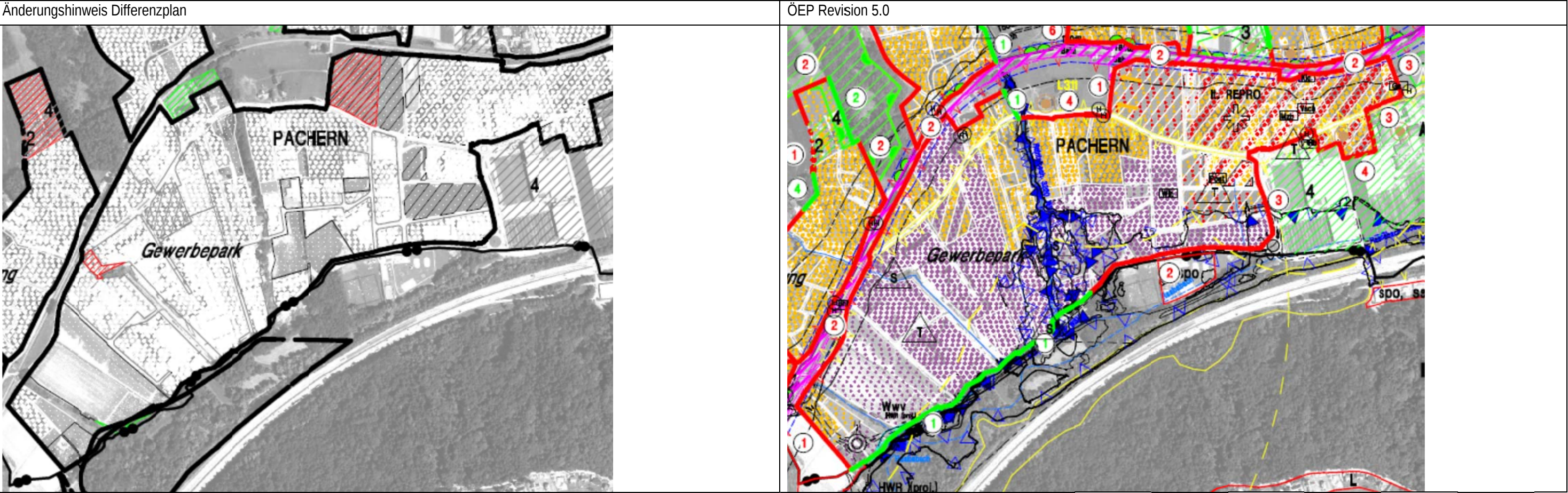
Freiland-Sondernutzung Bad:

Die Sondernutzung Freiland-Bad wird mangels Bedarf sowie aufgelassener Altbestand innerhalb der Hochwasserbereiche des Raababaches gelegen aufgelassen.

Industrie-/Gewerbestandort Phase 2 aus SLB4.0:

Dieser Funktionsstandort wird planlich nicht mehr dargestellt, weil derzeit aufgrund bestehender Hochwassergefährdung keine konkrete Entwicklungsmöglichkeit besteht.

4.7.14 Örtl. Siedlungsschwerpunkt Pachern (Mitte – West)



Nr.	Kategorie im Uhrzeigersinn von Nord ausgehend	Bereich Pachern (Mitte – West)	SUP: Nr. 1 – 5 des zutreffenden Ausschlusskriteriums gem. §4 StROG und Begründung (Ausschlusskriterien siehe Seite 40)
②	Siedlungspolit. absolut	Kleinräumige Auffüllung/Ergänzung durch Gewerbefunktion innerhalb bebauter Strukturen im Nahbereich Landesstraße/Bahnlinie (Gewerbepark)	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert.
②	Siedlungspolit. absolut	Nutzungsbeschränkung durch übergeordnete Planung (Bahnlinie im gesamten Verlauf) für den gesamten Nordbereich von Pachern. Rücknahme eines Teilbereiches im Nahbereich des Bahnkörpers/Lindenstraße wegen anderweitiger Nutzung (private Teichanlage).	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert.
①	Nauträuml. absolut	Freihaltung Uferstreifen am Reintalbach weg. Hochwassergefährdung. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert.
④	Siedlungspolit. absolut	Nutzungsbeschränkung zur Vermeidung von Nutzungskonflikten betreff landw. Tierhaltung in Stallungen. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert.
①	Siedlungspolit. absolut	Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungsschwerpunkten bis zur Holzerhofstraße. Sukzessive Erweiterung der Zentrumsfunktion/Wohnfunktion im Bereich des zentralen Ortsbereiches mit höherer Dichte in Pachern.	Planungen, mit denen offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind.
③	Siedlungspolit. absolut	Nutzungsbeschränkungen östlich der Hans Resel-Gasse aufgrund Anhäufung von Immissionen Bahnlinie, naher Tierhaltungsbetrieb und Landesstraße L 311. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert.
④	Siedlungspolit. absolut	Vermeidung von Nutzungskonflikten am südlichen Ortsrand durch heranrückende Wohnbebauung an tierhaltenden Betrieb „Winterhof“. Weiters Sportzentrum mit Fussballstadion als Emittent im Nahbereich. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert.
③	Siedlungspolit. absolut	Nutzungsbeschränkungen Harter Süd-Straße aufgrund Ortsumfahrung und Immissionen wegen Sportzentrum mit Fussballstadion. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert.
②	Siedlungspolit. absolut	Nutzungsbeschränkung durch übergeordnete Planung (Gemeindegrenze, Ortsumfahrung). Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert.
①	Naturräuml. absolut	Gewässer Raababach und Abflussgebiete. Gemeindegrenze. Teilw. Rücknahme entsprechend Grundstücksconfiguration.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert.
①	Siedlungspolit. absolut	Westliche Entwicklungsgrenze entsprechend Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungsschwerpunkten. Keine Änderung gegenüber SLB4.0.	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert.

5. ZIELE UND MASSNAHMEN DES ÖEK 5.0

Die folgenden Tabellen beinhalten die aus heutiger Sicht für die kommenden 15 Jahre wichtigsten Ziele und Maßnahmen des örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.0 der Gemeinde Hart bei Graz, gegliedert nach Sachbereichen. Der Katalog entstand in enger Zusammenarbeit mit dem Raumordnungsausschuss der Gemeinde Hart bei Graz.

Ziele und Maßnahmen, die weiterhin gelten sollen wurden aus der Revision 4 übernommen, weil deren Aktualität weiterhin gegeben ist.

Ziele und Maßnahmen, welche als erfüllt gelten und nicht fortgesetzt werden sollen, wurden nicht mehr übernommen.

Die Maßnahmenumsetzung orientiert sich auch nach den derzeit nicht abschätzbaren Finanzierungsmöglichkeiten des Maßnahmenträgers, deren Realisierung ist daher mittelabhängig.

Aus Gründen der Nachvollziehbarkeit wurden auch die Maßnahmen des OEK 4.0 angeführt (graue Schrift). Daraus wird ersichtlich welche Maßnahmen überarbeitet und an die aktuellen Herausforderungen angepasst wurden.

Weiters wurden den einzelnen Maßnahmen Prioritäten, voraussichtliche Realisierungshorizonte sowie für die Umsetzung „verantwortliche Aktivitätsträger“ zugewiesen.

Als mindestens überwiegend erfüllt geltende Ziele wurden nicht mehr aufgenommen.

Legende Ziele- und Maßnahmenkatalog, ÖEK 5.0					
P	derz. Dringlichkeit/Priorität	R	Realisierungsannahme	V	Aktivitäten voraussichtlich durch/mit
1	Hoch	k	Kurzfristig (<5 Jahre)	G	Gemeinde
2	Mittel	m	Mittelfristig (5-10 Jahre)	E	Eigentümer
3	Gering	l	Langfristig (>10 Jahre)	L	Land
				S	Sonstige (Vereine, Kammern, etc.)

Ziele und Maßnahmen ÖEK 5.0 - Lage- und Umlandbeziehungen (L)					
Ziele ÖEK 5.0	Maßnahmen ÖEK 4.0	Maßnahme ÖEK 5.0	P	R	V
L1		L1/M1			
Erhaltung u. Stärkung der zentralörtl. Funktionen		Grundstücksvorsorge Wohnen nach Maßgabe der Mittel	1	m	G
		L1/M2			
		Grundstücksvorsorge für Industrie und Gewerbe nach Maßgabe der Mittel	2	l	G, L, S
		L1/M3			
		Interkommunale Zusammenarbeit anstreben	2	k	G, E, L
L2		L2/M1			
Erhöhung der Teilzentralität – Erhöhung Bedeutungsüberschuss		Förderung von Maßnahmen zur Erhöhung der Beschäftigtenzahl im Dienstleistungsbereich in der Gemeinde	1	k	G, E

Ziele und Maßnahmen ÖEK 5.0 - Naturraum und Umwelt (N)					
Ziele ÖEK 5.0	Maßnahmen ÖEK 4.0	Maßnahme ÖEK 5.0	P	R	V
N1	N1/M1	N1/M1			
Erscheinungsbild exponierter Lagen des Hügellandes erhalten (Kuppen, Riedel *)	Keine Bebauung der Grünpuffer und siedlungstrennenden Grünkeile	Keine umfassende Bebauung der Grünpuffer und siedlungstrennenden Grünkeile mit Ausnahme kleinräumiger Arrondierungen	1	k	G E
	N1/M2	N1/M2			
	Betonung und Vermittlung der Erholungsfunktion des Hügellandes durch Bildungsmaßnahmen	Unterstützung von vermittelnden Bildungsmaßnahmen	1	k	G
	N1/M3	N1/M3			
	Vermeidung großflächiger Siedlungserweiterungen auf Kuppenlagen	Kleinräumige Arrondierung/Lückenfüllung, keine umfassenden Siedlungspotentiale	1	k	E G
N2	N2/M1	N2/M1			
Erhaltung ökologisch wertvoller Biotopstandorte	Keine ufernahe Bebauung von Gewässern (Teich/Bachbegleitvegetation)	Einhalten des Mindestabstandes der Bebauung zur Böschungsoberkante von Gewässern: 10,0 m	1	k	G E
	N2/M2	N2/M2			
	Vermeidung von Schüttungsmaßnahmen im Randbereich dieser Standorte	Vermeidung negativer Folgen durch Einflussnahme	1	k	G E
N3	N3/M1	N3/M1			
Erhaltung der Grünzonen als Biotopverbund mit Erholungsfunktion	Vermeidung deren Bebauung oder sonstiger Bodenversiegelung	Keine Bebauung von Grünzonen (mit Ausnahme kleinräumiger Ergänzungen)	1	k	G E L
	N3/M2	N3/M2			
	Kein Zusammenwachsen von Ortsteilen zu einem langgezogenen Siedlungsstrang zur Erhaltung und Förderung individueller landschaftsbildlicher Identifikationsmöglichkeiten.	Erhaltung siedlungstrennender Grünbereiche ohne Bauland	1	m	G E
	N3/M3	N3/M3			
	Erhaltung der nachhaltigen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung	Unterstützung der Nachhaltigkeit in der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung	1	k	G E L
N4	N4/M1	N4/M1			
Erhaltung und Verbesserung der Erholungseignung des Freiraumes / Wahrung der wesentlichen Strukturelemente der Landschaft	Schwerpunktsetzung im Gemeindehauptort Pachern als primäres Entwicklungszentrum	Konzentration der Siedlungsentwicklung auf ausgewiesene örtliche Siedlungsschwerpunkte, außerhalb davon nur Arrondierungen/Lückenfüllung bis insgesamt max. 3000m ²	1	k	G E
	N4/M2				
	Freihaltung der Hügellagen von weiterer Bebauung und Beibehaltung deren Erholungseignung				
	N4/M3	N4/M2			
	Erhaltung und Verbesserung der Waldausstattung – keine Baulandausweisung im Nahbereich von Waldrändern	Einhaltung von mind. 10m Widmungsabstand zu Waldrändern, bei Wald als Oberlieger größere Abstände	1	k	G E

* Riedel: schmaler langgestreckter Geländerücken zw. zwei Tälern, Kuppe: Berg/Hügel/Erhebung mit Rundgipfel ohne Fels

Ziele und Maßnahmen ÖEK 5.0 - Naturraum und Umwelt (N)					
Ziele ÖEK 5.0	Maßnahmen ÖEK 4.0	Maßnahme ÖEK 5.0	P	R	V
N5	N5/M1	N5/M1			
Keine Ausweitung visueller Störungen im Landschaftsbild	Kabelführung zur innerörtl. Energieversorgung sowie Ortszuleitungen nach Möglichkeit in Erdbauweise	Verstärkte Anwendung von Planungsmöglichkeiten zur Regelung der Bebauung nach orts- und landschaftsbildlichen Kriterien in der Gemeinde, insbesondere im Verordnungsbereich des Landschaftsschutzgebietes Nr. 30	1	k	G E
	N5/M2				
	Vermeidung überhöhter Objektentwicklung und großvolumiger Einbauten in Riedel- und Kuppenlagen/Kammlagen				
	N5/M3				
	Abrundung kompakter Siedlungskörper – klare Siedlungsgrenzen „einfrieren“				
	N5/M4				
	Vermeidung mehrgeschossiger Wohngebäude im Bereich von Riedeln und Kuppen				
N6	N6/M1	N6/M1			
Herausbildung klarer Siedlungsgrenzen zum Freiraum	Planerische Baulandlenkung	Strikte Einhaltung von räumlich zeitlichen Entwicklungsprioritäten	1	k	G E
	N6/M2				
	Weiterentwicklung der Ortsräume generell von innen nach außen				
	N6/M3	N6/M2			
	Keine Entwicklung von Wohnfunktionen in exponierten Lagen (z.B. Raum Attemshof)	Kein neues Aufreißen inselförmig isolierter Nutzungen	1	k	G E
N7	N7/M1	N7/M1			
Hebung der Gestaltqualität und des Erholungswertes der Kulturlandschaft	Anpflanzung von Weg- und Straßenbegleitgrün	Nach Möglichkeit Unterstützung jeglicher Kulturmaßnahmen zur orts-/landschaftsbildlichen Verbesserung und Begrünung	2	l	G E S L
	N7/M2				
	Erhaltung und Ergänzung landschaftlicher Gliederungselemente der Kulturlandschaft (Raingehölze, Feldgehölze)				
N8	N8/M1	N8/M1			
Gewährleistung klimatischer Ausgleichs- und Schutzzonen	Keine Beeinträchtigung der Wohlfahrtswirkung von Waldzonen durch Bebauung	Größtmögliche Schonung von Waldzonen und Grünzonen vor Bebauung	1	k	G E
	N8/M2				
	Größtmögliche Beibehaltung der Grünzonen				

Ziele und Maßnahmen ÖEK 5.0 – Bevölkerung (B)					
Ziele ÖEK 5.0	Maßnahmen ÖEK 4.0	Maßnahme ÖEK 5.0	P	R	V
B2	B2/M1	B2/M1			
Bereitstellung günstiger Rahmenbedingungen zur gesellschaftlichen Kommunikation	Gestaltung von Kommunikationsplätzen im Hauptsiedlungsraum Pachern	Nach Möglichkeit Schaffung von Kommunikationsplätzen und begrünter Rückzugsräume	2	m	G
	B2/M2	B2/M2			
	Schaffung von Identifikationsparametern im Gemeindehauptort (Platzgestaltung, Merkzeichen im Ortsraum)	Verbesserung der Begrünungssituation öffentlicher Räume/Plätze	1	k	G E
B3	B3/M1	B3/M1			
Stärkung der Zentrumsbildung und zentralörtlichen Bedeutung	Konzentration der Siedlungstätigkeit auf den Gemeindehauptort Pachern	Bevorzugung der örtl. Siedlungsschwerpunkte für Wohnfunktionen	1	m	G E
	B3/M2	B3/M2			
	Festigung der Kernzone in Pachern	Bevorzugung des Gemeindehauptortes Pachern für Funktionen mit höherer Nutzungsvielfalt in entsprechender Verkehrslage	1	k	G
	B3/M3				
	Beibehaltung der zentralörtlichen Einrichtungen im Hauptort Pachern				
B4		B4/M1			
Anstreben einer ausgeglichenen Bevölkerungsstruktur		Vorausschauende Bedarfsabstimmung sozialer Einrichtungen	2	l	G L
		B4/M2			
		Schaffung/Erhaltung familienfreundlicher Strukturen – Unterstützung vorschulischer Einrichtungen und deren Maßnahmen und Tätigkeiten	1	k	G
		B4/M3			
		Unterstützung von Gewerbebetrieben bei familiengerechten Maßnahmen für deren Mitarbeiter (z.B. betriebliche Kinderbetreuung im Vorschulalter) nach Maßgabe der Mittel	1	m	G E S
B5		B5/M1			
Sicherung günstiger siedlungsstruktureller Voraussetzungen		Beibehaltung kompakter Siedlungsbe- reiche und Unterstützung des öffentl. Personenverkehrs nach Maßgabe der Mittel	1	m	G

Ziele und Maßnahmen ÖEK 5.0 – Siedlungsentwicklung (S)

Ziele ÖEK 5.0	Maßnahmen ÖEK 4.0	Maßnahme ÖEK 5.0	P	R	V
S1		S1/M1			
Bevorzugung und Aufwertung von Siedlungsräumen mit innerstädtischer Bedienqualität im öffentl. Personennahverkehr		Siedlungsentwicklung bevorzugt in Pachern, Haberwald und Reintal - Vorrangige Ausrichtung des Wohnungsneubaues auf diese Bereiche	2	M	G
S2	S2/M1	S2/M1			
Bekennung zur Gemeindefunktion	Imagebildung für Pachern als Schwerpunkt mit Wohn- und Arbeitsstandort und guten Erholungsvoraussetzungen im Umfeld	Beibehaltung der bestehenden kompakten Funktionsräume mit Schwerpunkt Pachern als Gewerbe- und Dienstleistungszentrum mit höherer Nutzungsvielfalt.	1	k	G
	S2/M2				
	Stärkung der Zentrumsfunktion von Pachern				
	S2/M3				
	Restriktive Baulandausweisung in den Hügellagen – keine Neuausweisung in landschaftsbildlich sensiblen Lagen				
S3	S3/M1	S3/M1			
Vermeidung überzogener Baulandausweisung in Hügellage	Keine umfassende Überbauung naturräumlich attraktiver Räume (Grünzone, Wohlfahrtswald, Riedel, Kuppen, etc.)	Außerhalb der örtl. Siedlungsschwerpunkte nur kleinräumige Arrondierung/Lückenfüllung bis insgesamt max. 3000m ² gemäß §3(4) Regionalprogramm Graz-Graz Umgebung 2005	1	k	G
	S3/M2				
	Im Bereich der Hügellagen künftige Ausweisung von Bauland nur zur Arrondierung bis max. 3000m ² (auch bei mehrmaliger Änderung) unter landschaftsbildlichen Aspekten				
	S3/M3	S3/M2			
	Ausschöpfung von Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik (Baulandmob., Zuteilungsrechte durch Gemeinde, Eintreten in den Kauf zu vorher fix vereinbartem Preis, etc.)	Nach Möglichkeit verstärkte Anwendung von Steuerungsmaßnahmen anlässlich Baulandanregungen gem. StROG 2010 (Zuteilungsrechte Gemeinde, Kaufeintritt, etc.)	1	k	G E
S4		S4/M1			
Berücksichtigung der visuellen Sensibilität des Hügellandes		Regelung der baulichen Entwicklung in nachgereihten Verfahren im Rahmen der Baueinreichung sowie über Bebauungsplanungen	1	k	G E
S5	S5/M1	S5/M1			
Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung im Hauptort Pachern	Beibehaltung der zentralen Einrichtungen im Hauptort und Stärkung der Zentrumsfunktion	Standortvorsorge für Handels- und Dienstleistungseinrichtungen	2	m	G
	S5/M2	S5/M2			
	Förderung weiterer Nahversorgungsbetriebe (Handel, Dienstleistungen, etc.)	Unterstützung der Branchenvielfalt	2	m	G

Ziele und Maßnahmen ÖEK 5.0 – Siedlungsentwicklung (S)					
Ziele ÖEK 5.0	Maßnahmen ÖEK 4.0	Maßnahme ÖEK 5.0	P	R	V
S7	S7/M1	S7/M1			
Reduktion der durch Zersiedelung entstehenden Nachteile	Keine vorausseilende Erweiterung der technischen Infrastruktur über die derzeit bestehenden Siedlungsgrenzen hinaus (Ausnahme Pachern)	Vermeidung großflächiger Baulanderweiterung über 3 000 m ² außerhalb der örtl. Siedlungsschwerpunkte	1	k	G E
	S7/M2				
	Geordnete ortsplanerische Lenkung der Siedlungsentwicklung in den Hauptort Pachern zur Verfestigung organisch gewachsener Ortsstrukturen und zentraler Einrichtungen				
	S7/M3				
	Stärkere Beachtung orts-/landschaftsbildlicher Aspekte				
S8	S8/M1	S8/M1			
Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	Vermeidung der Baulandhortung durch aktive Anwendung bodenpolitischer Maßnahmen	Anwendung von Steuerungsmaßnahmen anlässlich Baulandanregungen gem. StROG2010 (z.B. Zuteilungsrechte Gemeinde, Kaufeintritt, etc.)	1	k	G E
		S8/M2			
		Verordnung von Bebauungsfristen mit Sanktionen bei Fristablauf	1	k	G
	S8/M2	S8/M3			
	Anteilserhöhung flächensparender Siedlungsformen mit geringem Baulandbedarf (unter 800m ²) pro Fläche für Einfamilienhausbauplatz	Verstärkte Einflussnahme der Gemeinde im Teilungsverfahren mit dem Ziel flächensparender Bauplatzausweisung je nach topografischer Lage	1	k	G
S9	S9/M1	S9/M1			
Verbesserungen im Ortsbild	Anbieten unentgeltlicher fachlicher Erstberatung für Bauwerber zur generellen, Bauführung, Fassadengestaltung etc. vor Ort im Anlassfall	Gegebenenfalls Initiieren einer regelmäßig stattfindenden Bauberatung in der Gemeinde	1	m	G E
	S9/M2				
	Gestaltungsplanung Ortsplatz Pachern im Bereich Volksschule, Mehrzweckhalle und Sportplatz unter Einbeziehung der Landesstraße in diesem Bereich	S9/M2			
		Bei der Baukörpergestaltung ist die visuelle Sensibilität des Landschaftsraumes im Landschaftsschutzgebiet besonders zu berücksichtigen	1	k	G E
		S9/M3			
		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	2	m	G E
S10		S10/M1			
Erhaltung der eigenständigen Ortsstrukturen		primäre Nutzung der Ortsinnenräume			
		S10/M2			
		maßvolle Arrondierungspotentiale nach außen erlauben			

* Riedel: schmaler langgestreckter Geländerücken zw. zwei Tälern, Kuppe: Berg/Hügel/Erhebung mit Rundgipfel ohne Fels

Ziele und Maßnahmen ÖEK 5.0 – Wirtschaft (W)					
Ziele ÖEK 5.0	Maßnahmen ÖEK 4.0	Maßnahme ÖEK 5.0	P	R	V
W1	W1/M1	W1/M1			
Verbesserung der Bewirtschaftungserfordernisse im Agrarbereich	Unterstützung einer Vernetzung und Kooperation der Interessensgemeinschaft Landwirte mit Gastronomie	Vermeidung der zunehmend heranrückenden Wohnfunktion an landw. Funktion (Geruchskreise)	1	k	G
	W1/M2	W1/M2			
	Imagebildung auf Basis dieser Vernetzung	Unterstützung von Thementagen der Vermarktung	1	l	G S
W2	W2/M1	W2/M1			
Beibehaltung der Beschäftigtenzahl am Arbeitsort Pachern	Keine weitere Funktionsdurchmischung Wohnfunktion mit Gewerbe-/Industriefunktion	Gezielte Grundstücksvorsorge nach raumplanerischen Kriterien und Maßgabe der Mittel	3	m	G E
	W2/M2				
	Attraktivierung/Ergänzung der Wohnstandortvoraussetzungen				
	W2/M3				
	Sicherung von Grundstücken zur Betriebsneuan siedlung				
W3	W3/M1	W3/M1			
Erweiterungen von Einrichtungen des täglichen Bedarfs	Standortdefinition durch Festlegung des Gemeindehauptortes Pachern als Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung	Nach Möglichkeit Unterstützung von Betriebsansiedlungen und Verbesserung im Branchenmix	2	m	G
	W3/M2	W3/M2			
	Standortsicherung Dienstleistungen/Nahversorgung durch Schwerpunktsetzung der Siedlungsentwicklung in Pachern	Standortsicherung für Dienstleistungen/Nahversorgung durch Schwerpunktsetzung in Pachern	2	m	G
W4	W4/M1	W4/M1			
Standortsicherung bestehender Leitbetriebe	Schaffung von Pufferflächen zu Wohnfunktionen	Bei Betriebserweiterungen nach Möglichkeit Schaffung von Pufferflächen zu Wohnfunktionen	2	k	G E
		W4/M2			
		Sicherung der Nahversorgungseinrichtungen und deren Erreichbarkeit durch Einbindung in eine innerörtliche Radwegeerschließung	2	M	G E

Ziele und Maßnahmen ÖEK 5.0 – Technische Infrastruktur und Verkehr (I)

Ziele ÖEK 5.0	Maßnahmen ÖEK 4.0	Maßnahme ÖEK 5.0	P	R	V
I1	I1/M1	I1/M1			
Unterstützung der Verwendung erneuerbarer Energieträger	Aktive regelmäßige Informationstätigkeit der Gemeinde – Einbindung LW-Kammer und Forstwirtschaft	Beratende Unterstützung ortsbildgerechter Energiesparmaßnahmen/Sanierungsmaßnahmen von Gebäuden	2	m	GE
	I1/M2	I1/M2			
	Beibehaltung der Förderung von Bioheizanlagen	Bestmögliche Förderung der Energiegewinnung aus erneuerbarer Energie	1	m	G
	I1/M3				
	Beibehaltung der Förderung von Solaranlagen				
		I1/M3			
		Nach Möglichkeit aktive Unterstützung und Förderung von Bildungsaktivitäten zum Thema erneuerbare Energien	1	k	GELS
I2	I2/M1	I2/M1			
Verbesserungen für nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer	Radwegausbau entlang Pachern-Hauptstraße (kombinierter Fuß-/Radweg mit entsprechender Breite 2.0-2.5m) oder getrennte Führung	Radwegausbau entlang der Pachern Hauptstraße im Ortsbereich mit Berücksichtigung des Gewerbegebietes – Anschluss an den überregionalen Radweg R49	1	m	GE
	I2/M2	I2/M2			
	Ausbau Fußweg entlang Pachern Hauptstraße – Ergänzung Bereich Gewerbepark	Evaluierung und Beseitigung mangelhafter Fußwegerrichtung, Ergänzungen, Beseitigung von Engstellen, behindertengerechte Errichtung, etc.	2	m	GE
	I2/M3	I2/M3			
	Verbesserung der sicheren Straßenraumgestaltung betreff Querverbindungen über die Landesstraße L-311 innerhalb Siedlungsraum Pachern	Verbesserung der Straßenquerungen L-311 für Fußgänger und Radfahrer auch außerhalb des Ortskernes von Pachern	2	m	GE
I3	I3/M1	I3/M1			
Verringerung hoher Verkehrsfrequenzen im Individualverkehr	Unterstützung von Aktivitäten, die den öffentlichen Verkehr (ÖPV) und Fahrgemeinschaften innerhalb der Gesamtgemeinde bevorzugen	Nach Möglichkeit weiterhin einkommensabhängige Zuschussgewährung an die Nutzer zur Benützung öffentlicher Verkehrsmittel	1	M	G
	I3/M2				
	Zuschussgewährung zur Benützung des öffentlichen Verkehrs				
	I3/M3				
	Aktiv initialisieren und informieren betreff Möglichkeiten im Individualverkehr zur Frequenzreduktion				
	I3/M4	I3/M2			
	Verdichtung der Taktfrequenzen im öffentl. Verkehr der Gesamtgemeinde (nicht alleine entlang Pachern Hauptstraße)	Nach Möglichkeit regelmäßige Evaluierung Angebot / Nachfrage betreff öffentlichen Verkehrs (z.B. Arbeitszeiten von Betrieben) und gegebenenfalls Anpassung an den Bedarf	2	M	G

Ziele und Maßnahmen ÖEK 5.0 – Bildung/Kultur/Soziales (K)					
Ziele ÖEK 5.0	Maßnahmen ÖEK 4.0	Maßnahme ÖEK 5.0	P	R	V
K2	K2/M1	K2/M1			
Imagebildung und Identifikation	Schaffung günstiger Voraussetzungen zur sozialen Kommunikation im Wohnumfeld (z.B. verkehrsberuhigte Bereiche in Pachern)	Verbesserung der Gestaltqualität in Hauptsiedlungsbereichen durch Grünpflanzungen im Verkehrsbereich und innerhalb sowie im Umfeld des Gewerbe-/Industriegebietes	1	m	G E
	K2/M2				
	Fertigstellung der Gemeindechronik				
	K2/M3				
	Betonung Gemeindegebiet mit attraktivem Naturraum im stadtnahen Umland				
K3	K3/M1	K3/M1			
Barrierefreiheit im öffentlichen Gebäudebau und Verkehrsbereich	Vermeidung baulicher Erschwernisse (Barrieren) im öffentlichen Objektbau	Evaluierung bestehender neuralgischer Barrierebereiche und nach Möglichkeit Umsetzung von Verbesserungen	2	m	G
	K3/M2				
	Punktuelle Adaptierung von Verkehrsflächen / Gehwegen für körperbehinderte Mitbürger	K3/M2			
		Bei Errichtung von Um- und Neubauten von öffentlichen Gebäuden oder im Verkehrsflächenbereich Setzen von baulichen Maßnahmen zur Barrierefreiheit	2	m	G E L
K4	K4/M1				
Unterstützung sportlicher Aktivitäten	Zurverfügungstellung von Sporteinrichtungen	Weiterhin Zurverfügungstellung von Sporteinrichtungen für Vereine zu besonderen Konditionen	1	k	G S
	K4/M2				
	Adaptierung ev. notwendiger Ergänzungseinrichtungen				
K5	K5/M1				
Vorsorge mit Betreuungs- und Sozialeinrichtungen	Aktive Unterstützung durch Vereinfachung/Hilfestellung bei Amtswegen	Gegebenenfalls Herausgabe eines Amtshelfers für ältere Menschen	2	m	G
	K5/M2				
	Förderung der Ansiedlung von Fachärzten	Nach Möglichkeit weiterhin Unterstützung von Pflegediensten	1	k	G
	K5/M3				
	Förderung und Unterstützung der Hauskrankenpflege und anderer Sozialeinrichtungen				

Quellenangaben:

(Weitere Quellenangaben auch direkt im jeweiligen Textteil / Grafik / Tabelle)

Alpenkonvention: BGBl. Nr. 477/1995 zuletzt geändert durch BGBl. III Nr. 18/1999. Übereinkommen zum Schutz der Alpen (Alpenkonvention) - Liste der administrativen Einheiten des Alpenraumes in der Republik Österreich

Landesentwicklungsprogramm (LGBL 75/2009)

Regionales Entwicklungsprogramm Planungsregion Graz, Graz-Umgebung (REPRO G-GU) (LGBL 106/2005)

Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 (StROG 2010) (LGBL 49/2010)

Steiermärkische Planzeichenverordnung 2007 für Entwicklungsplan und Flächenwidmungsplan (LGBL 47/2007) mit Anpassung von November 2010

<http://www.asfinag.at/unterwegs/laermkataster> beim

http://gis.lebensministerium.at/Laerminfo/ASFINAG/frames/index.php?&145=true&gui_id=eLISA

ANHANG:

Ergebnistabelle der Gemeindeermittlung zu landwirtschaftlichen Objekten mit Tierhaltung aus Februar 2011

Gemeinde Hart bei Graz - Revision 5.0 - Ermittlung der Schutzabstände (Geruchskreise) zu landwirtschaftlichen Betrieben

Datengrundlage: Erhebung Gemeinde Hart bei Graz, Februar 2011

Objekte: ROKAT Steiermark 2010/Viehbetriebe und Ergänzung Raumplaner

Berechnungsmethode nach:SCHAUBERGER G., EDER J., FIEBIGER H., KÖCK M., LAZAR R., PICHLER-SEMMELOCK F., PIRINGER M., QUENDLER T., SWOBODA M., THIEMANN G., TEUFELHART J.:
Vorläufige Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen. Bundesministerium für Umwelt, Jugend und Familie, 1995

$$G = \sum_{i=1}^n G_i$$

fM ...meteorologischer Faktor

fis ... Raumordnungsfaktor
(widmungsbezogener Immissionsschutz); entfällt bei DO

$$G_i = Z_i \cdot f_{T,i} \cdot f_{LT,i}$$

Gi ... Geruchszahl für die einzelnen Tierarten
Zi ...Tierzahl
LTI ...landtechnischer Faktor
fTi ...tierspezifischer Faktor (entnommen aus Tab. 1, S.24 der Richtlinie)

LTI	1
-----	---

$$S = 25 \cdot f_M \cdot f_{IS} \cdot \sqrt{G}$$

FTi ...tierspezifischer Faktor (entnommen aus Tab. 1, S.24 der Richtlinie)									1. Pferde		2. Rinder		3. Schweine		4. Schafe		5. Ziegen		6. Hühner		7. Gänse		8. Enten		9. Truthühner	Summe der Geruchszahlen	Raumordnungsfaktor fIS	Geruchsschwellen Abstand (Radius des Geruchskreises in m) gerundet (fM=1)	Belästigungsbereich (Radius des Geruchskreises in m) gerundet (fM=1)														
									Pferde gesamt (Zi)	Gi	Rinder gesamt (Zi)	Gi	Schweine gesamt (Zi)	Gi	Schafe gesamt (Zi)	Gi	Ziegen (inkl. Kitze) (Zi)	Gi	Hühner gesamt (Zi)	Gi		Gi		Gi																			
										fTi=		fTi=		fTi=		fTi=		fTi=		fTi=	fTi=	fTi=	fTi=	fTi=																			
lfde nr	Name	vulgo	Strasse	Haus Nr	PLZ	Ort	KG	Gst./Baufl.Nr. d. Stallgeb.	0,17	0,17	0,16	0,08	0,16	0,01	0,02	0,02	0,03	1,6	3,23	2,45	0,06	2,08	1,36	2,18	0,05	0,93	6	1,22	0,95	1,68	5,92	0,84	11,9	3,37	2,56	3,82	3,1	0,99	3,99	6,29	3,4	3,57	0,3
1	Riegler Elisabeth		BADSTRASSE	11	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	364/2	0	0	0	0	10	1,6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,6	1	32	16														
2	Nußmüller Christian		BADSTRASSE	30	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	345/11	19	3,23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,23	1	45	22															
3	Sauer Julius u Josefa		BADSTRASSE	50	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	.94	0	0	6	1,02	8	1,28	0	0	0	0	15	0,15	0	0	0	0	2,45	1	39	20															
4	Schönberger Franz u Christine		BIERBAUMSTRASSE	41	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	.133/1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0,06	0	0	0	0	0	0,06	1	6	3															
5	Gnaser Josef u Anna		GOTTLIEB-KOTEK-GASSE	28	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	.307	0	0	6	1,02	6	0,96	0	0	0	0	10	0,1	0	0	0	0	2,08	1	36	18															
7	Bauer Johan u Maria		RASTBUEHELSTRasse	134	8301	Laßnitzhöhe	63227 Hart bei St Peter	33/2	0	0	4	0,68	3	0,48	0	0	0	0	20	0,2	0	0	0	0	1,36	1	29	15															
8	Neuhold Margarte		KALTENBERGSTRASSE	11	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	.29/1	1	0,17	5	0,85	6	0,96	0	0	0	0	20	0,2	0	0	0	0	2,18	1	37	18															
9	Paar Philomena Rosa		HOLZERHOFSTRASSE	13	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	.538	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0,05	0	0	0	0	0	0,05	1	6	3															
10	Schimek Anna		HOLZERHOFSTRASSE	70	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	.71	0	0	3	0,51	2	0,32	0	0	0	0	10	0,1	0	0	0	0	0,93	1	24	12															
11	Baldauf Peter u Frieda		HOLZERHOFSTRASSE	71	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	.46	0	0	0	0	0	0	0	0	0	600	6	0	0	0	0	0	6	1	61	31															
12	Url Franz u Anna		HOLZERHOFSTRASSE	94	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	290/3	0	0	5	0,85	2	0,32	0	0	0	0	5	0,05	0	0	0	0	1,22	1	28	14															
13	Hochfellner Johann u Frieda		HOLZERHOFSTRASSE	120	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	294/2	0	0	1	0,17	3	0,48	0	0	0	0	30	0,3	0	0	0	0	0,95	1	24	12															
14	Pözl Karl u Johanna		HOLZERHOFSTRASSE	123	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	.158	0	0	0	0	4	0,64	5	0,4	4	0,64	0	0	0	0	0	0	1,68	1	32	16															
15	Maier Adolf u Auguste		JOSEFINE-PACHER-WEG	30	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	.86	0	0	16	2,72	20	3,2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,92	1	61	30															
17	Mohrenberger Angela		KALTENBERGSTRASSE	40	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	131/5	0	0	0	0	0	0	3	0,24	0	0	60	0,6	0	0	0	0	0,84	1	23	11															
18	Mild Raffaela		KALTENBERGSTRASSE	60	8301	Laßnitzhöhe	63227 Hart bei St Peter	.9	70	11,9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11,9	1	86	43															
19	Koberg Günter DI		KIRSCHENGASSE	21	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	.46	4	0,68	10	1,7	0	0	10	0,8	0	0	15	0,15	0	0	2	0,04	3,37	1	46	23															
20	Windisch Johann		LINDENSTRASSE	41	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	130/3	0	0	0	0	0	0	0	0	15	2,4	16	0,16	0	0	0	0	2,56	1	40	20															
21	Gleichweit Josef u Katharina		LINDENSTRASSE	45	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	.130	0	0	10	1,7	12	1,92	0	0	0	0	20	0,2	0	0	0	0	3,82	1	49	24															
22	Lorber Theresia		LINDENSTRASSE	57	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	127/1	0	0	4	0,68	12	1,92	0	0	0	0	50	0,5	0	0	0	0	3,1	1	44	22															
23	Riegebauer Rupert u Ingrid	Nutzungsänd. m. Bewilligungsbescheid v. 17.10.11, AZ:131-9/117a- 2011	PACHERN HAUPTSTRASSE	100	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	382	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	0,99	1	25	12															
24a	Nußmüller Dagmar	Winterhof	PACHERN HAUPTSTRASSE	110	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	.96	21	3,57	0	0	2	0,32	0	0	0	0	10	0,1	0	0	0	0	3,99	1	50	25															
24b	Nußmüller Dagmar	Winterhof	PACHERN HAUPTSTRASSE	110	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	373/1	37	6,29	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,29	1	63	31															
24c	Nußmüller Dagmar	Winterhof	PACHERN HAUPTSTRASSE	110	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	373/1	20	3,4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,4	1	46	23															
25	Hubatka Andreas	Marienhof	PACHERN HAUPTSTRASSE	123	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	.98	20	3,4	1	0,17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,57	1	47	24															
26	Großschedl Alois u Sieglinde		PACHERNBERGWEG	9	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	392	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	0,3	0	0	0	0	0,3	1	14	7															

27	Färber Johann		PACHERNBERGWEG	15	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	390/1	4	0,68	0	0	0	0	0	0	0	20	0,2	2	0,04	0	0	0	0	0,92	1	24	12	
28	Lebernegg Johann u Angela		PACHERNWEG	45	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	.32	0	0	10	1,7	5	0,8	8	0,64	0	0	50	0,5	0	0	6	0,12	0	0	3,76	1	48	24
29	Haiden Herbert		PACHERNWEG	57	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	.34	0	0	6	1,02	4	0,64	0	0	0	0	50	0,5	2	0,04	0	0	0	0	2,2	1	37	19
30	Pögl Herbert		PETERSBERGENSTRASSE	148	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	.293	0	0	3	0,51	2	0,32	0	0	0	0	20	0,2	0	0	0	0	0	0	1,03	1	25	13
31	Pögl Franz u Andrea		PETERSBERGENSTRASSE	154	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	.54	0	0	0	0	80	18,4	9	0,72	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19,12	1	109	55
33	Jaklitsch Maria		PETERSBERGENSTRASSE	194	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	762/14	0	0	0	0	2	0,32	0	0	1	0,16	0	0	0	0	0	0	0	0	0,48	1	17	9
34	Kahr Willi u Angelika		PETERSBERGENSTRASSE	204	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	759/1	0	0	3	0,51	10	1,6	0	0	0	0	10	0,1	0	0	0	0	0	0	2,21	1	37	19
36	Haas Manfred, Ursula	Atemshof	RASTBUEHELSTRASSE	56	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	.18	4	0,68	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,68	1	21	10
37	Treuer Josef		RASTBUEHELSTRASSE	58	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	502	0	0	9	1,53	5	0,8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,33	1	38	19
38	Medved Wilhelm		RASTBUEHELSTRASSE	80	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	.14/1	0	0	30	5,1	3	0,48	0	0	0	0	1000	10	0	0	0	0	0	0	15,58	1	99	49
39	Dobnig Alfred		RASTBUEHELSTRASSE	104	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	.8/1	0	0	12	2,04	5	0,8	0	0	0	0	50	0,5	0	0	0	0	0	0	3,34	1	46	23
40	Berduzzi Norbert		RASTBUEHELSTRASSE	105	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	.16/3	1	0,17	4	0,68	27	4,32	0	0	0	0	25	0,25	0	0	0	0	0	0	5,42	1	58	29
41	Lösel Reinhard u. Gertrude		RASTBUEHELSTRASSE	178	8301	Laßnitzhöhe	63227 Hart bei St Peter	15	0	0	12	2,04	0	0	0	0	0	0	20	0,2	0	0	3	0,06	0	0	2,3	1	38	19
43	Puschitz Gerald	Reintal Range	REINTALSTRASSE	45	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	.50	24	4,08	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,08	1	50	25
44	Pernitsch Heinz	Änderung Verwendungszweck v. 19.7.2011, AZ:131-9/75- 2011	REINTALSTRASSE	73	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	.64	0	0	0	0	100	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16	1	100	50	
45	Absenger Cäcilia		REINTALSTRASSE	90	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	703	0	0	0	0	15	2,4	0	0	0	0	50	0,5	0	0	0	0	0	0	2,9	1	43	21
46	Stangl Helmut		RUPERTISTRASSE	6	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	262/1	0	0	0	0	2	0,32	0	0	0	0	15	0,15	0	0	0	0	0	0	0,47	1	17	9
47	Scholz Claudia		RUPERTISTRASSE	10	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	.38/4	0	0	16	2,72	4	0,64	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,36	1	46	23
48	Sivetz Karl u Maria		RUPERTISTRASSE	31	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	405/3	0	0	4	0,68	3	0,48	0	0	0	0	12	0,12	1	0,02	0	0	0	0	1,3	1	29	14
50	Krenn Karl		RUPERTISTRASSE	51	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	.45/1	0	0	8	1,36	10	1,6	0	0	0	0	40	0,4	0	0	0	0	0	0	3,36	1	46	23
52	Gersin Josef		RUPERTISTRASSE	69	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	.26/1	0	0	12	2,04	15	2,4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,44	1	53	26
53	Hütter Josef und Anna		RUPERTISTRASSE	76	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	.23	0	0	10	1,7	30	4,8	0	0	0	0	10	0,1	0	0	0	0	0	0	6,6	1	64	32
54	Kapper Johannes u Elisabeth		RUPERTISTRASSE	81	8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	.22/1	0	0	8	1,36	5	0,8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,16	1	37	18
55	Serec Rudolf u Liselotte		WOEBLINGER STRASSE	12	8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	323	0	0	0	0	0	0	20	1,6	0	0	20	0,2	0	0	5	0,1	0	0	1,9	1	34	17
60a	Schalk Herbert u Maria	Nutzungsänd. m. Bewilligungsbescheid v. 15.7.2011, AZ:131-9/74- 2011	KALTENBERGSTRASSE		8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	438/2	0	0	0	0	16	2,56	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,56	1	40	20	
60b	Schalk Herbert u Maria		KALTENBERGSTRASSE		8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	198	0	0	240	40,8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40,8	1	160	80
61	Leopold Reter u Martina		RUPERTISTRASSE		8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	.42	0	0	4	0,68	4	0,64	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,32	1	29	14
64	Urschitz Edeltraud (ex Janisch)		PACHERN HAUPTSTRASSE		8075	Hart bei Graz	63255 Messendorf	.113	0	0	12	2,04	8	1,28	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,32	1	46	23
65	Hütter Josef		RUPERTISTRASSE		8075	Hart bei Graz	63227 Hart bei St Peter	.25/2, .25/3	0	0	0	0	16	2,56	0	0	0	0	20	0,2	0	0	0	0	0	0	2,76	1	42	21