

Baubehörde

Bearbeiter: Ing. Romana Albrecht
Tel.: +43(0)3124/51300407
Fax: 03124/51300 800
E-Mail: gde@gratwein-strassengel.gv.at

GZ: 031-2/FWP-ÄV 0.35/2026/AUF
AZ: A-2025-1282-03133
Betreff: Flächenwidmungsplan – Änderung - Verfahrensfall 0.35 "PV-Tiefenbrunnen" -
Auflage

K U N D M A C H U N G

Auflageverfahren gem. § 39 Abs. 1 Z. 1 lit. b Stmk. ROG 2010 idF. LGBL 68/2025

Der wiederverlautbarte 5. Flächenwidmungsplan der ehemaligen Marktgemeinde Judendorf-Straßengel wird wie folgt abgeändert:

Die Grundstücke mit der Nummer 549/4 und 748, beide KG 63238 Judendorf-Straßengel, soll eine Teilfläche von weniger als 3.000 m², statt bisher Freiland künftig als Sondernutzung im Freiland Energieversorgungsanlage – „eva – pva“ festgelegt werden.

Gemäß § 39 Abs. 1 Z. 1 lit. b Stmk. ROG 2010 idF. LGBL 68/2025 verfügt die Bürgermeisterin der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel den Entwurf des Flächenwidmungsplanes Änderung Vf. 0.35 „PV-Anlage Tiefenbrunnen“, verfasst von raumtext E.U., 8967 Haus im Ennstal, in der Zeit

von 08.01.2026 bis einschließlich 05.03.2026

während der Amtsstunden (Montag: 08:00 – 12:00 Uhr, Dienstag: 08:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr, Donnerstag: 08:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 17:00 Uhr sowie Freitag: 08:00 – 12:00 Uhr) im Gemeindeamt der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

8111 Gratwein-Straßengel, Hauptplatz 1

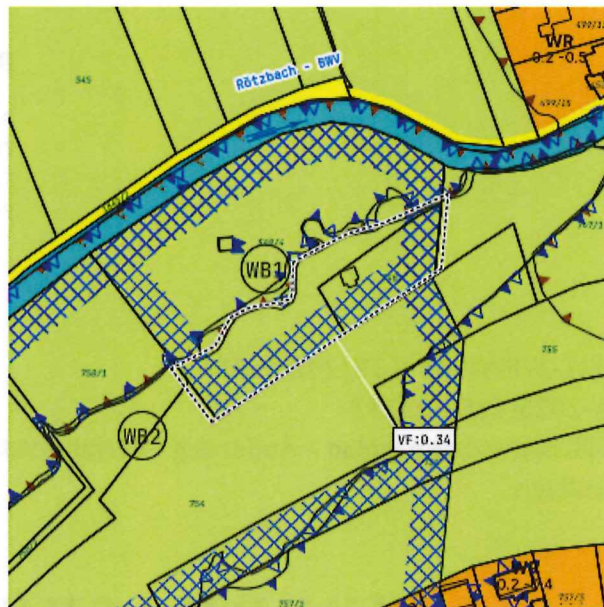
Parteienverkehrszeiten: Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr;

Dienstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 bis 17.00 Uhr

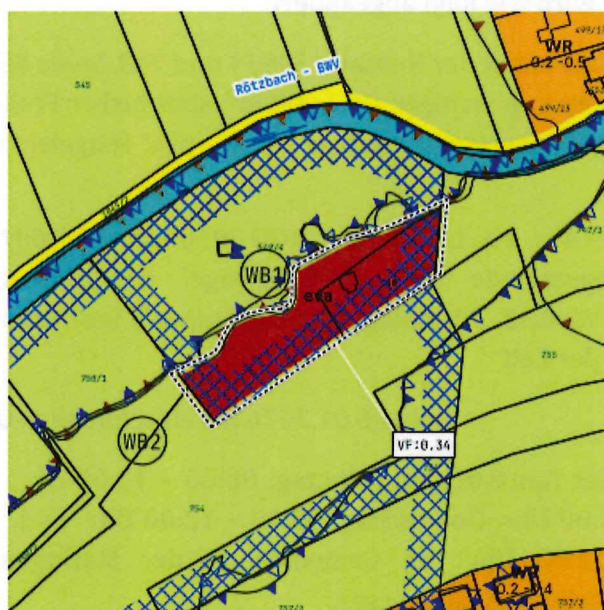
IBAN AT96 3813 8000 0518 5004 – BIC RZSTAT2G138 – UID ATU69184045 – DVR 0600156

www.gratwein-strassengel.gv.at

IST



SOLL




Innerhalb der Auflagedauer kann jedermann, eine schriftliche Einwendung, die eine Begründung erhalten muss, beim Gemeindeamt während der Parteienverkehrszeiten, bekannt geben.

Erfolgt die Übermittlung einer Einwendung elektronisch per E-Mail, so ist diese an gde@gratwein-strassengel.gv.at zu senden

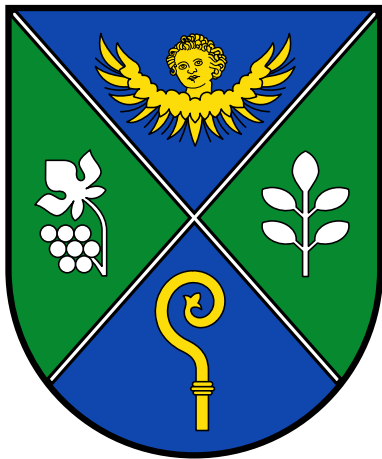
Gratwein-Straßengel, am 02.01.2026

Die Bürgermeisterin:

Doris Dirnberger

	Unterzeichner	Marktgemeinde Gratwein-Straßengel
	Datum/Zeit-UTC	2026-01-02T12:36:14+01:00
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-07
	Serien-Nr.	1840784927
Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at	
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	

Angeschlagen am: 08.01.2026
Abgenommen am:



Marktgemeinde Gratwein- Straßengel

Flächenwidmungsplan 0.35

„PV-Anlage Tiefenbrunnen“

Verordnung gem. § 39 StR0G 2010

Entwurf

GZ: GS-FWP-0.35-A

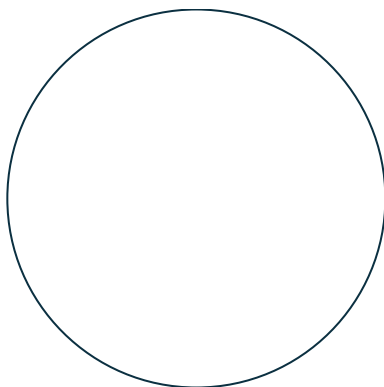
Verfahrenstermine°

Auflage: _____ bis _____

Beschluss: _____

Kundmachung: _____ bis _____

Inkrafttreten: _____



Auftraggeberin

Marktgemeinde Gratwein-Straßengel
Hauptplatz 1
8111 Gratwein-Straßengel

Bürgermeisterin: Doris Dirnberger

Gemeindegewalt

Planverfasser und Bearbeitung



raumtext e.U.
Kirchengasse 55a
8967 Haus im Ennstal
office@raumtext.at
+43 3686 28 112

Bearbeitung: Florian Hansal

VERORDNUNG

Gemäß § 39 (1) iVm §38 (6) Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 – StROG LGBl. Nr. 84/2010, in der Fassung LGBl. Nr. 68/2025 wurde die Verordnung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes Verfahrensfall Nr. 0.35 vom Gemeinderat der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel am _____ beschlossen.

§ 1 Plandarstellung

Die Plandarstellung des Flächenwidmungsplans bildet einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung. Der räumliche Geltungsbereich dieser Verordnung ist in der Plandarstellung festgelegt.

§ 2 Änderungen

(1) Flächenwidmung

Der verfahrensgegenständliche Bereich wird als Sondernutzung im Freiland Energieversorgungsanlage - „eva - pva“ festgelegt. Der bisherige Bestand und die neue Festlegung ergeben sich aus der in § 1 genannten Plandarstellung.

(2) Einschränkungen

- Die Errichtung baulicher Anlagen, welche nicht der Wasserversorgung und Sicherstellung der Wassergewinnung dienen, ist unzulässig.
- Die maximale Gesamthöhe von baulichen Anlagen darf + 393,00 müA nicht überschreiten.
- Geländeänderungen und Humusabtrag sind unzulässig.
- Nachweise zu Blendwirkung und Lärmemissionen sind im Zuge der Bauverfahren beizubringen.

§ 3 Rechtskraft

Diese Verordnung tritt am 15. Tag nach Kundmachung in Kraft.

Für den Gemeinderat:









Die Bürgermeisterin
Doris Dirnberger

Plandarstellung

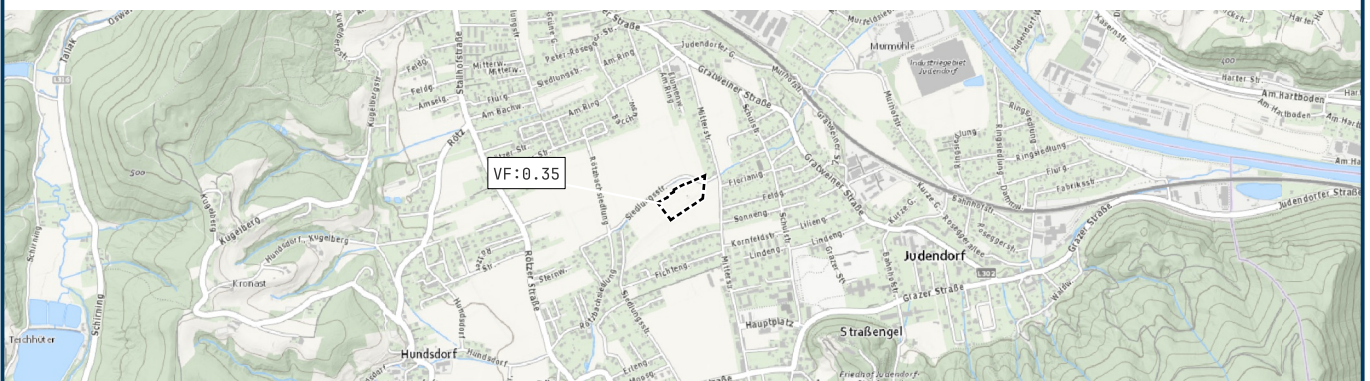
Flächenwidmungsplan 0.35
"PV-Anlage Tiefenbrunnen"

Entwurf

Legende

	Gebäude
	Grundstücke DKM 04/25
	ggst. Änderungsbereich
	HQ100
	HQ30
	Brauner Hinweisbereich - Überflutung
	Brunnenschutzgebiet
	Reine Wohngebiete
	Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr
	Land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland
	Sondernutzung im Freiland für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlagen
	Gewässer

Übersichtskarte - 1:30.000



Planungsbehörde

Planverfasser



Marktgemeinde
Gratwein-Straßengel

Auflage gem. §39 StrOG 2010

von: _____

bis: _____

Beschluss der Endfassung

Datum: _____



raumtext e.U.
Kirchengasse 55a
8967 Haus im Ennstal
office@raumtext.at
+43 3686 28 112



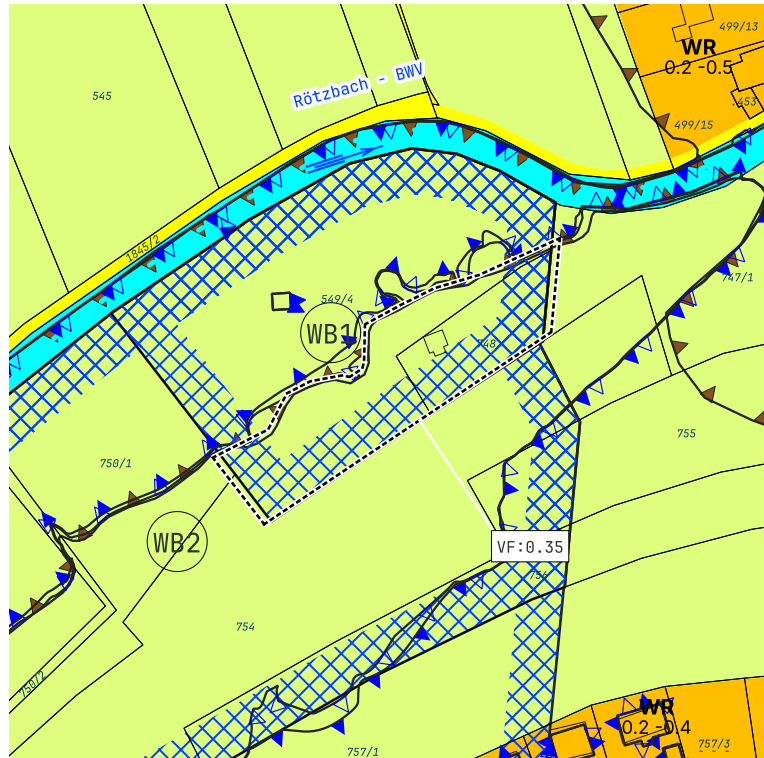
Plandatum: 01.11.2025

Maßstab: 1:2500

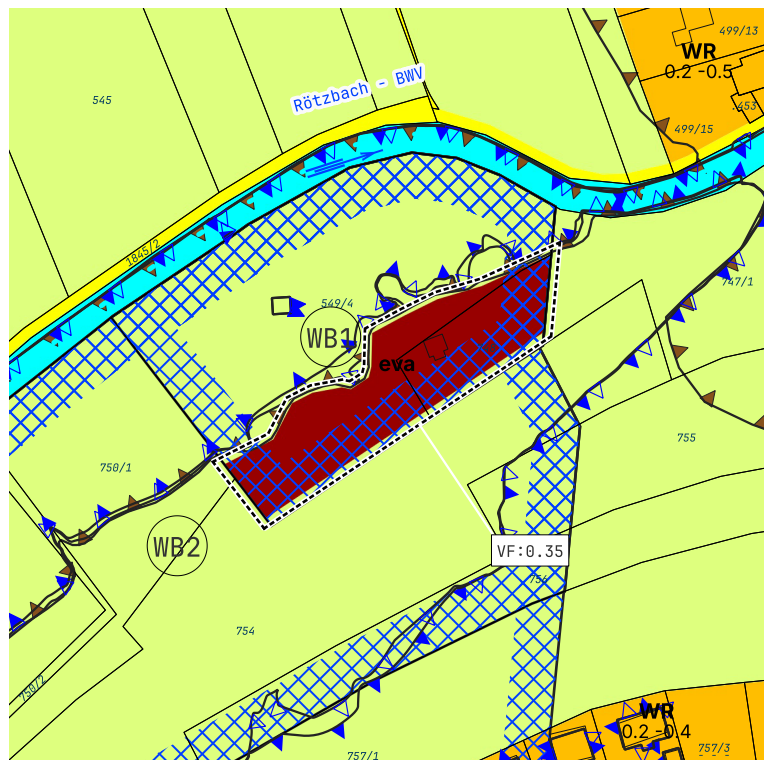
Verf.-GZ: GS-FWP-0.35-A

Gezeichnet: fh

IST



SOLL



ERLÄUTERUNGSBERICHT

Flächenwidmungsplan 0.35 „PV-Anlage Tiefenbrunnen“

GELTUNGSBEREICH UND ANLASSFALL.....	2
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
FESTLEGUNGEN IM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN	10
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 Drohnenvideos 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

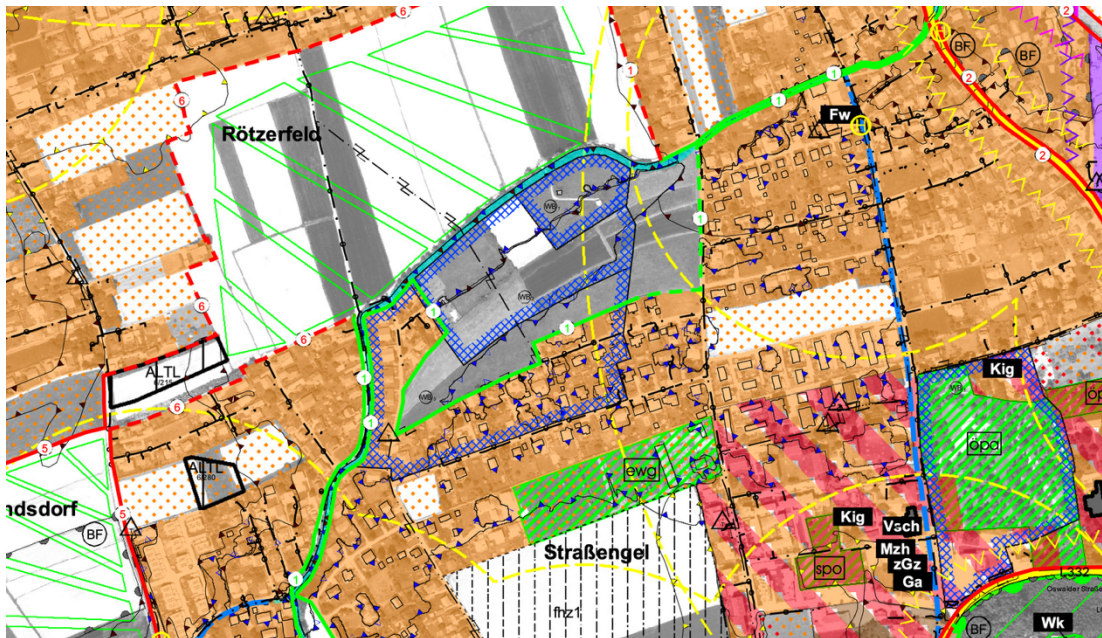


Abbildung 11 ÖEK 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel.

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

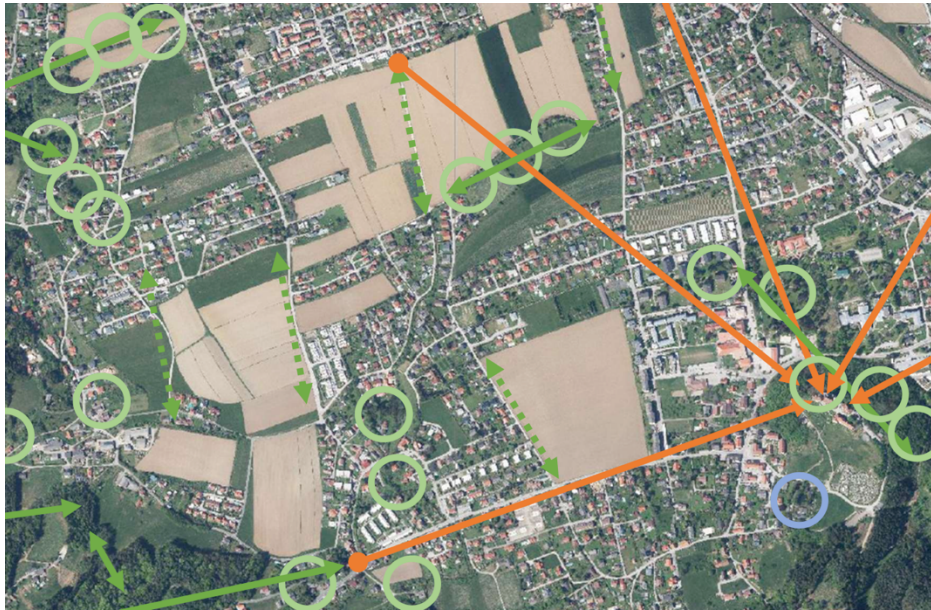


Abbildung 12: Auszug aus dem Räumlichen Leitbild der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel.

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

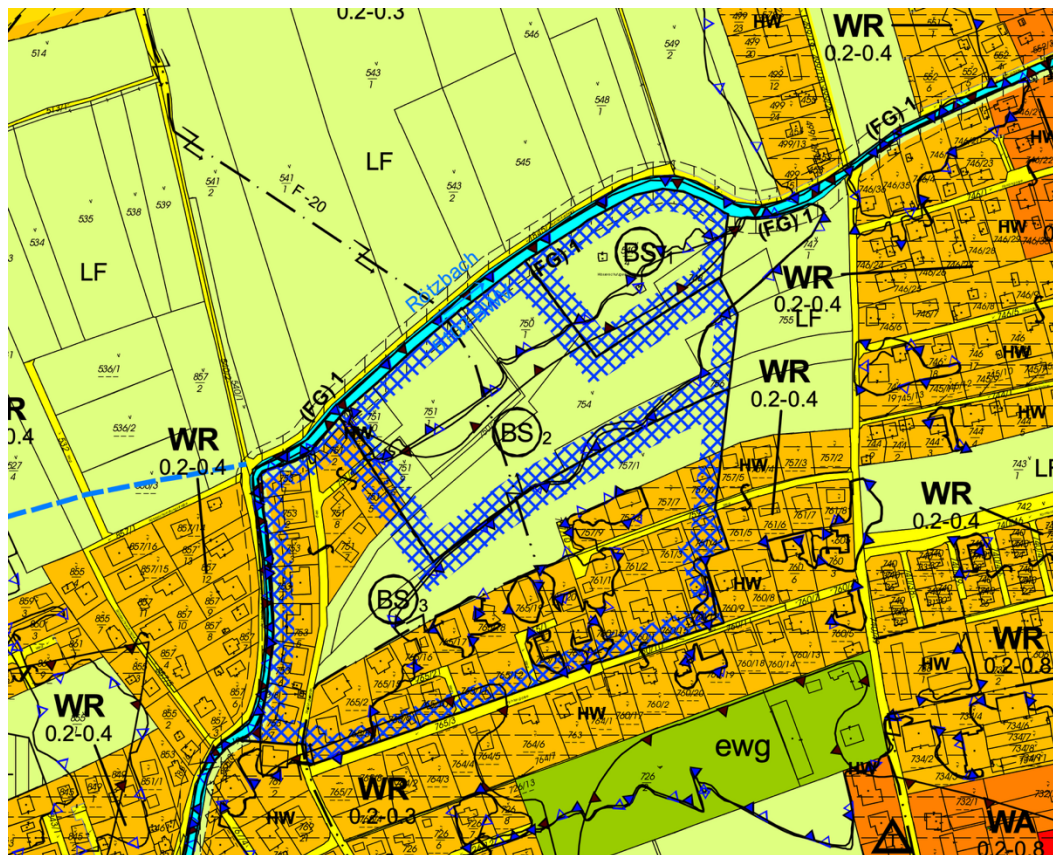


Abbildung 13: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan 5.00 der ehemaligen Marktgemeinde Judendorf-Sträbengel.

Laut dem derzeit rechtskräftigen Flächenwidmungsplan 5.00 der ehemaligen Marktgemeinde Judendorf-Sträzengel ist der gegenständliche Bereich als Freiland gewidmet. Für Teilbereiche der betroffenen Grundstücke wurden Brunnenschutzgebiete – Schutzgebiet I (Wasserwirtschaftliche Beschränkungen I) ersichtlich gemacht.

4.4 Bebauungsrichtlinie „Talraum“

Die rechtswirksame Bebauungsrichtlinie „Talraum“ der ehemaligen Marktgemeinde Judendorf-Sträußengel enthält für den gegenständlichen Bereich keine verbindlichen Festlegungen, da dieser gemäß den Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes (Stmk. ROG) nicht als Bauland ausgewiesen wurde und auch im Rahmen dieser Änderung keine Ausweisung von Bauland gem. §30 StROG erforderlich ist.

5 Strategische Umweltprüfung

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

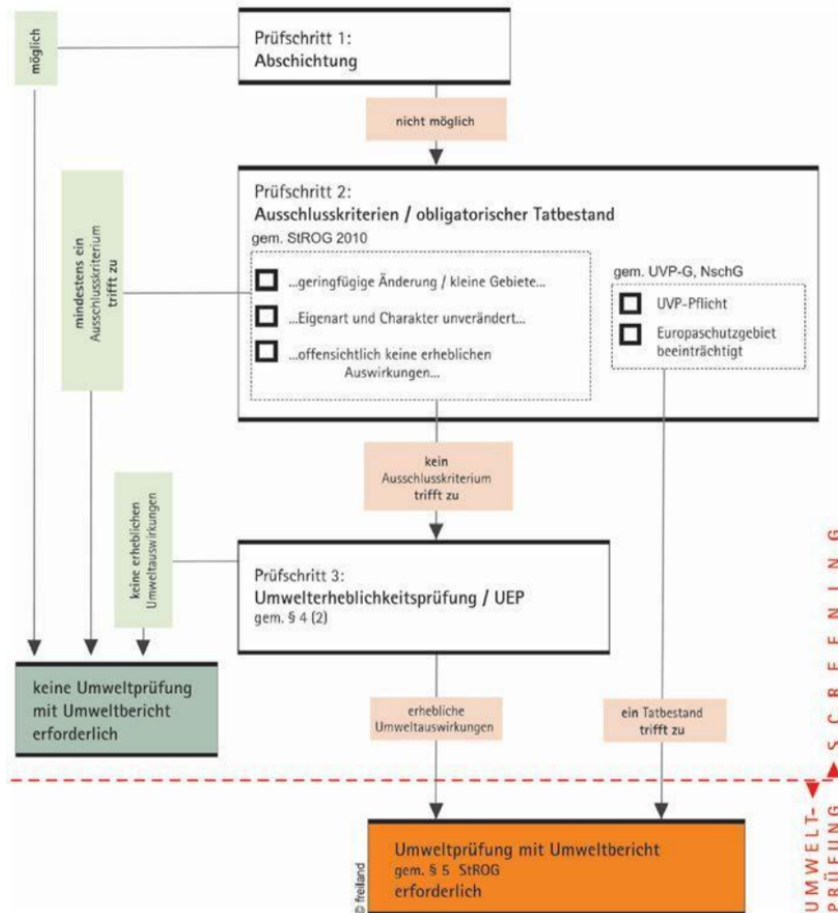


Abbildung 14: Ablaufschema Erforderlichkeit einer Umweltprüfung der Abt. 13

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 m²).
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 m² zutrifft (Planungsgebiet ca. 2'950 m²) 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 m² 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.

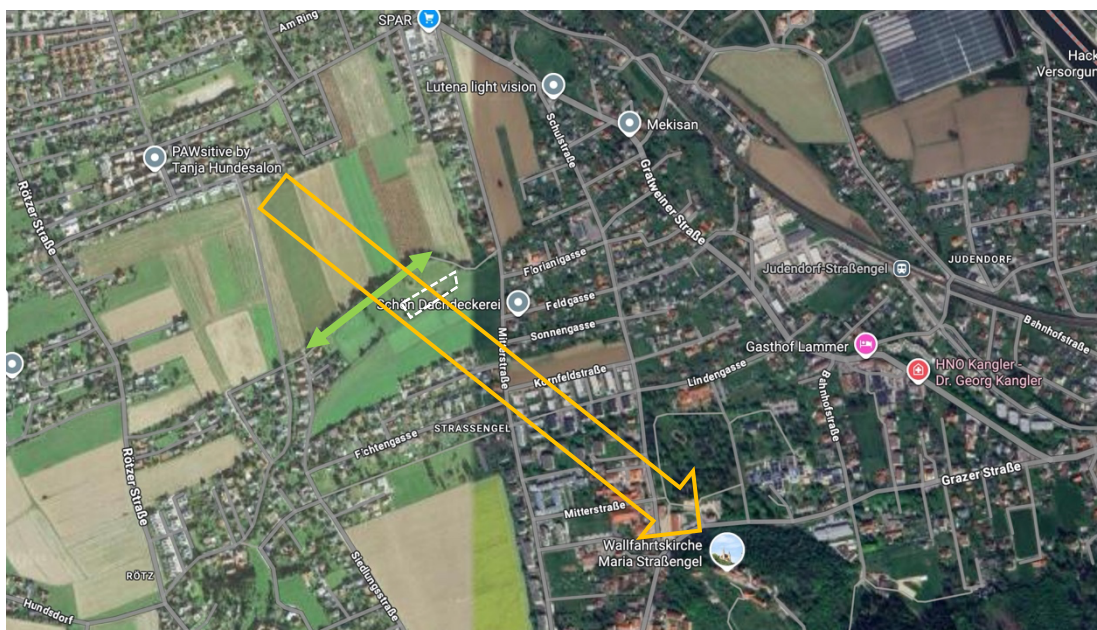


Abbildung 15 Sichtbeziehungen gem. Räumlichem Leitbild der Marktgemeinde.



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 Schutzzone 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.