



Abteilung 13

➔ **Umwelt und
Raumordnung**

Herrn
Dipl.-Ing. Horst Fiedler
Stadtbergen 156
8280 Fürstenfeld

**Referat Wasser-, Abfall- und
Umweltrecht**

Bearbeiter/in: Mag. Alexander
Guttenbrunner
Tel.: +43 (316) 877-2587
Fax: +43 (316) 877-3490
E-Mail: anlagenrecht@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

Graz, am 31.10.2025

GZ: ABT13-329189/2025-5

Ggst.: Dipl.-Ing Fiedler Horst, Informationsfreiheitsgesetz, StROG und
Zersiedelung, Stadtgemeinde Fürstenfeld EK VF1.01 und ÖEK
VF 0.04, Informationsbegehren, Vollgewährung

Sehr geehrter Herr Dipl.-Ing. Fiedler Horst!

Bezugnehmend auf Ihren Antrag vom 07.10.2025 auf Zugang zu Informationen betreffend des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) der Stadtgemeinde Fürstenfeld wird Ihnen gemäß den Bestimmungen des Informationsfreiheitsgesetzes (IFG) zu Ihren Fragen

1. *Gab es im Zusammenhang mit dem ÖEK-Verfahren VF1.01 eine Versagensandrohung?*
2. *Wenn ja: Welche Begründung führte letztlich zur Aufhebung des naturräumlichen Schutzes?*
3. *Wie ist zu begründen, dass ein selten geöffnetes Gasthaus offenbar alle Vorgaben des StROG (Nahversorgung, öffentlicher Personennahverkehr usw.) außer Kraft setzen kann?*

nachfolgende Auskunft erteilt:

Zu Frage 1.:

Zum ÖEK 1.01 der Stadtgemeinde Fürstenfeld erging keine formelle Versagensandrohung. Jedoch erging am 07.01.2021 ein informelles Schreiben der Aufsichtsbehörde an die Gemeinde, in welchem Mängel aufgezeigt wurden. Als Reaktion auf diese Mängelbekanntgabe zog die Gemeinde am 11.01.2021 den Genehmigungsantrag zurück. Mit Eingabe vom 20.05.2025 wurde die ÖEK-Änderung 1.01 seitens der Gemeinde erneut zur Genehmigung vorgelegt. Die Änderung wurde sohin am 09.07.2021 mittels Bescheides genehmigt.

8010 Graz • Stempfergasse 7

Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:30 Uhr und nach Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahn/Buslinie(n) 1,3,4,5,6,7/30 Haltestelle Hauptplatz, Palais Trauttmansdorff/Urania

<https://datenschutz.stmk.gv.at> • UID ATU37001007

Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG: IBAN AT023800090004105201 • BIC RZSTAT2G

In den vorgelegten Unterlagen finden sich Begründungen für die von Ihnen angesprochene Änderung. Diese setzen sich aus den Begründungen zur Einwendungsbehandlung und den Festlegungen inkl. Erläuterungen zum Änderungspunkt V der ÖEK Änderung 1.01 zusammen.

Zu Frage 2. und 3.:

Im Folgenden werden die Einwendungsbehandlungen betreffend der ÖEK Änderung 1.01, Änderungspunkt V wiedergegeben. Die letzte Einwendungsbehandlung wurde anonymisiert, da es sich um eine private Einwendung handelt.

Einwendungen der Abteilung 13:

Seitens der Abteilung 13 werden durch die beabsichtigte Änderung jedoch untypische Siedlungsräume geschaffen, die in ihrer Struktur vom Bestand derart abweichen, dass sie auch der Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes in ihrer Eigenart widersprechen. Zum Thema Struktur wird seitens der Abteilung 13 weiters festgehalten, dass sich der ggst. Bereich (Hof- und Stadtbergen) mit Ausnahme von ein paar Gehöften – grundsätzlich aus einzeliligen Wohnbebauungen entlang der Erschließungsstraße entwickelt hat, was als wesentliches Merkmal der dortigen Kulturlandschaft zu betrachten ist. Aus Sicht der Abteilung 13 kann die beabsichtigte Änderung nicht positiv beurteilt werden.

Den Einwendungen der Abteilung 13 wird entgegengehalten, dass im Gegensatz zu den Siedlungsstrukturen in Hofbergen, mit vorwiegend einzeliligen Siedlungsstrukturen entlang von Wegen, im Bereich des Zusammentreffens der Wege aus dem Julerltal sowie von Fürstenfeld und vom Ortssteil Altenmarkt, ein dörfliches Zentrum entstanden ist, welches durch eine Gaststätte (Gasthof) als auch von örtlichen Eignungszonen für Sport und Erholung (Tennis, Eisstocksportanlage) geprägt wird. Aufgrund der vorhandenen Strukturen, liegt somit bereits eine weilerartige Siedlungsstruktur vor, welche im Flächenausmaß von ca. 0,85 ha im Bereich eines sanften Hanges in Hangfußlage kleinräumig abgerundet wird.

Die besondere Lage und die Funktionsvielfalt kann wie beschrieben entsprechend differenziert von den vorhandenen Siedlungsstrukturen in den Hügellagen von Stadtbergen und darüber hinaus im übrigen Gemeindegebiet betrachtet werden und stellt diese nicht in Frage. Differenziert zur gegenständlichen Feststellung sind die weitem Streusiedlungen in den Hügellagen der KG Stadtbergen und KG Ebersdorf ausschließlich von Wohnfunktionen und landwirtschaftlichen Funktionen geprägt. Nur im Bereich Großkögeln, in der KG Rittschein, gibt es in den Hügellagen einen Gasthof vergleichbarer Größe, ist der Bereich des dortigen Siedlungsansatzes jedoch relativ fern von größeren Siedlungsgebieten an einer „Kammstraße“ und sichtexponiert an einer Hügelkuppe gelegen und unterscheidet sich durch seine dezentrale Lage wesentlich vom Gebiet in Stadtbergen.

Einwendungen der Abteilung 15:

Seitens der Abteilung 15 wird durch die beabsichtigte Änderung jedoch eine flächige Hangbebauung ermöglicht, die von den typischen topographischen zeilenförmigen Siedlungsstrukturen abweicht und eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes erwarten lässt.

Den Einwendungen der Abteilung 15 wird entgegengehalten, dass im Gegensatz zu den Siedlungsstrukturen in Hofbergen, mit vorwiegend einzeiligen Siedlungsstrukturen entlang von Wegen, im Bereich des Zusammenstreffens der Wege aus dem Julerltal sowie von Fürstenfeld und vom Ortsteil Altenmarkt, ein dörfliches Zentrum entstanden ist, welches von einer Gaststätte als auch von örtlichen Eignungszonen für Sport und Erholung geprägt wird. Die besondere Lage kann wie beschrieben entsprechend differenziert von den vorhandenen Siedlungsstrukturen in den Hügellagen von Stadtbergen und darüber hinaus in vergleichbaren Lagen im Gemeindegebiet betrachtet werden und stellt diese nicht in Frage.

Einwendungen von Horst Fiedler:

1. Einwand zur Siedlungserweiterung entlang des Hügelrückens (Landbergen), Einwendungen im Sinne der Änderung ÖEK 1.01 Teil R – Siedlung Landbergen

In diesem Zusammenhang kann auf die vorgebrachte Einwendung im Zuge der Erstellung des ÖEK 1.0 Fürstenfeld verwiesen werden. Seitens der Stadtgemeinde wurde die Absicht zur Siedlungsentwicklung in Richtung Landbergen zurückgezogen. Die mit der ÖEK-Änderung 1.01 beachtete kleinräumige Erweiterung im Bereich Landbergen soll aufgrund der Nichtvereinbarkeit mit einem dortigen Tierhaltungsbetrieb ebenfalls zurückgezogen werden.

2. Einwand zu Grundstück 45, KG Stadtbergen.

Da der Bereich vom geltenden ÖEK 1.0 abgedeckt ist, erfolgt im Zuge des FWP 1.0 eine weitere Entwicklung im Anschluss an die Rieglersiedlung und eine Bestandsausweitung der bestehenden Wohnobjekte entlang des Welsdorfweg-Altenmarkt.

Da die Einwendung nicht das gegenständliche ÖEK 1.01 Verfahren betrifft, wird auf die Behandlung der Einwendung im Zuge der Neuausweisung dieses Gebietes im FWP 1.00 verwiesen.

3. Einwand zu Grundstück 516/1, KG Stadtbergen; Einwendung im Sinne der Änderung ÖEK 1.01 Teil V.

Im Gegensatz zu den Siedlungsstrukturen in Hofbergen mit vorwiegend einzeiligen Siedlungsstrukturen entlang von Wegen, ist im Bereich des Zusammentreffens der Wege aus dem Julerltal, von Fürstenfeld sowie vom Ortsteil Altenmarkt ein dörfliches Zentrum entstanden, welches von einer Gaststätte als auch von örtli-

chen Eignungszonen für Sport und Erholung geprägt ist. Die besondere Lage kann, wie beschrieben, entsprechend differenziert von den vorhandenen Siedlungsstrukturen in den Hügellagen von Stadtbergen und darüber hinaus in vergleichbaren Lagen im Gemeindegebiet betrachtet werden und stellt diese nicht in Frage.

4. Einwand zur dezentralen Siedlungsentwicklung, da neue Siedlungsgebiete möglichst im Einzugsbereich von leistungsfähigen öffentlichen Verkehrsmitteln liegen sollen.

In diesem Zusammenhang kann auf den rechtmäßigen Bestand der festgelegten Siedlungsentwicklung im ÖEK 1.0 verwiesen werden. Mit den gegenständlichen Änderungen im ÖEK 1.01 werden großräumigen dezentralen Siedlungsentwicklungen hintangehalten.

Einwendungen einer Privatperson:

Einwand Änderung ÖEK 1.01 Teil V.

Im Gegensatz zu den Siedlungsstrukturen in Hofbergen mit vorwiegend einzeiligen Siedlungsstrukturen entlang von Wegen, ist im Bereich des Zusammentreffens der Wege aus dem Julertal, von Fürstenfeld sowie vom Ortsteil Altenmarkt ein dörfliches Zentrum entstanden, welches von einer Gaststätte als auch von örtlichen Eignungszonen für Sport und Erholung geprägt ist. Die besondere Lage kann, wie beschrieben, entsprechend differenziert von den vorhandenen Siedlungsstrukturen in den Hügellagen von Stadtbergen und darüber hinaus in vergleichbaren Lagen im Gemeindegebiet betrachtet werden und stellt diese nicht in Frage.

Diesem Schreiben ist die Festlegung (inkl. Erläuterungen) zum Änderungspunkt V des ÖEK 1.01 sowie ein Schreiben von Dr. Gollner vom 30.09.2022, dass sich insgesamt mit der ÖEK Änderung 1.01 auseinandersetzt, beigegeben.

Mit freundlichen Grüßen
Für die Steiermärkische Landesregierung
Der Abteilungsleiter **Mag. Dr. Stephan Wisiak**

(elektronisch gefertigt)

 Das Land Steiermark	Unterzeichner	Land Steiermark
	Datum/Zeit-UTC	2025-10-31T09:58:35+01:00
Prüfinformation	Das elektronische Original dieses Dokumentes wurde amtssigniert. Hinweise zur Prüfung dieser elektronischen Signatur bzw. der Echtheit des Ausdrucks finden Sie unter https://as.stmk.gv.at	