

Thermen- & Vulkanland Steiermark

**RIEGERSBURG**  
die kulinarischste Gemeinde

# Marktgemeinde RIEGERSBURG

**Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes  
(ÖEK) VF 1.08**

**Auflageverfahren**

gem. § 24 Stmk. ROG 2010 idgF LGBl 73/2023

**Änderung des Flächenwidmungsplanes VF 1.21  
(FWP) VF 1.21**

**Auflageverfahren**

gem. § 38 Stmk. ROG 2010 LGBl. Nr. 73/2023

**RICHTER**ARCHITEKTUR

RAUMPLANUNG · ARCHITEKTUR · LIEGENSCHAFTSBEWERTUNG



8280 Fürstenfeld, Bismarckstraße 12

8020 Graz, Grieskai 44/2

7563 Königsdorf i. Bgld., Am See 31

T/ +43 (0) 3382 - 53344 0

E/[raumplanung@richter-architektur.at](mailto:raumplanung@richter-architektur.at)

[www.richter-architektur.at](http://www.richter-architektur.at)

# **Marktgemeinde Riegersburg**

**Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) - VF 1.08  
Änderung des Flächenwidmungsplanes (FWP) - VF 1.21**

**Stand: 18. Oktober 2024**

**GZ: ÖEK-ÄND\_RIE1.08\_20241018 FWP-ÄND\_RIE1.21\_20241018**

## Verordnungswortlaut

## **Verordnung der Marktgemeinde Riegersburg**

### **ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTES**

#### **VF 1.08**

gem. §24 Stmk. ROG 2010 LGBl. Nr. 73/2023

### **ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES**

#### **VF 1.21**

gem. §38 Stmk. ROG 2010 LGBl. Nr. 73/2023

**GZ: ÖEK-ÄND\_RIE1.08\_20241018 FWP-ÄND\_RIE1.21\_20241018**

Die Aufsichtsbehörde:  
Graz, am .....

.....  
Für die Steiermärkische Landesregierung

# I ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

## § 1 Geltungsbereich

Die gegenständliche Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes beruht auf dem rechtsgültigen Örtlichen Entwicklungskonzept VF 1.00 der Marktgemeinde Riegersburg. Die vorliegende ÖEK-Änderung mit dem Verfahrensfall 1.08, GZ: ÖEK-ÄND\_RIE1.08, verfasst von Architekt DI Klaus Richter, Bismarckstraße 12, 8280 Fürstenfeld, besteht aus dem Verordnungswortlaut und der zeichnerischen Darstellung.

Die unten stehenden zeichnerischen Darstellungen des „Entwicklungsplanes“, verfasst von Architekt DI Klaus Richter, 8280 Fürstenfeld, Bismarckstraße 12, bilden einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung und stellen den räumlichen Geltungsbereich der Änderung dar.

PLANDARSTELLUNG - GZ: ÖEK-ÄND\_RIE1.08

## § 2 Änderungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

Das rechtsgültige ÖEK wird im planlich dargestellten Bereich wie folgt abgeändert:

1. Festlegung einer örtlichen Vorrangzone/Eignungszone für die Funktion „Biomasseheizwerk (bmh)“
2. Rückführung eines Gebietes mit baulicher Entwicklung mit der Potentialfläche „Wohnen“
3. Festlegung einer relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze 4 (= Vermeidung von Nutzungskonflikten) als südliche Abgrenzung des Gebietes mit baulicher Entwicklung „Wohnen“.
4. Festlegung einer relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze 4 (= Vermeidung von Nutzungskonflikten) als östliche Abgrenzung des Gebietes mit baulicher Entwicklung „Wohnen“.
5. Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze 4 (= Vermeidung von Nutzungskonflikten) als östliche Abgrenzung des bestehenden Gebietes mit baulicher Entwicklung „Wohnen“.

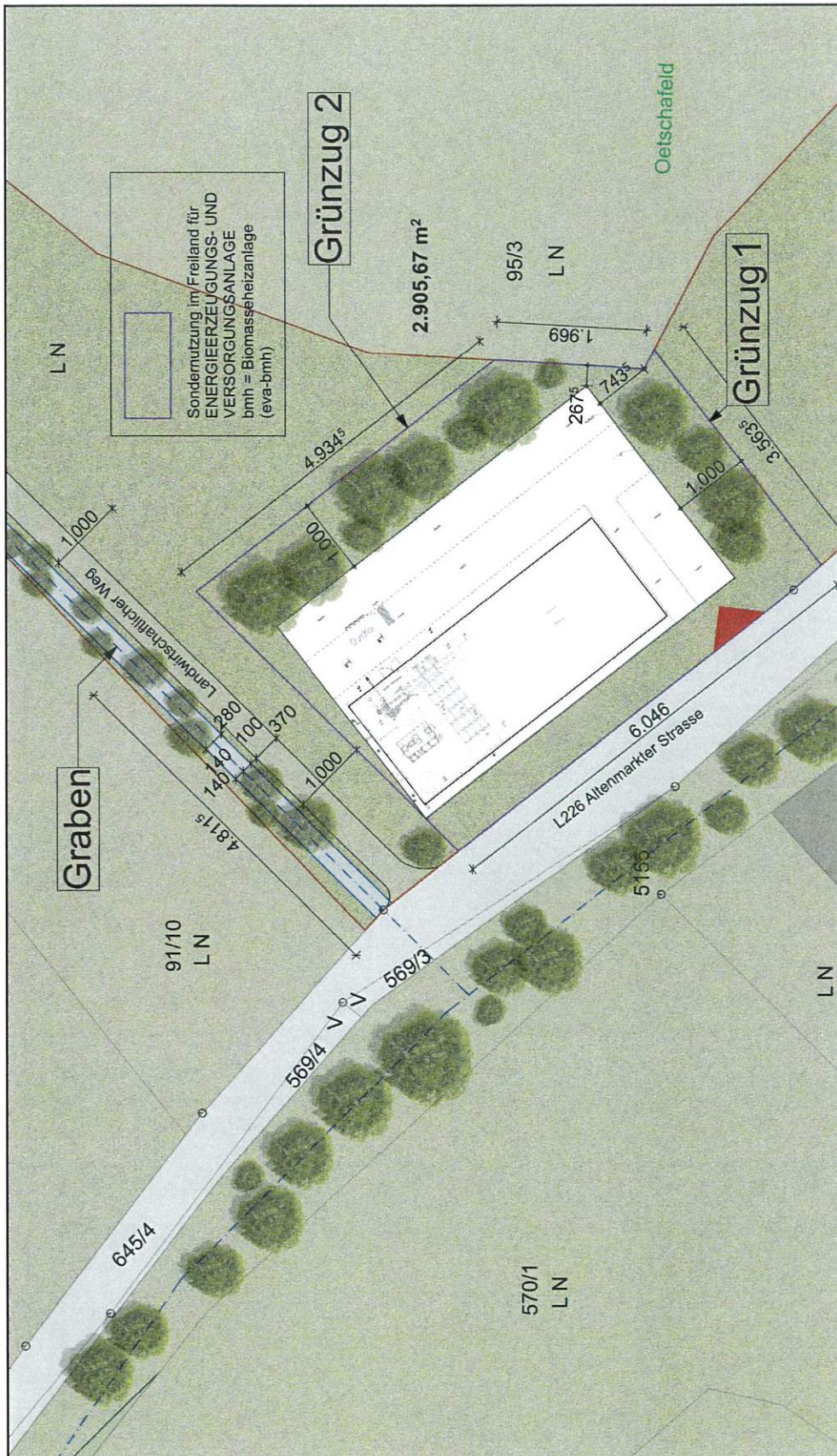
### § 3 Festlegungen - „Räumliches Leitbild“

Für das Räumlichen Leitbild (RLB) wird die räumliche Abgrenzung wie folgt festgelegt:

Geltungsbereich: Teilfläche des Grundstücks 91/3 der KG 62151 Riegersburg gemäß Plandarstellung

Das Räumliche Leitbild (RL) wird im festgelegten Geltungsbereich festgelegt:

1. Für den Geltungsbereich wird die maximale Gesamthöhe von Gebäuden (im Sinne des § 4, Zif. 33 Stmk. BauG) mit 12,00 m festgelegt.
2. Gebäude sind mit gedeckten, dezenten Fassadenfarben und nicht glänzenden Fassadenmaterialien auszuführen. Grelle, auffallende Farben sind nicht zulässig.
3. Dächer von Gebäuden sind mit grauen, nichtglänzenden Materialien oder als Gründächer auszuführen.
4. Zur Gewährleistung der Einbindung von Gebäuden und anderen baulichen Anlagen in das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild sind die Grüngürtel 1 und 2 gemäß Plandarstellung in Form von Bäumen und Hecken mit standortgerechten und heimischen Bepflanzungen auszuführen.
5. Umbebaute Flächen, welche nicht für die innere Erschließung oder als Abstellflächen dienen, sind als Grünflächen anzulegen und mit einheimischen und standortgerechten Strauch- und Baumbepflanzungen auszustatten.
6. Nicht überdachte Kfz-Stellplätze - mit Ausnahme von barrierefreien Stellplätzen - sind verrieselungsoffen, d. h. mit einer wasserdurchlässigen Schicht auszuführen.
7. Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes unter besonderer Berücksichtigung der Hangwässer und Umsetzung der nachfolgend formulierten Maßnahmen:  
Es ist das im Einflussbereich von Hangwasser und Fließpfaden liegende Grundstück durch geeignete Maßnahmen (Gräben, Erdwall, etc.) derart abzusichern, dass eine Beeinträchtigung für die nachfolgende Bebauung und Nutzung nicht gegeben ist. Für diese „Insellösung“ für das gegenständliche Grundstück ist im Rahmen nachfolgender Bauverfahren ein dem Stand der Technik entsprechendes Projekt der Baubehörde vorzulegen.



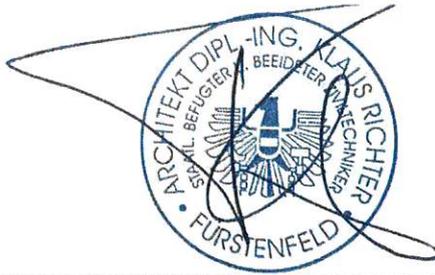
## § 4 Inkrafttreten der Verordnung

Die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes VF 1.08 samt Entwicklungsplan tritt nach Genehmigung durch die Stmk. Landesregierung mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Rechtskraft.

Die Marktgemeinde:  
Riegersburg, am .....

  
Der Bürgermeister.  
(Manfred Reisenhofer)  
.....  
Für den Gemeinderat  
Bürgermeister Manfred Reisenhofer

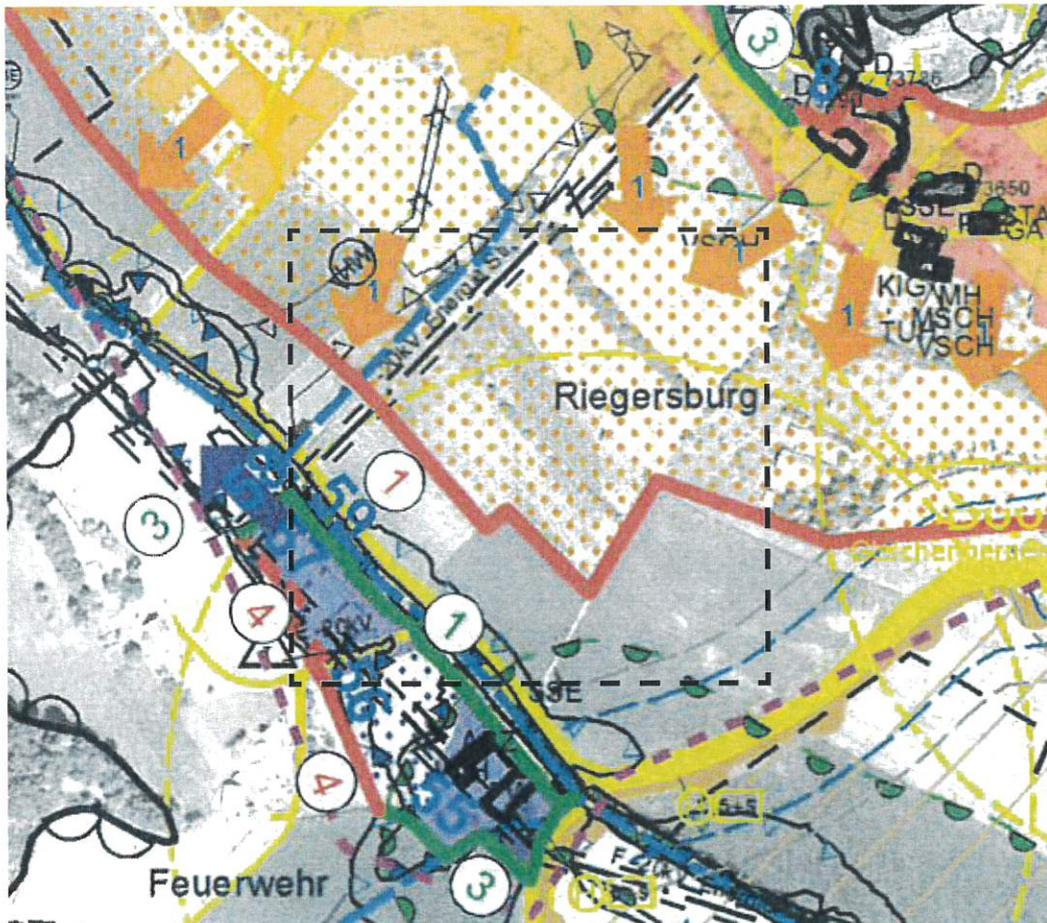
Der Planverfasser:  
Fürstenfeld, am .....

  
.....  
Architekt DI Klaus Richter

Änderung des ÖEK/Entwicklungsplanes  
VF.: 1.08

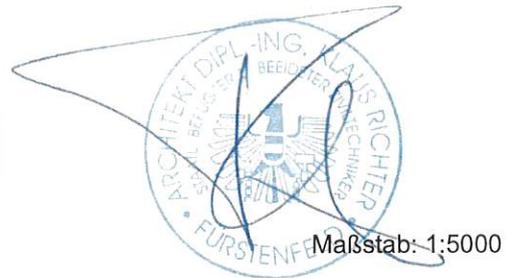
# MARKTGEMEINDE RIEGERSBURG

IST - STAND



Der Bürgermeister:

(Manfred Reisenhofer)



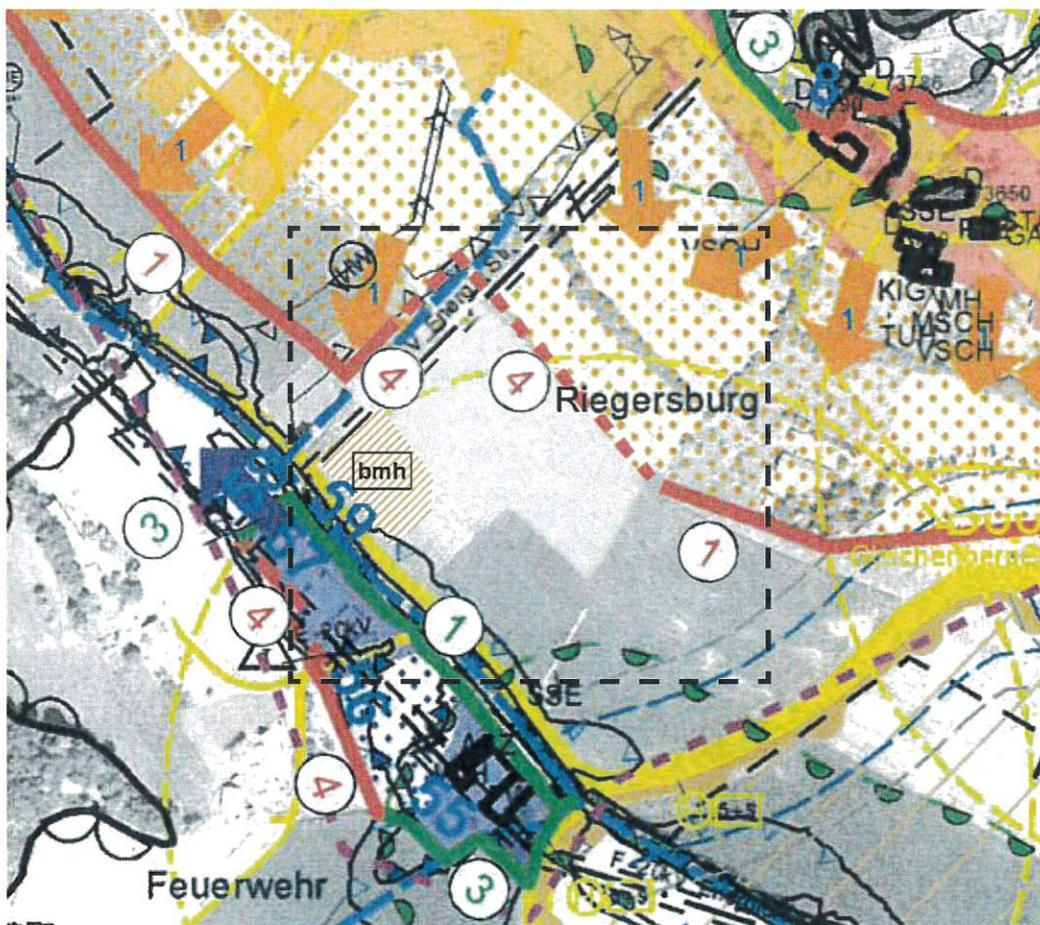
Maßstab: 1:5000

GZ: ÖEK-ÄND\_RIE1.08

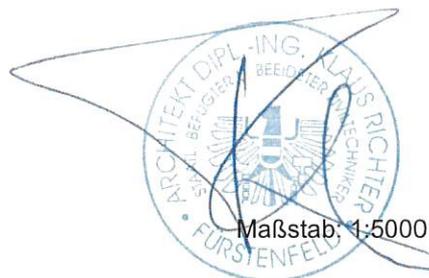
Änderung des ÖEK/Entwicklungsplanes  
VF.: 1.08

# MARKTGEMEINDE RIEGERSBURG

ÄNDERUNG



Der Bürgermeister:  
*(Handwritten signature)*  
(Manfred Reisenhofer)



GZ: ÖEK-ÄND\_RIE1.08

FESTLEGUNG - Gebiete mit baulicher Entwicklung

	Potential	WOHNEN
	Potential	ZENTRUM
	Potential	INDUSTRIE
	Potential	LANDWIRTSCHAFT
	Potential	TOURISMUS, FERIEWOHNEN
	Potential	BEREICH MIT 2 FUNKTIONEN WOHNEN / LANDWIRTSCHAFT
	Potential	BEREICH MIT 2 FUNKTIONEN WOHNEN / ZENTRUM
	Potential	BEREICH MIT 2 FUNKTIONEN WOHNEN / INDUSTRIE
	Potential	BEREICH MIT 2 FUNKTIONEN INDUSTRIE / EINKAUFSZENTREN
	Potential	BEREICH MIT 2 FUNKTIONEN INDUSTRIE / ZENTRUM
	Potential	BEREICH MIT 2 FUNKTIONEN LANDWIRTSCHAFT / ZENTRUM

FESTLEGUNG - Siedlungsschwerpunkte

ÖRTLICHER SIEDLUNGSSCHWERPUNKT  
gem. Regionale Entwicklungsprogramme bzw. Richtlinie

FESTLEGUNG - Örtliche Vorrangzonen / Eignungszonen

	erh = Erholung/Sport
	öan = Öffentliche Anlagen
	ewg = Erwerbsgärtnerei
	klg = Kleingartenanlage
	<b>FREIHALTEZONE</b> 1=Hochwasser 4=Sichtziehung 5=Landschaftsbild 6=Pufferzone 7=Brunnenschutzgebiet 8=Naherholung
	<b>ÖRTLICHE VORRANGZONE/EIGNUNGZONE</b> lw = Landwirtschaft eva = Energieerzeugung roh = Rohstoffgewinnung vor = Ver- und Entsorgung brd = Baurestmassendeponie
	<b>ÖRTLICHE VORRANGZONE/EIGNUNGZONE VERKEHR</b> p = Parkplatz

FESTLEGUNG - Immissionsbelastete Bereiche

	LÄRM VON STRASSE
	TIERHALTUNGSBETRIEB

ERSICHTLICHMACHUNG - Verwaltungsgliederung

	Landesgrenze
	Bezirksgrenze
	Gemeindegrenze (Grenze der politischen Gemeinde = PG)
	Katastralgemeindegrenze

ERSICHTLICHMACHUNG - Vorrangzonen

	LANDWIRTSCHAFTLICHE VORRANGZONE
	VORRANGZONE FÜR INDUSTRIE UND GEWERBE
	GRÜNZONE
	Der im Regionalplan zum Regionalen Entwicklungsprogramm festgelegte SIEDLUNGSSCHWERPUNKT

ERSICHTLICHMACHUNG - Nachbargemeinden

BAULICHE ENTWICKLUNG

	HOCHWASSERSCHUTZDAMM bestehend/projiziert
	HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN bestehend/projiziert
	SICHERHEITSBEREICH FLUGPLATZ

FESTLEGUNG - Entwicklungsgrenzen

	<b>SIEDLUNGSPOLITISCH ABSOLUT</b> 1=Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungsschwerpunkten 2=Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen und Sicherstellung anderer Planungen 3=Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Immissionen 4=Vermeidung von Nutzungskonflikten 5=Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes 6=Mangelhafte Infrastruktur oder Erschließung 7=Gemeindegrenze <small>(Sich an anderen Siedlungsgrenzen bzw. Richtlinie)</small>
	<b>SIEDLUNGSPOLITISCH RELATIV</b> Nummerierung Zusatz siehe Siedlungspolitisch absolut
	<b>NATURRÄUMLICH ABSOLUT</b> 1=Uferstreifen-Gewässer Freihaltung 2=Erhaltung von Wald und/oder Gehölzstreifen (Topographie) 3=Fehlende naturräumliche Voraussetzung 4=Erhaltung charakteristische Kulturlandschaft, ökologisch- oder klimatisch bedeutsamer Strukturen <small>(Sich an anderen Siedlungsgrenzen bzw. Richtlinie)</small>
	<b>NATURRÄUMLICH RELATIV</b> Nummerierung Zusatz siehe Naturräumlich absolut

AUFBAUELEMENTE

ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

Ahs=Allgem. bildende höhere Schule	Kig = Kindergarten
Alt= Alten-/Seniorenheim	Kra = Krankenanstalt
Bg = Bezirksamtsgericht	Msch = Musikschule
Bhf = Bahnhof	Mu = Museum
Bns = Berufsbildende höhere Schule	Nms = Neue Mittelschule
Bu = Bäckerei	Pol=Polizeistation
Fw = Feuerwehrhäus	Sse=Seelsorgeeinrichtung
Ga = Gemeindeamt	Vsch = Volksschule
Hsch = Hauptschule	

RÄUMLICH ZEITLICHE ENTWICKLUNGSPRIORITÄT

ERSICHTLICHMACHUNG - Nutzungsbeschränkungen

a) WASSERSCHON- UND SCHUTZGEBIETE

	BRUNNENSCHUTZGEBIET
	HEILQUELLENSCHUTZGEBIETE

b) WASSERWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN UND HOCHWASSERGEFÄHRDUNGSBEREICHE

	HOCHWASSERGEFÄHRDUNGSBEREICH BEI "30-jährigem" HOCHWASSER - ABU 2011
	HOCHWASSERGEFÄHRDUNGSBEREICH BEI "100-jährigem" HOCHWASSER - ABU 2011

e) NATUR UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

	NATURA-2000-Gebiet (N2)
	NATURSCHUTZGEBIET
	GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSTEIL
	BIOTOP
	PUFFERZONE zu BIOTOPEN
	NATURDENKMAL

f) ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDSTÄTTE

	ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDSTÄTTE
	ORTSBILDSCHUTZGEBIET

l) STRASSENPLANUNGSGBIET

§15 BStG BUNDESSTRASSENBAUGEBIET S7

n) SICHERHEITSSZONE UM FLUGPLÄTZE UND MILITÄRISCHE TIEFFLUGZONE

MILITÄRISCHE TIEFFLUGSTRECKE

o) HOCHSPANNUNGSLEITUNG AB 110 KV

F-110KV  
Hochspannungsfreileitung

q) GEWÄSSER, GERINNE

öffentliche und private Gewässer

ERSICHTLICHMACHUNG - Verkehrsinfrastruktur

HALTESTELLENEINZUGSBEREICH  
Bus 300m  
Bahn 1000m  
HALTESTELLE  
Kurse pro Tag und Richtung

BAHN

STRASSE  
B=Landesstraße B  
L=Landesstraße

Geltungsbereich

Legende:

## II FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

### § 1 Zeichnerische Darstellung

Die nachstehend angeführten planlichen Darstellungen, samt Planzeichenerklärung, verfasst von Architekt DI Klaus Richter, 8280 Fürstenfeld, Bismarckstraße 12, bilden einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung und stellen die räumliche Gliederung des Gemeindegebietes in Bauland, Verkehrsflächen und Freiland dar.

Planliche Darstellung: GZ FWP-ÄND\_RIE1.08

### § 2 Festlegungen von Grenzen im Flächenwidmungsplan

Die festgelegten Grenzen im Flächenwidmungsplan sind Nutzungsgrenzen aufgrund der Lage in der Natur und den naturräumlichen Gegebenheiten.

### § 3 Widmungsänderung

Widmung einer Teilfläche des Grundstücks 91/3 der KG 62151 Riegersburg als Freiland mit der Sondernutzung „Energieerzeugungs- und versorgungsanlage (Biomasseheizanlage) - „bmh“

Bisherige Widmung: „Freiland (L)“

Flächenausmaß: ca. 2.905,00 m<sup>2</sup>

Flächenfestlegung: Gemäß planlicher Darstellung

### § 4 Inkrafttreten der Verordnung

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes tritt nach Genehmigung durch die Stmk. Landesregierung mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Rechtskraft.

Die Marktgemeinde:  
Riegersburg, am .....


 Der Bürgermeister:  
 (Manfred Reisenhofer)  
 Für den Gemeinderat  
 Bürgermeister Manfred Reisenhofer

Der Planverfasser:  
Fürstenfeld, am .....

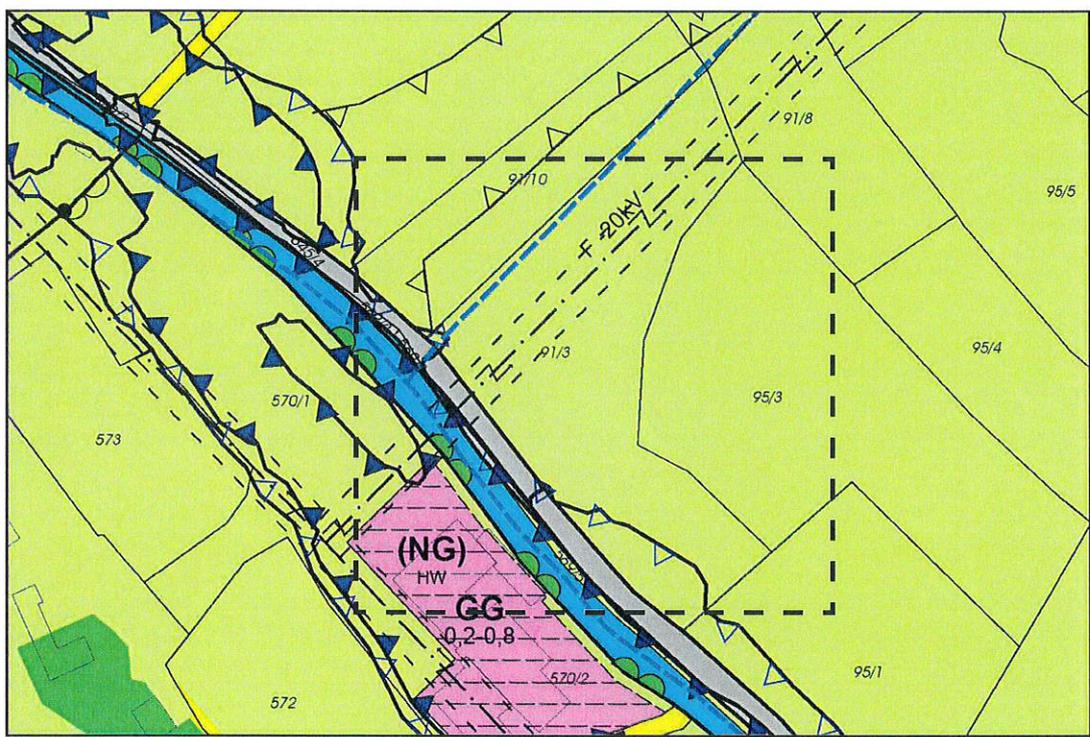

 Architekt DI Klaus Richter  
 Fürstenfeld

# Änderung des Flächenwidmungsplanes VF.: 1.21

## MARKTGEMEINDE RIEGERSBURG

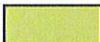
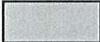
Grundstück: 91/3 KG: 62151 Riegersburg

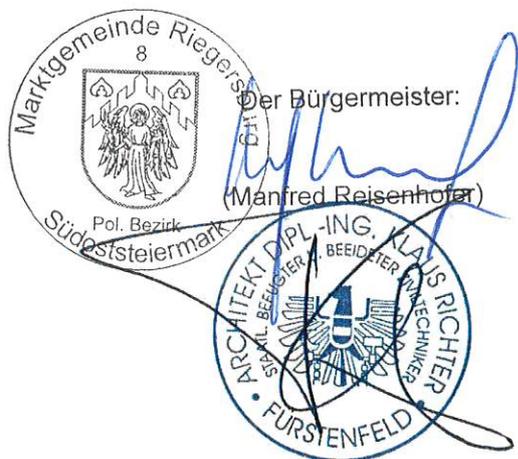
IST - STAND



Maßstab: 1:2500

**Legende:**

-  Freiland (L)
-  Landesstraße
-  Gewerbegebiet (GG)
-  Auffüllungsgebiet (afg)
-  Gewässer
-  Naturgefahren - Hochwasser
-  Geltungsbereich



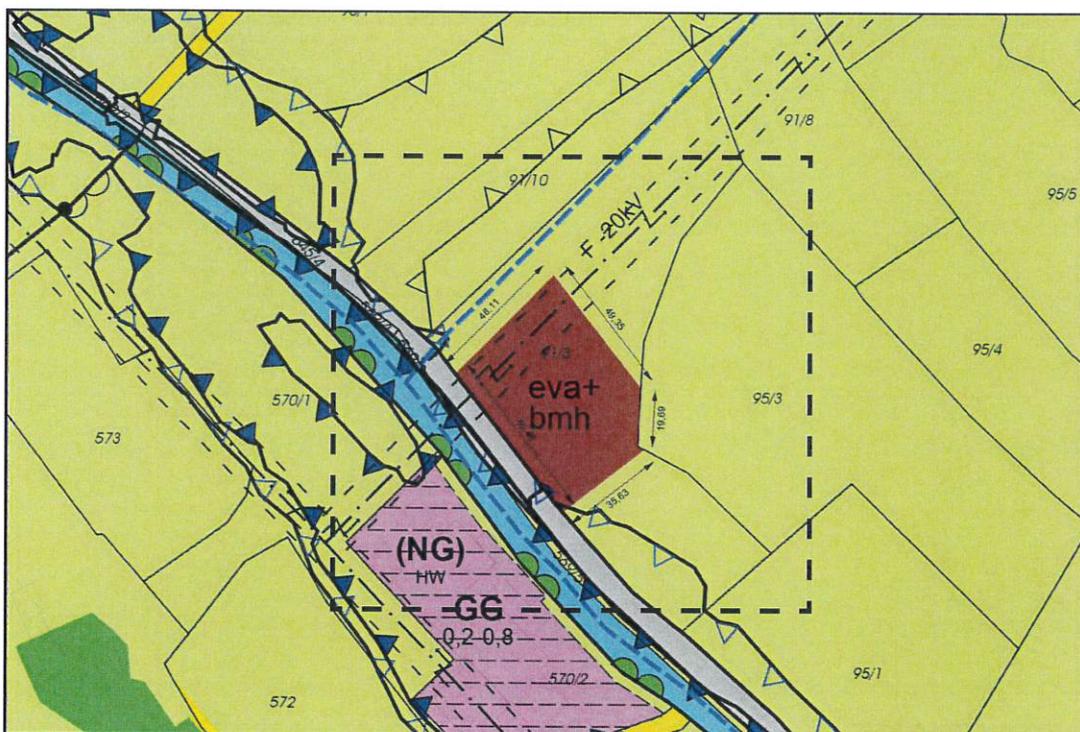
GZ FWP-ÄND\_RIE1.21

# Änderung des Flächenwidmungsplanes VF.: 1.21

## MARKTGEMEINDE RIEGERSBURG

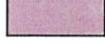
Grundstück: 91/3 KG: 62151 Riegersburg

ÄNDERUNG



Maßstab: 1:2500

### Legende:

-  Freiland (L)
-  Landesstraße
-  Freiland - Sondernutzung Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage Biomasseheizanlage (eva+bmh)
-  Gewerbegebiet (GG)
-  Auffüllungsgebiet (afg)
-  Gewässer
-  Naturgefahren - Hochwasser
-  Geltungsbereich

Marktgemeinde Riegersburg  
8  
Der Bürgermeister  
(Manfred Reisenhofer)

ARCHITEKT DIPL.-ING. KLAUS RICHTER  
SPZ.L. BEFUGETER BEEIDETER INGENIEUR  
FÜRSTENFELD

GZ FWP-ÄND\_RIE1.21

# Änderung des Flächenwidmungsplanes VF.: 1.21

## MARKTGEMEINDE RIEGERSBURG

### BEBAUUNGSPLANZONIERUNGSPLAN - RÄUMLICHES LEITBILD IST-DARSTELLUNG



Maßstab: 1:2500  
Der Bürgermeister  
(Manfred Reiserhofer)

**Legende:**

-  Gewässer
-  Geltungsbereich

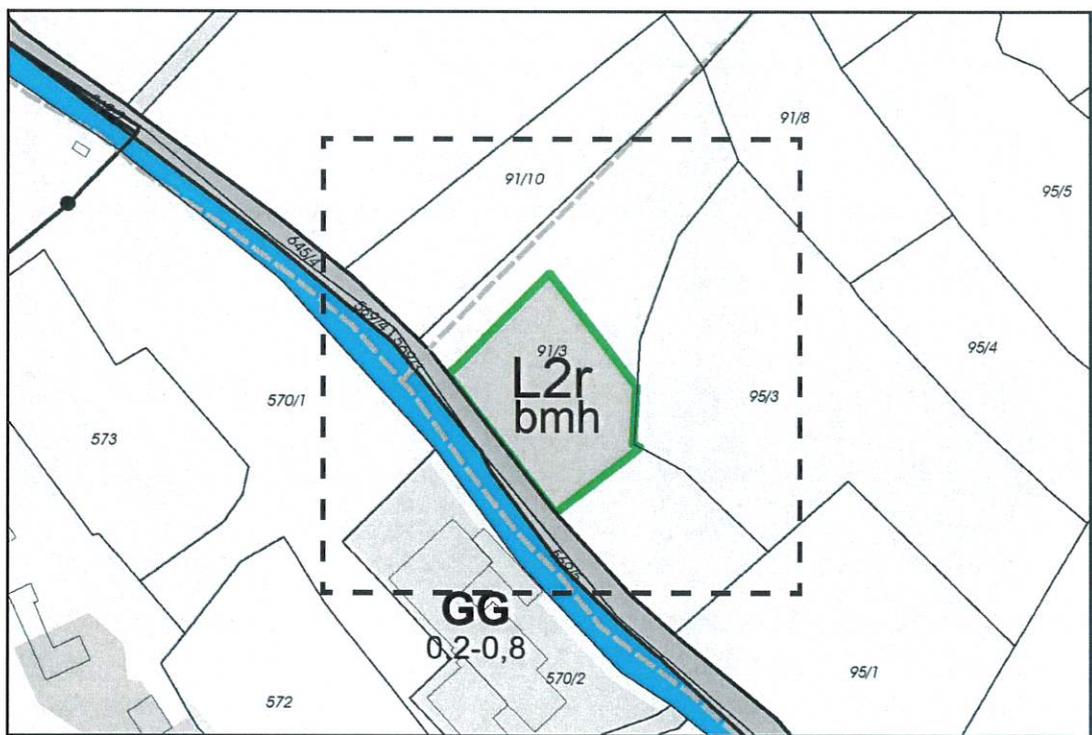


GZ FWP-ÄND\_RIE1.21

# Änderung des Flächenwidmungsplanes VF.: 1.21

## MARKTGEMEINDE RIEGERSBURG

### BEBAUUNGSPLANZONIERUNGSPLAN - RÄUMLICHES LEITBILD ÄNDERUNGEN



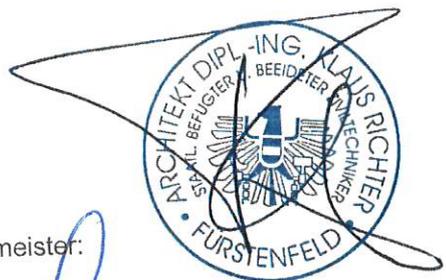
Maßstab: 1:2500

**Legende:**

-  RÄUMLICHES LEITBILD (L)  
fortlaufende Nummer (1)  
rechtswirksam (r)
-  Gewässer
-  Geltungsbereich



Der Bürgermeister:  
*(Signature)*  
Manfred Reisenhofer



GZ FWP-ÄND\_RIE1.21

## Erläuterungsbericht

# ERLÄUTERUNGSBERICHT

## 1. Zweck der Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) und der Änderung des Flächenwidmungsplanes (FWP)

Die Änderung des ÖEK sowie die darauf aufbauende Widmung des gegenständlichen Bereiches sollen erfolgen, um die Errichtung eines Biomasse-Heizwerkes ermöglichen. Das geplante Biomasse-Heizwerk soll der Versorgung wesentlicher Siedlungsbereiche von Riegersburg dienen.

### **Bestehendes Bioheizwerk in zentralörtlicher Lage**

Die Marktgemeinde Riegersburg hat bereits vor vielen Jahren die Notwendigkeit der Umstellung auf erneuerbare Energien erkannt und daher ein Nahwärmenetz ausgebaut, welches bereits jetzt einen Großteil der Wärmeabnehmer des Hauptortes versorgen kann. Das derzeit in Betrieb befindliche Heizwerk befindet sich seit etwa 20 Jahren im Ortskern von Riegersburg. Die Beschickung dieser Anlage erfolgt etwa 6 mal jährlich über einen Parkplatz der Firma Autohaus Zehethofer, sodass dieser Parkplatz davor entsprechend geräumt werden muss. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten am zentralörtlichen Standort sind demnach Staub- und Lärmentwicklungen gegeben, welche einen weiteren Betrieb und eine Erweiterung der Anlage - einerseits vor dem Hintergrund der touristischen Relevanz von Riegersburg, andererseits aber auch in Hinblick auf die Ortsbewohner - ausschließen. Zudem ist eine Erweiterung aufgrund fehlender Erweiterungsflächen nicht möglich. Aus Gründen der fehlenden Kapazitäten der Anlage ist eine Erweiterung und ein Ausbau kurzfristig jedenfalls erforderlich.

### **Energieraumplanung - Erneuerung und Erweiterung des Nahwärmenetzes**

Der Ausbau des Nahwärmenetzes für die Versorgung mit Wärme aus erneuerbarer Energie ist ein wesentliches Ziel der Marktgemeinde Riegersburg und steht daher jedenfalls im öffentlichen Interesse. Es werden derzeit laufend bestehende (Öl-)Heizungsanlagen eingestellt und durch einen Nahwärmeanschluss ersetzt. Zudem werden neue Gebäude primär über das Nahwärmenetz versorgt.

Um künftig im Sinne einer nachhaltigen Energieraumplanung den gewünschten Versorgungsgrad zu erreichen, ist die Erneuerung des Bioheizwerkes und die Erweiterung und der Ausbau des Biomassenetzes unbedingt erforderlich. Hinsichtlich der Standortwahl wird die bestmögliche technische und ökonomische Lösung angestrebt.

Die geplante neue Anlage ist daher für die Gemeinde und für die Allgemeinheit hinsichtlich der Energieautarkie und des Klimaschutzes von wesentlicher Bedeutung.

### **Standortentscheidung**

Die Betreiberin der Biomasse-Nahwärme hat in den vergangenen Jahren verschiedenste Standorte untersucht und evaluiert und als Ergebnis dieser Analyse den nunmehr für die Flächenwidmung festgelegten Standort vorgeschlagen.

Der gegenständliche Standort befindet sich südlich des Ortskernes von Riegersburg und weist insbesondere folgende positive Standortqualitäten auf:

- Nähe zum Zentralort, somit gute Versorgungsvoraussetzungen für den Ort
- Räumliche Nähe zum Hauptentwicklungsgebiet des Ortes
- Ideale Anfahr- und Manipulationsmöglichkeit über öffentliches Verkehrsnetz
- Lage außerhalb von Siedlungs- und Wohngebieten, daher kein Emissionsproblem
- Ökonomische Leitungsführung durch Verhinderung einer Gewässerquerung

Das gegenständliche Grundstück 91/3 der KG Riegersburg liegt im Talboden des Grazbaches. Während der südwestliche Bereich bereits bebaut ist und eine gewerblich-industrielle Prägung aufweist, ist der Bereich östlich der Straße unbebaut. Die geplante Siedlungsentwicklung der Gemeinde, welche vom Südrand des Zentralortes in südliche Richtung geplant ist, soll nach den Festlegungen des rechtsgültigen ÖEK weit in den Landschaftsraum hineinreichen, jedoch nicht unmittelbar an den geplanten Standort des Heizwerkes heranreichen. Es ist daher auch langfristig bei vollständiger Konsumation der Entwicklungsfläche ein ausreichender Abstand zu Siedlungs- bzw. Wohngebieten gegeben.

#### **Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Heizwerk und heranrückender Wohnbebauung**

Wenngleich die Entwicklung der Wohnbebauung - ausgehend vom Ort Riegersburg in Richtung des Talbodens und damit des geplanten Heizwerkes - als sehr langfristige Thematik eingestuft wird, soll dennoch verhindert werden, dass es zu Nutzungskonflikten zwischen dieser Wohnbebauung und dem Heizwerk kommen kann.

Es wird daher im Rahmen der gegenständlichen Änderung des ÖEK auch die Siedlungsgrenze der Potentialfläche „Wohnen“ gegenüber dem rechtsgültigen Entwicklungsplan räumlich zurückgenommen, sodass die Entwicklungsfläche eine größere Entfernung zum geplanten Heizwerk aufweist.

#### **BIO-WÄRME Riegersburg - Standortvarianten für einen Heizwerkneubau**

Die nachstehenden Standortvarianten wurden anhand von Planungsstudien mit Kostenschätzungen in den Jahren 2017 - 2021 analysiert:

Var 1 ParzNr. 67/4 KG 62151 Riegersburg (Bestehender Standort)

bestehenden Heizwerkbestand umbauen und erweitern, Inv. Summe 1,050.000 nicht durchführbar, da mit mitten im Ort, bestehende Probleme mit Grundeigentümer und Nachbarn werden um weitere Jahrzehnte verlängert, Bauwerk zu klein und kann nicht erweitert werden; diese Variante scheidet daher für weitere Planungen aus

Var 2 ParzNr. 67/4 KG 62151 Riegersburg (Bestehender Standort)

bestehenden Heizwerkbestand, nur komplette Erneuerung aller Anlagenteile, Inv.-Summe 950.000 Einbau neuer Heizkessel nicht möglich, da Bestand zu klein; diese Variante scheidet daher für weitere Planungen aus.

## Var 3 ParzNr. 91/10 KG 62151 Riegersburg

Neubau eines Heizwerkes, mit Anbindung der Transportleitung an die bestehende Hauptleitung im Ortszentrum, Inv.-Summe 1,700.000

künftiges Siedlungsentwicklungsgebiet der Gemeinde – Neuanschlüsse befinden sich unmittelbar vor Ort, öffentliche Einrichtungen der Gemeinde (Feuerwehr, Bauhof, Ressourcenpark) sind ebenfalls unmittelbar vor Ort und sollen auf Drängen der Gemeinde an die Nahwärmeleitung angeschlossen werden, außerdem sind im FläWiPlan unmittelbar gegenüber der L 226 die Grundstücke als „SG-GG“ ausgewiesen, des Weiteren ist diese Parzelle von HQ30 – HQ100 – HQ300 nicht betroffen – als ein Grundstück von zweien in diesem Bereich, ein positives Erstgutachten des örtlichen Ortsbildsachverständigen liegt ebenfalls vor;

dieses Grundstück ist käuflich nicht erwerbbar und scheidet daher für weitere Planungen aus

## Var 4 ParzNr. 91/3 KG 62151 Riegersburg

Neubau eines Heizwerkes, mit Anbindung der Transportleitung an die bestehende Hauptleitung im Ortszentrum, Inv.-Summe 1,700.000

künftiges Siedlungsentwicklungsgebiet der Gemeinde – Neuanschlüsse befinden sich unmittelbar vor Ort, öffentliche Einrichtungen der Gemeinde (Feuerwehr, Bauhof, Ressourcenpark) sind ebenfalls unmittelbar vor Ort und sollen auf Drängen der Gemeinde an die Nahwärmeleitung angeschlossen werden, außerdem sind im FläWiPlan unmittelbar gegenüber der L 226 die Grundstücke als „SG-GG“ ausgewiesen, des Weiteren ist diese Parzelle von HQ30 – HQ100 – HQ300 nicht betroffen – als zweiten Grundstück von zweien in diesem Bereich, ein positives Erstgutachten des örtlichen Ortsbildsachverständigen liegt ebenfalls vor;

dieses Grundstück ist derzeit käuflich nicht erwerbbar und scheidet daher für weitere Planungen vorerst aus

## Var 5 ParzNr. 31 KG 62101 Altenmarkt bei Riegersburg

Neubau eines Heizwerkes, mit Anbindung der Transportleitung an die bestehende Hauptleitung im Ortszentrum, Inv.-Summe > 2,050.000

Diese Parzelle ist von HQ30 – HQ100 – HQ300 voll erfasst, nicht verantwortbare und leistbare Mehrkosten aufgrund der Hochwasserfreistellung kämen zum Tragen, keine Zufahrtsmöglichkeit gegeben, außerdem ökonomisch nicht vertretbare Mehrkosten für Transportleitung zu künftigen Siedlungsschwerpunkten und Anbindung an die Hauptleitung im Ortszentrum;

dieses Grundstück ist derzeit auch nicht erwerbbar und scheidet daher für weitere Planungen aus

## Var 6 ParzNr. 219 KG 62151 Riegersburg

Neubau eines Heizwerkes, mit Anbindung der Transportleitung an die bestehende Hauptleitung in der Nähe des befindlichen derzeitigen Heizwerkstandortes, Inv.-Summe 1,850.000

Bei einem Neubau auf dieser Parzelle sind in der Umgebung keine Neuanschlüsse erwartbar, da die Siedlungsentwicklung sich auf der anderen Seite des Ortes (Südseite) befindet bzw dorthin verlagert hat; dieses Grundstück ist käuflich nicht erwerbbar und scheidet daher für weitere Planungen aus

## Var 7 ParzNr. 52 KG 62151 Riegersburg

Neubau eines Heizwerkes, mit Anbindung der Transportleitung an die bestehende Hauptleitung in der Nähe des befindlichen derzeitigen Heizwerkstandortes, Inv.-Summe 1,950.000

Bei einem Neubau auf dieser Parzelle sind in mittelbarer und in unmittelbarer Umgebung ebenso keine Neuanschlüsse erwartbar, da die Siedlungsentwicklung sich auf der anderen Seite des Ortes (Südseite) befindet,

dieses Grundstück wäre nicht erwerbbar und scheidet, da zum einem aufgrund der Situierung (starkes Gefälle, kleinräumig, keine Verkehrsanbindung an die B66 gegeben - eine Genehmigung für die Errichtung einer B66-Abfahrt ist nicht erwartbar, aufwändigerer Bau) es ökonomisch nicht machbar ist, zum anderen mitten im Ortszentrum – hier wären dieselben Probleme gegeben wie beim bestehenden Standort; dieses Grundstück scheidet daher für weitere Planungen aus

## Var 8 ParzNr. 240/4 62151 Riegersburg

Neubau eines Heizwerkes, mit Anbindung an die Verteilerzentrale im bestehenden Heizwerk, da sich dieses in der Nähe befindet, Inv.-Summe 1,450.000

Dieses Grundstück wäre unter Umständen käuflich erwerbbar, es ist aber keine direkte Zufahrtsmöglichkeit gegeben. Es befindet sich obendrein westlich direkt anschließend das Schulzentrum der Gemeinde, diese plant aber einen Erweiterungsbau an das Schulzentrum, wofür die Parzelle 240/4 von der Gemeinde benötigt und daher auch von dieser gekauft werden wird; dieses Grundstück scheidet daher für weitere Planungen aus

## Var 9 ParzNr. 239/2 62151 Riegersburg

Neubau eines Heizwerkes, mit Anbindung an die Verteilerzentrale im bestehenden Heizwerk, da sich dieses in der Nähe befindet, Inv.-Summe 1,600.000

Käme aufgrund der Gegebenheiten als künftiger Heizwerkstandort in Frage, es ist aber keine direkte Zufahrtsmöglichkeit gegeben, bzw. sehr kostenintensiv herzustellen. Nach näherer Betrachtung musste aber festgestellt werden, daß es nicht erwerbbar bzw in weiterer Folge bebaubar ist; dieses Grundstück scheidet daher für weitere Planungen aus

## VA 10 ParzNr. 243/1 62151 Riegersburg

Neubau eines Heizwerkes, mit Anbindung an die Verteilerzentrale im bestehenden Heizwerk, da sich dieses in der Nähe befindet, Inv.-Summe 1,600.000

Käme aufgrund der Gegebenheiten als künftiger Heizwerkstandort in Frage, eine direkte Zufahrtsmöglichkeit wäre gegeben und leicht erweiterbar. Nach näherer Betrachtung musste aber festgestellt werden, daß es nicht erwerbbar und in weiterer Folge bebaubar ist, bzw. kommt der Standort aus Sicht der Gemeinde auf keinen Fall in Frage, zumal das Freizeitzentrum der Gemeinde unmittelbar anschließt; dieses Grundstück scheidet daher für weitere Planungen aus

Var 11 ParzNr. 551/4 KG 62151 Riegersburg

Neubau eines Heizwerkes, mit Anbindung an die Verteilerzentrale im bestehenden Heizwerk, extrem lange Leitungslänge für Transportleitung für die Anbindung, ökonomisch nicht finanzierbar und vertretbar, Inv.-Summe > 2,000.000

Wäre aufgrund des Standortes theoretisch in Frage gekommen, allerdings nicht leistbar, mittlerweile anderwärtig genutzt; dieses Grundstück scheidet daher für weitere Planungen aus

Var 12 ParzNr. 91/1 KG 62151 Riegersburg

Neubau eines Heizwerkes im nordöstlichen Bereich des Grundstückes, mit Anbindung der Transportleitung an die bestehende Hauptleitung im Ortszentrum, Inv.-Summe 1,400.000

künftiges Siedlungsentwicklungsgebiet der Gemeinde – Neuanschlüsse befinden sich unmittelbar vor Ort, öffentliche Einrichtungen der Gemeinde (Feuerwehr, Bauhof, Ressourcenpark) sind ebenfalls unmittelbar vor Ort und sollen auf Drängen der Gemeinde an die Nahwärmeleitung angeschlossen werden, wäre aus Sicht der BIO-WÄRME am kostengünstigsten und der ideale Standort, kommt aufgrund der Nichterwerbbarkeit auf keinen Fall in Frage und musste sofort verworfen werden; dieses Grundstück ist käuflich nicht erwerbbar und scheidet daher für weitere Planungen aus

#### **Conclusio:**

In unzähligen Gesprächen im Laufe des Jahres 2022 konnte mit der Eigentümerin der Parzelle 91/3 KG 62151 Riegersburg (Var 4) im November 2022 das Einvernehmen hergestellt werden, dass seitens der BIO-WÄRME dieses Grundstück erwerbbar geworden ist (ein Vorkaufsvertrag liegt mittlerweile auch vor) und diese Standortvariante als einzige der 12 besprochenen und geplanten Standortvarianten in Frage kommt, woraufhin die BIO-WÄRME Riegersburg das Änderungsverfahren für den Flächenwidmungsplan beantragt hat.

#### **Erschließung und technische Infrastruktur**

Die verkehrliche Erschließung und Versorgung mit technischer Infrastruktur soll von der angrenzenden Straße aus erfolgen. Durch die Lage nordwestlich des Grazbaches ist eine ökonomische Leitungsführung für die erforderlichen Wärmeversorgungsleitungen in Richtung des Ortes möglich.

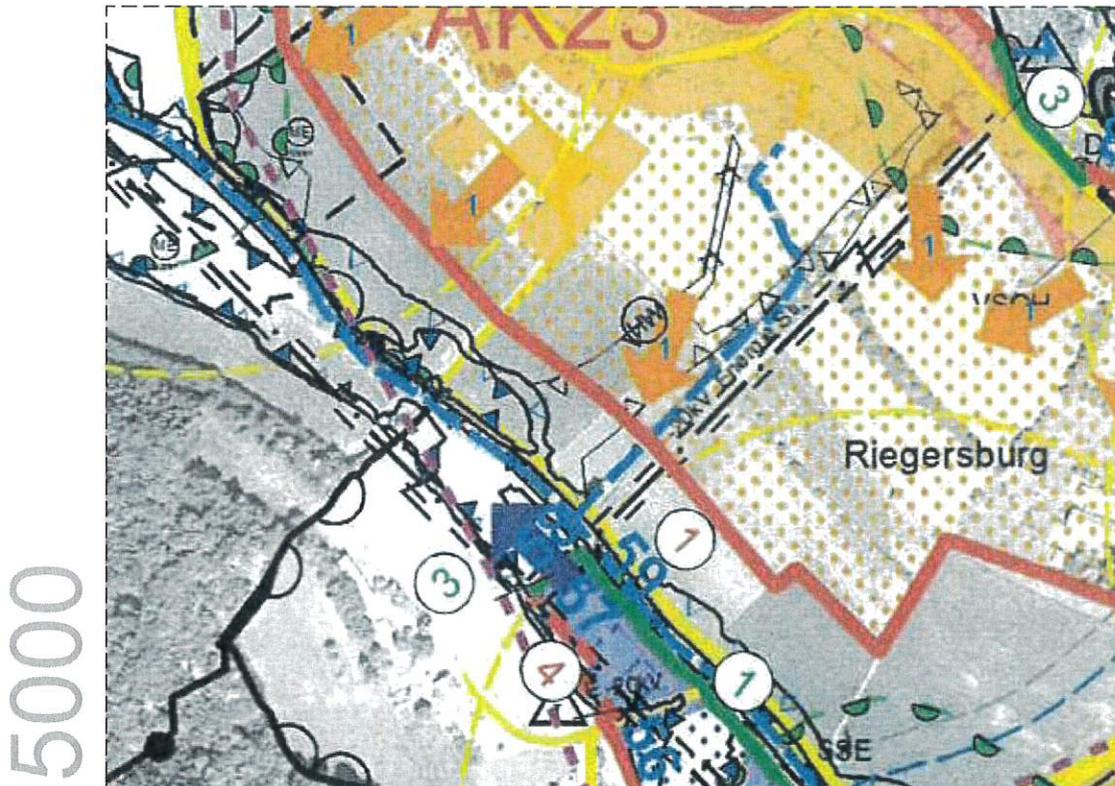
#### **Derzeit bestehende Festlegungen im ÖEK mit Entwicklungsplan**

Die geplante Festlegung der Eignungszone „Energieversorgungsanlage“ und die Widmung „Freiland“ mit der Sondernutzung „Energieerzeugungs- und versorgungsanlage (Biomasseheizung) - „eva-bmh“ stellen eine punktuelle, kleinräumige Intervention in den betreffenden Raumbereich dar.

Für „klassische“ Baulandentwicklungen wurden im ÖEK bzw. im Entwicklungsplan Flächen für künftige Entwicklungen festgelegt. Insbesondere wurden auch Entwicklungsgrenzen für derartige Flächen und Räume definiert und argumentiert. Die nunmehr geplante punktuelle Entwicklung liegt zwar außerhalb der Entwicklungsgrenzen, entgegen der „klassischen“ Baulandentwicklungen handelt es sich bei der gegenständlichen Projektintention jedoch um die Umsetzung einer technischen Anlage als Teil der infrastrukturellen Einrichtung des Gemeindegebietes. Wenngleich mit dieser Projektintention die Errichtung einer baulichen Anlage, bzw. eines Gebäudes einhergehen wird, ist

die Vergleichbarkeit eines Biomasse-Heizwerkes als Infrastrukturtteil einer Gemeinde mit anderen infrastrukturellen Anlagen, wie etwa einem Wasserwerk, einem Hochwasserrückhaltebecken und sonstigen Einrichtungen legitim.

Der Standort für die Errichtung einer derartigen infrastrukturellen Einrichtung wurde daher vor dem Hintergrund der bestmöglichen Wirkung und Ausrichtung einer derartigen Anlage festgelegt. Darüber hinaus wurden die Auswirkungen im Raum und die Übereinstimmung mit den Festlegungen des rechtsgültigen ÖEK geprüft.



Auszug aus dem rechtsgültigen Entwicklungsplan (ÖEK)

Der nordöstlich angrenzende Gemeindebereich ist als großflächiges Entwicklungsgebiet des Ortes festgelegt, welches sich - ausgehend vom Zentralort - in südwestliche Richtung ausdehnen soll. Die nordöstlich des geplanten Standortes des Heizwerkes festgelegte absolute Baulandgrenze definiert dabei den vordersten Rand der Vorrückung. Aufgrund dieser Festlegung liegt der Standort des Heizwerkes außerhalb dieser Entwicklungsfläche und ist daher ein Abstand von künftigen (Wohn-) Bauten zum Heizwerk gegeben.

Der Bereich westlich des Grazbaches mit gut etabliertem Grünzug ist bereits großräumig als Bauland der Kategorie „Gewerbegebiet (GG)“ gewidmet und überwiegend bebaut. Es befinden sich hier die Feuerwehr und der Bauhof der Marktgemeinde Riegersburg sowie ein Tischlereibetrieb. Kurzfristig ist die Errichtung eines Altstoffsammelzentrums (ASZ) für die Gemeinde geplant.

Das Entwurfsprojekt liegt der Gemeinde bereits vor und wurde auch in die raumplanungsfachliche Grundlagenenerhebung miteinbezogen.

Weitere - in diesem Bereich liegende - Flächen wurden als Entwicklungsgebiet festgelegt. Ebenso wurde als Entwicklung eine Ausweitung des Gebietes in nordwestliche Richtung, parallel zum Verlauf des Grazbaches angezeigt.

Wie dem Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächenwidmungsplan zu entnehmen ist, liegen weite Teile dieses Gebietes im Hochwassereinzugsgebiet und sind daher entsprechende Hochwasserschutzmaßnahmen erforderlich.

Es kann zunächst einmal festgestellt werden, dass die geplante Situierung der punktuellen Energieversorgungsanlage nicht im Widerspruch mit den derzeit rechtsgültigen Festlegungen des ÖEK mit Entwicklungsplan gesehen wird. Die Begründung ergibt sich aus den o. a. Argumenten insbesondere, dass eine punktuelle Intervention für eine infrastrukturelle Einrichtung geschaffen wird und keine die Entwicklungsgrenzen überspringende, flächige Entwicklung.

Zur Schaffung eines größeren Abstandes, um Nutzungskonflikte hintanzuhalten und auch zur langfristigen Aufrechthaltung eines Freihaltekorridors, wird dennoch die Anpassung des ÖEK mit Entwicklungsplan durchgeführt.

#### **Freiflächen zwischen Grazbach und Entwicklungsgebiet „Wohnen“**

Wie dem Entwicklungsplan des ÖEK zu entnehmen ist, wurde für den Bereich des gegenständlichen Heizwerk-Standortes insbesondere jene Festlegung getroffen, dass das vom Ortsraum sich nach Süden entwickelnde Wohngebiet nicht bis an den Bachlauf heranrücken soll, sondern ein Freifläche geschaffen werden soll, um eine klare Zäsur zu schaffen.

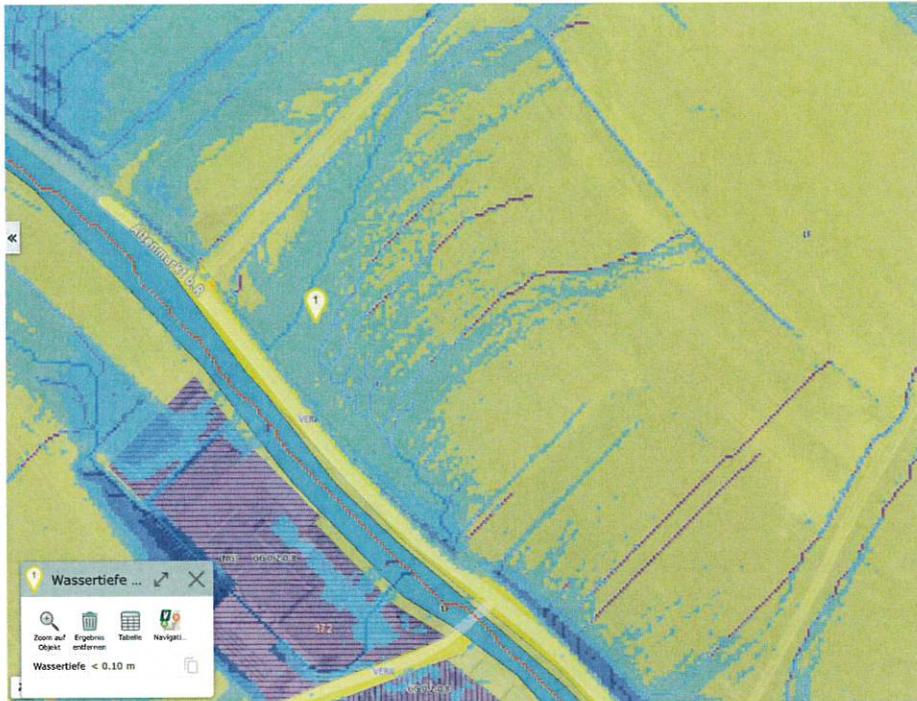
Die punktuelle Situierung des Heizkraftwerkes würde nun in dieser Freifläche erfolgen, wodurch eine visuelle und strukturelle Verbindung geschaffen würde.

Es wurde nunmehr festgelegt, dass die südwestliche Entwicklungsgrenze der Potentialfläche „Wohnen“ zurückgenommen wird. Dies soll zunächst einmal möglichen Nutzungskonflikten entgegenwirken, was bereits beschrieben wurde. Zudem soll die derzeit im Entwicklungsplan vorgesehene Freifläche wiederum hergestellt werden. Die Freifläche wird im geänderten Entwicklungsplan nunmehr zwischen der Fläche der Energieerzeugungsanlage und der Potentialfläche „Wohnen“ angelegt.

#### **Hangwasser**

Für den gegenständlichen Bereich ist eine erhöhte Gefahr durch Hangwässer gegeben. Dies ist auch der nachfolgenden Darstellung „Fließpfade/Hangwässer - GIS Stmk.“ zu entnehmen.

Wie der eingefügten Grafik zu entnehmen ist, wird für den mit „1“ markierten Bereich der Entwicklungs- und Widmungsfläche eine Wassertiefe bis zu 10 cm angegeben.



GIS Stmk. - Fließpfade/Hangwässer



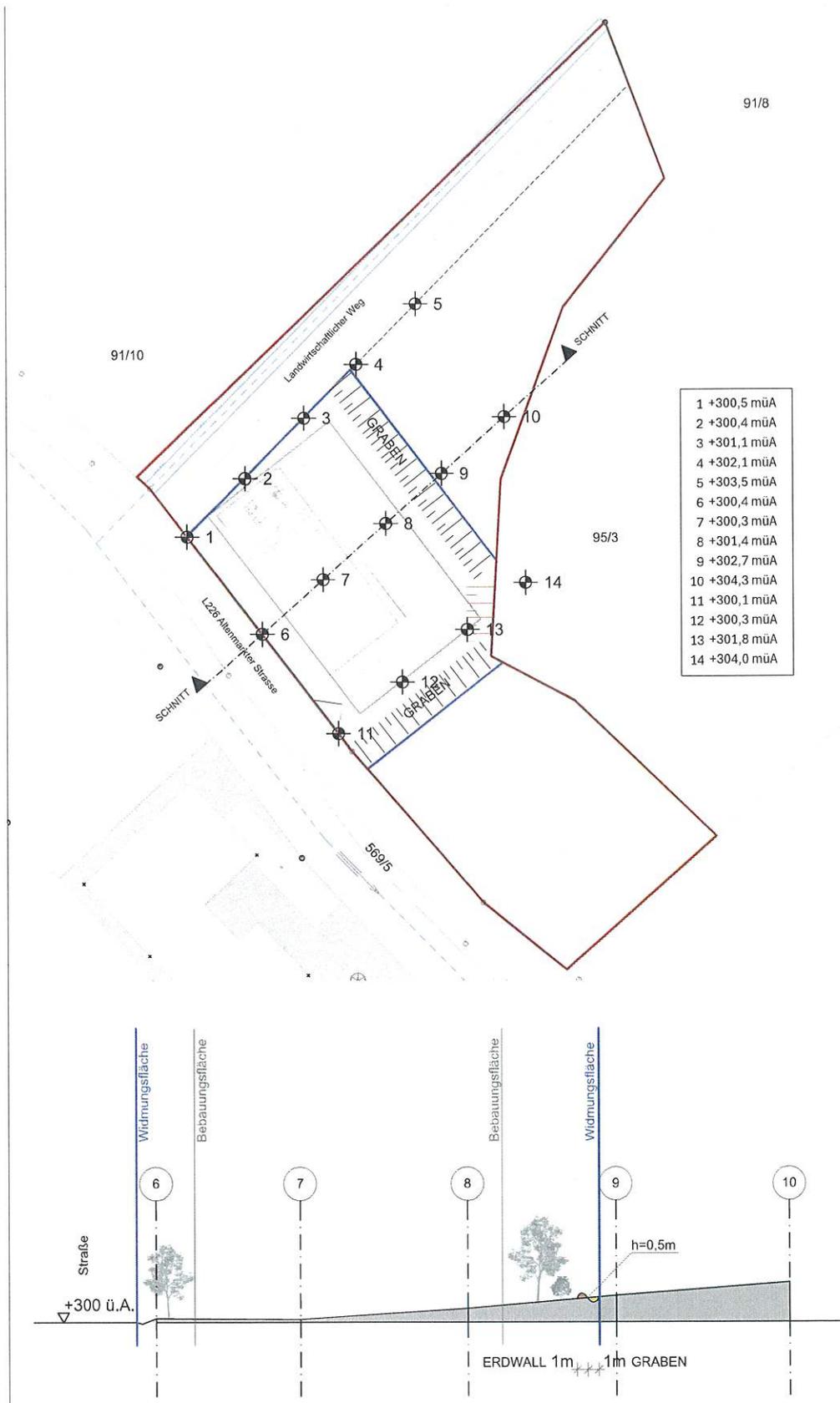
GIS Stmk. - Höheninformation

Die Höhengrafik zeigt eine zur Straße annähernd parallele Hangneigung. Im Kreuzungsbereich und auch im möglichen Einfahrtsbereich zur Entwicklungs- und Widmungsfläche liegt die Straße auf einer absoluten Höhe von 300,00 m ü. A. Ebenfalls dargestellt sind die Höhenlinien für die Absoluthöhe 305,00 m und 310,00 m ü. A. Für die Festlegung der Entwicklungs- und Widmungsfläche lässt sich aus den vorliegenden Informationen ableiten, dass eine nur geringfügige Anhebung der Geländefläche, allenfalls begleitet von einem Graben als Schutzmaßnahme ausgeführt werden muss.

Die angestrebte „Insellösung“, d.h. der Eigenschutz der gegenständlichen Widmungsfläche wurde durch das ZT-Büro Lugitsch & Partner geprüft und liegt diesbezüglich eine „Hangwassertechnische Stellungnahme“ vom 08.07.2024 vor. In dieser Stellungnahme wird festgestellt, dass auf Ebene der Örtlichen Raumplanung die vorgeschlagene Lösung dem Stand der Technik entspricht und detaillierte Festlegungen in nachfolgenden Bauverfahren erfolgen müssen.

Diese Vorgangsweise wurde sowohl in das Räumliche Leitbild (RLB) als Teil des ÖEK, als auch in die Aufschließungserfordernisse der FWP-Änderung - jeweils in den Wortlaut - aufgenommen.

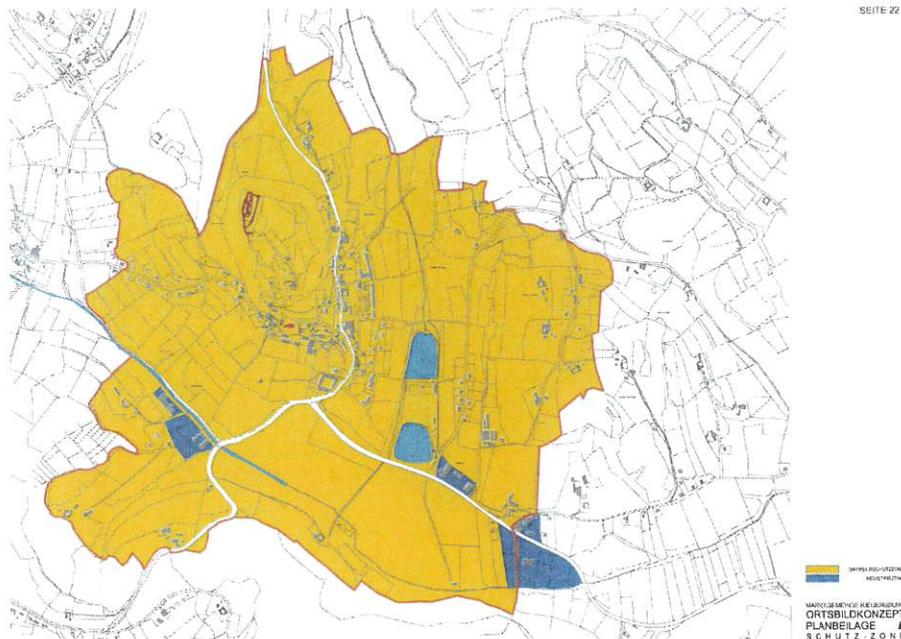
Die umseitig eingefügte Prinzipskizze zeigt die hangseitige Ausbildung des Schutzgrabens.



**Straßen-, Orts- und Landschaftsbild, Ortsbildschutz und „Landschaftsschutzgebiet**

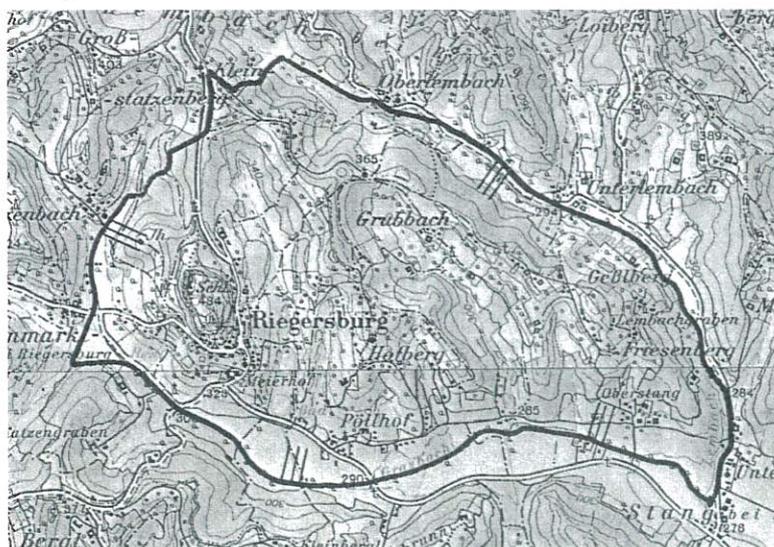
**Nr. 38 Riegersburg“**

Die gegenständliche Entwicklungs- und Widmungsfläche befindet in der Ortsbild-Schutzzone der Marktgemeinde Riegersburg.



Plandarstellung der Ortsbild-Schutzzone der Marktgemeinde Riegersburg, Ortsbild-SV Arch. DI Peter Pretterhofer

Weiters liegt die gegenständliche Fläche im Geltungsbereich des Naturschutzgebietes Nr. 38 „Riegersburg“



Plandarstellung des Landschaftsschutzgebietes Nr. 38 (BKA RIS)

Für die jeweiligen - nachfolgenden - Bauverfahren sind einerseits die Bestimmungen des § 43, Abs. 4 und Abs. 5, andererseits auch die Bestimmungen des Stmk. Ortsbildgesetzes anzuwenden.

Dies bedeutet, dass *„Bauwerke derart geplant und ausgeführt werden müssen, dass sie in ihrer gestalterischen Bedeutung dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gerecht werden...“* und *„bauliche Anlagen und sonstige Maßnahmen, sofern diese im Bauland errichtet werden, den Festlegungen einer für den Bauplatz geltenden Verordnung der Landesregierung über die Erklärung zu einem Landschaftsschutzgebiet nicht widersprechen dürfen“*.

Als wesentliche Festlegung des Ortsbild-Konzeptes sei der § 17 „Sichtzonen“ genannt. Die darin enthaltenen Bestimmungen legen den Umgang mit des Erscheinungsbildes des Ortes von außen (Ortsansichten) fest.

Auf Ebene der örtlichen Raumplanung wurden die Untersuchungen hinsichtlich der positiven Einbindung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild bzw. die Erfüllung der Vorgaben des Ortsbildschutzes durchgeführt und kann diesbezüglich auf die folgenden Ausführungen verwiesen werden:

#### **Erstuntersuchung - Vorläufige Stellungnahme Arch. DI Peter Pretterhofer, 2002**

Bereits im Zuge der vorangegangenen Standortanalyse im Jahre 2022 wurde durch die Marktgemeinde Riegersburg eine Prüfung veranlasst, ob der für das Biomasse-Heizwerk geplant Standort auch hinsichtlich der positiven Einbindung künftiger Baulichkeiten in das „Straßen-, Orts- und Landschaftsbild“ geeignet ist.

Es liegt diesbezüglich die „Vorläufige Stellungnahme im Sinne des Steiermärkischen Ortsbildgesetzes 1977 idgF“, verfasst von Architekt DI Peter Pretterhofer, GZ 2022\_25 v. 05.11.2022 vor.

Der Gutachter gelangt in seiner Zusammenfassung zur Feststellung, dass die Realisierung des geplanten Bauvorhabens am gegenständlichen Standort möglich sei und legt für künftige Bauverfahren konkrete Gestaltungsvorgaben und Bepflanzungsmaßnahmen fest. Wenngleich sich diese Vorbegutachtung bereits auf ein konkretes Entwurfsprojekt bezieht, kann die fachliche Aussage selbstredend im gegenständlichen Raumplanungsverfahren Berücksichtigung finden.

Es wird auf die „Vorläufige Stellungnahme“, Arch. DI Peter Pretterhofer als Beilage des Erläuterungsberichtes verwiesen!

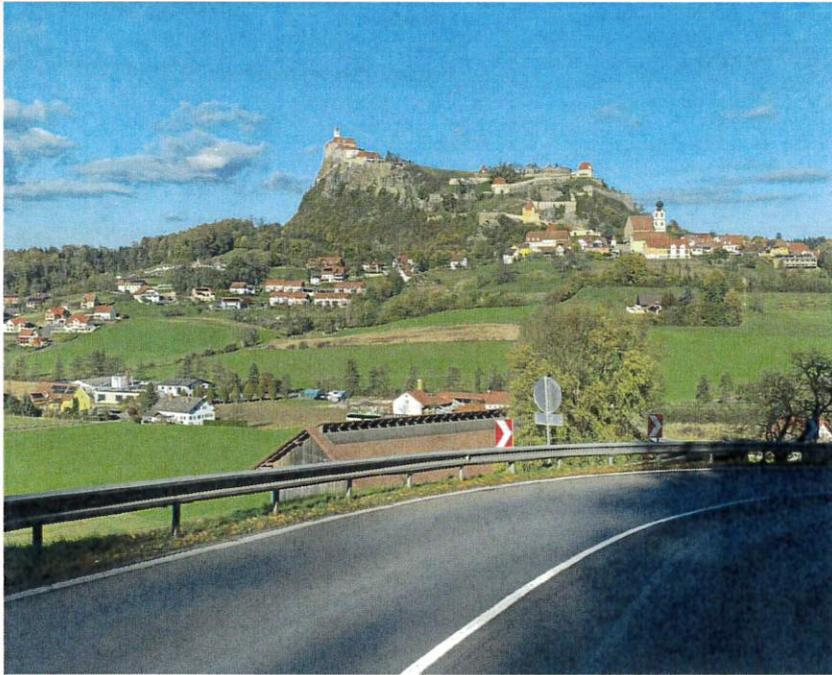
#### **Untersuchung im Rahmen der ÖEK- und FWP-Änderung, Arch. DI Klaus Richter, 2023**

Im Zuge der Grundlagenerhebung zum gegenständlichen Änderungsverfahren wurde wiederum eine Begehung des betreffenden Widmungsbereiches, aber auch des relevanten Gesamttraumes durchgeführt.

Der Untersuchungsraum wurde dabei unter Berücksichtigung folgender Aspekte festgelegt:

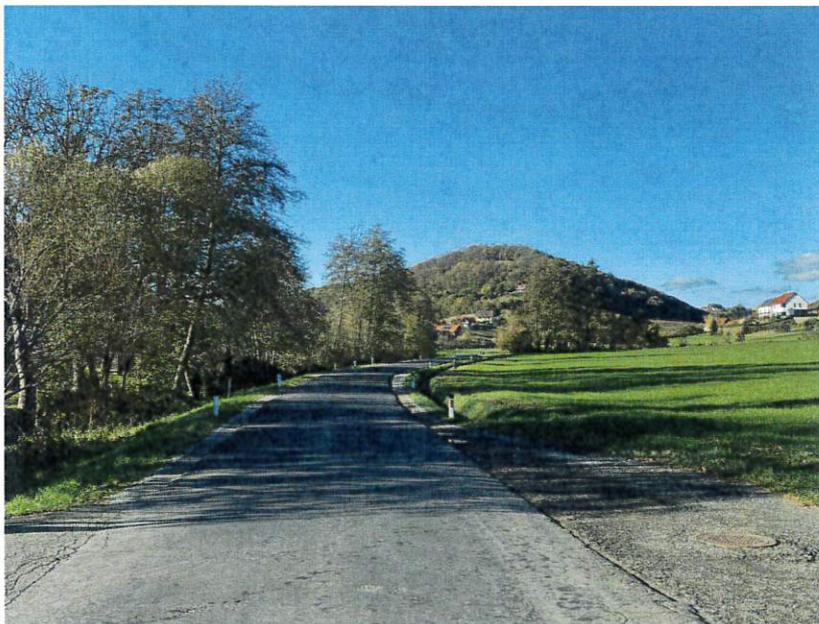
- Auswirkungen im Nahbereich
- Auswirkungen im Fernbereich, insbesondere von höheren Standpunkten (Burg/Ort)

**Untersuchung des Blickbezuges und der Sichtexposition der Widmungsfläche**



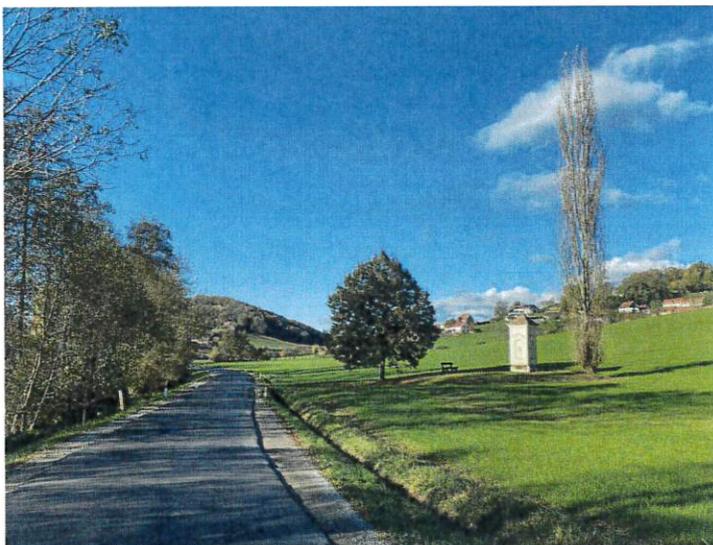
Blickbezug von der Landesstraße (B66) in Richtung Burg

Im Blickbezug von der Landesstraße aus Süden kommend in Richtung Burg und Ort Riegersburg ist eine nur sehr schwach ausgeprägte Sichtexposition der Widmungsfläche gegeben. Dies ist auf die zwischen dem Betrachtungsstandort und der Widmungsfläche gelegenen Bebauung und dem Grünzug entlang des Grazbaches zurückzuführen. Wesentlich ist hinsichtlich des untersuchten Fernbezuges auch die generelle Feststellung, dass sich Gebäude mit gedeckten und dunklen Farben besser in das Landschaftsbild einfügen, als helle - insbesondere weiße - Gebäude.

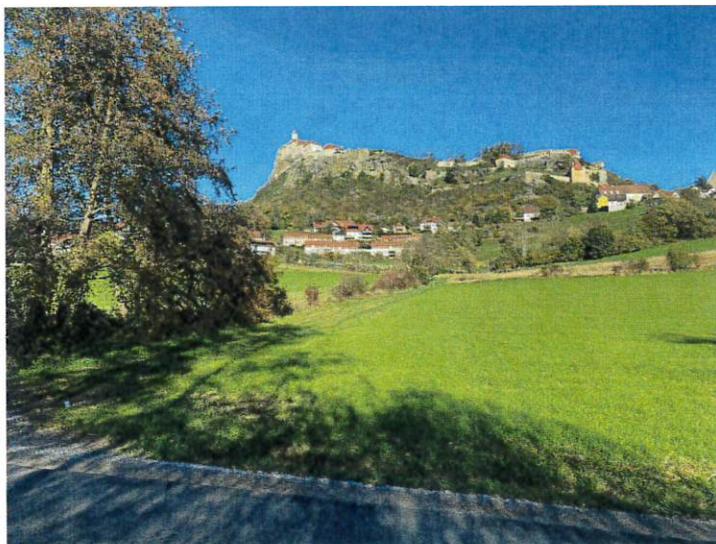


Blickbezug von der Gemeindestraße in Richtung Altenmarkt bei Riegersburg - größere Entfernung

Der Blickbezug entlang der Gemeindestraße in Richtung Altenmarkt bei Riegersburg, d. h. in nordwestliche Richtung ist als stark ausgeprägt zu beschreiben. Der Blick entlang der Straße fokussiert quasi auf den geplanten Standort des Biomasse-Heizwerkes. Für diesen Sichtbezug wird eine abschirmende Bepflanzung im oberen Sichthorizont durch Baumkronen, im unteren Sichthorizont durch eine dichte Strauchbepflanzung geboten sein. Zusätzlich ist für die Gebäudegestaltung der Einsatz dunkler bzw. gedeckter Fassadenfarben wesentlich. Der Dachkörper künftiger Gebäude ist für diesen Sichtbezug sowohl in Form regionaltypischer Satteldächer mit roter Ziegeldeckung, als auch als Flachdach mit Begrünung denkbar. Begründung: Während an sich regionaltypische, ziegelgedeckte Satteldächer gut geeignet sind, eine positive Einbindung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zu ermöglichen, kann bei größeren Gebäuden - insbesondere bei größeren Gebäudehöhen - das Volumen durchaus auch reduziert werden, indem der meist mächtige Satteldachkörper durch ein reduziertes Flachdach mit stark ausgeprägter Begrünung ersetzt wird.



Blickbezug von der Gemeindestraße in Richtung Altenmarkt bei Riegersburg - geringere Entfernung



Annähernd frontaler Sichtbezug von der Gemeindestraße über die Widmungsfläche auf die Burg

Der annähernd frontale Sichtbezug, welcher auf der oben eingefügten Abbildung erkennbar ist, zeigt, dass der Ausblick von der Landesstraße seitlich am bestehenden Grüngürtel hinweg, auf die Burg möglich ist. Dieser Sichtbezug würde durch die geplanten Baulichkeiten zwar eingeschränkt werden, was sich jedoch insofern vernachlässigen lässt, als dieser frontale Sichtbezug nur über eine Strecke von etwa 30 Metern entlang der Straße eingeschränkt würde. Für den Vorbeifahrenden ist die faktische Einschränkung daher nur für einen kurzen Moment gegeben. Eine Sichteinschränkung, welche derzeit bereits auch durch den westlich der Widmungsfläche vorhandenen Grünbewuchs gegeben ist.



Sichtbezug entlang der Gemeindestraße in südöstliche Richtung

Der Sichtbezug in südöstliche Richtung zeigt am rechten Fahrbahnrand den überwiegend sehr gut etablierten Grüngürtel entlang des Grazbaches, welcher sehr gut abschirmend gegenüber der dahinter liegenden Gewerbebebauung wirkt. Links im Bild ist der Ansatz des nördlich der Straße liegenden Grünbewuchses sichtbar, welcher die Widmungsfläche gegenüber dem nordwestlich liegenden Landschaftsraum abschirmt. Die Erhaltung dieses Grünbewuchses stellt daher eine wesentliche Voraussetzung für die Abschirmung der Widmungsfläche dar. Gleichzeitig kann für die nördlichen und südlichen Grenzen der Widmungsfläche - wie auch den Übergang zum Straßenraum - eine stark ausgeprägte Durchgrünung als Abschirmung als wesentlich erachtet werden.



Sichtbezug vom südlichen Ortsrand in Richtung Widmungsfläche - Im Vordergrund ein Gebäude in „gedeckten“ Farben

Wie die oben eingefügte Abbildung mit Blickbezug von den höher gelegenen Standorten zeigt, ist die Sichtexposition der Widmungsfläche für diesen Bereich nicht sehr stark ausgeprägt. Es ist davon auszugehen, dass ein Baukörper in entsprechend gedeckten, dunklen Farben aus dieser Perspektive keine Störung bewirkt, sondern sich positiv in das Bild einfügen lässt. Eine begleitende Bepflanzung ist auch für diese Sichtbeziehung ergänzend empfehlenswert.



Sichtbezug vom Burgberg auf die Widmungsfläche und die dahinter liegende Gewerbebebauung (Foto Pretterhofer)

Der Blick von wesentlich höher liegenden Standorten, d. h. vom Burgberg selbst zeigt eine starke Sichtexposition der Widmungsfläche. Für die positive Einbindung von künftigen Baulichkeiten sind folgende Aspekte wichtig:

- Begleitende, abschirmende Begrünung der Widmungsfläche, um einen weichen Übergang zur Fläche und zum Landschaftsraum zu bewirken.
- Gedeckte, möglichst dunkle Fassadenfarben und Dachfarben
- Keine glänzenden Dachmaterialien
- Dachkörper wahlweise als regionaltypische Satteldachform mit kleinformatischer, roter Ziegeldeckung oder als Flachdach mit Begrünung. Es wird empfohlen, im Falle eines Gründaches Intensivgründächer einzusetzen, da die Wirkung eines Extensivgründaches gegenüber höher liegenden Standorten meist ein nicht zufriedenstellendes Ergebnis mit sich bringt.

#### **Detailfestlegungen für den Grüngürtel**

Die Ausbildung des Grüngürtels als wesentliche Abschirmung und Übergangszone zum angrenzenden Landschaftsbereich muss jedenfalls mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern ausgeführt werden. Durch die unterschiedlichen Höhen von Baumkronen und Sträuchern in Verbindung mit einer Tiefenstaffelung der Bepflanzung lässt sich eine sehr gute Abschirmung erzielen.



**„Straßen-, Orts- und Landschaftsbild“ in Abwägung der Raumordnungsziele**

Durch die Abteilung 15 wurde zunächst einmal festgestellt, dass die prinzipielle Eignung des Standortes nicht gegeben sei, da eine Intervention in einen bis dato un bebauten Bereich geplant ist. Weiters wird der wichtige Sichtbezug aus dem südlichen Straßenbereich entlang des Grazbaches zur Burg, aber auch der wichtige Sichtbezug von der Burg in den südlichen, gegenständlichen Bereich angeführt.

Aus Sicht der örtlichen Raumplanung wird festgestellt, dass auch der Marktgemeinde Riegersburg der Schutz des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes ein wesentliches Anliegen ist und sich die Gemeinde dieser Verantwortung bewusst ist. Die Marktgemeinde Riegersburg bekennt sich daher zum Schutze des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes insbesondere vor dem Hintergrund der Einzigartigkeit der Riegersburg.

Es wurden für die gegenständliche Energieversorgungsanlage daher Standortanalysen durchgeführt, welche sich über mehrere Jahre erstreckten und neben technischen Aspekten auch die Möglichkeit der Einbindung derartiger Anlagen in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zum Inhalte hatten.

Für den gegenständlichen Standort wurde eine detaillierte Untersuchung hinsichtlich des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes zunächst einmal vor Einleitung des Raumplanungsverfahrens unter Begleitung des Ortsbildsachverständigen durchgeführt und festgestellt, dass der Standort unter bestimmten Prämissen für die Errichtung geeignet sei.

Eine weitere Untersuchung wurde im Rahmen des gegenständlichen Änderungsverfahrens durchgeführt und wurde wiederum festgestellt, dass für den Standort eine Eignung dann gegeben ist, wenn streng angelegte Begleitmaßnahmen umgesetzt werden. Diese Begleitmaßnahmen wurden einerseits als Vorgaben für Baulichkeiten (Material, Farben, Höhen, etc.), aber auch als Vorgaben für sichtabschirmende Maßnahmen in Form von Grüngürteln definiert und in die Verordnungswortlaute aufgenommen.

Einer der Grundsätze der Raumplanung - so sehen es auch die Bestimmungen des Stmk. Raumordnungsgesetzes vor - ist ein Abwägen von Raumordnungszielen.

Ein Raumordnungsziel ist naturgemäß der Schutz unseres Lebensraumes und auch der Landschaft. Ein weiteres Raumordnungsziel ist die Entwicklung der Siedlungsstruktur, aber auch die Gewährleistung der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen. Die Versorgung der Bürgerinnen und Bürger mit Heizwärme ist für die Marktgemeinde Riegersburg eine ganz wesentliche Verpflichtung.

**Unter kritischer Abwägung aller Raumordnungsziele gelangt die Marktgemeinde Riegersburg daher zur Ansicht, dass die Versorgungssicherheit durch die Errichtung des Heizwerkes am gegenständlichen Standort hergestellt werden muss und ein Höchstmaß an Schutz des Landschaftsbildes durch die vorgeschlagenen Begleitmaßnahmen erreicht werden kann.**

**Verkehrssituation:**

Zur Beurteilung der möglichen Auswirkungen der An- und Abfahrten auf den Verkehrsfluss der öffentlichen Verkehrswege wurde die Situation des Heizwerkes in Bezug auf das Verkehrsnetz und auch die zu erwartenden Frequenzen wie folgt analysiert:

Der Kreuzungsmittelpunkt der Einmündung der Landesstraße L226 in die B 66, die Gleichenberger Bundesstraße befindet sich 270 Meter südöstlich der geplanten Einfahrt zum Heizwerk. Im Verordnungswortlaut der Flächenwidmungsplanänderung wurde festgelegt, dass für das Heizwerk wahlweise eine gemeinsame Ein-Ausfahrt, oder aber ein Einbahnsystem mit einer Einfahrt und einer Ausfahrt angelegt werden muss.

Die Lage der Erschließung des gegenständlichen Areals erfolgt von einem gerade verlaufenden Bereich der Landesstraße aus, sodass die erforderlichen Sichtweiten jedenfalls gegeben sind.

Hinsichtlich der zu erwartenden Frequenzen der An- und Ablieferungen wird seitens der Errichter und Betreiber folgende Angabe gemacht:

Für den Betrieb der Wärmeversorgung werden jährlich etwa 3.000 Schüttraummeter Hackgut benötigt. Die Monate Dezember (ca. 19 %) und Jänner (ca. 21 %) stellen die Monate mit dem höchsten Verbrauch dar. Es ist davon auszugehen, dass im Höchstfall (Jänner) daher 630 Schüttraummeter in einem Monat benötigt werden.

Die Anlieferung des Hackgutes erfolgt überwiegend mittels Kipper oder „Abschieber“, wobei je Lieferung mit beiden Transportmöglichkeiten jeweils etwa 40 Schüttraummeter an Hackgut geliefert werden. Dies bedeutet, dass im Jänner etwa 16 Anlieferungen erforderlich sind.

Erfahrungsgemäß werden sich die Anliefertage im Jänner auf 2 Tage aufteilen. Pro Tag werden somit 2 Traktoren jeweils 4 Anlieferungen, somit in Summe 8 Anlieferungen an einem Tag durchführen.

Fazit:

Aufgrund der langen Staulänge von der Kreuzung zur Ein-Ausfahrt mit etwa 270 Metern Länge und der geringen Frequenz von etwa 8 Anlieferungen pro Tag ist eine Belastung für das überörtliche Verkehrsnetz oder einer Erhöhung der Unfallgefahr auszuschließen.

## 2. Umweltprüfung - Änderung des ÖEK

Überprüfung der Ausschlusskriterien (gemäß Leitfaden SUP, 2. Auflage)

Planungsbezug		Prüfschritt 1 / Abschichtung möglich	Prüfschritt 2				Begründung/Erläuterung	Weitere Prüfschritte erforderlich
lfd. Nr.	Gebiets- Bezeichnung/ räumlicher Bezug		geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete	Eigenart und Charakter	Offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	UVP-Pflicht		
1	GSt. 93/1 KG Riegersburg	nein					Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone für die Funktion „Biomasseheizwerk Siehe nachstehende Erläuterungen!	nein
2	GSt. 91/3, 95/3, 95/1, 91/8, 95/4 KG Riegersburg	nein					Rücknahme Potentialfläche „Wohnen“ Siehe nachstehende Erläuterungen!	nein

Es erfolgte keine Prüfung in vorausgegangenem Verfahren, sodass eine Abschichtung nicht möglich ist. Die Prüfung der Umwelterheblichkeit ist daher im gegenständlichen Verfahren, der Änderung des ÖEK durchzuführen.

Im Prüfschritt 2 wurde festgestellt, dass offensichtlich kein Ausschlusskriterien vorliegt und daher weitere Prüfschritte erforderlich sind

### Prüfschritt 3 „Umwelterheblichkeitsprüfung“:

Es wird im Rahmen der Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) geprüft, ob die geplante Plan- bzw. Programmänderung erhebliche Umweltauswirkungen hat. Dabei erfolgt die Prüfung nach Themenclustern.

#### Mensch/Gesundheit

Die Widmungsfläche wird derzeit als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt. Demnach sind für umliegende Gebiete Emissionen in Form von Staub im Rahmen der Befahrung und Bewirtschaftung mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen gegeben. Die diesbezüglichen Auswirkungen, welche von der Widmungsfläche ausgehen, sind angesichts des geringen Flächenausmaßes von nur etwa 2.905,00 m<sup>2</sup> und der Entfernung zu dem nächsten Siedlungsgebieten als sehr gering zu erachten.

Durch die künftigen Nutzungen sind vor allem Emissionen in Form von Abgasen des Heizwerkes zu erwarten. Es wird diesbezüglich auch auf die Stellungnahme der A 15 des Amtes der Stmk. Landesregierung (Mag. Andreas Schopper), ABT 15-570/2023-44 v. 06.02.2024 zum ggst. Änderungsverfahren hingewiesen.

Feststellungen der A15:

Das aus der Windfeld-Datenbank 2017 des Immissionskataster Steiermark errechnete lokale Windfeld zeigt für den Standort eine klare Vorzugswindrichtung aus NW, die durch den stabil geschichteten nächtlichen Talwind vorgegeben wird. Die – labil geschichteten - Windfelder untertags sind topographisch bedingt deutlich inhomogener und schwanken von Süd bis Nordost. Die Ausbreitungsklassenstatistik zeigt einen sehr hohen Anteil von stabilen, ungünstigen Ausbreitungsbedingungen.

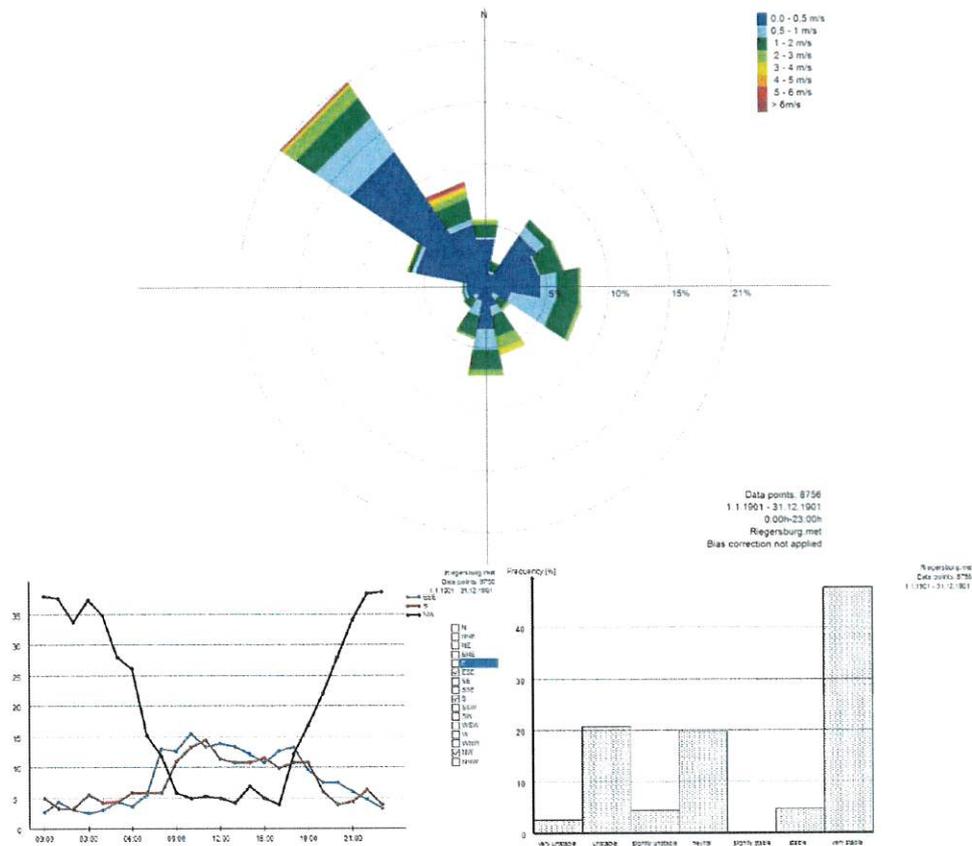


Abb. aus der Stellungnahme der A 15

Der Stellungnahme der A 15 ist darüberhinaus zu entnehmen, dass „die Beurteilung der anlagenspezifischen Emissionen und der dadurch in der Wohnnachbarschaft zu erwartenden Immissionen bei Vorliegen eines konkreten Projektes in den Folgeverfahren (Bau- und Gewerberecht) in jedem Fall zu erfolgen haben. Es muss der Marktgemeinde jedenfalls klar sein, dass zur Wahrung des Nachbarschaftsschutzes vor Luftschadstoffimmissionen und vor allem Geruchsbelästigungen in diesen Folgeverfahren unter Umständen mit der Vorgabe erhöhter technischer Anforderungen zur Emissionsreduktion bzw. zur Abluftfreisetzung (hoher Kamin) zu rechnen sein wird.“

Es ist zusammenfassend davon auszugehen, dass eine Emission durch Abgase vorhanden ist, diese jedoch derart durch die Geometrie der Abgasanlagen und/oder technische Filter derart beeinflusst werden kann, dass der „Nachbarschaftsschutz vor Luftschadstoffimmissionen und Geruchsbelästigungen“ gewahrt werden kann.

Im Zuge einer weiteren Interaktion zwischen dem Örtlichen Raumplaner und dem zuständigen Referenten der Abteilung 15, Mag. Andreas Schopper, wurden folgende Aspekte erörtert:

Aufgrund der Tallage ist eine für die Abgasableitung abgestimmte Ideallage zwar nicht gegeben, die prinzipielle Verwirklichung am gegenständlichen Standort wird dennoch gesehen. Es ist als technische Lösung im Rahmen der weiteren Projektierung einfach auf diesen Lageumstand Rücksicht zu nehmen und die Abgasführung dahin gehend abzustimmen. Es wurde diesbezüglich auch geklärt, dass eine derartige Ausbildung der Abgasanlage nicht in einem solchen Ausmaß von einer anderen Abgasanlage auf „Idealstandorten“ abweicht, dass etwa Auswirkungen auf das Ortsbild und Landschaftsbild gegeben wären. Vielmehr ist von einer sehr geringfügigen Adaptierung der Abgasführung auszugehen.

Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass durch die vorliegenden Planung keine wesentliche Beeinträchtigung für Mensch und Gesundheit hervorgerufen wird.

(Stellungnahme A15 v. 09.09.2024 im Anhang!)

### **Mensch/Nutzungen**

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und dient daher der Lebensmittelversorgung. Andere Nutzungen sind auf der Fläche nicht gegeben. Durch die geplante Nutzung wird die Versorgung der Bewohnerschaft des Ortes mit Wärme gewährleistet. Es ist daher aus dieser Betrachtung keine Verschlechterung der Nutzung gegeben.

### **Landschaft/Erholung**

Die Landschaft ist im gegenständlichen Planungsgebiet vor allem charakterisiert durch ein eindeutige Trennung in ein industriell geprägtes Gebiet südlich der Straße und einen landwirtschaftlich genutzten Bereich nördlich der Straße. Dieser nördlich liegende, derzeit unbebaute Bereich bietet einen guten Sichtbezug auf die Riegersburg.

Durch die geplante Bebauung der betreffenden Widmungsfläche wird ein Eingriff in den sensiblen Landschaftsbereich ausgeübt. Dieser Eingriff besteht darin, dass eine technische Solitäranlage in einen bis dato unbebauten Bereich errichtet werden wird. Wenngleich begleitende Maßnahmen, wie Begrünungen und Vorgaben für die Baukörpergestaltung vorgesehen werden, kann eine Verschlechterung des Landschaftsbildes nicht ausgeschlossen werden.

Eine Verschlechterung der Erholungsfunktion des Gesamtgebietes wird nicht gesehen.

Für den gesamten Themencluster „Landschaft und Erholung“ ist aufgrund möglicher negativer Auswirkungen für das Landschaftsbild daher von einer Verschlechterung auszugehen.

### **Naturraum/Ökologie**

Der Naturraum ist im gegenständlichen Bereich durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung bereits „vorbelastet“. Dies bedeutet, dass die Widmungsfläche nicht von einer ökologisch wertvollen und schützenswerte Fläche bezeichnet werden kann.

Die bauliche Intervention in den Naturraum durch befestigte Freiflächen und Gebäude wird eine negative Auswirkung nach sich ziehen. Gleichzeitig kann durch die begleitend erforderlichen Begrünungsmaßnahmen ein positiver ökologischer Effekt erzielt werden. Die vorgesehenen, gemischten Grünzüge, bestehend aus einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern stellen eine Verbesserung der ökologischen Situation gegenüber einer Ackerfläche dar.

In der Zusammenschau der Verschlechterung durch die bauliche Intervention und die Verbesserung durch die Bepflanzungsmaßnahmen kann insgesamt festgestellt werden, dass die vorliegende Planung keine Verschlechterung verursachen wird.

Für den Bereich „Naturraum/Ökologie“ wird sich durch die vorliegende Planung daher keine Verschlechterung ergeben.

### **Ressourcen**

Die Festlegung von Widmungsflächen ist regelmäßig auch geeignet, natürliche Ressourcen zu beeinträchtigen. Es sind diese Ressourcen vor allem das Grundwasser, Oberflächenwässer, mineralische Rohstoffe und landwirtschaftlich ertragreiche Böden. Darüber hinaus besteht regelmäßig auch die Beeinflussung der Gefährdung durch Naturgewalten, geologischen Risiken, Altlasten sowie den Verbrauch von Ressourcen durch die geänderte Nutzung.

Im gegenständlichen Falle wird eine sehr kleine landwirtschaftlich genutzte Fläche konsumiert. Begleitend wird jedoch als Zäsur zwischen der Widmungsfläche und den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ein Grüngürtel mit Hecken- und Baumbepflanzung ausgeführt. Derartige „Trenngrün-Anlagen“ im Nahebereich von landwirtschaftlich genutzten Flächen sind ökologisch sehr wertvoll für die Aufnahme von Kleintieren. Es wird aufgrund der kleinen in Anspruch genommenen Fläche hinsichtlich der Ressource Boden insgesamt keine Verschlechterung gesehen.

Naturgewalten/Geologische Risiken:

Aufgrund der nur sehr schwach ausgeprägten Hangneigung werden keine geologischen Risiken gesehen. Sonstige Naturgewalten und Risiken sind nicht bekannt.

Grundwasser/Oberflächenwässer:

Für den gesamten Hangbereich, somit auch für die Widmungsfläche, ist das Vorhandensein von Fließpfaden und Hangwässern bekannt (siehe Ausführungen im Erläuterungsbericht). Aufgrund der bekannten Ausprägung der Hangwässer mit geringen Wasserhöhen kann für die Widmungsfläche einerseits ein sehr guter Eigenschutz erreicht werden und andererseits - insbesondere aufgrund des geringen Flächenausmaßes der Widmung - die Auswirkung auf benachbarte Grundstücke ausgeschlossen werden.

In nachfolgenden Bauverfahren ist naturgemäß eine dem Stand der Technik (ÖWAV-Regelblatt 45 und Leitfaden „Oberflächenentwässerung 2.1“ des Amtes d. Stmk. Landesregierung) entsprechende Verbringung der Oberflächenwässer nachzuweisen. Dies erfolgt primär über die Versickerung bzw. Verrieselung auf Eigengrund bzw. alternativ - im Falle widriger Bodenverhältnisse - durch Rückhaltung und gedrosselte, zeitverzögerte Ableitung der Oberflächenwässer.

Es ist jedenfalls durch derartige Maßnahmen garantiert, dass im Falle von Starkregenereignissen keine zusätzlichen Belastungen eintreten.

Hinsichtlich der Auswirkungen auf das Grundwasser ist keine Verschlechterung zu erwarten.

Für den gesamten Themencluster „Ressourcen“ wird keine Verschlechterung gesehen.

**Zusammenfassung der Prüfung der Umwelterheblichkeit**

Es kann zusammenfassend festgestellt werden, dass die durch die Entwicklung beanspruchte Fläche als „kleinräumige Intervention“ gesehen werden kann.

Aus der Zusammenschau der Ergebnisse der Prüfung aus allen Themenclustern wird festgestellt, dass durch die gegenständlichen Festlegungen im ÖEK sich **im Gesamtergebnis keine erheblichen Umweltauswirkungen** ergeben werden.

Themencluster der UEP	Sachthemen der Umweltprüfung	Erheblichkeit Sachthemen	Erheblichkeit Themencluster
Mensch/Gesundheit	Schutz vor Lärm/Erschütterung	keine Veränderung	keine wesentliche Veränderung
	Luftbelastung und Klima	keine Veränderung	
Mensch/Nutzungen	Sach-/Kulturgüter	keine Veränderung	keine wesentliche Veränderung
	Land- und Forstwirtschaft	keine Veränderung	
Landschaft/Erholung	Landschaftsbild	Verschlechterung	keine wesentliche Veränderung
	Kulturelles Erbe	Verschlechterung	
	Erholungs- und Freizeitqualität	keine Veränderung	
Naturraum/Ökologie	Pflanzen	keine Veränderung	keine Veränderung
	Tiere	keine Veränderung	
	Wald	keine Veränderung	
Ressourcen	Grund- und Oberflächenwasser	keine Veränderung	keine Veränderung
	Mineralische Rohstoffe	keine Veränderung	
	Boden und Altlasten	keine Veränderung	

### 3. Verfahrensablauf

Für die gegenständliche Flächenwidmungsplanänderung wurden im Vorfeld folgende Verfahren bzw. Verfahrensschritte durchgeführt:

1. Auflageverfahren - Dezember 2023
2. Anhörungsverfahren nach eingelangten Einwendungen - Mai 2024

In Abstimmung mit der Abteilung 13 wurde festgelegt, dass aus raumplanungsfachlichen Gründen nunmehr auch eine Änderung des ÖEK erfolgen soll.

Es wurde daher festgelegt, dass neuerlich eine Auflage erforderlich ist. Diese wird nunmehr gemäß den Bestimmungen des § 38 Stmk. ROG 2010 idgF (Auflageverfahren) für ÖEK und FWP durchgeführt.

Beschluss des Gemeinderates über die Auflage des Entwurfes zur Änderung des Flächenwidmungsplanes gem. § 38, Abs. 1 Stmk. ROG (mind. 8 Wochen)

24.10.2024  
GZ: 004-1/05-2024

Kundmachung - Auflage

31.10.2024 - 27.12.2024

Elektronische/schriftliche Benachrichtigung gem. § 38, Abs. 3 Stmk. ROG

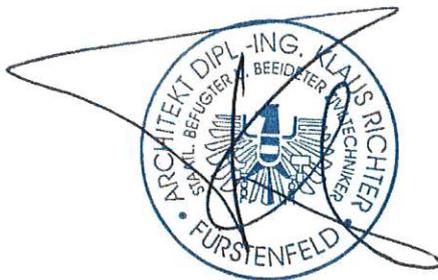
25.10.2024  
GZ: 031-4/018-2023

Behandlung eingelangter Einwendungen .....

Anhörung .....

Gemeinderatsbeschluss - Einwendungsbehandlung + Flächenwidmungsplan .....

Rechtswirksamkeit .....



Der Bürgermeister:  
*(Signature)*  
(Manfred Reisenhofer)

## 4. Einwendungsbehandlung

### 4.1 Einwendungen - Auflage Dez. 2013

Die während der Auflage des Entwurfes der Änderung des ÖEK und des Flächenwidmungsplanes eingelangten Einwendungen wurden wie folgt behandelt:

#### 1. Amt der Steiermärkischen Landesregierung, A 13, Maximilian Plauder, BSc, v. 28.02.2024:

##### 1.1 Standortwahl generell:

Es wurde im Erläuterungsbericht ergänzend ausgeführt, warum die Marktgemeinde Riegersburg am gegenständlichen Standort festhält. Weiters wurde auch ergänzend die Argumentation und erforderliche Maßnahmen für die Einbindung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild beschrieben.

##### 1.2 Standort in Bezug auf Ortsbildschutzzone und Landschaftsschutzgebiet Nr. 38: Es erfolgte eine dahingehende Erläuterung.

##### 1.3 Hangwasserthematik: Die Thematik wurde in den Erläuterungsbericht aufgenommen. Es wurde einerseits die im GIS Steiermark verfügbare Datenlage beschrieben und andererseits darauf abgestimmte Schutzmaßnahmen für die gegenständliche Widmungsfläche. Diese dargestellte Schutzmaßnahme dokumentiert auf Ebene der örtlichen Raumplanung die prinzipielle Tauglichkeit der Fläche für die geplante Widmung. Naturgemäß sind in den nachfolgenden Bauverfahren detaillierte, auf die jeweilige Bebauung abgestimmte Schutzmaßnahmen auszuarbeiten und anschließend baulich umzusetzen.

##### 1.4 Gerinne Nr. „691939“:

Das öffentliche Wassergut in Form des Gerinnes wurde in die Plangrafik aufgenommen und im Erläuterungsbericht entsprechend beschrieben. Eine ergänzende Plandarstellung im Erläuterungsbericht zeigt die Abrückung der Widmung im Ausmaß von 10,00 m zum Ufer des Gerinnes, womit nunmehr die Festlegungen des REPRO zur Freihaltung der Uferzone im Ausmaß von 10,00 m gewahrt sind.

##### 1.5 Tiefgreifende Grundlagenforschung:

Der Hinweis, dass eine tiefgreifende Grundlagenforschung nicht erfolgt sei, ist nicht nachvollziehbar.

Wo es erforderlich war, wurden die Ergebnisse der Grundlagenforschung entsprechend in den Erläuterungsbericht aufgenommen.

##### 1.6 Redaktionelle Mängel:

„Heimische“ Bepflanzung wird im Wortlaut ergänzt (Anm.: Betrifft FWP, nicht jedoch ÖEK)  
§ 2 des Verordnungswortlautes wurde korrigiert - Satz 2 und 3 wurden gestrichen.  
§ 4 - Festlegung gem. § 26, Abs. 2 wurde ergänzt  
Unterfertigung Gemeinde nach Rechtskraftsklausel wurde berücksichtigt.  
Unterfertigung Planer auf Plandarstellung wurde berücksichtigt.  
Plandarstellung des FWP (Soll-Darstellung) wurde adaptiert.

Legende FWP wurde adaptiert und ergänzt  
Flächen wurden abgestimmt  
Redaktionelle Anregungen/Tippfehler - wurde berücksichtigt.

**2. Amt der Steiermärkischen Landesregierung, BBL Südoststeiermark, Referat Naturschutz, Mag. Johann Pfeiler, v. 22.02.2024:**

Der Einwendung wurde teilweise entsprochen.

Einerseits hält die Marktgemeinde Riegersburg am geplanten Standort für die Errichtung des Heizwerkes fest. Es wird diesbezüglich auf den Erläuterungsbericht verwiesen. Andererseits werden wesentliche Anregungen des Referates Naturschutz aufgenommen. So wird etwa die Quantität und die Qualität der Bepflanzungsmaßnahmen zur Gewährleistung der Einbindung der Widmungsfläche in den Landschaftsraum im Verordnungswortlaut präzisiert.

**3. BH Südoststeiermark, Forstfachreferat, DI Ulrich Arzberger, v. 15.01.2024:**

Keine Einwendungen

**4. Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 15 - Energie, Wohnbau und Technik, Mag. Andreas Schopper, v. 06.02.2024:**

Die Stellungnahme wird seitens der Marktgemeinde Riegersburg zur Kenntnis genommen. Es wurde der gegenständlichen Lage aus den bereits erörterten Gründen der Vorzug gegeben.

Der Hinweis, dass in nachfolgenden Projektbewilligungsverfahren entsprechende Detailuntersuchungen zu erfolgen haben, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

**5. Amt der Steiermärkischen Landesregierung, A 15, Referat Bautechnik und Gestaltung, DI Marion Schubert, v. 06.02.2024:**

Den Einwendungen wird nicht entsprochen.

Begründung:

Der Marktgemeinde Riegersburg ist die sensible Lage der Widmungsfläche durchaus bewusst. Ebenso bewusst ist der Gemeinde das Erfordernis der Freihaltung von Sichtbezügen zur Burg als einzigartiges Landschaftsmerkmal.

Aus raumplanungsfachlicher Sicht sind die in der Einwendung vorgebrachten Argumentationspunkte großteils schlüssig und nachvollziehbar. Es ist eine Zäsur zwischen dem im Talboden befindlichen industriell geprägten Bereich zu der nahe des Ortszentrums hangaufwärts liegenden Wohnbebauung nachvollziehbar und auch weiter vorgesehen. Es wird jedoch unter Abwägung aller Standortfaktoren

das Überspringen der Trennlinie - bestehend aus Grünzug und Straße - in den freien Landschaftsraum dennoch als möglich erachtet. Wenngleich eine bauliche Intervention im freien Landschaftsraum erfolgen wird, geschieht dies einerseits in einer punktuellen Situation und kann nicht als großflächige Entwicklung gesehen werden und ist andererseits die Anlehnung an bestehende Grünzüge und eine gute Abschirmung in den freien Landschaftsraum möglich.

Wie im Erläuterungsbericht beschrieben wurde, befindet sich die geplante, punktuelle Widmung direkt in Anlehnung an den straßenbegleitenden Grünzug und auch direkt an den westlich liegenden Grünzug, welcher einem natürlichen Gerinne folgt. Durch Ausbildung weiterer Grünzüge - entlang der Straße und auch in den freien Landschaftsraum, findet eine Vernetzung dieser Grünzüge statt und kann die künftige Baulichkeit gut abgeschirmt werden.

Die möglich positive Einbindung bei entsprechender Gestaltung und Durchgrünung wurde zum einen durch den Ortsbild-SV der Marktgemeinde Riegersburg im Rahmen einer Vorbeurteilung im Jahre 2022 und darüber hinaus durch den Raumplaner im Jahre 2023 attestiert. Die in der Einwendung vermutete - Objektbeurteilung unter Ausklammerung kontextueller und raumplanerischer Grundlagen - ist in beiden Fällen nicht der Fall. Vielmehr haben sich beide Sachverständige - unabhängig voneinander - mit dem Gesamtkontext auseinandergesetzt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass sowohl der Marktgemeinde Riegersburg, als auch dem Raumplaner die Problematik der sensiblen Lage bewusst ist und dennoch die Meinung vertreten wird, dass der Standort unter Einhaltung der vorgeschlagenen Begleitmaßnahmen (Bepflanzungskonzept und Baukörpergestaltung) für die geplante Widmung möglich ist.

**6. Amt der Steiermärkischen Landesregierung, A 14, Referat Wasserwirtschaftliche Planung, taltung, Ing. Thomas Kraxner, v. 23.02.2024:**

Der Einwendung wird entsprochen.

Die Thematik „Hangwasser und Fließpfade wurde in den Erläuterungsbericht“ aufgenommen. Es wurde einerseits die im GIS Steiermark verfügbare Datenlage beschrieben und andererseits darauf abgestimmte Schutzmaßnahmen für die gegenständliche Widmungsfläche. Diese dargestellte Schutzmaßnahme dokumentiert auf Ebene der örtlichen Raumplanung die prinzipielle Tauglichkeit der Fläche für die geplante Widmung. Naturgemäß sind in den nachfolgenden Bauverfahren detaillierte, auf die jeweilige Bebauung abgestimmte Schutzmaßnahmen auszuarbeiten und anschließend baulich umzusetzen.

## **4.2 Einwendungen - Anhörung Mai 2024**

Die während der Anhörung des Entwurfes der Änderung des Flächenwidmungsplanes eingelangten Einwendungen wurden wie folgt behandelt:

**1. Amt der Steiermärkischen Landesregierung, A 14, Ing. Thomas Kraxner, v. 04.06.2024:**

Keine Einwendungen

**2. Amt der Steiermärkischen Landesregierung, A 16, Mag. Johann Pfeiler, v. 10.06.2024:**

Der Einwendung wird wie folgt entsprochen:

Standortwahl: Hinsichtlich der Standortwahl wird auf die im Erläuterungsbericht dargelegte Analysephase der Betreiberfirma hingewiesen. Diese mehrjährige Standortsuche hat nach Abwägung aller entscheidungsrelevanten Sachverhalte den gegenständlichen Standort als bestmögliche Lösung ergeben.

Im Erläuterungsbericht wurde insbesondere auch darauf hingewiesen, dass sich die Marktgemeinde Riegersburg sehr wohl der Verantwortung um den Standort, das Landschaftsbild und den Gesamttraum bewusst ist, dennoch die Ansicht vertritt, dass die Sicherstellung der Versorgungssicherheit der Bewohner mit Nahwärme ein gewichtiges Argument ist und die Intervention in den Natur- und Landschaftsraum durch die punktuelle Errichtung des Heizwerkes doch als relativ gering einzustufen ist.

Kompensationsmaßnahmen:

Die vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen bzw. abschirmenden Begrünungsmaßnahmen sollen nunmehr durch einen östlichen Grünzug und einen nördlichen Grünzug ausgeführt werden. Die vorgeschlagene Lösung mit Baumbepflanzung und darunter liegenden Strauchbepflanzungen lässt sich aus Sicht der örtlichen Raumplanung auch auf einem 10-Meter-Streifen realisieren. Es wird diesbezüglich auf zahlreiche erprobte Kompensationsmaßnahmen, etwa als Grünabschirmung an Großflächen-Photovoltaikanlagen verwiesen. Eine mehrreihige, tiefengestaffelte Baumbepflanzung würde naturgemäß einen wesentlich tieferen Grüngürtel erfordern. Dies wird aus Sicht der Gemeinde für eine Kompensations- und Abschirmungsmaßnahme jedoch in einem Mißverhältnis zur geringen Flächenkonsumation der Heizungsanlage gesehen.

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Abstandes von 4,00 Metern gemäß den Bestimmungen des Betriebsflächenschutzgesetzes wird durch die Interessenswerber das Einvernehmen mit den benachbarten Liegenschaftseigentümern hergestellt werden.

**3. Amt der Steiermärkischen Landesregierung, A 16, Mag. Gabriele Mairhofer-Resch v. 10.06.2024:**

**Hangwasser und Oberflächenwässer:**

Die Schutzmaßnahmen gegenüber dem anfallenden Hangwasser als Eigenschutz für die geplante Entwicklungs- und Widmungsfläche wurden dahingehend fachlich analysiert, dass dies durch sehr einfache Baumaßnahmen, wie etwa ein hangaufwärts liegendes System aus Damm und Graben, möglich ist. Diese „Insellösung“ zum Eigenschutz und auch die generelle Möglichkeit, am gegenständlichen Standort eine Entwicklungsfläche und Widmungsfläche zu situieren, wurden fachlich durch das Büro Lugitsch ZT GmbH begleitet und auf der Maßstäblichkeit der örtlichen Raumplanung als prinzipiell tauglich bestätigt.

Um eine dem Stand der Technik entsprechende Detailkonzeption zur Hangwassersicherheit und zur Verbringung von Oberflächenwässern einzufordern, wurde im Verordnungswortlaut des Räumlichen Leitbildes (RLB) als Teil des ÖEK die Festlegung getroffen, dass im Bauverfahren ein entsprechendes

Detaillkonzept vorzulegen ist.

**Verkehrssituation:**

Zur Beurteilung der möglichen Auswirkungen der An- und Abfahrten auf den Verkehrsfluss der öffentlichen Verkehrswege wurde die Situation des Heizwerkes in Bezug auf das Verkehrsnetz und auch die zu erwartenden Frequenzen wie folgt analysiert:

Der Kreuzungsmittelpunkt der Einmündung der Landesstraße L226 in die B 66, die Gleichenberger Bundesstraße befindet sich 270 Meter südöstlich der geplanten Einfahrt zum Heizwerk. Im Verordnungswortlaut der Flächenwidmungsplanänderung wurde festgelegt, dass für das Heizwerk wahlweise eine gemeinsame Ein-Ausfahrt, oder aber ein Einbahnsystem mit einer Einfahrt und einer Ausfahrt angelegt werden muss.

Die Lage der Erschließung des gegenständlichen Areals erfolgt von einem gerade verlaufenden Bereich der Landesstraße aus, sodass die erforderlichen Sichtweiten jedenfalls gegeben sind.

Hinsichtlich der zu erwartenden Frequenzen der An- und Ablieferungen wird seitens der Errichter und Betreiber folgende Angabe gemacht:

Für den Betrieb der Wärmeversorgung werden jährlich etwa 3.000 Schüttraummeter Hackgut benötigt. Die Monate Dezember (ca. 19 %) und Jänner (ca. 21 %) stellen die Monate mit dem höchsten Verbrauch dar. Es ist davon auszugehen, dass im Höchstfall (Jänner) daher 630 Schüttraummeter in einem Monat benötigt werden.

Die Anlieferung des Hackgutes erfolgt überwiegend mittels Kipper oder „Abschieber“, wobei je Lieferung mit beiden Transportmöglichkeiten jeweils etwa 40 Schüttraummeter an Hackgut geliefert werden. Dies bedeutet, dass im Jänner etwa 16 Anlieferungen erforderlich sind.

Erfahrungsgemäß werden sich die Anliefertage im Jänner auf 2 Tage aufteilen. Pro Tag werden somit 2 Traktoren jeweils 4 Anlieferungen, somit in Summe 8 Anlieferungen an einem Tag durchführen.

Fazit:

Aufgrund der langen Staulänge von der Kreuzung zur Ein-Ausfahrt mit etwa 270 Metern Länge und der geringen Frequenz von etwa 8 Anlieferungen pro Tag ist eine Belastung für das überörtliche Verkehrsnetz oder einer Erhöhung der Unfallgefahr auszuschließen.

**4. Amt der Steiermärkischen Landesregierung, A 15, Dipl.-Ing. Anna Trost, v. 14.06.2024:**

Der Einwendung wird nicht entsprochen.

Begründung:

Die Einwendung richtet sich generell gegen die Festlegung einer Entwicklungs- und Widmungsfläche am gegenständlichen Standort.

Wie bereits in der Einwendungsbehandlung zur Auflage (Dez. 2023) ausgeführt wurde und auch im nunmehr vorliegenden Erläuterungsbericht beschrieben ist, ist sich die Marktgemeinde Riegersburg sehr wohl der sensiblen Lage der Widmungsfläche bewusst. Ebenso bewusst ist der Gemeinde das Erfordernis der Freihaltung von Sichtbezügen zur Burg als einzigartiges Landschaftsmerkmal.

Aus raumplanungsfachlicher Sicht sind die in der Einwendung vorgebrachten Argumentationspunkte größtenteils schlüssig und nachvollziehbar. Es ist eine Zäsur zwischen dem im Talboden befindlichen industriell geprägten Bereich zu der nahe des Ortszentrums hangaufwärts liegenden Wohnbebauung nachvollziehbar und auch weiterhin vorgesehen.

Um die mögliche heranrückende Wohnbebauung weiterhin vom Bachlauf des Grazbaches durch einen durchgehenden Korridor zu trennen, wurde die Änderung des Entwicklungsplanes und ÖEK festgelegt. Es soll nunmehr durch eine Abrückung der Entwicklungsgrenzen der Potentialfläche „Wohnen“ vom künftigen Heizwerk weiterhin der Freihaltekorridor erhalten bleiben.

Wie bereits ausgeführt wurde, ist die Gemeinde der Ansicht, dass naturgemäß eine Intervention im Landschaftsraum stattfindet, diese jedoch nur punktuell und kleinräumig ist und mit entsprechenden Begleitmaßnahmen eine verträgliche Einbindung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild möglich ist. Als besondere Aspekte sind anzuführen:

- Die Fläche wird an den bestehenden Grünzug des Grazbaches und des nach Norden verlaufenden Grabens angelehnt, sodass hier bereits eine starke Abschirmung gegeben ist.
- Gegenüber dem nördlichen und östlichen Landschaftsraum werden Grünzüge angepflanzt.
- Künftige Baulichkeiten werden hinsichtlich der Höhenentwicklung, der Materialien und Farben bereits auf Ebene der örtlichen Raumplanung reguliert und diesbezügliche Bestimmungen in die Verordnungen aufgenommen

Es darf noch einmal darauf hingewiesen werden, dass die möglich positive Einbindung bei entsprechender Gestaltung und Durchgrünung zum einen durch den Ortsbild-SV der Marktgemeinde Riegersburg im Rahmen einer Vorbeurteilung im Jahre 2022 und darüber hinaus durch den Raumplaner im Jahre 2023 attestiert wurde. Die in der Einwendung vermutete - Objektbeurteilung unter Ausklammerung kontextueller und raumplanerischer Grundlagen - ist in beiden Fällen nicht der Fall. Vielmehr haben sich beide Sachverständige - unabhängig voneinander - mit dem Gesamtkontext auseinandergesetzt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass sowohl der Marktgemeinde Riegersburg, als auch dem Raumplaner die Problematik der sensiblen Lage bewusst ist und dennoch die Meinung vertreten wird, dass der Standort unter Einhaltung der vorgeschlagenen Begleitmaßnahmen (Bepflanzungskonzept und Baukörpergestaltung) für die geplante Widmung möglich ist.

**5. Amt der Steiermärkischen Landesregierung, A 13, Maximilian Plauder, BSc, v. 14.06.2024:**

Der Einwendung wird wie folgt entsprochen:

Ad 1 und 2 „Standortwahl“:

Die Standortanalyse einschließlich der Bewertung von Alternativstandorten wurde im

Erläuterungsbericht entsprechend argumentiert.

Die Marktgemeinde Riegersburg hält weiterhin am gegenständlichen Standort fest.

Begründung: Die Standortanalyse der Betreibergesellschaft wurde unter Berücksichtigung aller relevanten Aspekte durchgeführt und führte letztlich zum gegenständlichen Standort. Es wird hier auf die detaillierte Beschreibung im Erläuterungsbericht verwiesen.

Wie ebenfalls im Erläuterungsbericht ausgeführt wurde, ist sich die Marktgemeinde Riegersburg sehr wohl der Verantwortung für das Landschaftsbild und den Gesamttraum insbesondere vor dem Hintergrund der Einzigartigkeit der Riegersburg bewusst. Dennoch vertritt die Gemeinde die Ansicht, dass unter Abwägung aller Raumordnungsziele - insbesondere auch der Sicherstellung der Versorgung der Bewohner mit Heizungswärme - die positiven Aspekte für den Standort überwiegen. Wenngleich für den Standort ein Eingriff in den Raum und das Landschaftsbild gegeben sein werden, so ist dieser Eingriff punktuell und kleinräumig und lässt sich mit Kompensations- und Begleitmaßnahmen vertreten. Diese Maßnahmen bestehen - wie bereits zuvor beschrieben - in einer Abschirmung durch Grünzüge und eine strenge Regulierung der formalen Ausbildung von Baulichkeiten.

Ad 3 „Hangwasserthematik“:

Hinsichtlich der festgestellten Hangwasserbelastung für die Entwicklungs- und Widmungsfläche wurde bereits durch den Raumplaner eine „Insellösung“ in Form eines hangaufwärts liegenden Dammes und Grabens (Massenausgleich) vorgeschlagen. Es ist diese Systemskizze im Erläuterungsbericht enthalten. Begleitend wurde diese Lösung durch das Büro Lugitsch ZT GmbH als tauglich bestätigt. Festlegungen in den Verordnungswortlauten:

Zur Gewährleistung eines dem Stand der Technik entsprechenden Hangwasserschutzes und Oberflächenwasserkonzeptes wurde in die Verordnungswortlaute ÖEK und FWP weiters aufgenommen, dass ein entsprechendes Konzept im jeweiligen Bauverfahren zwingend vorzulegen ist.

Ad 4 „10m-Uferstreifen gem. SAPRO“:

Der freizuhaltende Uferstreifen mit einer Tiefe von 10 Metern wurde in der Planung berücksichtigt.

Ad 5 „Umwelterheblichkeitsprüfung - UEP“

Die UEP wurde ausführlich und detailliert abgehandelt und entsprechende Erläuterungen hinzugefügt.

Ad 6 „Erläuterungstiefe“

Der Erläuterungsbericht wurde in seinem Detaillierungsgrad und seiner Bearbeitungstiefe ergänzt und adaptiert.

Ad 8 „Redaktionelle Mängel“

Die angeregten redaktionellen Adaptierungen wurden durchgeführt.

## **Anhang - „Vorläufige Stellungnahme Ortsbild“**

Arch. DI Peter Pretterhofer  
Staatlich befugter und beedeter Ziviltechniker  
A-8010 Graz Lessingstraße 28  
T: 0316/848080 M: 0680 5535055  
E: p.pretterhofer@gmx.at

An die  
Marktgemeinde Riegersburg  
8333 Riegersburg  
z.Hd.:  
Ing. Manuela Rath-Lafer  
Siegfried Hafner

per mail:  
andreas.schwab@rieegersburg.gv.at  
manuela.rath-lafer@rieegersburg.gv.at  
siegfried.hafner@rieegersburg.gv.at

5 Seiten  
Graz am 07.11.2022

Stellungnahme 2022\_25

### **VORLÄUFIGE ORTSBILD-STELLUNGNAHME**

im Sinne des Steiermärkischen Ortsbildgesetzes 1977 i.d.g.F.

betreffend

**Neubau der Biowärme Riegersburg reg.Gen.m.b.H.  
in 8333 Riegersburg**

#### **HINWEIS:**

Die vorliegende Stellungnahme ersetzt kein Gutachten und dient lediglich zur Vorabinformation für Gemeinde und Bauwerber, sowie als Grundlage für eine ev. Weiterbearbeitung des geplanten Bauvorhabens im Hinblick auf die Erreichung einer Genehmigungsfähigkeit.

#### **KURZBEFUND:**

##### **Grundlage:**

Ortsbegehung vom 30.09.2020, Erste Ortsbildstellungnahme 2020\_07  
Anfrage der Gemeinde mit Auszug Fläwi vom 03.11.2022

Die Bauwerber, Biowärme Riegersburg reg.Gen.m.b.H. Krennach 70, 8333 Riegersburg, vertreten durch den Obmann Hr. Johann Sitzwohl, werden auf Gst.Nr. 91/3, KG Riegersburg, den Neubau der Nahwärmearanlage Riegersburg konzipieren.

Im Rahmen dieser Anfrage zur Ortsbild Stellungnahme sollen die grundlegenden Fragen der Integration einer Baumasse an diesem Ort aus Sicht des Ortsbildschutzes behandelt werden.

##### **Lage des Bauvorhabens**

Seite 1 von 5

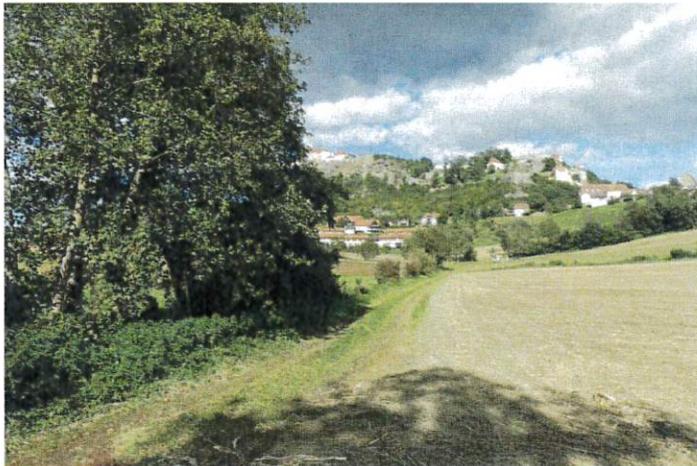
Das geplante Bauvorhaben liegt an der Peripherie der Ortsbildschutzzone an der Altenmarkterstraße südwestlich des Burgberges gegenüber der Tischlerei Radachitz.

Damit gelten die Vorgaben aus dem Ortsbildkonzept Riegersburg 2008 i.d.g.F. und das steiermärkische Ortsbildgesetz 1977 i.d.g.F.

Das Grundstück ist vom Burgberg, als auch vom Straßenraum gut einsehbar.



Blick vom Straßenraum



#### Gebietscharakter

Der Gebietscharakter an der Altenmarkterstraße südwestlich des Burgberges wird im Wesentlichen bestimmt durch großmaßstäbliche Infrastruktur und Gewerbebauten der Tischlerei Radaschitz und der Feuerwehr, welche jedoch durch die Uferbepflanzung des Baches gut abgeschirmt werden.

Die weiter westlich liegenden Gehöfte und Landwirtschaftliche Volumen werden ebenfalls durch Baumpflanzungen und eine weitgehend graue oder dunkle rotbraune Dachlandschaft gut in den Landschaftsraum integriert.



Blick auf das Gesamtareal vom Burgberg.

Entscheidend für die Strukturierung des Landschaftsraumes sind die Grundstücksbezogenen und Straßenraumbegleitenden Baumreihen und Baumgruppen. Graue oder rotbraune Dachflächen integrieren die Gebäude in den Landschaftsraum.



**ORTSBILD STELLUNGNAHME:**

Unter Einhaltung nachstehender Hinweise ist ein Projekt aus Sicht des Ortsbildschutzes genehmigungsfähig:

**Volumen und Fassade**

Ein großmaßstäblicher Hallenbau ist möglich, wenn eine klare Baukörperform in Längsrichtung des Talraumes (parallel zur Straße) mit Satteldach über dem Hauptbaukörper und ein möglichst homogenes, eher dunkles Material für Wand und Dach gewählt wird.

Eine entsprechende typologische Analogie stellen Holzverschalte landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude dar.

**Dach und PV**

Die Eindeckungen der Hallen (Dachdraufsichten) sind in rotbraunen bzw. dunkelgrauen Farbtönen vorzunehmen.

PV Anlagen sind an der Burgabgewandten Seite dachparallel (in die Dachfläche integriert) als klare Geometrie ohne Abtreppung eher in Traufnähe zu positionieren.

Blendwirkungen vom Burgblick aus, durch großflächige, glänzende Flächen bzw. Metalleinfassungen sollen weitgehend vermieden werden.

**Einpflanzung und Dachbegrünung**

Eine qualitätvolle Einpflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern muss das Objekt in den Landschaftsraum einbinden.

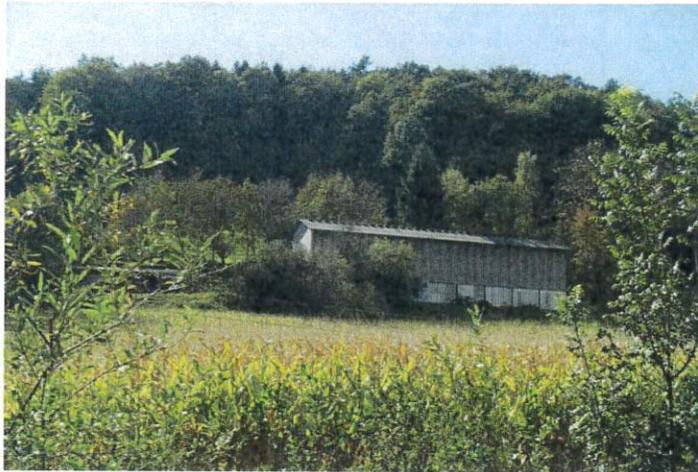
Eine eng gestellte Baumreihe bzw. Baumgruppen Richtung Burgberg, sowie eine Baumreihe zum Straßenraum werden jedenfalls empfohlen, die bestehenden Bäume an der Grundgrenze sind weitgehend zu erhalten.

Größere Flachdächer, jedenfalls Flachdächer Richtung Burgberg sind zumindest extensiv zu begrünen

**Geländeveränderung und Versiegelung**

Generell ist die versiegelte Fläche so gering wie möglich zu halten, bei Parkplätzen ist mindestens je 5 PKW Abstellflächen ein Baum vorzusehen.

Ebenso ist die Geländeveränderung auf das erforderliche Minimum zu reduzieren. Böschungen sind als Wiesenböschungen auszuführen, unbedingt erforderliche Stützmauern sind an der Gebäuderückseite (Hangseitig) max. 80-100cm hoch zu konzipieren.



Dunkle Fassadenfarben integrieren großmaßstäbliche Volumen in den Landschaftsraum.



#### **Darstellung und Entwurfsprozess**

**Ein entsprechendes Gebäude- und Bepflanzungskonzept ist schon in der Entwurfsphase mit dem Ortsbildsachverständigen abzustimmen.**

Zur Einbindung in die Topografie ist eine genaue Höhenaufnahme zu erstellen.

Im Grundriss ist mind. im Maßstab 1/200 ein Bepflanzungskonzept mit Eintragung der Bestandsbepflanzung darzustellen.

Das Projekt ist in allen Ansichten mit Farb- und Materialangaben in Zusammenhang mit dem umliegenden Landschaftsraum in der Entwurfs- und Einreichplanung darzustellen.

Eine Skizze (zB in ein Foto. integriert) mit Blick vom Burgberg ist im Entwurf darzustellen und mit dem Ortsbildsachverständigen abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen  
Arch. DI Peter Pretterhofer  
Ortsbildsachverständiger

Seite 5 von 5

## **Anhang - „Hangwassertechnische Stellungnahme“**

EINGEGANGEN AM 10. JULI 2024

An die
Richter Architektur
zH Herrn Arch. DI Klaus Richter
Bismarckstraße 12
8280 Fürstenfeld
vorab per Mail: office@richter-architektur.at

Feldbach, 08.07.2024
Sachbearbeiter: ea/mt

Betreff: Marktgemeinde Riegersburg
Änderung des Flächenwidmungsplanes
VF.: 1.21
Grundstück Nr.: 91/3 KG 62151 Riegersburg
Hangwassertechnische Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Arch. DI Richter!

Bezugnehmend auf die übermittelten Unterlagen betreffend die o.a. Änderung des
Flächenwidmungsplanes erlauben wir uns Ihnen mitzuteilen, dass die in den
Flächenwidmungsplanänderungsunterlagen vorgeschlagene Lösung auf der
Ebene der örtlichen Raumplanung als ausreichend zu beurteilen ist.

Es sollte jedoch die Auflage der Vorlage einer nachvollziehbaren hydraulischen
Berechnung samt Nachweis der Nicht-Berührung von Rechten Dritter sowie der
Zustimmung der Landesstraßenverwaltung zur Inanspruchnahme von öffentlichem
Grund (Straße) zur Verlegung von Ableitungsleitungen im
Baubewilligungsverfahren vorgeschrieben werden.

Freundliche Grüße

DI E. Anagnostopoulos

J:\10\_Administration\10\_Schriftverkehr\Kurzbriefe\Marktgem. Riegersburg\_Änderung Flächenwidmungsp.HWT-Stellungnahme\_2024\_07\_08.doc

Steiermärkische Bank & Sparkassen AG
IBAN: AT14 2081 5000 0188 8668
BIC: STSPAT2XXX
Firmensitz Feldbach
FNr.: FN 334695z
UID: ATU 65263314

Eftymios Anagnostopoulos
Dietmar Wiedner
Karin Windisch
Marting Feiertag
Ernst Lugitsch
Bernhard Schilcher

Gesellschafter der
bau control
HEINZ RAUBER & LUGITSCH
INGENIEUR- UND ARCHITECTUR-
GESELLSCHAFT
m.b.H.
lineal
ADRIA GROUP

Gerichtsstand
Feldbach
EN - ISO 9001:2015
turn & zero
turn & zero

Weiss - 4800
Kalkofenstraße 21
+43 5075 61 20
weiss@zt.lugitsch.at

Jennersdorf - 8380
Eisenstädter Straße 2
+43 664 51 48 184
burgeniand@zt.lugitsch.at

Wien - 1030
Landstraßeer Hauptstr. 75-77
+43 1 71 04 292
wien@zt.lugitsch.at

Graz - 8010
Weinlandgasse 2
+43 316 81 30 72
graz@zt.lugitsch.at

Feldbach - 8830
Mozartweg 1
+43 3152 45 34
office@zt.lugitsch.at

LUGITSCH & PARTNER
ZIVILTECHNIKER GMBH FÜR BAUWESEN & BAUINGENIEURWESEN - ZT.LUGITSCH.AT

## **Anhang - „Stellungnahme A 15 - Referat Luftreinhaltung“**



Das Land  
Steiermark

AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG

Abteilung 15

Abteilung 13 Umwelt und Raumordnung -  
Referat Bau- und Raumordnung  
Stempfergasse 7  
8010 Graz

→ Energie, Wohnbau,  
Technik

Referat Luftreinhaltung

Bearb.: Mag. Andreas Schopper  
Tel.: +43 (316) 877-4959  
Fax: +43 (316) 877-4569  
E-Mail: abteilung15@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte  
Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ: ABT15-570/2023-72      Bezug: ABT13-580886/2023      Graz, am 09.09.2024

Ggst.: ABT13, Änderungsverfahren Riegersburg - FWP 1.21 Heizwerk,  
Stellungnahme

Sehr geehrte Kolleg\*innen!

Im Zusammenhang mit dem laufenden Verfahren FWP-Änderung 1.21 „Heizwerk Riegersburg“ der Marktgemeinde Riegersburg wurde von der Abteilung 13 am 5.9.2024 um eine ergänzende, fachliche Stellungnahme zu Aussagen des Raumplanungsbüros DI Richter und um eine abschließende Aussage ersucht,

- ob der geplante Standort für das Heizwerk Riegersburg aus immissionstechnischer Sicht als grundsätzlich geeignet betrachtet werden kann und
- ob in diesem Verfahrensstadium eine Beeinträchtigung des angrenzenden Wohnpotenzials (gemäß ÖEK) zur Gänze auszuschließen ist.

Zu den Ausführungen des Raumplanungsbüros DI Richter kann festgehalten werden, dass diese grundsätzlich korrekt sind. Es wird unter Bezug auf ein Telefonat mit mir wiedergegeben, dass der Standort aus fachlicher Sicht nicht ideal ist, aber die Errichtung und der Betrieb eines Heizwerkes grundsätzlich möglich sind. Ob emissionsseitig oder baulich (Kamin) Maßnahmen notwendig sind, kann erst im Genehmigungsverfahren bei Vorliegen eines konkreten Projektes beurteilt werden. In Bezug auf die raumplanerische Bestandssituation können diese Maßnahmen als überschaubar angesehen werden. Für die Abschätzung hinsichtlich des im ÖEK ausgewiesenen Wohnpotenzials fehlen konkrete Festlegungen und Abgrenzungen, wohin und wie weit die Entwicklung geplant ist.

Zu den Fragen der Abteilung 13:

*Grundsätzliche Eignung des Standorts:* der Standort ist für die Situierung eines Heizwerkes sicher grundsätzlich geeignet.

*Ausschluss einer Beeinträchtigung des angrenzenden Wohnpotenzials:* Hierzu wird bereits oben angemerkt, dass der beiliegende Auszug aus dem ÖEK lediglich eine grobe Entwicklungsrichtung, aber keine konkreten räumlichen Planungen oder Abgrenzungen enthält. Entsprechend ist die Abschätzung der immissionsseitigen Auswirkungen aufgrund zu vieler Variablen nicht möglich.

8010 Graz • Landhausgasse 7

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

Öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahn/Buslinie(n) 1,3,4,5,6,7/67 Haltestelle Hauptplatz/Andreas-Hofer-Platz

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

Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG: IBAN AT023800090004105201 • BIC RZSTAT2G

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>

Es gilt zudem zu unterscheiden, ob unter *Beeinträchtigung* lediglich qualitative Verschlechterungen zum Ist-Zustand oder aber tatsächlich gesundheitsschädliche Immissionen verstanden werden. Eine qualitative Verschlechterung der Luftqualität im angrenzenden Wohnpotenzials gemäß ÖEK kann ohne konkretes Projekt und entsprechende Untersuchung der immissionsseitigen Auswirkungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Gesundheitsschädliche Immissionen (im Sinne von Überschreitungen von Immissionsgrenzwerten zum Schutz der menschlichen Gesundheit gemäß IG-L) sind aufgrund der geringen lokalen Vorbelastung der Luft durch Schadstoffe bei der momentanen luftreinhalte-technischen Gesetzeslage nicht zu erwarten.

Mit freundlichen Grüßen

Der Amtssachverständige

Mag. Andreas Schopper  
(elektronisch gefertigt)

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>