

# Raumplanung Steiermark

## Siedlungsschwerpunkte

Richtlinie zur Festlegung und Abgrenzung



Stand April 2007

Ein Projekt der  
Abteilung 16 Landes- und Gemeindeentwicklung und der  
Fachabteilung 13B Bau- und Raumordnung, Energieberatung



Das Land  
Steiermark

# Impressum

© Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
Abteilung 16 – Landes- und Gemeindeentwicklung und  
Fachabteilung 13B Bau- und Raumordnung, Energieberatung,  
Stempfergasse 7, A – 8010 Graz

**Koordination:**

DI Harald Grießer - A16  
DI Daniel Kampus, FA 13B

**Inhalt:**

stadtland Dipl.-Ing. Alfred Eichberger GmbH  
Kirchengasse 19/12  
1070 Wien  
[www.stadtland.at](http://www.stadtland.at)

**Grundlage Layout:**

andesign - das graphikbuero, Nikolaiplatz 4/III, 8020 Graz

**Layout:**

stadtland

Graz, März 2007



## Inhalt:

1 Ziele . . . . .	3
2 Örtliche Siedlungsschwerpunkte . . . . .	4
3 Touristische Siedlungsschwerpunkte. . . . .	8
4 Abgrenzung von Siedlungsschwerpunkten . . . . .	9
5 Konsequenzen für die Flächenwidmung . . . . .	13
6 Übergangsbestimmungen . . . . .	13





## 1 Ziele

Die Regionalen Entwicklungsprogramme der neuen Generation legen u.a. Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung (Siedlungsschwerpunkte und ÖV-Korridore) fest, und setzen damit einem weiteren Ausufern des Siedlungsraumes die Idee kompakter Siedlungen entgegen. Die bereits in den Raumordnungsgrundsätzen (§ 3 Stmk ROG) festgeschriebene dezentrale Konzentration rückt damit – auch angesichts knapper werdender Ressourcen – verstärkt ins Zentrum ortsplanerischer Überlegungen.

Verdichtete, durchmischte und vorrangig entwickelte Siedlungsschwerpunkte begünstigen den Ausbau des öffentlichen Verkehrs und fördern damit die sanfte Mobilität. Sie erleichtern die Aufrechterhaltung der Nahversorgung, schaffen die Grundlage für eine dichte wie leistbare Versorgung mit öffentlichen und privaten Diensten und heben damit die Wohnqualität. Eine auf Schwerpunkte fokussierte Siedlungsentwicklung nutzt die knappe Ressource Boden effizient und minimiert die Kosten für technische und soziale Infrastruktur. Die Bündelung der Entwicklungskraft stärkt dörfliche und städtische Strukturen. Dazu wird auch der Wohnbau vorrangig auf diese Siedlungsschwerpunkte ausgerichtet, verbunden mit einer verstärkten Mobilisierung von Baulandreserven in diesen Bereichen.

*Anmerkung: Geschoßbau soll in Hinkunft primär in regionalen Entwicklungsschwerpunkten gefördert werden.*

Siedlungsschwerpunkte werden in den Regionalen Entwicklungsprogrammen (im Regionalplan) nicht räumlich abgegrenzt, sondern symbolhaft (Stern) dargestellt. Das Symbol bezeichnet Gebiete mit bestehenden Versorgungseinrichtungen (Verwaltung, Bildung, private Dienstleistungseinrichtungen). Diese regionalen Siedlungsschwerpunkte werden entsprechend ihrer zentralörtlichen Funktion unterschieden.

Die räumliche Umsetzung und Konkretisierung obliegt der Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich im Rahmen der örtlichen Raumplanung. Ergänzend zu den Regionalen Siedlungsschwerpunkten (im Regionalplan) kann die Gemeinde im Zuge der Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (im Entwicklungsplan) Örtliche Siedlungsschwerpunkte und Touristische Siedlungsschwerpunkte festlegen.

Diese Richtlinie legt aufbauend auf raumordnungsgesetzlichen Bestimmungen und geltenden Verordnungen den Rahmen für die Festlegung und Abgrenzung von Siedlungsschwerpunkten durch die Gemeinden fest.

## 2 Örtliche Siedlungsschwerpunkte

### Grundsätze für die Feststellung Örtlicher Siedlungsschwerpunkte

Mit Bezug auf die Raumordnungsgrundsätze (§ 3 Stmk ROG) und auf das Regionale Entwicklungsprogramm konzentriert sich die Siedlungsentwicklung auf den Regionalen Siedlungsschwerpunkt, örtliche Entwicklungsziele orientieren sich am Ziel der dezentralen Konzentration.

Naturräumliche und/oder siedlungsstrukturelle Gegebenheiten können, ergänzend zum Regionalen Siedlungsschwerpunkt einen Örtlichen Siedlungsschwerpunkt – oder mehrere – erforderlich machen. Das Ziel „Konzentration der Siedlungsentwicklung“ darf dabei aber nicht aus den Augen verloren werden. Örtliche Siedlungsschwerpunkte werden daher im Örtlichen Entwicklungskonzept durch die ört-

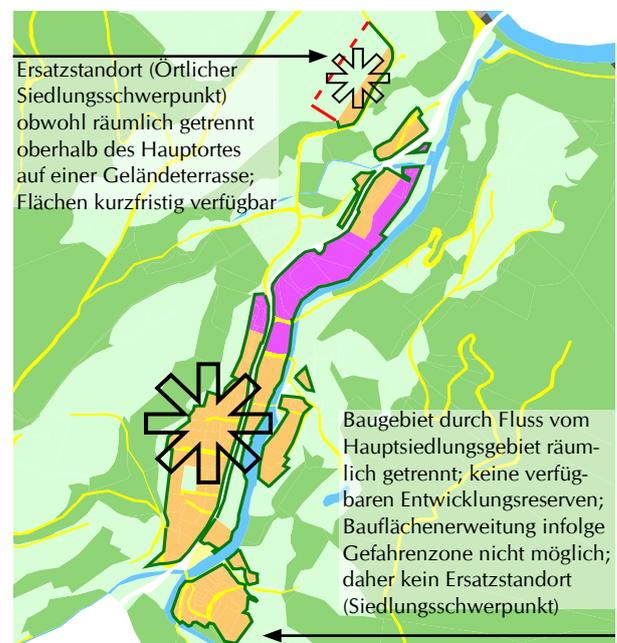
lichen Entwicklungsziele nachvollziehbar begründet (vgl. Leitfaden zum Örtlichen Entwicklungskonzept, Amt der Stmk Landesregierung, FA 13B, Seite 16, Oktober 2005). Sie dürfen weder dem Stmk ROG (insbesondere den Raumordnungsgrundsätzen gemäß § 3) noch einem Entwicklungsprogramm nach § 8 Stmk ROG noch dem Regionalen Entwicklungsprogramm widersprechen.

*Anmerkung: Für jene wenigen Gemeinden, für die das Regionale Entwicklungsprogramm keinen Siedlungsschwerpunkt (regionaler Siedlungsschwerpunkt) vorsieht, ist davon auszugehen, dass der Hauptort mit seinen zentralörtlichen Einrichtungen als Örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt wird.*

### Mindestvoraussetzungen für die Festlegung Örtlicher Siedlungsschwerpunkte

■ Ein bestehender Siedlungsansatz mit kompakter, zusammenhängender Struktur und mindestens zehn betriebsunabhängigen Wohneinheiten ist vorhanden. Dabei muß es sich um eine als Siedlung erkennbare Struktur handeln (Weiler, Dorf, Ortsteil). Keinesfalls erfüllen einzelne Gebäude diese Anforderung.

■ Es ist erforderlich, einen Ersatzstandort festzulegen, da der Regionale Siedlungsschwerpunkt (Hauptort, Hauptsiedlungsgebiet) im erforderlichen Ausmaß nicht weiterentwickelt werden kann und kein weiterer entwicklungsfähiger örtlicher Siedlungsschwerpunkt vorhanden ist. Gründe dafür können sein: Naturräumliche Gegebenheiten, schwerwiegend beeinträchtigende Immissionen und Gefährdungen (z.B. Hochwasser) und sonstige Nutzungsbeschränkungen. Die fehlende Verfügbarkeit oder Aktivierbarkeit von Baulandreserven im Regionalen Siedlungsschwerpunkt (Hauptort) stellt keinen Grund für einen Ersatzstandort dar. Das erforderliche Ausmaß leitet sich dabei von den örtlichen Entwicklungszielen, einer nachvollziehbaren Bevölkerungsprognose und einer Analyse der Baulandreserven und des Baulandbedarfs ab.



Beispiel Ersatzstandort: Keine Reserven für die Wohnnutzung im Hauptort (Regionaler Siedlungsschwerpunkt). Kein Entwicklungsspielraum im engen Talboden. (Vereinfachte Darstellung auf Basis Entwicklungs- und Flächenwidmungsplan)



## Weitere Voraussetzungen für die Festlegung Örtlicher Siedlungsschwerpunkte:

Siedlungsschwerpunkte sind Baugebiete mit Vorrang. Dort wird die Siedlungsentwicklung forciert und gezielt gefördert. Für deren Festlegung gelten folgende Begründungen.

a) Eine Durchmischung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung ist gegeben und/oder entwickelbar. In diesem Punkt werden sich Örtliche Siedlungsschwerpunkte von den Regionalen Siedlungsschwerpunkten (im Regelfall Hauptort bzw. Versorgungszentrum) unterscheiden. Ansätze einer Nutzungsdurchmischung, eine aufrechte Nahversorgung und eine ÖV-Anbindung sind daher wesentliche Begründungen für die Festlegung Örtlicher Siedlungsschwerpunkte. Entsprechend den Standortgegebenheiten und Entwicklungszielen werden Siedlungsschwerpunkte im Flächenwidmungsplan im Regelfall durch eine Kombination unterschiedlicher Baugebiete (Reines und Allgemeines Wohngebiet, Kerngebiet, Gewerbegebiet, Dorfgebiet) konkretisiert. Gebiet, für die im Entwicklungsplan ausschließlich eine landwirtschaftliche Funktion festgelegt wurde, können nicht als örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt werden. Für jene Bereiche, in denen eine gemischte Funktion (z.B. Landwirtschaft/Wohnen) angestrebt wird, ist die Festlegung von örtlichen Siedlungsschwerpunkten möglich. Die Umsetzung im Flächenwidmungsplan ist jedoch nur möglich, wenn der Bereich nicht zur Gänze als Dorfgebiet ausgewiesen ist.

b) Naturräumliche und sonstige Gegebenheiten erlauben einen sparsamen Flächenverbrauch und ermöglichen eine Entwicklung von innen nach außen. Negative Auswirkungen auf Landschaft und Naturhaushalt sind nicht zu erwarten.

c) Baulandreserven sind im besonderen Maß verfügbar; d.h. durch Optionsverträge sichergestellt, oder durch Bebauungsfristen nach § 26b Stmk ROG kurzfristig aktivierbar, oder als Vorbehaltsflächen nach § 26c Stmk ROG für öffentliche Zwecke und/oder für den förderbaren Wohnbau gesichert.

d) Eine hohe Wohn- und Wohnumfeldqualität ist realisierbar.

e) Alte, abgenutzte Baugebiete können saniert und/oder reaktiviert werden.

f) Die erforderliche technische Infrastruktur ist vorhanden oder mit effizientem Mitteleinsatz kurzfristig ausbaubar.

g) Die sparsame Verwendung von Energie und/oder der vermehrte Einsatz erneuerbarer Energieträger sind möglich.

h) Für Entwicklungsflächen (lt. Entwicklungsplan zum ÖEK) liegen Belastungen, die die angestrebte Nutzung beeinträchtigen nicht vor. Im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan bereits ausgewiesene Sanierungsgebiete können Bestandteil örtlicher Siedlungsschwerpunkte sein. Baugebiete, die zur Gänze als Sanierungsgebiet auszuweisen sind, und deren Mängel nicht kurzfristig zu sanieren sind, erfüllen nicht die Voraussetzungen für einen Örtlichen Siedlungsschwerpunkt. Aufschließungsgebiete können Bestandteil von örtlichen Entwicklungsschwerpunkten sein, wenn zwar zum Zeitpunkt der Planerstellung die mangelnde Erschließung der Verwertung als Bauland entgegen steht, sie jedoch einzelne der oben angeführten Voraussetzungen erfüllen, zumindest die Voraussetzungen a), c) und f). Besteht ein Örtlicher Siedlungsschwerpunkt zur Gänze aus Aufschließungsgebiet, ist von einer Neuorientierung der Siedlungsentwicklung auszugehen. Diese ist im ÖEK und in den Erläuterungen dazu nachvollziehbar zu begründen.

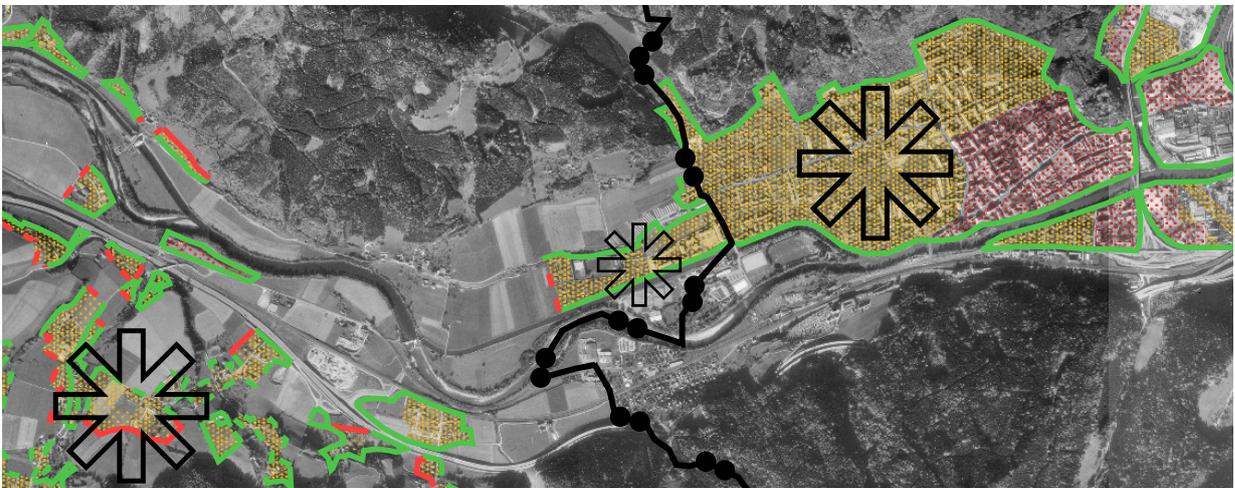
i) Die Vorgaben des Programmes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume werden eingehalten. Unter Bezug auf den hohen Anspruch an die Baulandeignung von Siedlungsschwerpunkten ist in diesem Zusammenhang § 23 (1) Stmk ROG von besonderer Relevanz, der besagt, dass als vollwertiges Bauland Grundflächen festgelegt werden dürfen, deren Aufschließung keine unwirtschaftlichen öffentlichen Aufwendungen für den Hochwasserschutz erforderlich machen.

j) Anzustreben ist eine Mindestanbindung an den Öffentlichen Verkehr (mindestens fünf Buspaare täglich sowie eine Haltestelle im fußläufigen Einzugsbereich, d.h. 300 m bei Bushaltestellen, 1.000 m bei Bahnstationen).

## Grenzüberschreitende Siedlungsschwerpunkte

An der Gemeindegrenze zusammenwachsende Siedlungsgebiete können, so es sich dabei nicht ohnehin um Regionale Siedlungsschwerpunkte handelt, die Festlegung eines grenzüberschreitenden Örtlichen Siedlungsschwerpunktes sinnvoll machen. Voraussetzung ist, dass Baugebiete an der Gemeindegrenze direkt und barrierefrei aneinander angrenzen. Funktionsteilungen und/oder Funktionsergänzungen

können einen grenzüberschreitenden Örtlichen Siedlungsschwerpunkt begründen. Der diesbezügliche Nachweis ist im Örtlichen Entwicklungskonzept auf Grundlage einer übergemeindlichen Analyse zu führen. Eine Abstimmung der Örtlichen Entwicklungskonzepte der Nachbargemeinden ist erforderlich.



Beispiel Grenzüberschreitende Siedlungsschwerpunkte: Bezirkshauptort und dörflicher Ortskern der Nachbargemeinde sind Regionale Siedlungsschwerpunkte lt. REPRO. Wohngebiet an der Gemeindegrenze wird nach übergemeindlicher Abstimmung als ergänzender Örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt. Begründung: direkter Baulandanschluss, Mit-versorgung durch Infrastruktur des Bezirkshauptortes. (Auszugsweise, vereinfachte Darstellung der Entwicklungspläne)

## Mehrere Örtliche Siedlungsschwerpunkte

Die Raumstruktur (zB. mehrere Ortszentren nach der Zusammenlegung von Gemeinden, Orts- und Gemeindeteile mit sich ergänzenden Funktionen) kann zusätzliche Örtliche Siedlungsschwerpunkte begründen. Diese können jedoch nur festgelegt werden, wenn damit eine nachhaltige, den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende räumliche Entwicklung der Gemeinde besser möglich ist als bei einer monozentrischen Struktur. Dafür ist ein raumplanungsfachlicher Nachweis im Örtlichen Entwicklungskonzept zu führen.

Die Zahl der Siedlungsschwerpunkte pro Gemeinde bzw. die gesamten Entwicklungsflächen in den Siedlungsschwerpunkten (regionale und örtliche zusammen) darf ein der Größe, der Struktur und den Entwicklungsabsichten der Gemeinde entsprechendes

Ausmaß nicht überschreiten. Der diesbezügliche Nachweis ist im Örtlichen Entwicklungskonzept unter Bezug auf Bevölkerungsziel, Baulandreserven und mittel- bis langfristigen Baulandbedarf zu führen. Das Ausmaß der Entwicklungsflächen in einem Örtlichen Siedlungsschwerpunkt wird dabei vom Vorhandensein und/oder der Erreichbarkeit öffentlicher und privater Einrichtungen der Nahversorgung und von der Qualität der ÖV-Anbindung abhängen. Bei mehreren Siedlungsschwerpunkten ist im ÖEK eine Prioritätensetzung zu begründen (vgl. §21 (1) Stmk. ROG).

Der deutliche Schwerpunkt der Entwicklungspotenziale muss im Regionalen Siedlungsschwerpunkt liegen, sofern ein solcher im Regionalen Entwicklungsprogramm (REPRO) ausgewiesen ist, und nicht ein begründeter „Ersatzstandort“ festgelegt wird.



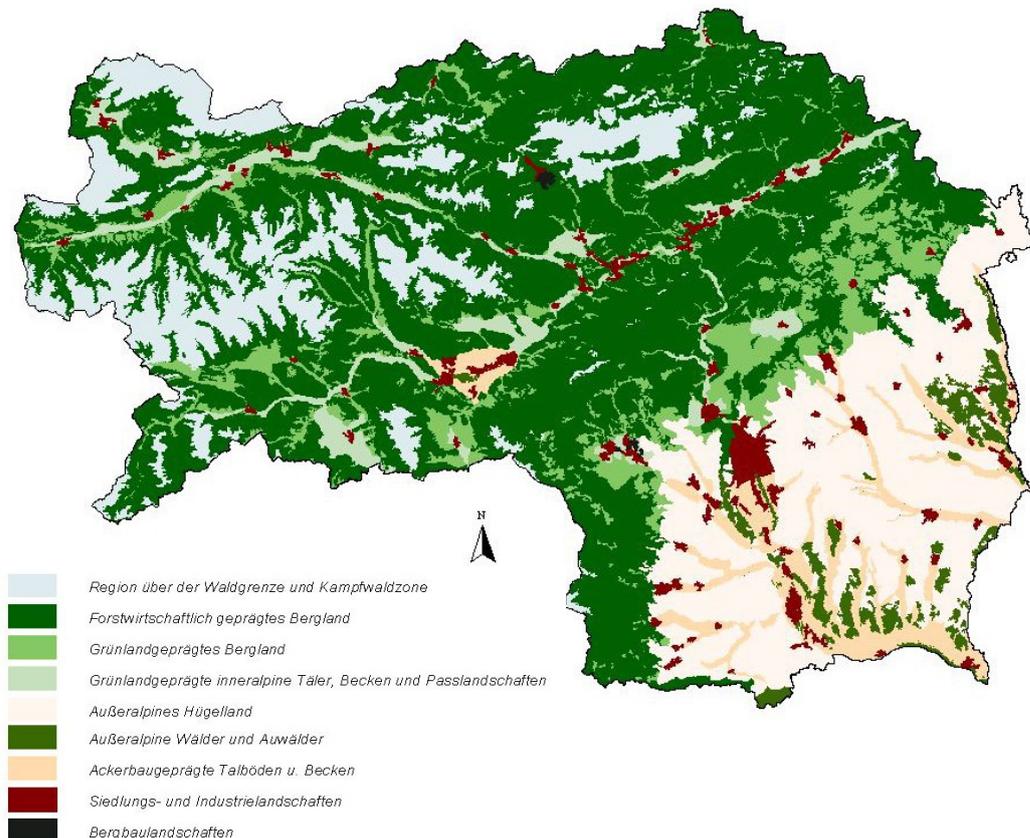
## Abgrenzung von Baugebieten ohne Prädikat „Siedlungsschwerpunkt“

Für Baugebiete ohne das Prädikat „Siedlungsschwerpunkt“ im Grünland geprägten Bergland und im Außeralpines Hügelland beschränkt die neue Generation der Regionalen Entwicklungsprogramme Baulandausweitungen auf 3.000 m<sup>2</sup> (Bezug: Landschaftsräumliche Gliederung der Steiermark, siehe gleichnamige Publikation des Amtes der Stmk Landesregierung, A 16, Juli 2004, siehe Abbildung).

*Anmerkung: In allen Planungsregionen, die derzeit noch über kein rechtgültiges REPRO der neuen Generation verfügen, ist davon auszugehen, dass diese Festlegung im Zuge der Überarbeitung des REPROs in Kraft treten wird.*

Vor dem Hintergrund dieser Festlegung erweist sich die bisher teilweise praktizierte Ausweisung von mehr als 3.000m<sup>2</sup> Flächen mit Entwicklungspotenzial pro Baugebiet in den o.a. Landschaftsteilräumen als wenig praktikabel. Konflikte bei der schrittweisen Aktivierung dieser Entwicklungsflächen (Potenziale) sind nicht auszuschließen. Sinnvoll wird es daher sein, für Siedlungsgebiete ohne Siedlungsschwerpunktprädikat keine Flächen mit Entwicklungspotenzial festzulegen. Für kleinräumige Erweiterungen (bis zu 3.000m<sup>2</sup>) kann durch die Festlegung von relativen Entwicklungsgrenzen Spielraum eröffnet werden. Absolute Siedlungsgrenzen sind nur dort zu setzen, wo naturräumliche Gründe vorliegen. Die räumliche Abgrenzung von geringfügigen Baulandausweitungen orientiert sich an den Raumordnungsgrundsätzen, an naturräumlichen Gegebenheiten und/oder siedlungspolitischen Vorgaben, die im ÖEK festzuschreiben sind.

## Landschaftsräumliche Gliederung der Steiermark



### 3 Touristische Siedlungsschwerpunkte

Zusätzlich zum Regionalen Siedlungsschwerpunkt und zu Örtlichen Siedlungsschwerpunkten kann jede Gemeinde maximal zwei Touristische Siedlungsschwerpunkte festlegen. Ausgenommen sind jene Gemeinden, die lt. Stmk Tourismusgesetz in Ortsklasse A eingestuft sind. Diese können mehr als zwei touristische Siedlungsschwerpunkte festlegen.

Touristische Siedlungsschwerpunkte sind solchen touristischen Nutzungen vorbehalten, die im Flächenwidmungsplan gemäß §23 Stmk ROG durch die Festlegung von Kurgebiet oder Erholungsgebiet konkretisiert werden. Im untergeordneten Ausmaß kann rechtsgültiger Gebäudebestand für andere Nutzungen in touristische Siedlungsschwerpunkte einbezogen werden. Freiland-Sondernutzungen können Bestandteil Touristischer Siedlungsschwerpunkte sein. Ferienwohngebiete leisten keinen nennenswerten Beitrag zur lokalen Wertschöpfung, belasten die kommunalen Budgets, schaffen kaum Arbeitsplätze und werden nur temporär genutzt. Sie entsprechen damit nicht den Anforderungen eines Touristischen Siedlungsschwerpunktes.

Im Gegensatz zum Örtlichen Siedlungsschwerpunkt ist die Festlegung eines Touristischen Siedlungsschwerpunktes nicht zwingend an einen vorhandenen Siedlungsansatz (gewidmetes Baugebiet) gebunden. Ein Touristischer Siedlungsschwerpunkt kann auch den Spielraum zur Errichtung touristischer Sonderstandorte schaffen. Voraussetzung für dessen Festlegung ist eine bestehende touristische Infrastruktur – oder der ggst. Siedlungsschwerpunkt initiiert eine solche. Touristische Infrastrukturen, die einen Touristischen Siedlungsschwerpunkt begründen sind

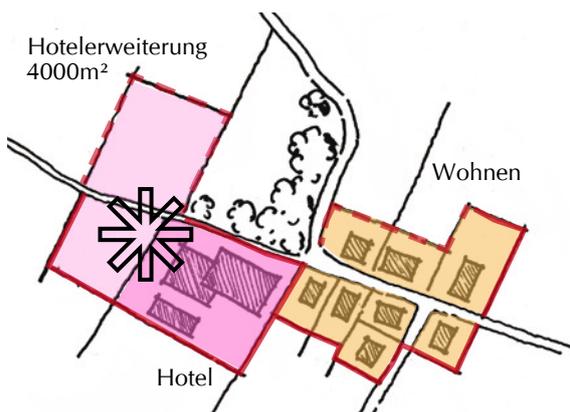
umfangreiche, standortgebundene Nutzungen und Anlagen (im Sinne des Baugesetzes), die einen hohen Sachwert und eine lange Lebensdauer aufweisen, und ausschließlich touristischen Zwecken dienen.

Infrastrukturen und bauliche Anlagen im Zusammenhang mit der landschaftsgebundenen Freizeit- und Tourismusnutzung, wie z.B. Urlaub am Bauernhof, Wanderwege und Loipen begründen keinen Touristischen Siedlungsschwerpunkt. Gleiches gilt für die Erweiterung derartiger Infrastruktureinrichtungen, insbesondere wenn diese dem Orts- und Landschaftscharakter und dem Charakter der vorwiegenden Tourismusnutzung widersprechen.

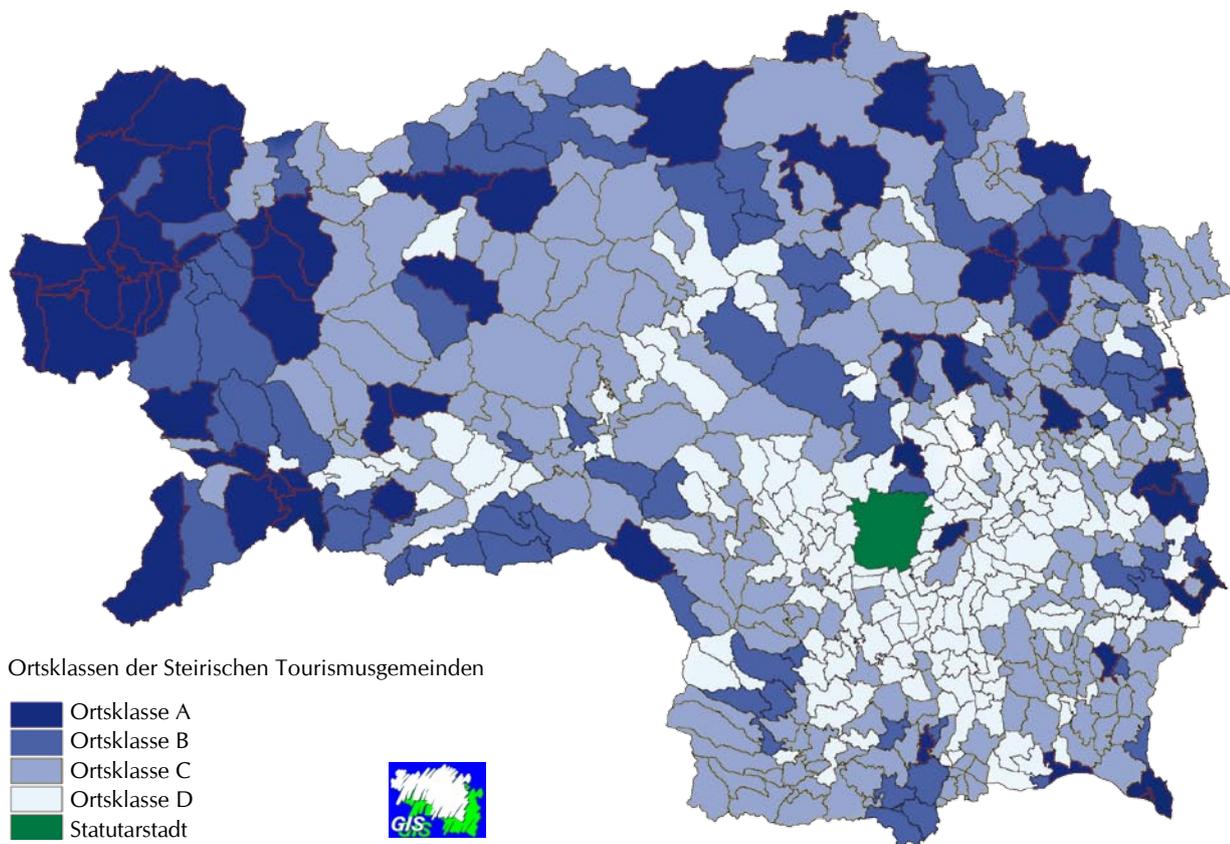
Von zentraler Bedeutung ist die Einbindung touristischer Infrastrukturen in die Landschaft bzw. die Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten. Dazu erfährt das Landschaftsbild eine besondere Würdigung durch ein landschaftsplanerisches Gutachten oder eine Stellungnahme der zuständigen Fachabteilung.

Touristische Siedlungsschwerpunkte dürfen nur auf Grundlage einer gemeindeweisen Konzeption über touristische Entwicklungsabsichten und -standorte festgelegt werden.

Sofern aufgrund der örtlichen Situation (Siedlungsstruktur, naturräumliche Gegebenheiten) und/oder der Entwicklungsabsichten erforderlich, können auch nur Teile von Baugebieten als Touristischer Siedlungsschwerpunkt definiert werden. Die Verträglichkeit zwischen forcierter touristischer Nutzung und benachbarten „anderen“ Baulandnutzungen ist im Örtlichen Entwicklungskonzept nachzuweisen.



Gewachsene Struktur Wohnen - Erholung. Wohngebiet erfüllt nicht die Voraussetzungen für Örtlichen Siedlungsschwerpunkt. Hotelerweiterung ohne Beeinträchtigung der Wohnnutzung möglich. Westlicher Teil des Baugebietes als Touristischer Siedlungsschwerpunkt.



## 4 Abgrenzung von Siedlungsschwerpunkten

Die räumliche Abgrenzung von Siedlungsschwerpunkten baut auf der Festlegung und Darstellung von Gebieten mit baulicher Entwicklung (Bestand, Potenzial) im Örtlichen Entwicklungsplan auf. Es werden dazu die im Örtlichen Entwicklungsplan festgelegten Entwicklungsgrenzen mit dem jeweiligen Siedlungsschwerpunktprädikat versehen (vgl. Der Örtliche Entwicklungsplan, Planzeichenverordnung Anlage 1, Digitale Schnittstelle, Amt der Stmk Landesregierung, A 16, FA 13B):

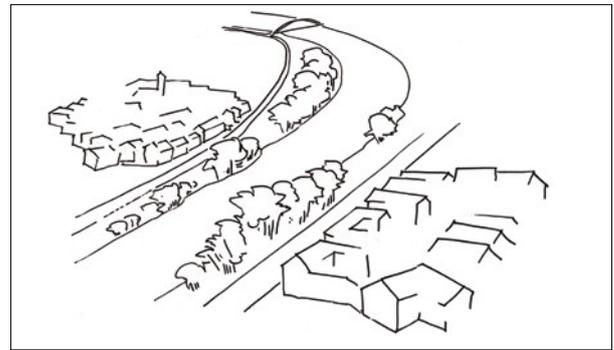
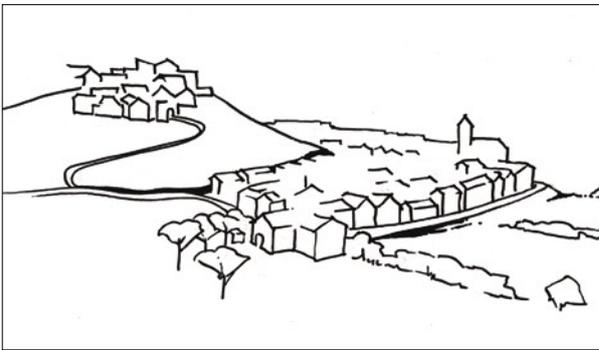
- Regionaler Siedlungsschwerpunkt (R)
- Örtlicher Siedlungsschwerpunkt (O)
- Touristischer Siedlungsschwerpunkt (T)
- Kein Siedlungsschwerpunkt. (-)

Die nachstehenden Vorgaben zur räumlichen Abgrenzung gelten gleichermaßen für Regionale und Örtliche Siedlungsschwerpunkte. Siedlungsschwerpunkte enden an deutlich erlebbaren Grenzen und/oder wenn räumlich-funktionale Verflechtungen unterbrochen oder zumindest deutlich eingeschränkt sind. In der Regel werden dabei Baugebiete durch Freiland- und/oder Verkehrsflächenwidmungen getrennt. Die nachstehend angeführten Begründungen verstärken sich, wenn sie in Kombination auftreten.

*Anmerkung: Im Entwicklungsplan zum ÖEK wird ein Siedlungsschwerpunkt aus einem oder mehreren Polygonen bestehen. Die Grenze des Siedlungsschwerpunktes ist dabei mit der Siedlungsgrenze ident.*

## Naturräumliche Gegebenheiten:

- Topografie (Geländekanten, Steilabbrüche, Gräben, ...)
- Gewässer, besonders wenn Begleitvegetation vorhanden ist. Nicht jedoch, wenn Brücken die räumlich-funktionale und/oder visuelle Verbindung der Siedlungsgebiete zu beiden Seiten sicherstellen.
- Größere Waldflächen



## Verkehrsflächen:

Bahnlinien, sofern die Höhenlage (Damm, Einschnitt) und mangelnde Querungsmöglichkeiten räumlich-funktionale oder visuelle Verbindungen einschränken.

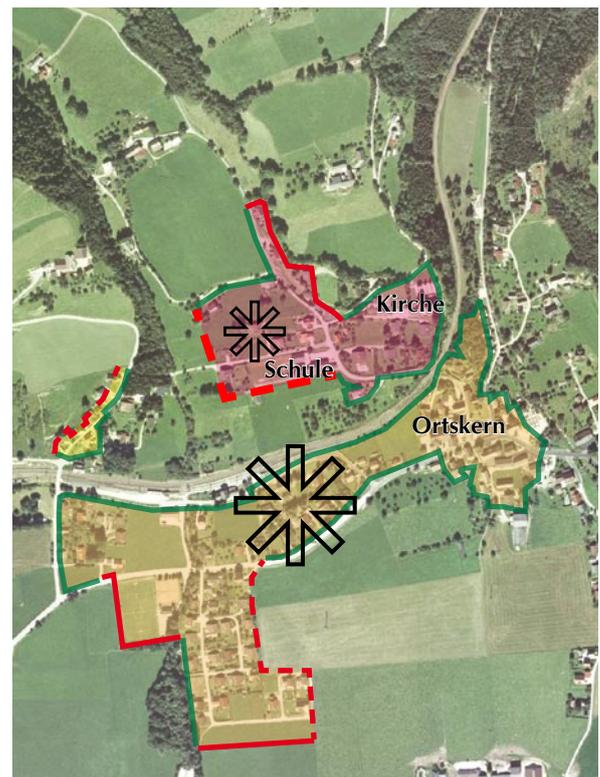
Ortskern und westlich anschließendes Wohngebiet als Regionaler Siedlungsschwerpunkt.  
Bahntrasse in Dammlage trennt Siedlungsgebiete visuell und funktional.  
Verlärmbereich wirkt als zusätzliche Zäsur.  
Altes gewachsenes Baugebiet nördlich der Bahn als ergänzender Örtlicher Siedlungsschwerpunkt.

Begründung:

Attraktive Wohnlage (Südhang)

Kurzfristig verfügbare Flächenreserven

Soziale Infrastruktur vorhanden (Nutzungsdurchmischung)

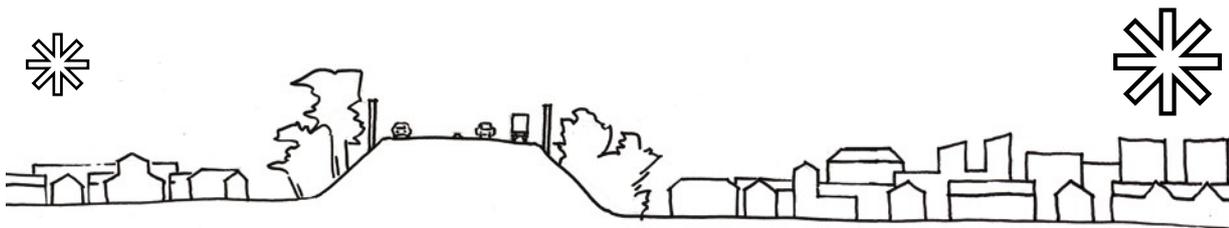




## Verkehrsflächen:

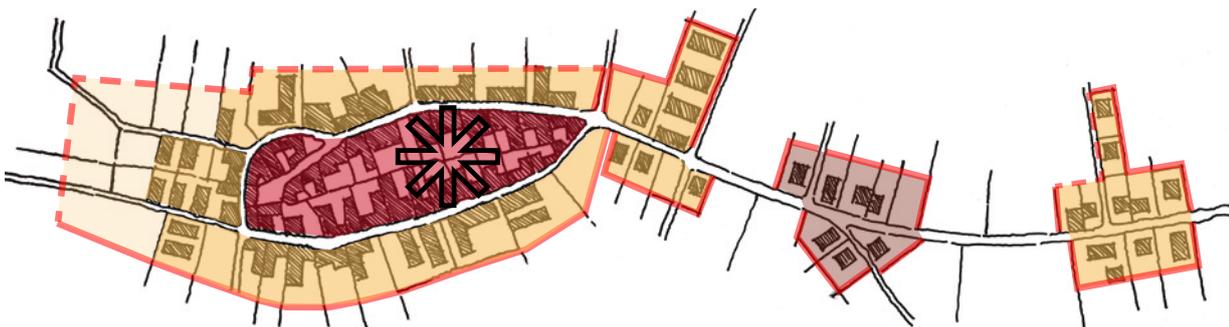
Übergeordnete Straßen wie Autobahnen und Schnellstraßen, an denen Ausbaugrad (kreuzungsfreie Führung) und/oder Höhenlage (Damm, Einschnitt) eine Querung verhindern oder zumindest deutlich einschränken.

Bei niveaugleich geführten Straßen kann es sinnvoll sein, in Abhängigkeit von Straßenfunktion, Straßenraumgestaltung und Straßenquerschnitt, der Anzahl und Attraktivität von Querungsmöglichkeiten und der Straßenraum begleitenden Strukturen einen Siedlungsschwerpunkt abzugrenzen.



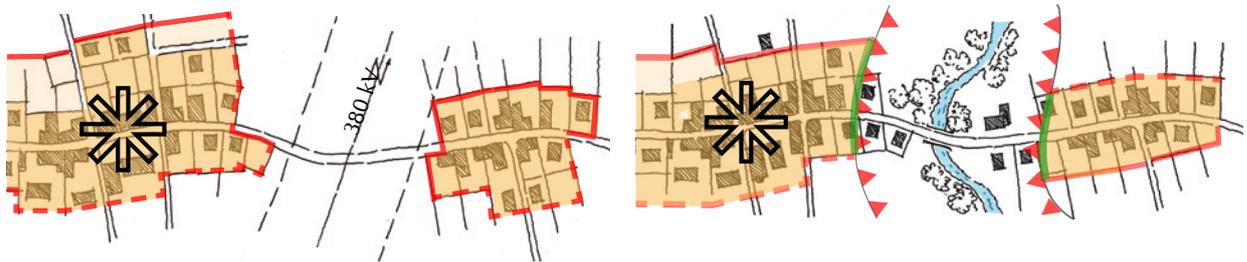
## Siedlungsstruktur:

Deutliche Brüche in der baulichen und/oder Nutzungsstruktur (z.B. Grenze zwischen dicht bebautem, durchmischtem alten Siedlungsgebiet zu einer Einfamilienhaussiedlung oder zu einem reinen Betriebsgebiet), die für einzelne Teile des Siedlungsgebietes abweichende Entwicklungsoptionen bedingen (siehe auch Hinweis zur Abgrenzung Touristischer Siedlungsschwerpunkte). Die Abgrenzung von Siedlungsschwerpunkten darf dabei nicht zu einer Fortschreibung von Fehlentwicklungen wie Zersiedelung und nicht landschaftstypischen Siedlungsstrukturen führen.



## Nutzungsbeschränkungen:

- Leitungstrassen, sofern Sicherheits- und/oder Abstandsbereiche eine räumliche Trennung von Baugebieten bedingen.
- Gefahrenzonen, Überflutungsbereiche, Hochwasserabflußgebiete usw., sofern sich daraus Beschränkungen für die Siedlungsentwicklungen (z.B. Bauverbote) ergeben.



## ÖV-Einzugsbereiche:

ÖV-Einzugsbereiche können die Abgrenzung von Siedlungsschwerpunkten begründen. (Dies gilt auch für fußläufige Einzugsbereiche zentraler öffentlicher und privater Dienstleistungen). Bereiche mit innerstädtischer Bedienungsqualität im öffentlichen Personennahverkehr sowie entlang von Hauptlinien des öffentlichen Personennahverkehrs werden dem Siedlungsschwerpunkt zugeordnet.

## Gemeindegrenzen:

Grundsätzlich wird bei der Festlegung und Abgrenzung von Siedlungsschwerpunkten eine Abstimmung zwischen Nachbargemeinden angestrebt. Im Fall von zusammenhängenden oder an der Gemeindegrenze zusammenwachsenden Siedlungsgebieten ist diese unerlässlich.

Darüber hinaus gelten für die Abgrenzung von Siedlungsschwerpunkten in gleichem Maße wie für die Abgrenzung aller Baugebiete Vorgaben hinsichtlich der Freihaltung von Hochwasserschutz- und Hochwasserabflußgebieten, Gefahrenzonen lt. Forstgesetz, Vorrangzonen, Zonen mit Nutzungsbeschränkungen, Schutzgebieten, Gefährdungsbereichen etc.



## 5 Konsequenzen für die Flächenwidmung

### Grünlandgeprägtes Bergland, Außeralpines Hügelland

Unter Bezug auf die den Regionalen Entwicklungsprogrammen (REPRO) der neuen Generation zugrunde liegende Landschaftsräumliche Gliederung der Steiermark sind im „Grünland geprägten Bergland“ und im „Außeralpines Hügelland“ außerhalb von Siedlungsschwerpunkten Baulanderweiterungen von über 3.000m<sup>2</sup> (pro Siedlungsgebiet) nicht zulässig. Die Festlegung von Baugebieten für die Erweiterung rechtmäßig bestehender Betriebe bleibt davon unberührt. Die Neuausweisung von kleinräumigen Baulandbereichen unter der Schwelle der Siedlungsschwerpunkte entspricht nicht den Zielsetzungen der Regionalen Entwicklungsprogrammen.

### Baugebiete in zentralen Lagen

Zur flächensparenden Siedlungsentwicklung darf für Baugebiete in zentralen Lagen in ÖV-Bereichen mit innerstädtischer Bedienungsqualität bzw. entlang der Hauptlinien des öffentlichen Personennahverkehrs in den Flächenwidmungsplänen der Gemeinden innerhalb eines 300m-Einzugsbereiches von Haltestellen und vollsortierten Lebensmittelgeschäften eine Mindestbebauungsdichte von 0,3 gemäß §23 (13) Stmk ROG nicht unterschritten werden.

### Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland

Unter Bezug auf die den Regionalen Entwicklungsprogrammen der neuen Generation zugrunde liegende Landschaftsräumliche Gliederung der Steiermark sind im Forstwirtschaftlich geprägten Bergland touristische Nutzungen und Erholungsnutzungen möglich, Touristische Siedlungsschwerpunkte können daher festgelegt werden. Darüber hinausgehende Baulandfestlegungen sind mit Ausnahme geringfügiger Ergänzungen (bis 3.000m<sup>2</sup>) bestehender Siedlungsgebiete nicht zulässig. Damit fehlen im „Forstwirtschaftlich geprägten Bergland“ die Voraussetzung für die Festlegung Örtlicher Siedlungsschwerpunkte.

### Hochwasserabflussgebiete

Gemäß der Verordnung der Stmk Landesregierung vom 12. 9. 2005 über ein Programm zur hochwasser-sicheren Entwicklung der Siedlungsräume (Tabelle Seite 5 der ggst. Verordnung) sind in HQ100-Hochwasserabflussgebieten (u.a. in Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung) Baulanderweiterungen zulässig, sofern keine anderen Erweiterungsmöglichkeiten bestehen. Lt. Erläuterungen zur ggst. Verordnung sind innerhalb Gelber Gefahrenzonen in Bereichen mit geringerem Gefahrenmoment in Ausnahmefällen Arrondierungen und Erweiterungen von Siedlungsschwerpunkten möglich.

## 6 Übergangsbestimmungen (lt. REPRO)

Im Rahmen des nächsten Revisionsverfahrens sind im REPRO festgelegte regionale Siedlungsschwerpunkte räumlich zu konkretisieren. Weiters ist das Gemeindegebiet auf mögliche örtliche Siedlungsschwerpunkte zu überprüfen, Örtliche Siedlungsschwerpunkte sollen festgelegt werden. Die REPRO's formulieren dazu folgende Übergangsbestimmungen:

■ Das örtliche Entwicklungskonzept und der Flächenwidmungsplan der Gemeinden sind spätestens im Rahmen der nächsten Änderung gemäß §30 Abs. 2 (Revision) des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes an diese Verordnung anzupassen.

■ Bei Änderungen des Flächenwidmungsplanes sind das Örtliche Entwicklungskonzept und der Flächenwidmungsplan gemäß §3, §6 Abs. 5 und §7 dieser Verordnung im erforderlichen Ausmaß anzupassen.

■ Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung anhängige Planungsverfahren sind nach der bisher geltenden Rechtslage zu Ende zu führen, sofern zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung der Beschluss über die Auflage gemäß §29 Abs. 3 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes bereits gefasst wurde.