



Präsentation
Örtliches Entwicklungskonzept 1.0
Gemeinde Nestelbach bei Graz

MALEK
HERBST

ZT

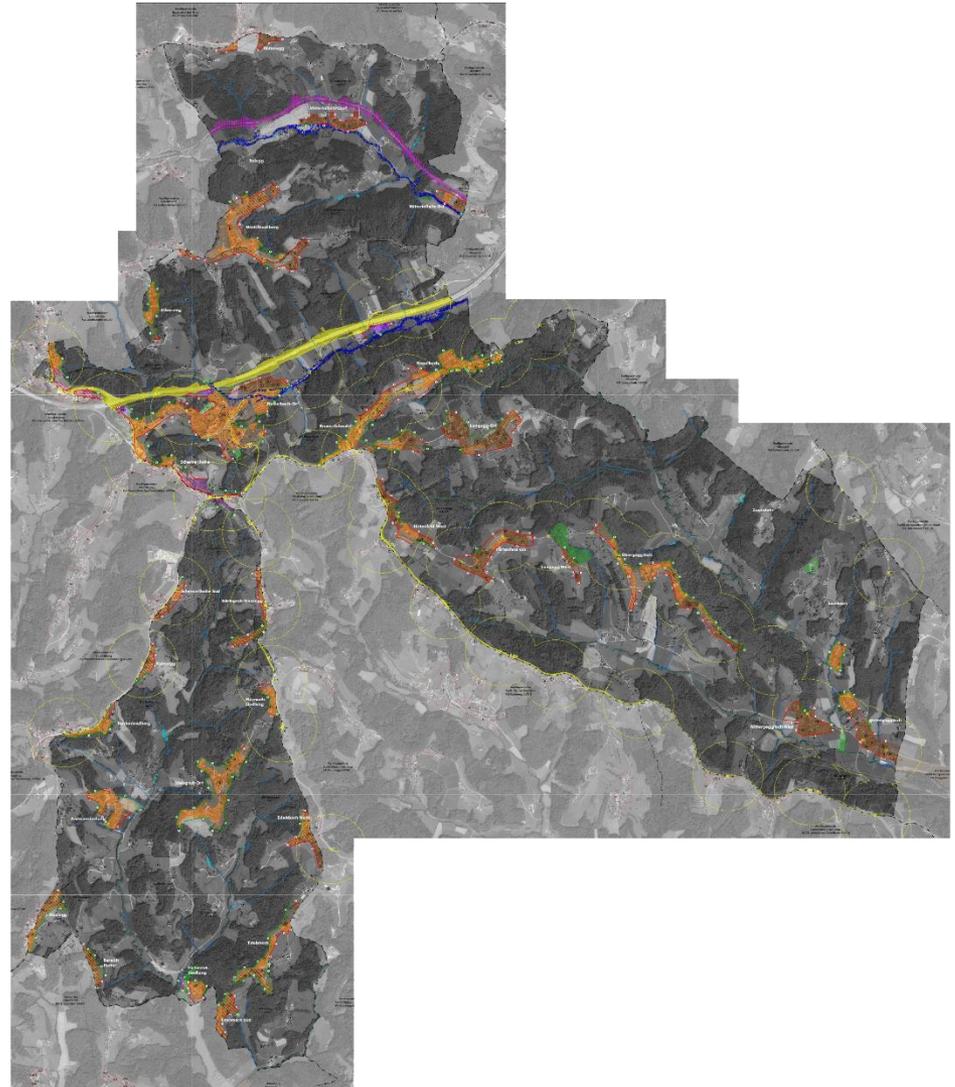
Architekten

Malek Herbst Architekten
Ziviltechniker GmbH
Körösisstraße 17, 8010 Graz
T: +43 (0)316 68 14 40-0 F-33
office@malekherbst.com

Präsentation des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

Inhalt der Präsentation

- Raumplanung Allgemein
- Neuerstellung ÖEK 1.0
- Rechtliche Grundlagen
- Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK)
- Örtlicher Entwicklungsplan (ÖEP)
- Verfahren
- Flächenwidmungsplan 1.0 Übersicht
- Fragen



Raumplanung Allgemein



Was ist Raumplanung?

- Festlegung der Siedlungsentwicklung im ÖEK / Eignung (vormals 3 Gemeinden!)
- Prüfung und Schaffung der Voraussetzungen für eine Bebauung
- Bauland im Flächenwidmungsplan / Konkretisierung
- Erhaltung des Landschaftsbildes
- Energieraumplanung
- Kostensenkung des Infrastrukturaufwandes
- Vermeidung von Nutzungskonflikten

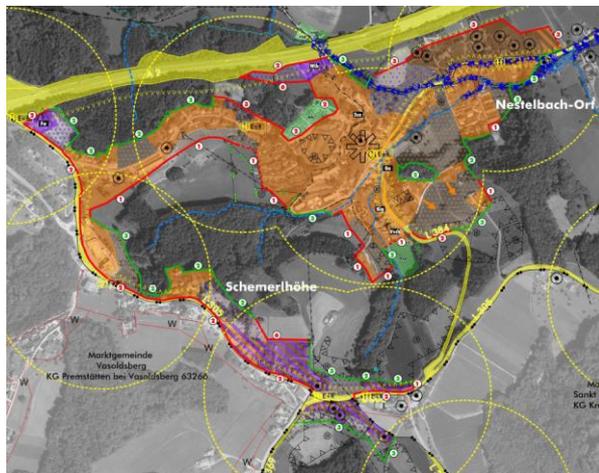
Gemeindefusion

Nestelbach b. Graz	Nestelbach b. Graz Edelsgrub Langegg bei Graz
Einwohner	2.671
Fläche	27,3 km ²
Katastralgemeinden	Mitterlaßnitz Nestelbach Edelsgrub Langegg
FWP 4.0 (StROG 1974)	Nestelbach 2011 Edelsgrub 2010 Langegg 2010



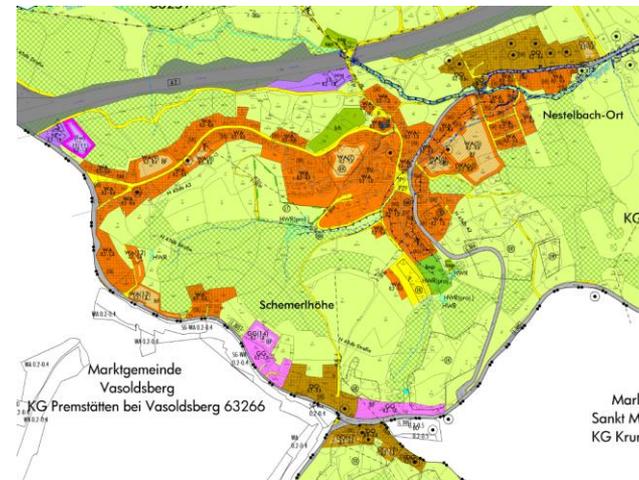
Neuerstellung ÖEK und FWP 1.0

- **Örtliches Entwicklungskonzept**
- Siedlungspolitische Interessen der Gemeinde
- Bestand < - > Bedarf < - > Zielsetzungen
- Siedlungsschwerpunkte - Prioritäten
- Entwicklungsgebiete und Eignungszonen
- Entwicklungspotentiale evaluieren
- 15 Jahre
- Entwicklungsplan, Verordnung, Erläuterungen



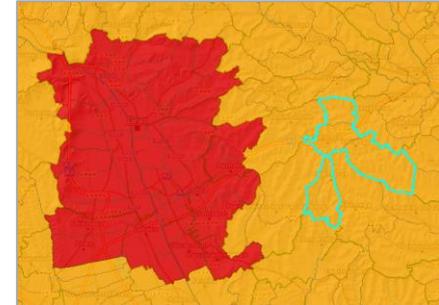
- **Flächenwidmungsplan**

- Konkretisierung der Vorgaben aus ÖEK
- Beurteilung + Umsetzung Planungswünsche
- Baulandbilanz
- Baulandmobilisierung (Bebauungsfristen)
- Baulandzonierung (Bebauungsplanung)
- 10 Jahre
- Flächenwidmungsplan, Verordnung, Erläuterungen



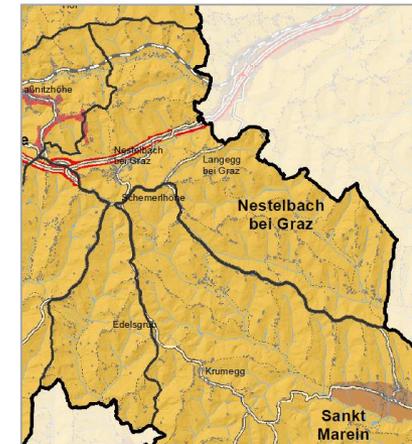
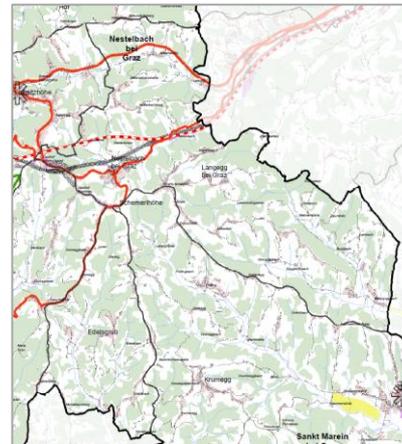
Rechtliche Grundlagen – Gesetze / Verordnungen

- **Rechtsgrundlagen**
 - StROG 2010, IG-L, NSchG, WasserrechtsG, ...



- **Regionale Entwicklungsprogramme (REPRO Steirischer Zentralraum, 2016)**

- Vorrangzonenplan
- Teilräumeplan



- **Sachprogramme / Leitfäden**

- Hochwasser
- Geruchsbeurteilung Nutztierhaltung

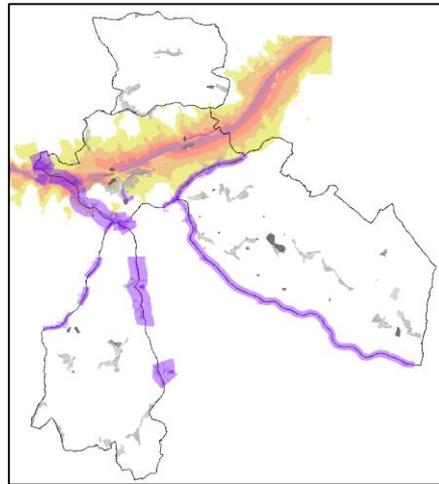
Rechtliche Grundlagen – Ersichtlichmachungen

- Beeinträchtigungen

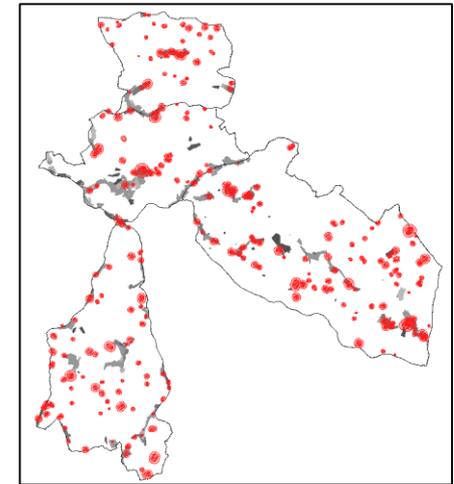
Hochwasser



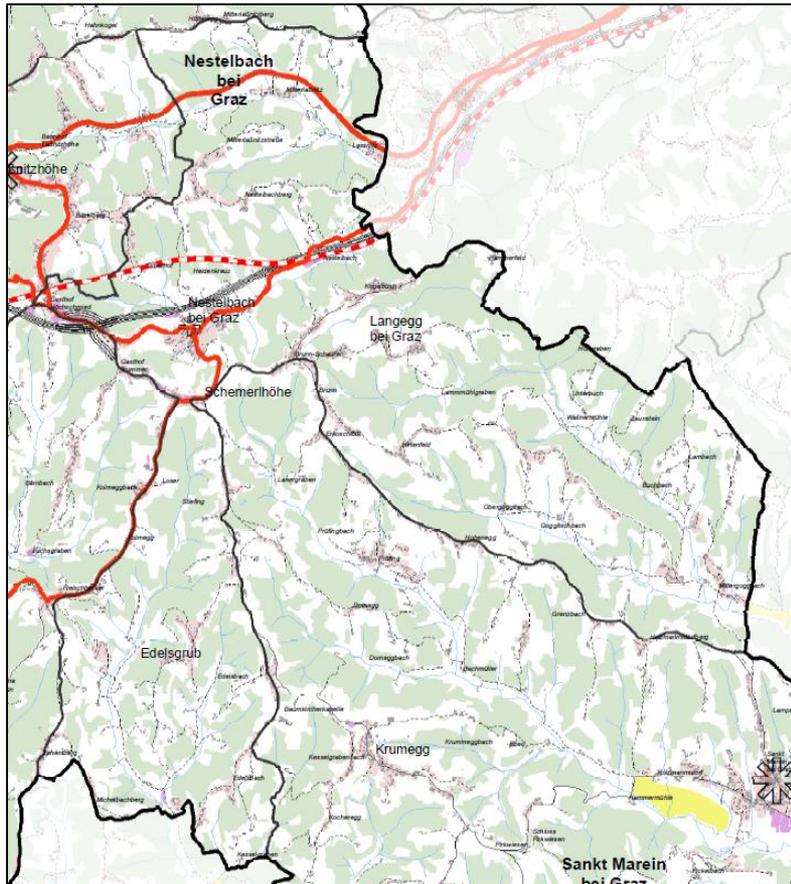
Lärm



Tierhaltung



REPRO Steirischer Zentralraum (LGBI 87/2016)



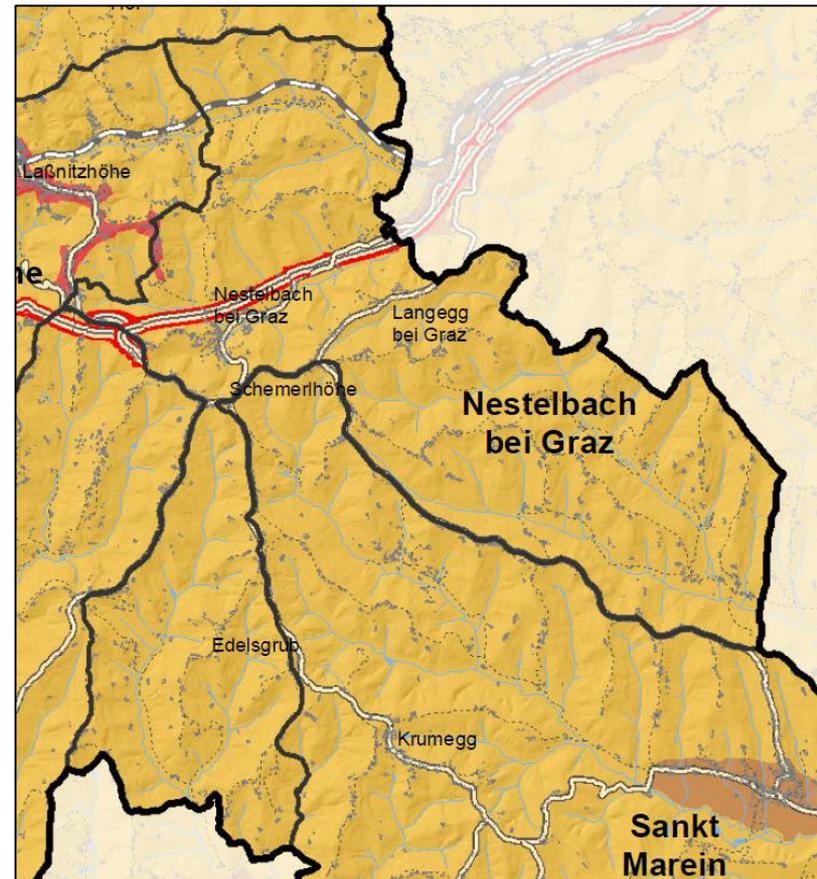
Regionalplan



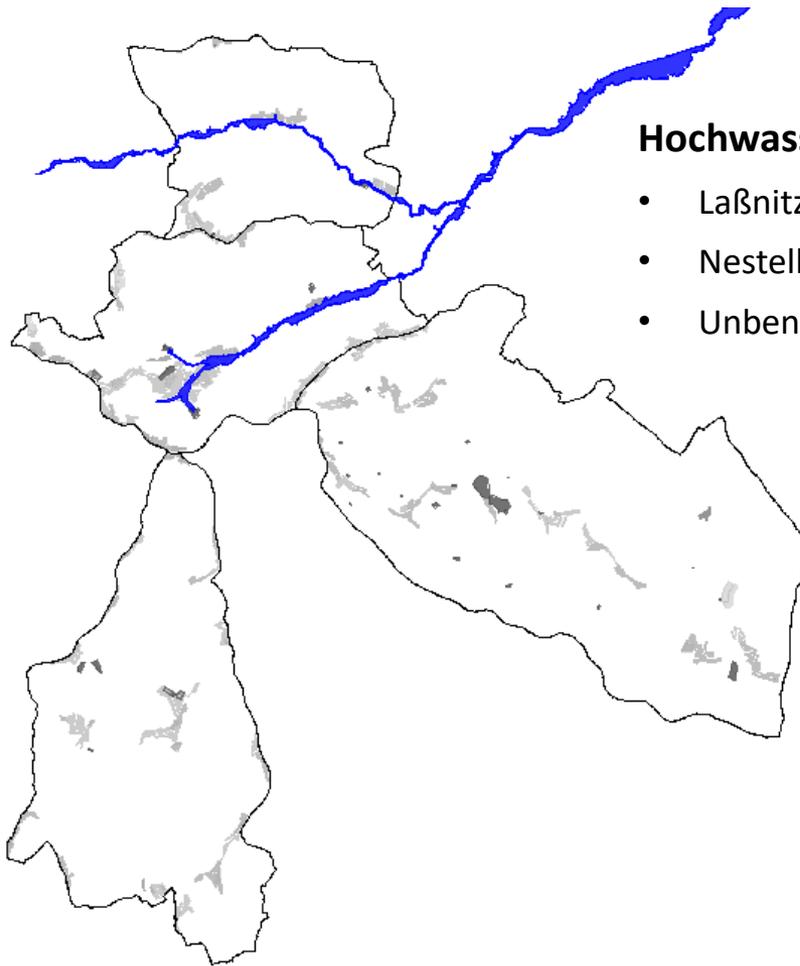
Regionaler Siedlungsschwerpunkt

Teilräumeplan

 Außeralpines Hügelland (20% Regelung)



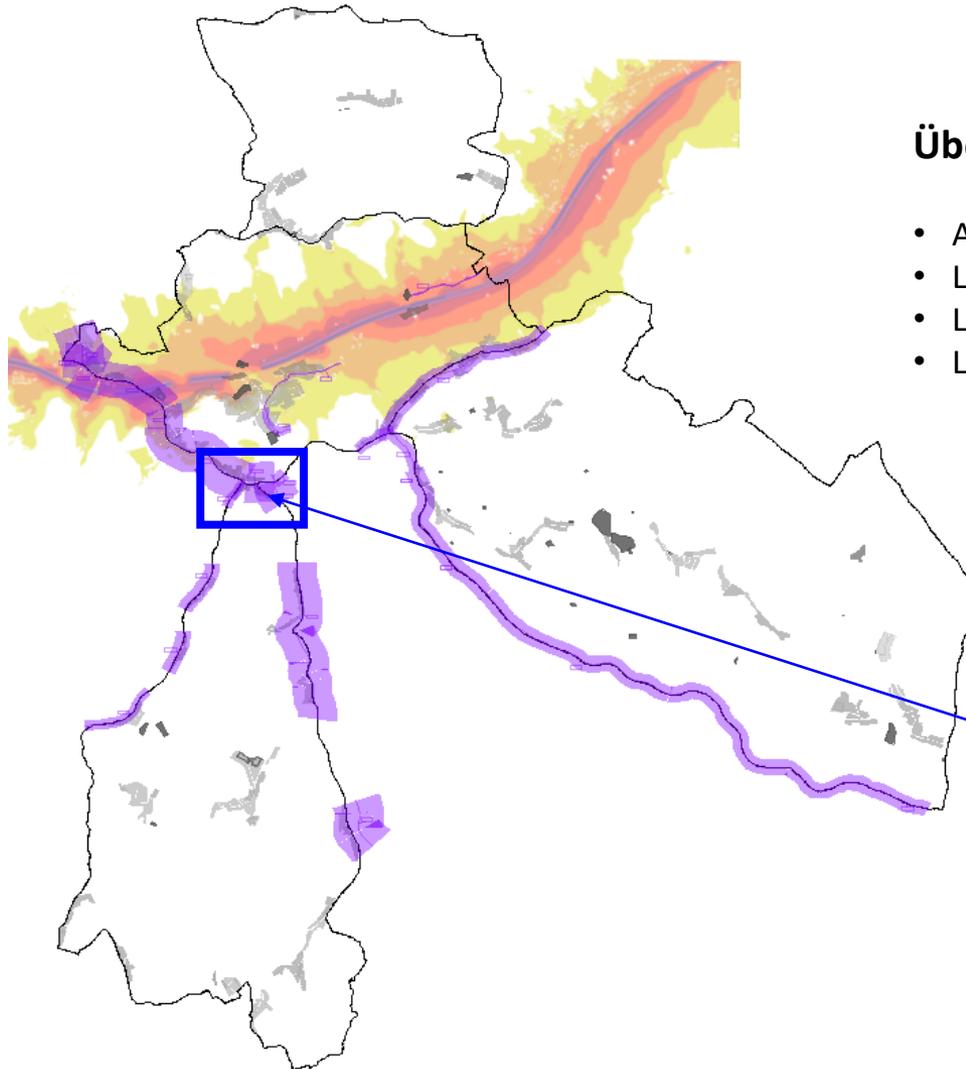
Hochwasser



Hochwassergefährdung im Gemeindegebiet

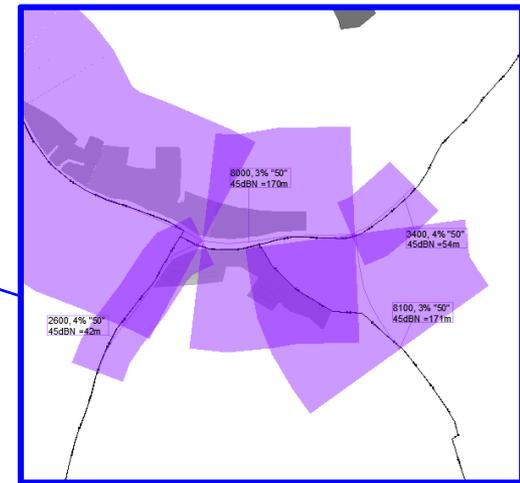
- Laßnitzbach
- Nestelbach
- Unbenannte Gerinne in Nestelbach-Ort (alte HA)

Landesstraßenlärm

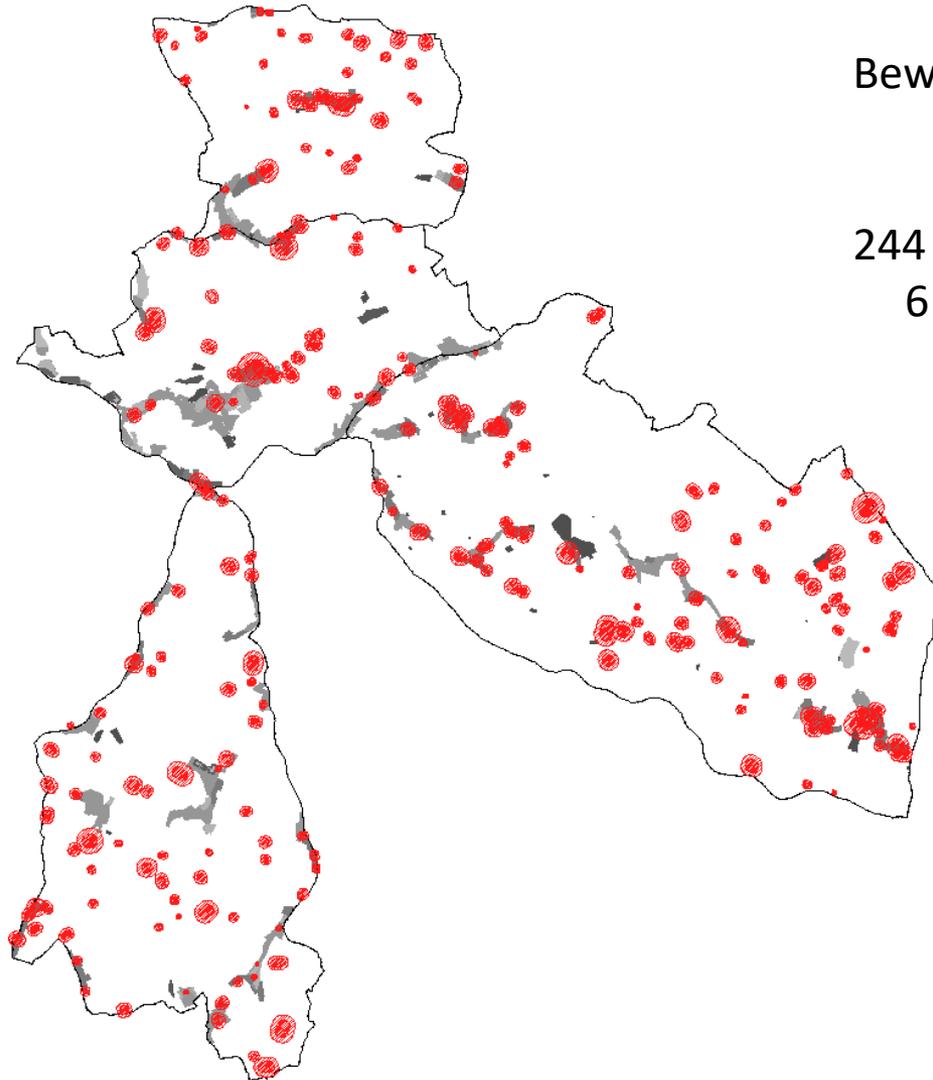


Übersicht Lärmbelastung Landesstraßen

- A2 Südbahn
- L-305 Mareinerstraße
- L-365 Laßnitztalstraße
- L-384 Nestelbachstraße



Geruchsemissionen Nutztierhaltung

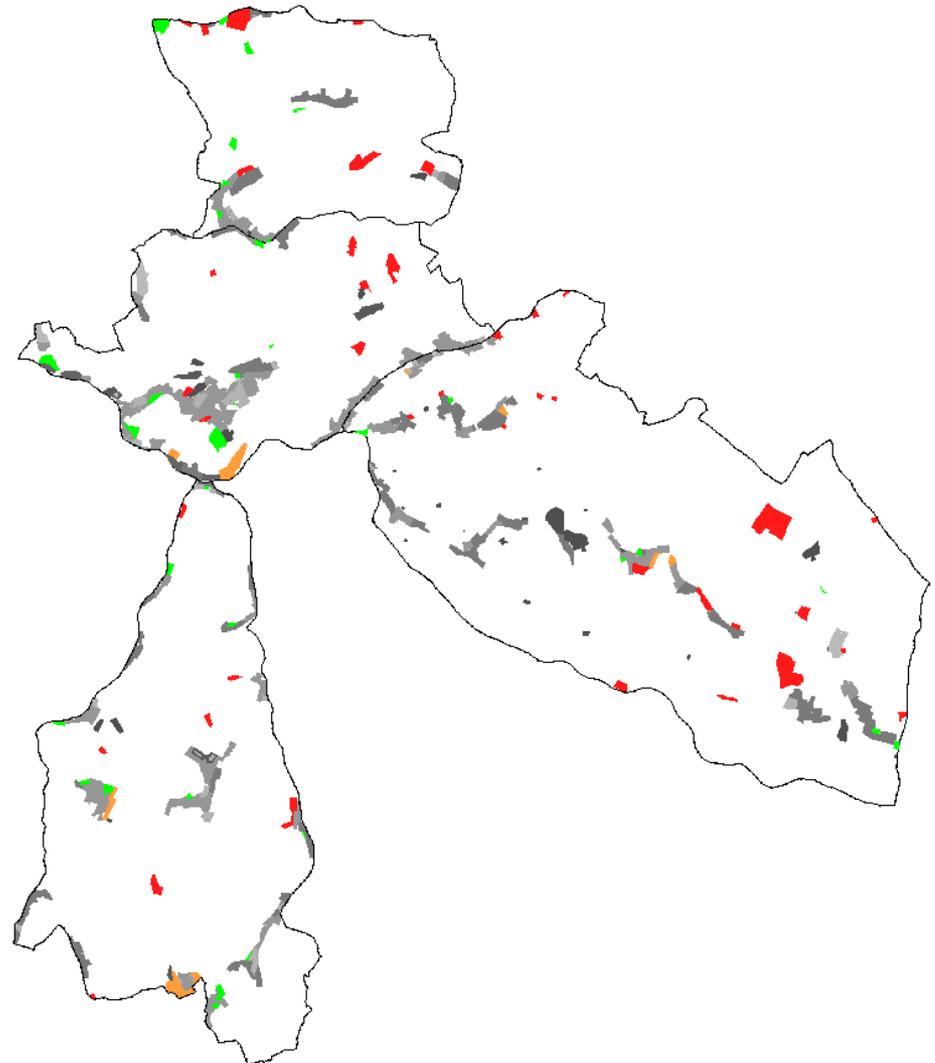


Bewilligter Bestand!

244 Tierhaltungsbetriebe
6 Betriebe mit G>20

Private Planungsinteressen

Private Planungsinteressen **89**
Positiv negativ teilweise
37 **44** **8**



Örtliches Entwicklungskonzept 1.0

Altgemeinden Nestelbach bei Graz, Edelsgrub, Langegg bei Graz

32 Ortsteile

Entwicklungsgebiete / -potentiale

Wohnen und Landwirtschaft 160 / 42 ha

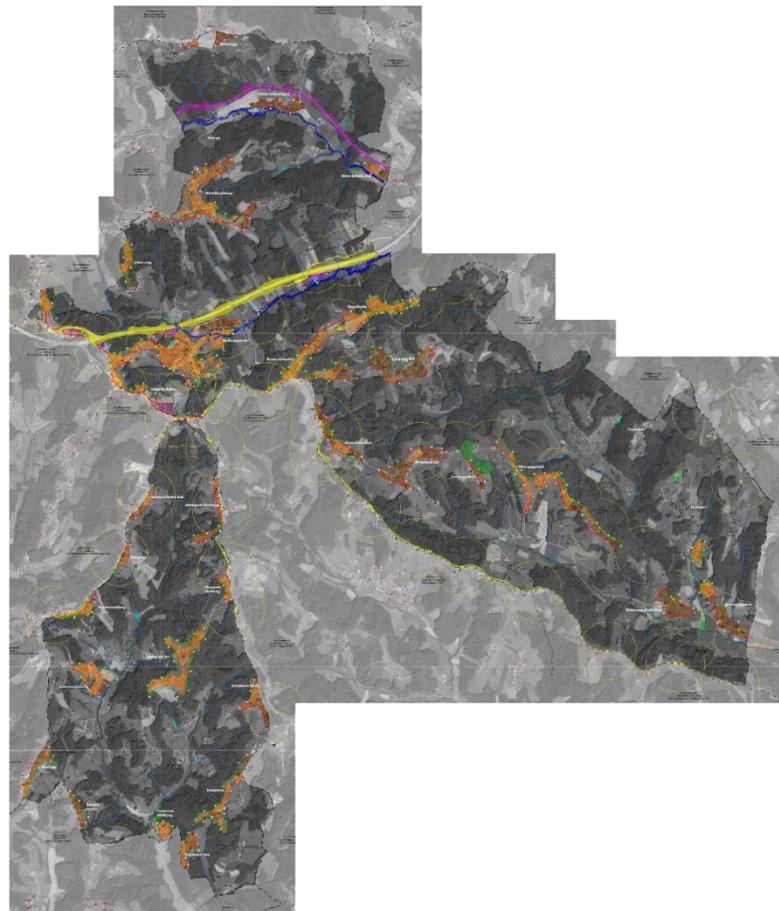
Industrie / Gewerbe 8 / 3 ha

Eignungszonen 9 ha

Neuausweisungen 4,9 ha

Rücknahmen 2,4 ha

Mobilitätsfaktor (FWP) **0,89**



Siedlungsschwerpunkte / Prioritäten

- **Regionaler Siedlungsschwerpunkt Nestelbach (Priorität 1)**

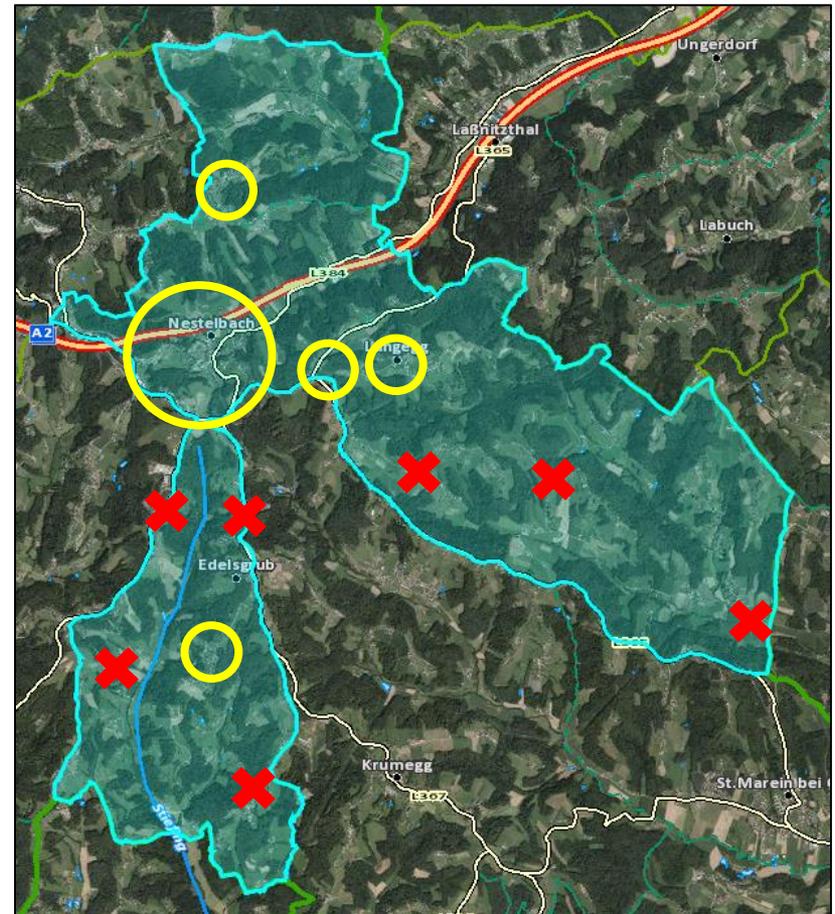
- **Örtliche Siedlungsschwerpunkte**

Priorität 2

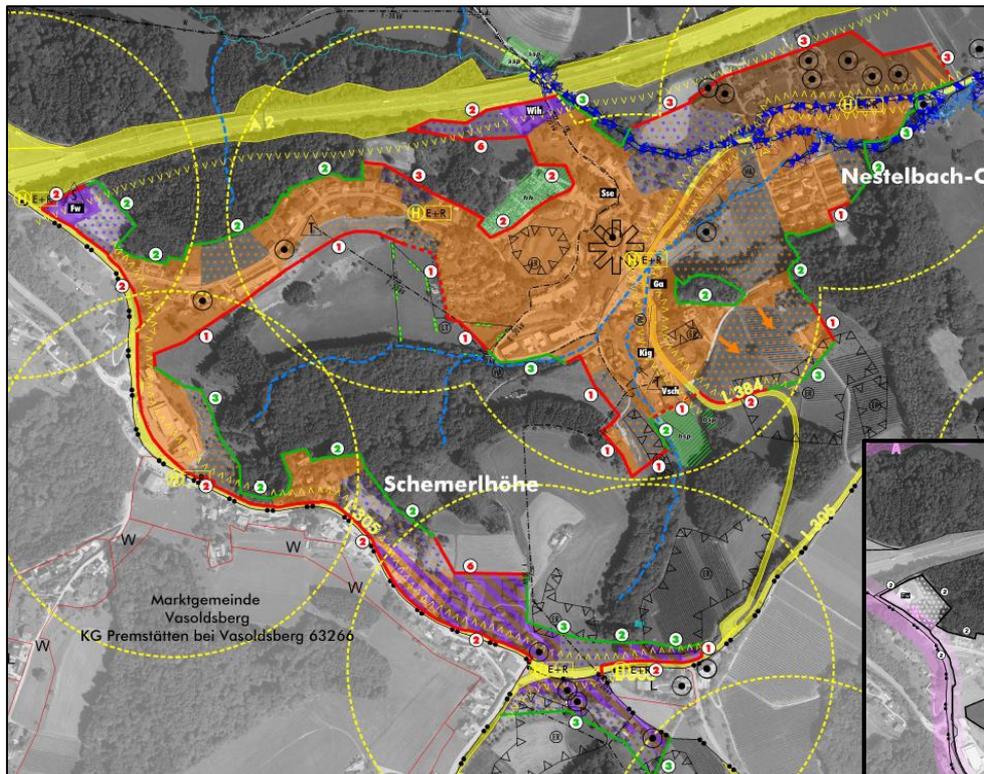
- Nestelbachberg
- Brunn-Schaufel/Kogelbuch/Hirtenfeld-West
- Edelsgrub-Ort
- Langegg-Ort

- **Ehemalige Siedlungsschwerpunkte**

- Schemerlhöhe Süd
- Edelsgrub-Dornegg
- Fuchsensiedlung
- Edelsbach
- Hirtenfeld Ost
- Obergoggitsch
- Mittergoggitsch

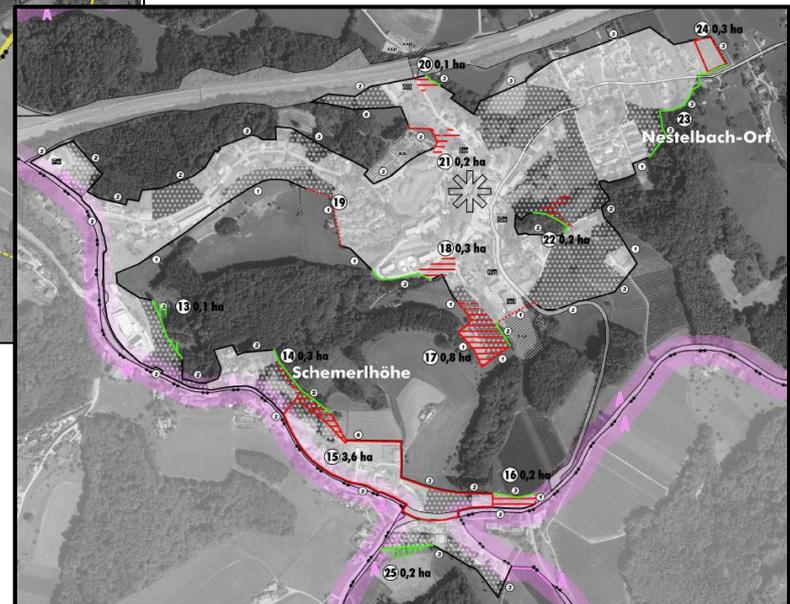


Regionaler Siedlungsschwerpunkt (P1)

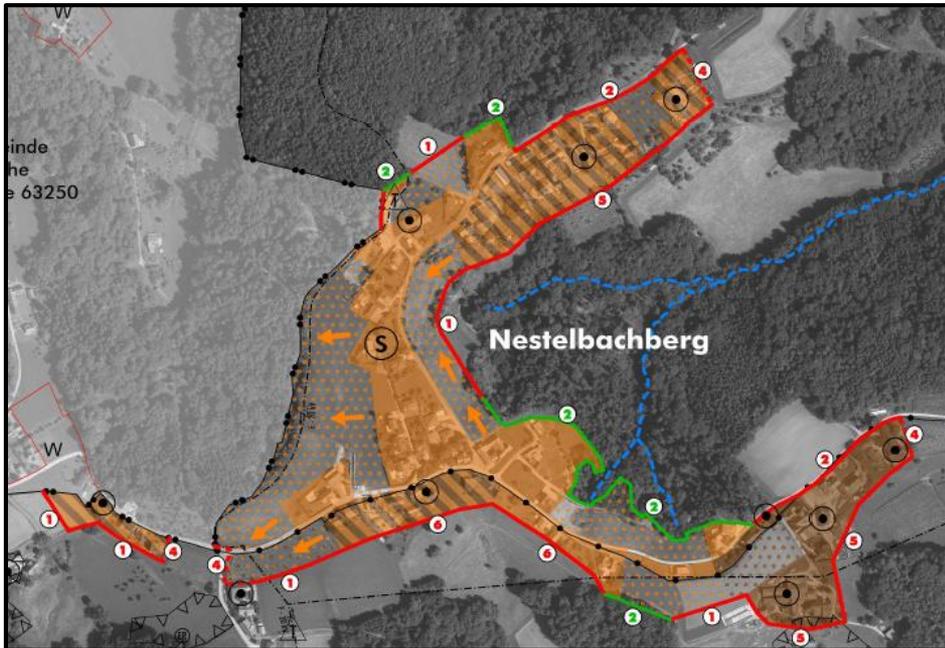


Nestelbach

- SSP Stärkung
- Beibehaltung Potentiale
- Erweiterung
- Dichteanpassung
- Abrundung

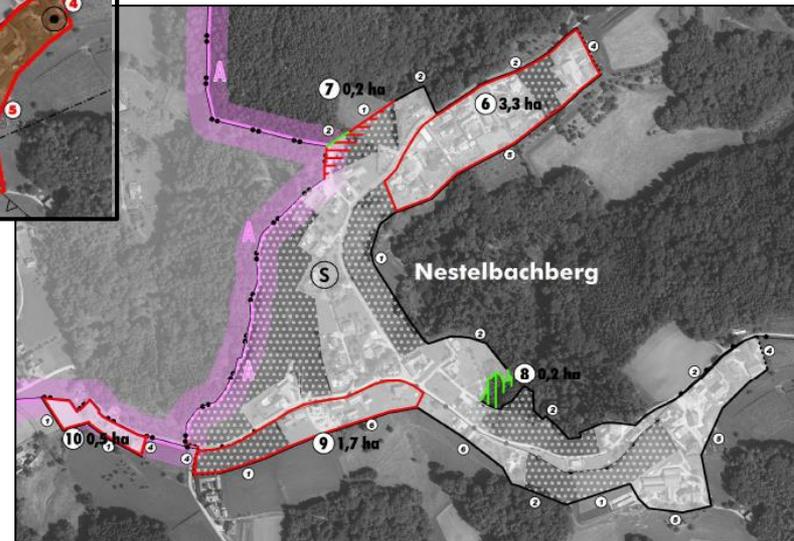


Örtliche Siedlungsschwerpunkte (P2)

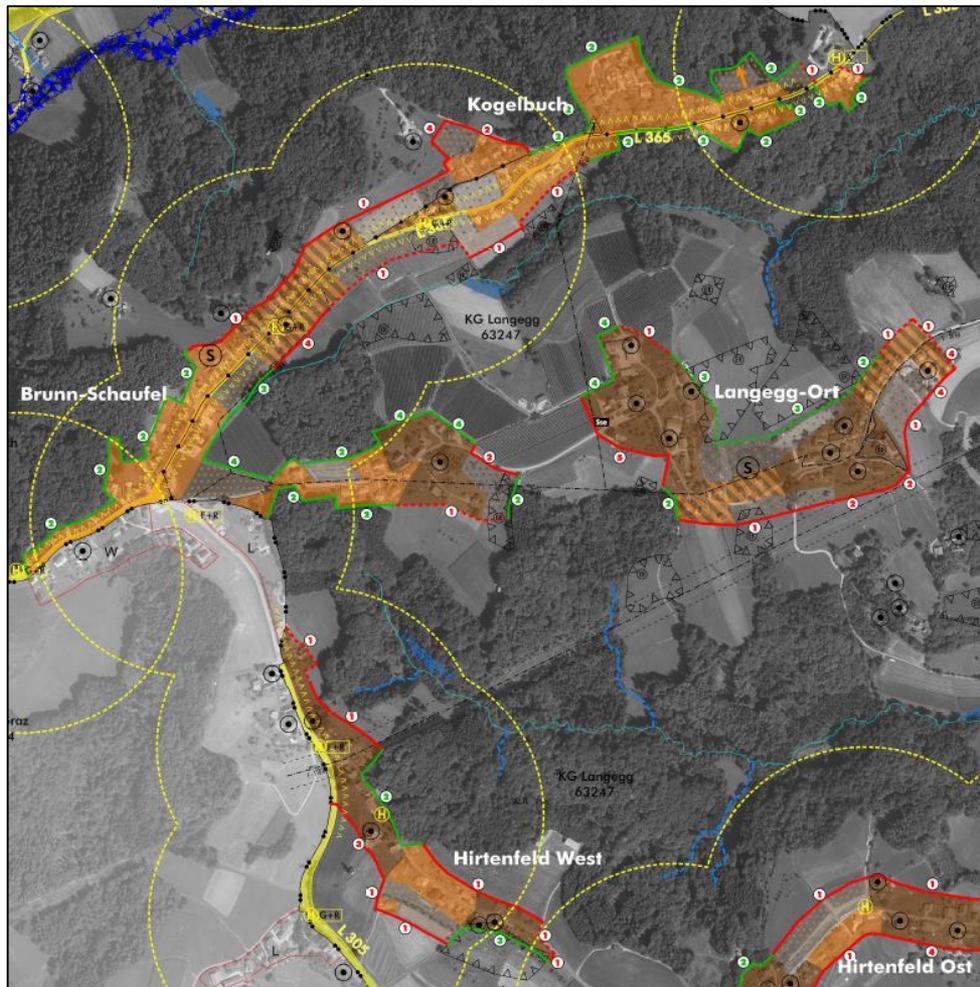


Nestelbachberg

- Beibehaltung SSP
- Beibehaltung Potentiale
- Funktionsüberlagerungen
- Planungsinteressen
- Grenzanpassungen



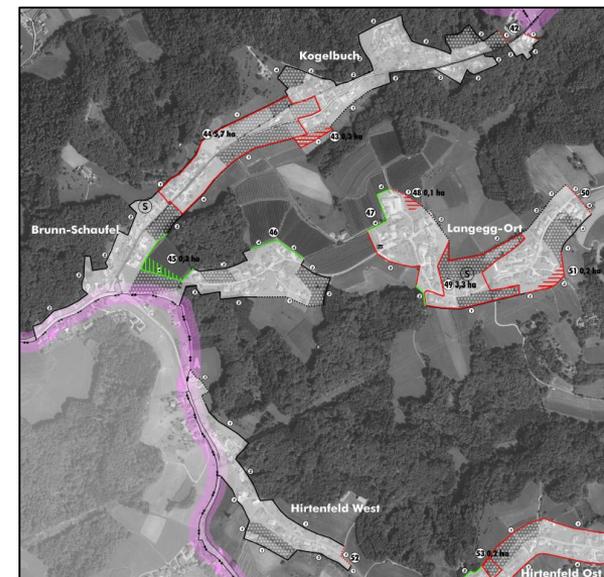
Örtliche Siedlungsschwerpunkte (P2)



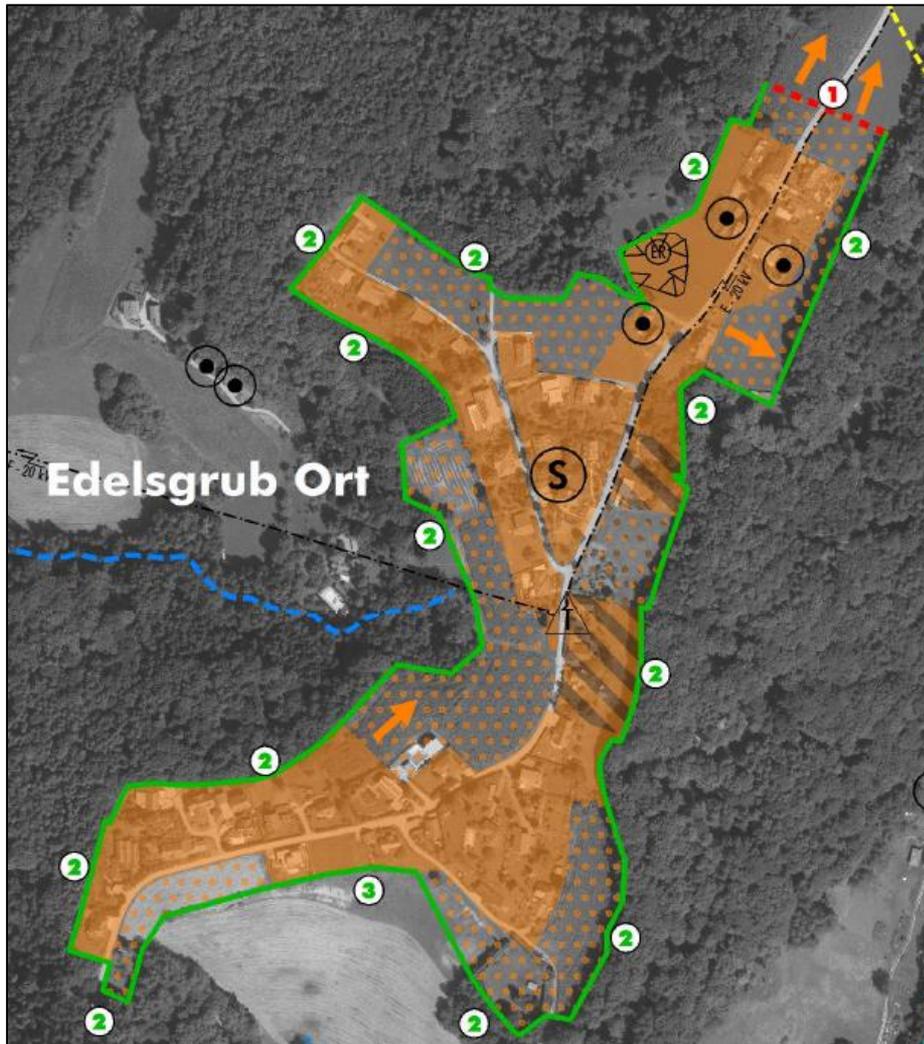
Brunn-Schaufel / Kogelbuch / Hirtenfeld-West

- Beibehaltung SSP
- Beibehaltung Potentiale
- Funktionsüberlagerungen
- Planungsinteressen
- Grenzanpassungen

Langegg-Ort

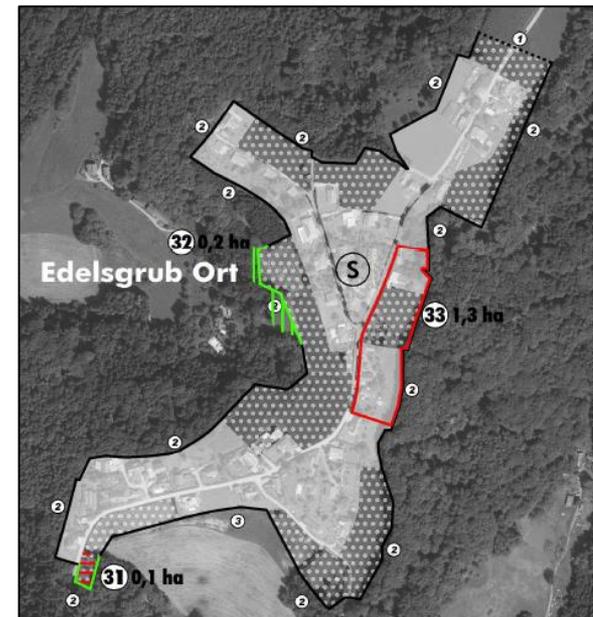


Örtliche Siedlungsschwerpunkte (P2)

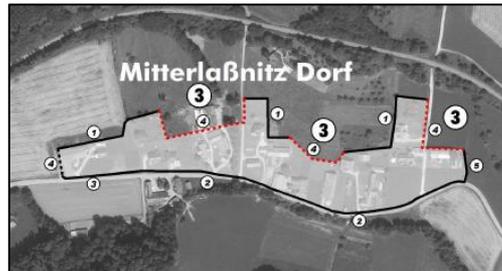
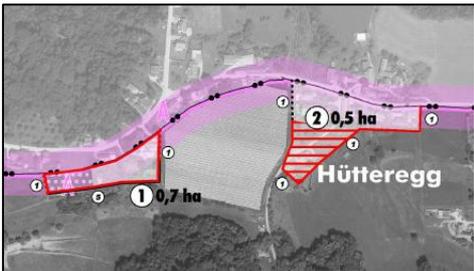
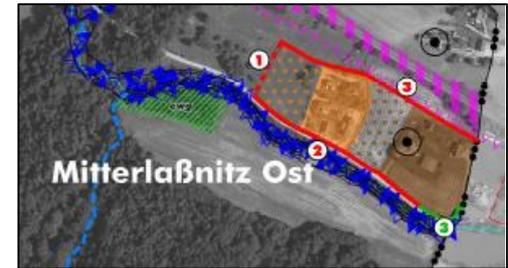
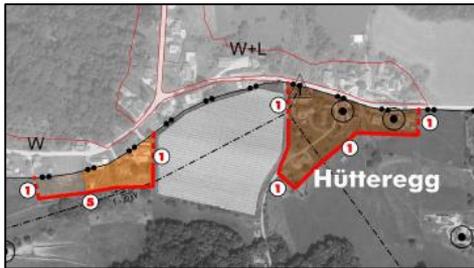


Edelsgrub-Ort

- Beibehaltung Siedlungsschwerpunkt
- Beibehaltung Potentiale
- Funktionsüberlagerung
- Grenzanpassungen
- Planungsinteressen



Bereiche ohne Siedlungsschwerpunkt (P3) - Nestelbach



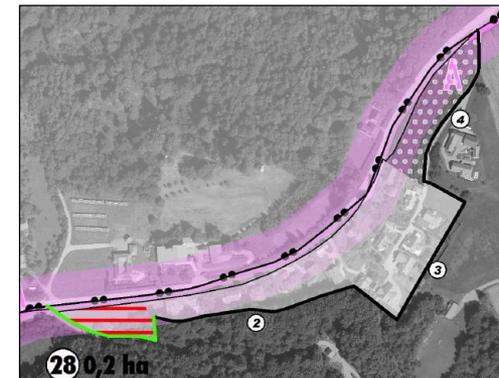
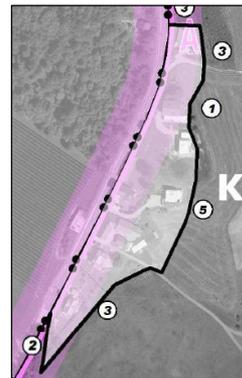
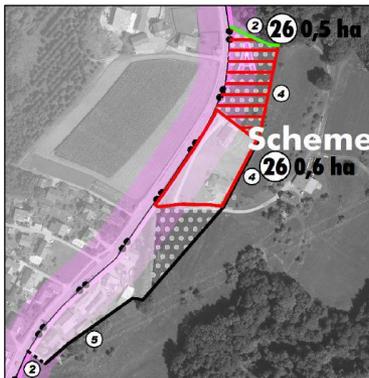
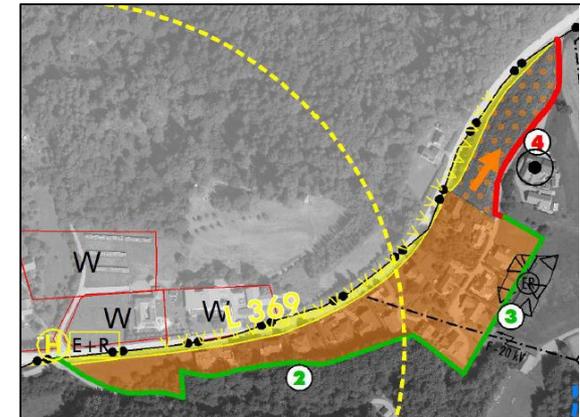
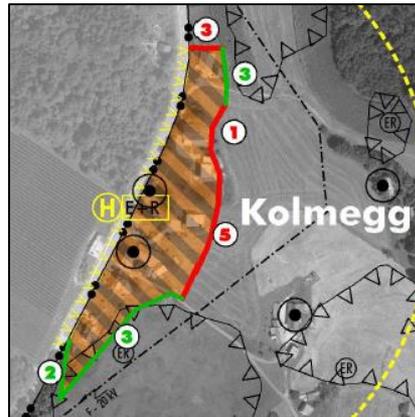
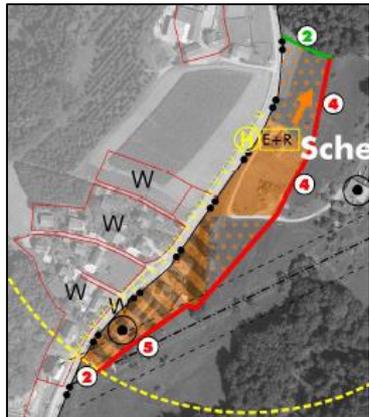
Hütterege

Mitterlaßnitz Dorf

Mitterlaßnitz Ost

- Geringfügige Anpassungen der Grenzen, Entwicklungsgebiete und Funktionen
- Einbindung Bestandsbebauung
- Planungsinteressen

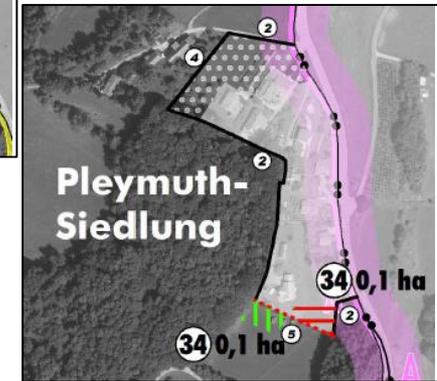
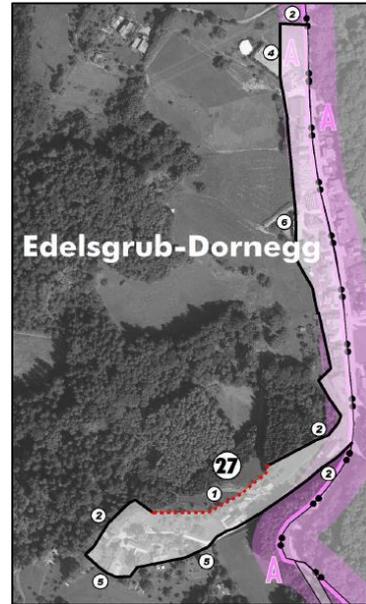
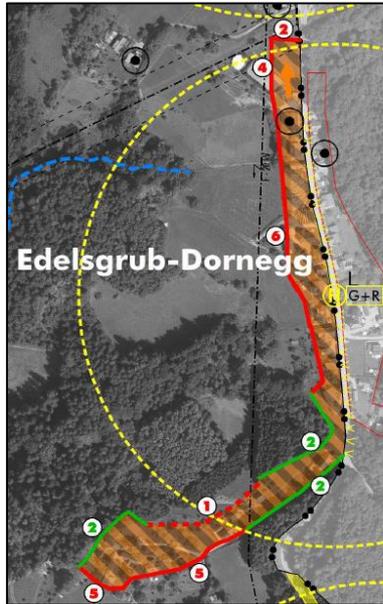
Bereiche ohne Siedlungsschwerpunkt (P3) - Edelsgrub



Schemerlhöhe Süd, Kolmegg und Hackersiedlung

- Verlust des Siedlungsschwerpunktes (Schemerlhöhe Süd)
- Funktionsüberlagerungen und Planungsinteressen
- Einbindung Bestand

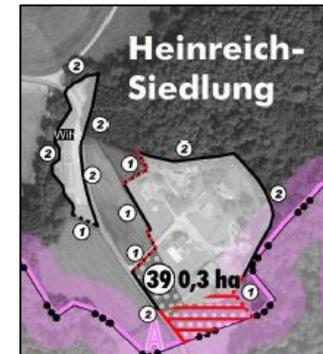
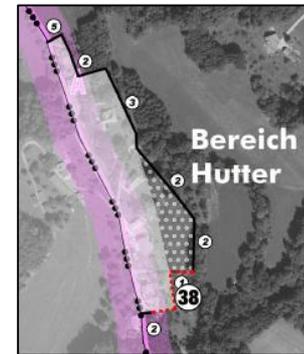
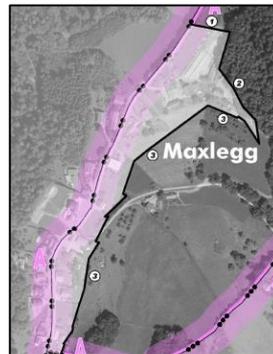
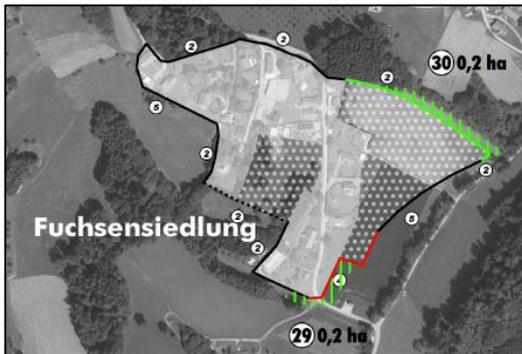
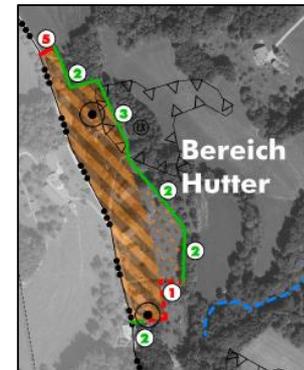
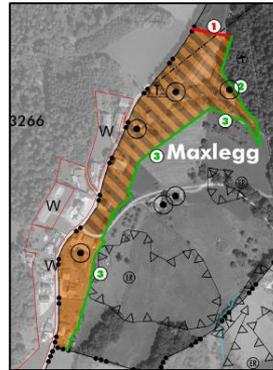
Bereiche ohne Siedlungsschwerpunkt (P3) - Edelsgrub



Edelsgrub-Dornegg und Plymouth-Siedlung

- Verlust des Siedlungsschwerpunktes (Edelsgrub-Dornegg)
- Entwicklungsmöglichkeit
- Begradigung

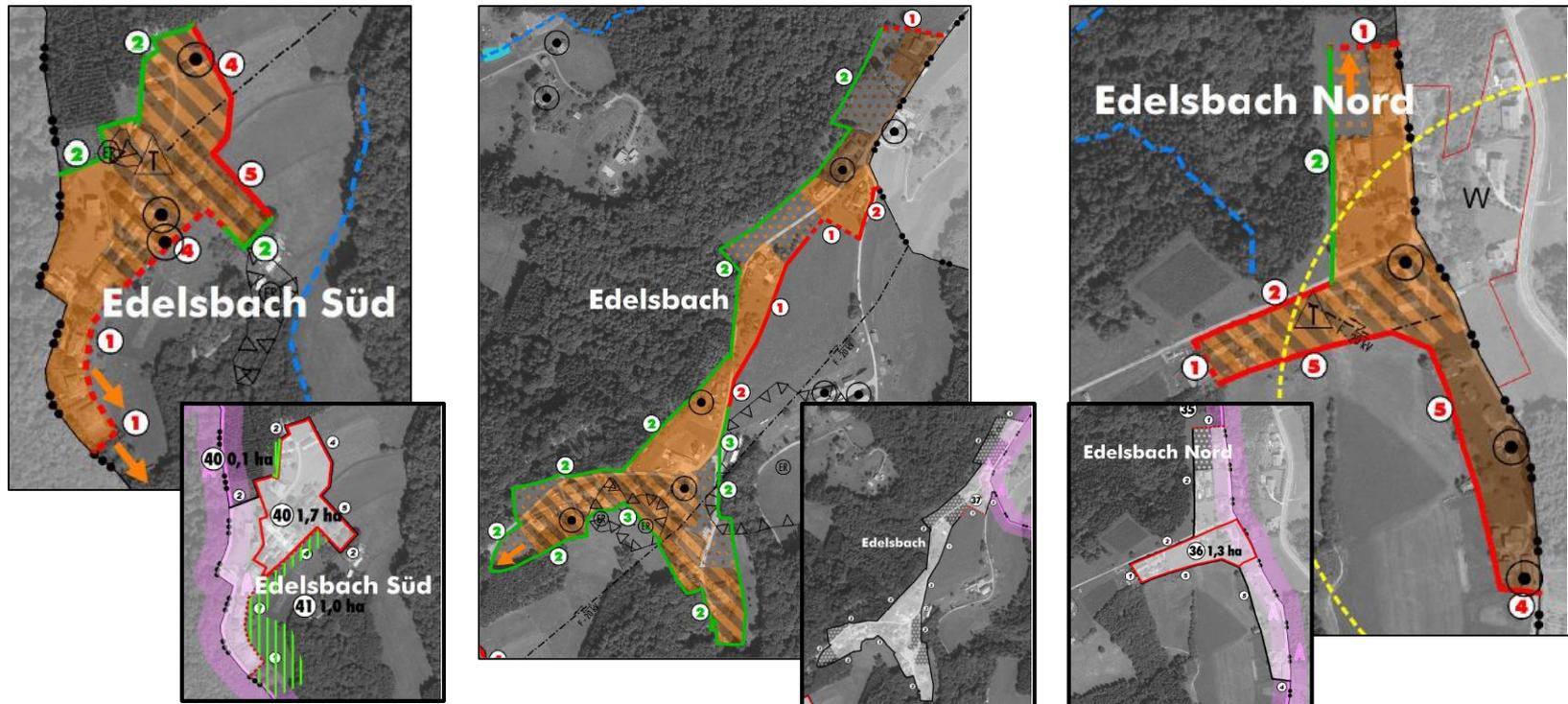
Bereiche ohne Siedlungsschwerpunkt (P3) - Edelsgrub



Fuchensiedlung, Maxlegg, Bereich Hutter, Heinrich-Siedlung

- Verlust des Siedlungsschwerpunktes (Fuchensiedlung)
- Geringfügige Rücknahmen
- Grenzanpassungen
- Planungsinteressen

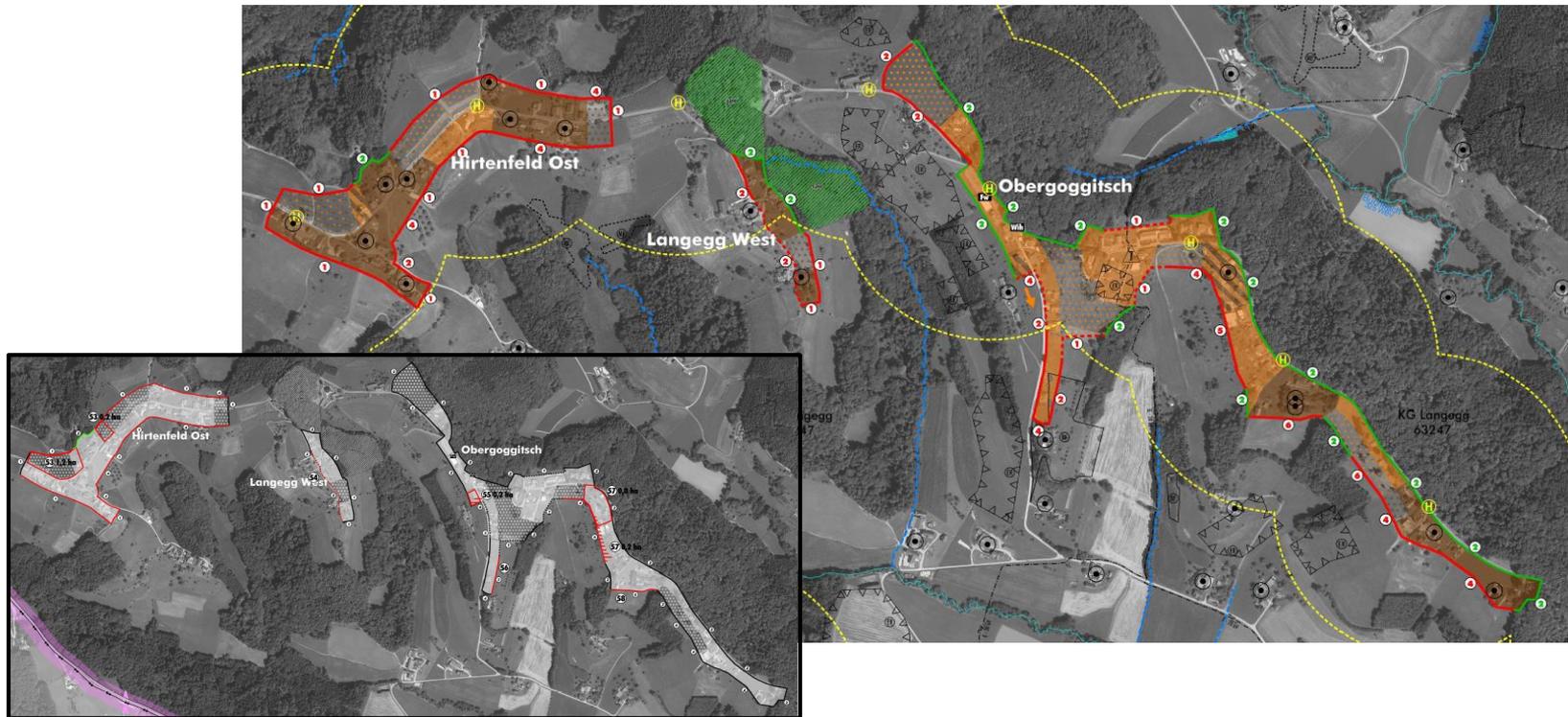
Bereiche ohne Siedlungsschwerpunkt (P3) - Edelsgrub



Edelsbach Süd, Edelsbach, Edelsbach Nord

- Verlust des Siedlungsschwerpunktes (Edelsbach)
- Rücknahmen
- Grenzanpassungen und Funktionsüberlagerungen

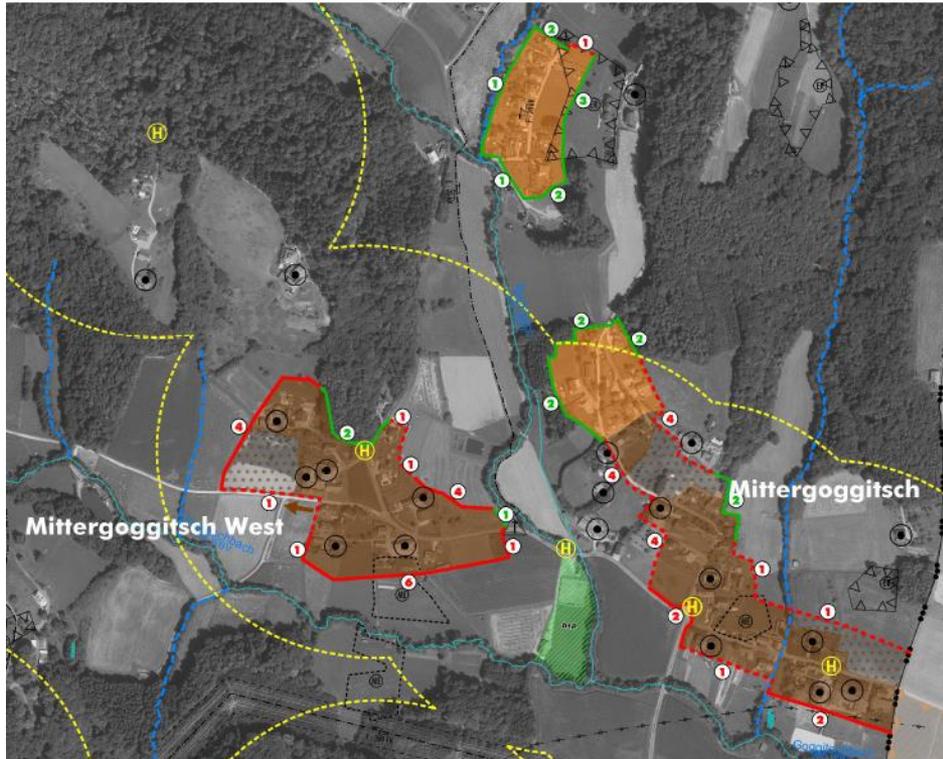
Bereiche ohne Siedlungsschwerpunkt (P3) - Langegg



Hirtenfeld Ost, Langegg West, Obergoggitsch

- Verlust des Siedlungsschwerpunktes (Obergoggitsch und Hirtenfeld Ost)
- Grenzanpassungen und Funktionsüberlagerungen
- Planungsinteressen

Bereiche ohne Siedlungsschwerpunkt (P3) - Langegg



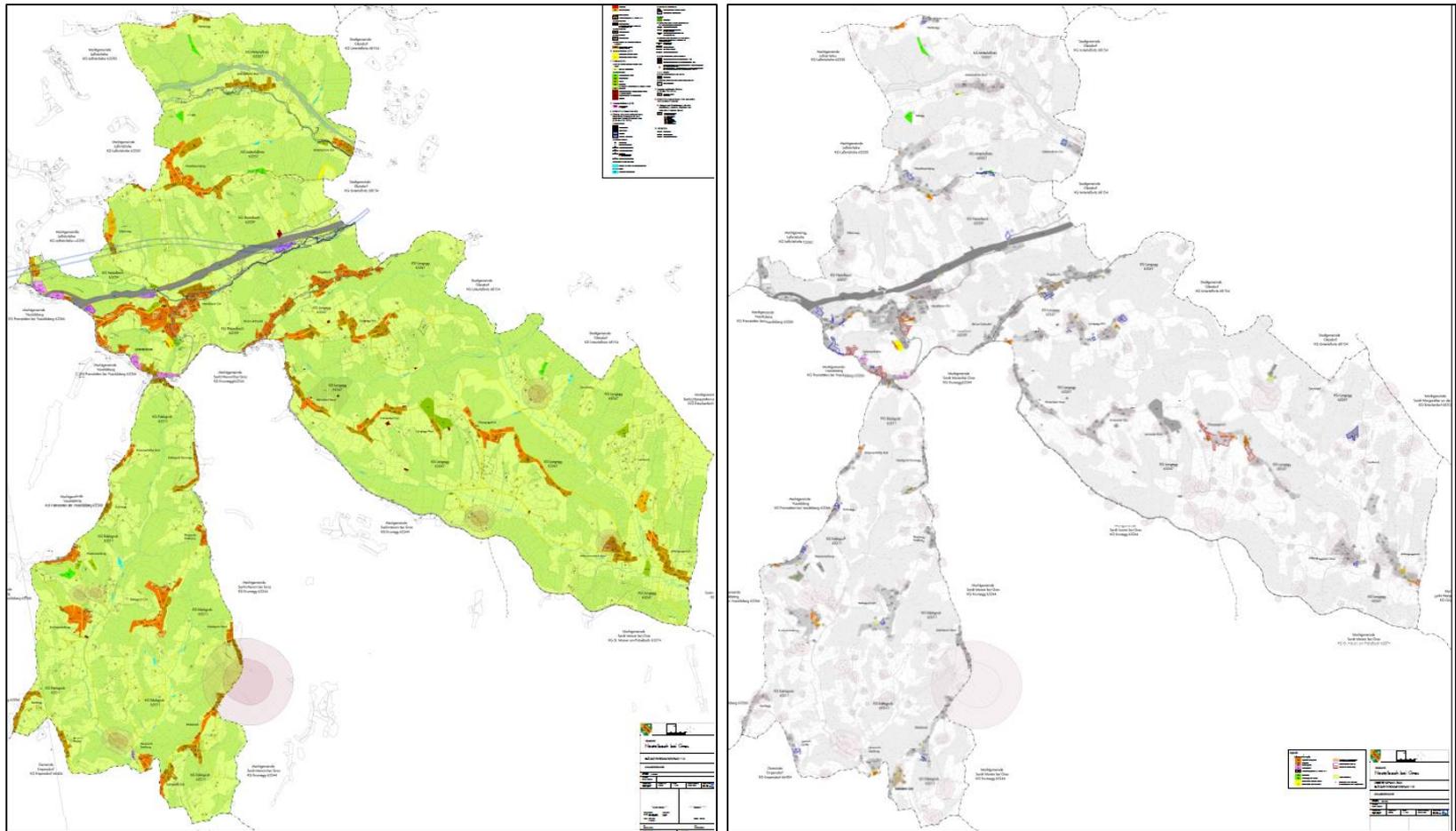
Mittergoggitsch West, Mittergoggitsch

- Verlust des Siedlungsschwerpunktes (Mittergoggitsch)
- Grenzanpassungen und Funktionsänderung
- Planungsinteressen

Verfahrensablauf

- **Auflage Örtliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan**
 - Auflage mindestens 8 Wochen (08.07.2019 – 02.09.2019)
 - **Öffentliche Versammlung zur ÖEK Präsentation**
 - Sprechtag 01.08.2019
- **Einwendungsphase**
 - Behandlung durch den Gemeinderat
 - Änderungen gegenüber Entwurf → Anhörungen
- **Endbeschlüsse durch den Gemeinderat**
 - Vorlage bei der Landesregierung
- **Überprüfung – Genehmigung - Kundmachung**
 - Überprüfung durch die Aufsichtsbehörde
 - Genehmigung mit Bescheid durch die Landesregierung
 - 14-tägige Kundmachung → Rechtskraft

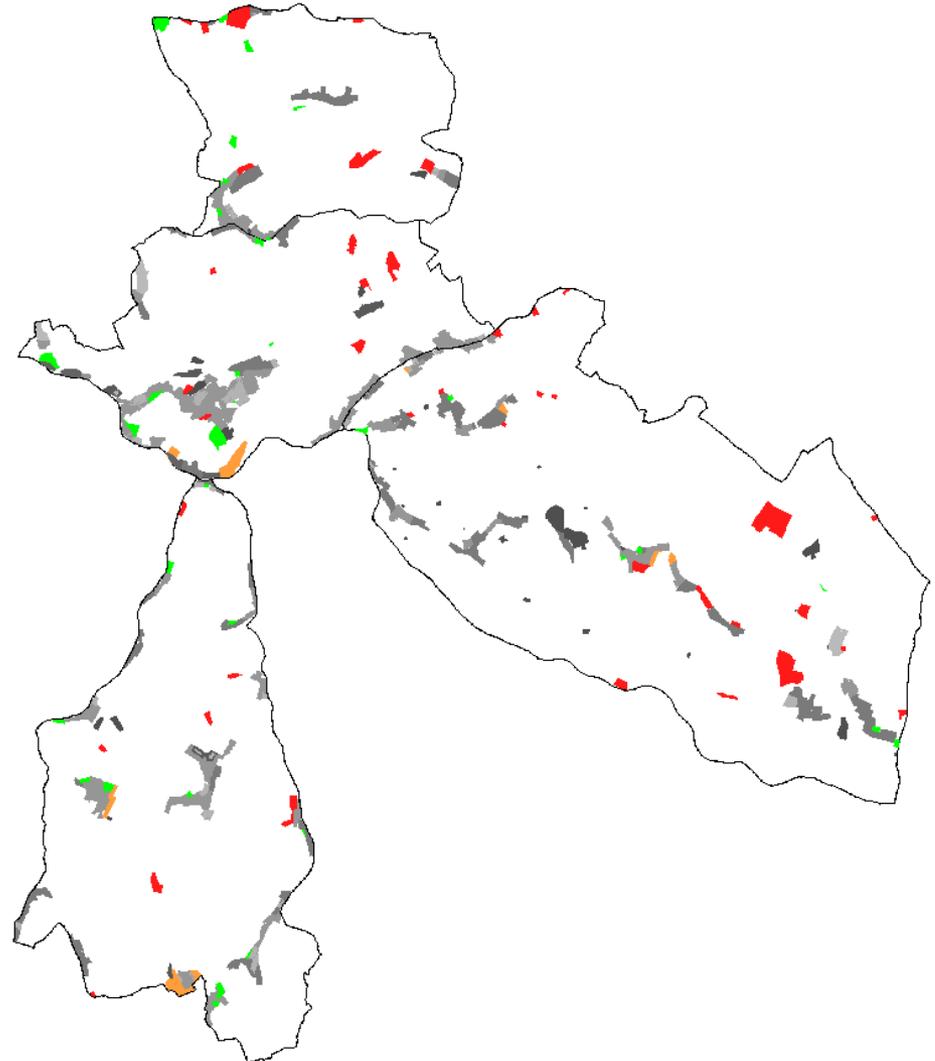
Auflageentwurf Flächenwidmungsplan 1.0 + Differenzplan



Private Planungsinteressen

Private Planungsinteressen **89**
Positiv negativ teilweise
37 **44** **8**

Sprechtage 01.08.2019!



???

Danke für Ihre Aufmerksamkeit!