

# ERLÄUTERUNGSBERICHT

## Flächenwidmungsplan 0.35 „PV-Anlage Tiefenbrunnen“

|   |           |
|---|-----------|
| <b>GELTUNGSBEREICH UND ANLASSFALL.....</b>        | <b>2</b>  |
| 1    Beschreibung des Projektgebiets .....        | 2         |
| 2    Fotodokumentation .....                      | 3         |
| 3    Verfahren gem. §39 StROG 2010 .....          | 5         |
| 4    Übergeordnete Planungsvorgaben .....         | 5         |
| 4.1    ÖEK 1.00 .....                             | 5         |
| 4.2    Räumliches Leitbild .....                  | 6         |
| 4.3    FWP 5.00 .....                             | 7         |
| 4.4    Bebauungsrichtlinie „Talraum“ .....        | 7         |
| 5    Strategische Umweltprüfung .....             | 8         |
| 5.1    1.1 Prüfung nach Ausschlusskriterien ..... | 8         |
| <b>FESTLEGUNGEN IM FLÄCHENWIDMUNGSPPLAN .....</b> | <b>10</b> |
| 6    Zu den einzelnen Paragraphen.....            | 10        |
| 6.1    §1 Plandarstellung .....                   | 10        |
| 6.2    §2 Änderungen.....                         | 10        |

## Geltungsbereich und Anlassfall

Die vorliegende Flächenwidmungsplanänderung schafft die planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage durch die Festlegung einer „Sondernutzung im Freiland — Energieversorgungsanlage (eva – pva)“ auf Teilflächen von gemeindeeigenen Grundstücken in der Katastralgemeinde Judendorf-Straßengel (Gst. Nr. 549/4 und 748). Ziel ist die Ermöglichung einer ortsbild- und wasserrechtlich verträglichen Nutzung zur Energieerzeugung die der ausschließlichen Versorgung der Pumpwerke dient. Dies geschieht immer unter Wahrung der Schutzbestimmungen für das vorhandene Brunnen-/Trinkwasserschutzgebiet.

### 1 Beschreibung des Projektgebiets



Abbildung 1 Planungsbereich Blick Richtung Norden– Luftbildaufnahme

Das Planungsgebiet liegt im Talraum der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel. Es handelt sich um ein im Freiland gelegenes Grundstück, auf dem sich ein kommunaler Trinkwassertiefenbrunnen befindet. Das geförderte Wasser wird in einen Hochbehälter gepumpt und von dort überwiegend in das örtliche Trinkwassernetz eingespeist. Die beiden Parzellen erscheinen als offene Wiesenflächen und sind von einer geschlossenen Strauch- und Baumgesellschaft umgeben, die das Areal klar abgrenzt und es gleichzeitig optisch vom umliegenden Ackerland trennt. Auf den Luftbildern sind zwei kleine Technikgebäude erkennbar. Die topografische Struktur ist als beinahe eben zu bezeichnen, im Hintergrund ist die Siedlungsrandlinie sichtbar. Da das Gebiet wasserrechtlich als Wasserschutzgebiet der Kategorie I festgelegt ist, ist in weiteren Verfahren eine besonders zurückhaltende Planung sicherzustellen. Humusabtrag und tiefgreifende Bodenarbeiten sind zu unterlassen.

## 2 Fotodokumentation

Im Zuge der zur Grundlagenforschung durchgeführten Erhebungen erfolgten Ende Juni 2025 umfassende Grundstücksbegehungen sowie eine systematische Fotodokumentation des Untersuchungsgebiets. Ergänzend dazu wurden aktuelle Luftbildaufnahmen beziehungsweise Drohnenfotos erstellt, um einen anschaulichen Überblick über die bestehende Siedlungssituation zu ermöglichen. Die jeweiligen Standorte der angefertigten Fotos wurden im Übersichtsplan eindeutig verortet und entsprechend gekennzeichnet. Dadurch wird eine nachvollziehbare Zuordnung der Bilddokumentation zu den spezifischen Bereichen des Untersuchungsraumes gewährleistet.



Abbildung 2 Luftbild Planungsgebiet mit Umgebung und Fotostandorten Blick Richtung Südosten  
– eigene Aufnahme

Fotostandort 1:



Abbildung 3 Blick Richtung Südwesten



Abbildung 4 Blick Richtung Nordosten

**Fotostandort 2:**



Abbildung 5 Blick Richtung Südosten



Abbildung 6 Blick Richtung Westen

**Fotostandort 3:**



Abbildung 7 Blick Richtung Osten



Abbildung 8 Blick Richtung Südosten

**Fotostandort 4:**



Abbildung 9 Blick Richtung Nordosten



Abbildung 10 Richtung Osten

Anhand der Fotodokumentation wird deutlich, dass der gegenständliche Bereich annähernd eben ist und nur entlang des Bewuchses im Süden eine leichte Hanglage vorhanden ist. Das Gebiet ist annähernd lückenlos rundum durch Büsche und Sträucher vor Einsehbarkeit geschützt. Die bestehenden Gebäude überragen die Vegetation nicht.

### 3 Verfahren gem. §39 StROG 2010

Das vereinfachte Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes wird im Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 (StROG) in § 39 Abs. 1 Z 1 lit. b geregelt. Gemäß dieser Bestimmung gelangt für das Verfahren § 38 Abs. 1 bis 8 zur Anwendung. Demzufolge wird der Entwurf für die gesetzlich vorgesehene Dauer von acht Wochen zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Damit wird der Öffentlichkeit sowie den betroffenen Grundeigentümern die Möglichkeit eingeräumt, innerhalb der Auflagefrist schriftlich und begründet Stellungnahmen abzugeben.

### 4 Übergeordnete Planungsvorgaben

#### 4.1 ÖEK 1.00

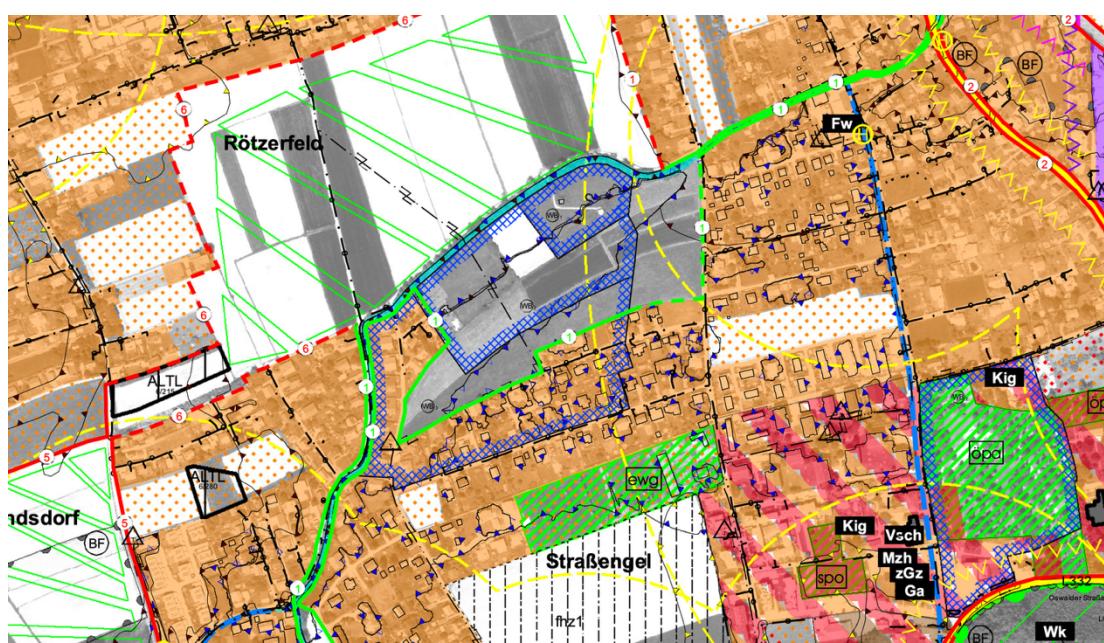


Abbildung 11 ÖEK 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel.

Der gegenständliche Bereich befindet sich außerhalb der Siedlungsgrenzen und ist im ÖEK 1.00 eine Ersichtlichmachung als Zone mit wasserwirtschaftlicher Beschränkung (Brunnenschutzgebiet) evident. Teilbereiche der Grundstücke, allerdings nicht die ausgewiesenen Flächen, befinden sich im Bereich HQ 30 bzw. HQ 100 ausgehend vom Rötzbach, sowie im Braunen Hinweisbereich für Überflutung.

## 4.2 Räumliches Leitbild

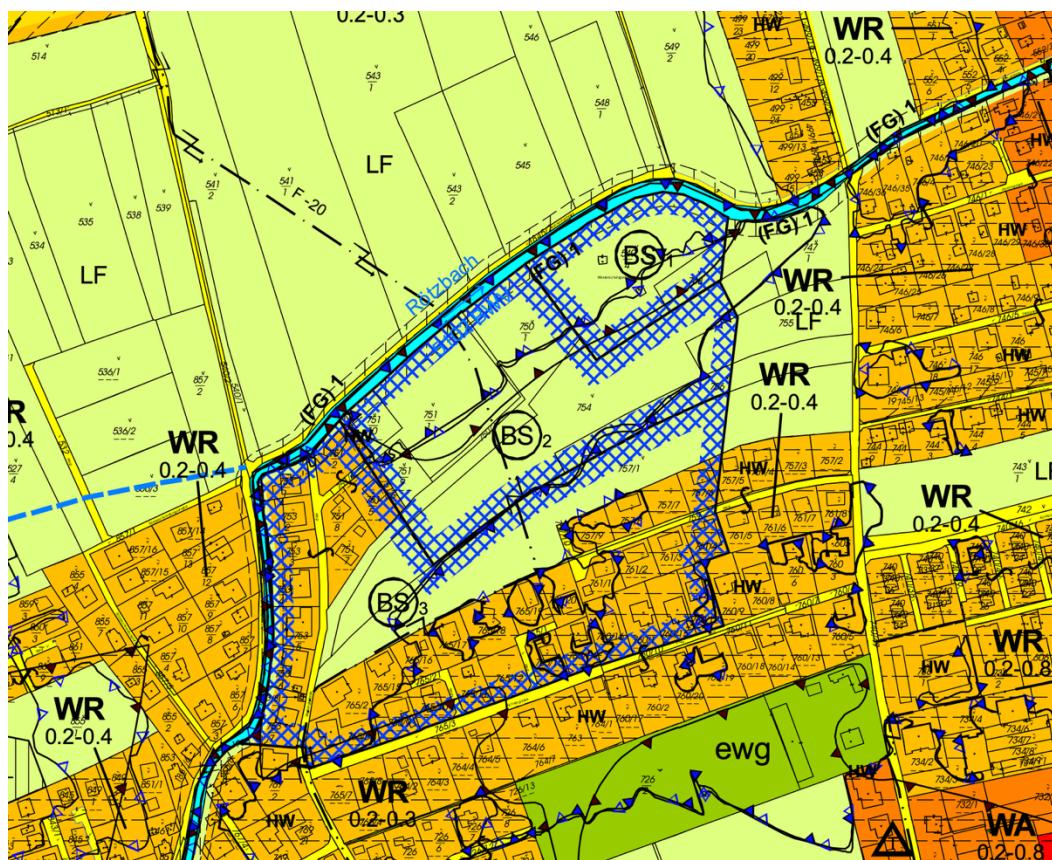


Abbildung 12: Auszug aus dem Räumlichen Leitbild der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel.

Besondere Zielsetzungen für den gegenständlichen Bereich:

- Grünverbindungen (Doppelpfeile) sollen erhalten werden.
- Die Sichtachsen ausgehend von Plankenwartherstraße, Schillerstraße sowie Schulstraße Richtung Wallfahrtskirche Maria Straßengel sollen bestehen bleiben.

#### 4.3 FWP 5.00



## 5 Strategische Umweltprüfung

Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung gem. Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 (StROG) §4 (2).

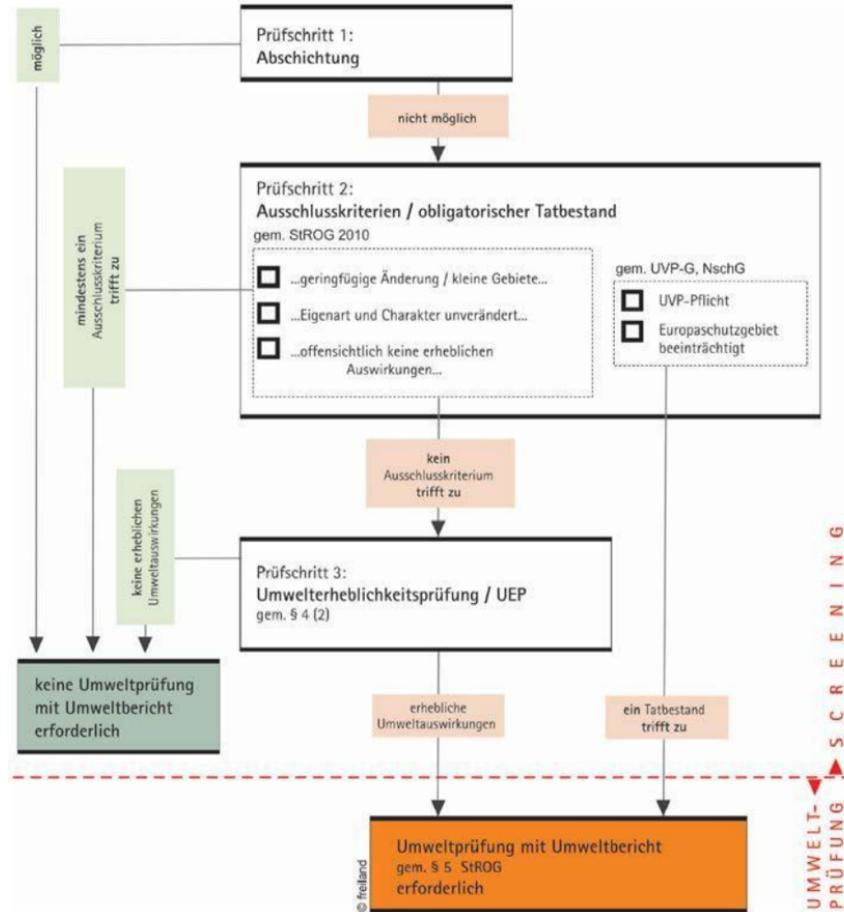


Abbildung 14: Ablaufschema Erforderlichkeit einer Umweltprüfung der Abt. 13

### 5.1 1.1 Prüfung nach Ausschlusskriterien

Gemäß dem „Leitfaden zur SUP in der örtlichen Raumplanung“ erfolgt die Prüfung möglicher Umweltauswirkungen anhand von 3 Prüfschritten:

#### Prüfschritt 1:

Prüfung, ob eine Planung auf höherer Ebene bereits einer Umweltprüfung unterzogen wurde ("Abschichtung").

**Prüfschritt 2:**

---

Prüfung anhand von Ausschlusskriterien, ob eine Umwelterheblichkeitsprüfung notwendig ist (1 – 3) bzw. ob bei Vorliegen eines UVP-pflichtigen Tatbestandes oder Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes eine Umweltprüfung (4 und 5) erforderlich ist.

1. Nutzung kleiner Gebiete / geringfügige Änderung von Plänen und Programmen (bis ca. 3'000 m<sup>2</sup>).
2. Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht verändert.
3. Planungen mit denen offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind.
4. UVP-pflichtiger Tatbestand
5. Europaschutzgebiet beeinträchtigt

**Prüfschritt 3:**

---

Umwelterheblichkeitsprüfung nach Themenbereichen.

**Prüfung des gegenständlichen Bereiches | Begründung:**

---

Da im Zuge von Prüfschritt 2 das Ausschlusskriterium Pkt. 1 „Nutzung kleiner Gebiete/ geringfügige Änderung von Plänen und Programmen mit max. 3'000 m<sup>2</sup> zutrifft (Planungsgebiet ca. 2'950 m<sup>2</sup>) und kein obligatorischer Tatbestand vorliegt sind keine weiteren Prüfschritte erforderlich.

## Festlegungen im Flächenwidmungsplan

Im Zuge der gegenständlichen Flächenwidmungsplanänderung wird eine Teilfläche von weniger als 3'000 m<sup>2</sup> für die Nutzung einer PV-Freiflächenanlage festgelegt. Aufgrund der Flächenausdehnung ist die Ausweisung einer Eignungs- bzw. Vorrangzone im örtlichen Entwicklungskonzept nicht erforderlich. Eine Änderung des ÖEK zur Abbildung dieses Projekts ist daher nicht vorgesehen.

### 6 Zu den einzelnen Paragraphen

#### 6.1 §1 Plandarstellung

Der vorliegende Paragraph bestimmt, dass die Änderung der Flächenwidmung aus der Plandarstellung selbst hervorgeht. Auf die textliche Festschreibung einzelner Grundstücksnummern oder Flächengrößen wird bewusst verzichtet, da die Lage und Ausdehnung der betroffenen Nutzungsflächen eindeutig aus dem zeichnerischen Teil des Planes ersichtlich sind.

Gemäß § 25 Abs. 2 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 (StROG 2010) sind im Verordnungstext ausschließlich jene Anordnungen aufzunehmen, die in der Plandarstellung nicht oder nur unzureichend darstellbar sind. Die räumliche Zuordnung sowie die jeweilige Widmungsart ergeben sich aufgrund der Symbolik der Planzeichenverordnung und der im Plan enthaltenen Katastergrenzen zweifelsfrei aus der Darstellung.

#### 6.2 §2 Änderungen

Die gegenständliche Fläche wurde durch das Änderungsverfahren als Sondernutzung im Freiland Energieversorgungsanlage - „eva - pva“ festgelegt.

Gem. Räumlichem Leitbild sollen wichtige Sichtachsen, ausgehend von der Schillerstraße Richtung Wallfahrtskirche Maria Straßengel, sowie Grünverbindungen bestehen bleiben. Die folgenden Abbildungen zeigen, dass diese trotz einer Bebauung mit einer höhenmäßig beschränkten PV-Anlage, nicht beeinträchtigt werden. Die Höhenbeschränkung wurde knapp über den bestehenden baulichen Anlagen angesetzt, und befindet sich somit unter der Höhe des umgebenden Baum- und Strauchbestandes.

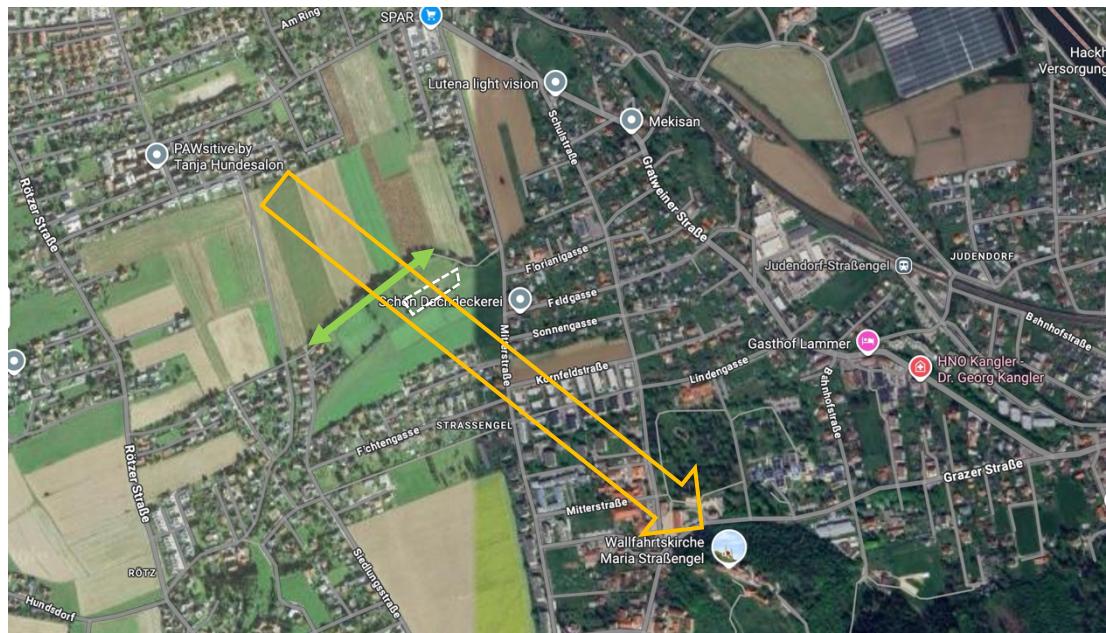


Abbildung 15 Sichtbeziehungen gem. Räumlichem Leitbild der Marktgemeinde.



Abbildung 16 Sichtbeziehungen gem. Räumlichem Leitbild der Marktgemeinde.



Abbildung 17 Sichtbeziehungen gem. Räumlichem Leitbild der Marktgemeinde.

### **Grundhaltung der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel zur Nutzung solarer Energiepotenziale**

---

Die Marktgemeinde Gratwein-Straßengel bekennt sich zur Förderung erneuerbarer Energien und sieht in der Nutzung solarer Potenziale einen Beitrag zur lokalen Energieversorgung und zum Klimaschutz.

Der Ausbau soll jedoch räumlich gesteuert erfolgen, um eine ausgewogene Entwicklung zwischen Energiegewinnung, Landschaftsschutz und Ortsbildpflege zu gewährleisten. Vorrangig sind Anlagen auf Dächern, an Fassaden sowie auf bereits versiegelten oder vorbelasteten Flächen zu bevorzugen. Freiflächenanlagen kommen nur in begründeten Ausnahmefällen in Betracht, insbesondere bei vorhandener infrastruktureller Anbindung oder fehlenden zumutbaren Alternativen.

Für die Bewertung von Projekten sollen nachvollziehbare Kriterien definiert werden: technische Eignung (u. a. Netzanbindung/Inselanlage, Topographie), Umwelt- und Landschaftsverträglichkeit, Verfügbarkeit von Alternativstandorten sowie Einhaltung der kommunalen Ziele zur Boden- und Grünflächenschonung. Sichtbarkeit aus Wohngebieten, öffentlichen Räumen und von markanten Aussichtspunkten ist durch geeignete Unterlagen – etwa Fotomontagen, Sichtbarkeitsanalysen und Variantenprüfungen – zu dokumentieren und in Abwägung zu setzen. Zur Minderung visueller Eingriffe müssen Standortbezogen technische und gestalterische Mindestanforderungen definiert werden:

- Begrenzung der Anlagenhöhe,
- matte Moduloberflächen um Blendwirkung zu vermeiden,
- Erhaltung bestehender Gehölz- oder Heckenstreifen.

Gleichwohl wird empfohlen, die im Zuge dieses Verfahrens herausgearbeiteten Standortprinzipien und Bewertungsmaßstäbe – insbesondere jene zur Flächenpriorisierung, gestalterischen Einbindung und zum Schutz sensibler Bereiche – im Rahmen einer zukünftigen Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzepts in ein verbindliches Sachbereichskonzept Energie zu integrieren. Eine solche konzeptionelle Verankerung würde die Beurteilung künftiger Projekte auf eine einheitliche, transparente und rechtssichere Grundlage stellen und die Gleichbehandlung aller Vorhaben nachhaltig sichern.

### **Begründung der besonderen Standortgunst gem. §33 Abs. 3 Z1. StROG 2010**

---

Der Standort weist eine außergewöhnlich günstige Kombination von Voraussetzungen auf. Er liegt innerhalb eines Wasserschon- bzw. Wasserschutzgebiets, die künftige Anlage dient der Energieversorgung einer öffentlichen Infrastruktureinrichtung. Unter diesen Bedingungen ist die geplante Anlage als räumlich verträglicher Einzelstandort zu beurteilen, ohne dass daraus eine gemeindeweite Steuerungswirkung oder Präzedenzwirkung für andere Flächen abgeleitet werden kann.

Im gesamten Gemeindegebiet besteht kein weiterer Standort, der eine vergleichbare Kombination an Eignungskriterien erfüllt. Damit ist zugleich gewährleistet, dass durch die gegenständliche Widmung weder eine faktische Ungleichbehandlung anderer Antragsteller noch eine Beeinträchtigung der Rechte Dritter entsteht.

### ***Vereinbarkeit mit dem Straßen- Orts- und Landschaftsbild***

---

Eine geplante PV-Freiflächenanlage verursacht keine wahrnehmbaren visuellen Beeinträchtigungen für Anrainer und bleibt aufgrund der umgebenden Vegetationsstrukturen und der höhenmäßigen Beschränkung auch aus der Ferne weitgehend uneinsehbar.

### ***Wasserrechtliche Voraussetzungen***

---

Für sämtliche Bauvorhaben innerhalb des gegenständlichen Bereichs besteht neben den erforderlichen baurechtlichen Genehmigungen auch eine wasserrechtliche Bewilligungspflicht.

Nach der Richtlinie W 72 der Österreichischen Vereinigung für das Gas- und Wasserfach (ÖVGW) gelten in der Schutzone I von Schutz- und Schongebieten weitreichende Nutzungsbeschränkungen. Die Errichtung baulicher Anlagen ist dort grundsätzlich unzulässig, ausgenommen sind ausschließlich Bauwerke, die der Wasserversorgung oder der Sicherstellung der Wassergewinnung dienen, wie etwa Notstromversorgungen, Trockentransformatoren oder Photovoltaikanlagen zur Eigenversorgung.

Im Zuge der fachlichen Vorabstimmungen erfolgte eine Abstimmung mit dem hydrologischen Amtssachverständigen Mag. Reichl. Dabei wurde die grundsätzliche Möglichkeit der Errichtung einer Photovoltaikanlage innerhalb der wasserrechtlichen Beschränkungszonen in Aussicht gestellt. Die konkrete Zulässigkeit ist jedoch im Rahmen des nachfolgenden wasserrechtlichen Einzelverfahrens verbindlich zu klären. Angesichts der festgestellten Eignung der betroffenen Flächen erscheint die vorgesehene Widmung aus raumordnerischer Sicht sachgerecht und vertretbar.

### ***Übereinstimmung mit dem EPRO Naturgefahren***

---

Der Rötzbach liegt nördlich der gegenständlichen Fläche. Davon ausgehend befinden sich Teilbereiche der Grundstücke innerhalb der Hochwasserabflussgebieten HQ 30 bzw. HQ 100, sowie im Braunen Hinweisbereich für Überflutung.

Der gegenständlich ausgewiesene Bereich befindet sich allerdings außerhalb relevanter Abflussbereiche, Gefahrenzonen und Hinweisbereiche, sowie in ausreichendem Abstand zum Rötzbach. Die erforderlichen Abstände zum Gewässer (Uferstreifen) werden eingehalten, die Zugänglichkeit nicht beeinträchtigt.