



# Gnas

Die regionale Wirtschaftskraft  
„Das Herz des Steirischen Vulkanlandes“

## Marktgemeinde Gnas

Abteilung Bauamt

Sachbearbeiter: Mag. Bettina Monschein

Telefon: 03151/2260-23

Telefax: 03151/2260-10

E-Mail: gde@gnas.gv.at

Parteienverkehr:

Montag-Freitag: 08.00 bis 12.30 Uhr

Freitag: 14.00 bis 17.00 Uhr

Gnas, am 20.07.2021

Betreff: 1. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.0 und Flächenwidmungsplanänderung 1.01 „Photovoltaikanlagen Gnas“ der Marktgemeinde Gnas

Zahl: ABT2/031-2/FWP 1.01/2021

## Öffentliche Kundmachung

Gemäß §§ 4, 5, 24 und 38 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 i.d.F. LGBl. Nr. 6/2020 hat der Gemeinderat der Marktgemeinde Gnas in seiner Sitzung vom 15.07.2021 die Auflage der 1. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.0 und der Flächenwidmungsplanänderung 1.01 „Photovoltaikanlagen Gnas“ inkl. Umwelterheblichkeitsprüfung (Standorte 1-8) sowie Umweltpfung mit Umweltbericht, verfasst von DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ: 0753, beschlossen. Die Beschlussunterlagen werden

**im Zeitraum von 02.08.2021 bis 30.09.2021 (mindestens 8 Wochen)**

öffentlich aufgelegt.

### **Auszug aus dem Wortlaut zur 1. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.0 (Entwurf)**

#### **§2 Grundsätze zu freistehenden Photovoltaikanlagen**

- (1) Grundbedingung für die Errichtung der Photovoltaikanlage ist das Konzept der räumlich übereinanderliegenden Nutzungen.
- (2) In folgenden Gebieten ist die Ausweisung von Eignungszonen für Energieerzeugung – Photovoltaikanlagen jedenfalls unzulässig:
  - a. Wald gemäß Forstgesetz 1975 – ersichtlich im Flächenwidmungsplan 1.0
  - b. Vorrangzone Grünzone gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm Südoststeiermark 2016 – ersichtlich im Örtlichen Entwicklungsplan 1.0
  - c. Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Biotope und Geschützte Landschaftsteile, jeweils gemäß Stmk. Naturschutzgesetz 2017 – ersichtlich im Flächenwidmungsplan 1.0
  - d. Bereiche für die bauliche Entwicklung gemäß Örtlichem Entwicklungskonzept 1.0 in allen Funktionen – ersichtlich im ersichtlich im Örtlichen Entwicklungsplan 1.0
  - e. Stehende und fließende Gewässer – ersichtlich im Flächenwidmungsplan 1.0

- (3) PV-Anlagen auf Dächern oder Fassaden bleiben von diesen Festlegungen unberührt.

### **§3 Änderung des Örtlichen Entwicklungsplans**

(1) Standort 01 – Obergnas (Absenger)

- a. Im Umfeld des Absengerwegs und Finkwegs wird ein Gebiet ohne bauliche Entwicklung im Flächenausmaß von circa 1,81 Hektar als Eignungszone für Energieerzeugung (eva) festgelegt.
- b. Für die Eignungszone wird das Räumliche Leitbild mit der fortlaufenden Nummer L1 gemäß 0 mit der zeichnerischen Darstellung (L1a) gemäß Einlage verordnet.

(2) Standort 02 – Glatzenthal (Gsell)

- a. Im Teilraum Glatzenthal wird ein Gebiet ohne bauliche Entwicklung im Flächenausmaß von circa 2,34 Hektar als Eignungszone für Energieerzeugung (eva) festgelegt.
- b. Für die Eignungszone wird das Räumliche Leitbild mit der fortlaufenden Nummer L1 gemäß 0 mit der zeichnerischen Darstellung (L1b) verordnet.
- c. Die Ersichtlichmachung des unbenannten Gerinnes (Gew.Nr. neu 600755) wird an die aktuellen Daten gemäß GIS Stmk. Atlas – Gewässerkarte angepasst.

(3) Standort 03 – Almweg (Niederl G., Kaufmann, Schiefer)

- a. Östlich der Kohlbergmühle wird ein Gebiet ohne bauliche Entwicklung im Flächenausmaß von circa 4,13 Hektar als Eignungszone für Energieerzeugung (eva) festgelegt.
- b. Für die Eignungszone wird das Räumliche Leitbild mit der fortlaufenden Nummer L1 gemäß 0 mit der zeichnerischen Darstellung (L1c) verordnet.
- c. Im Änderungsbereich werden die Katastralgemeindengrenzen zwischen der KG Kohlberg II, Obergnas und Gnas an die aktuelle Katastralmappe angepasst.

(4) Standort 04 – Kareck (Gutmann und Klein)

- a. Im Teilraum Kareck bzw. Oberburgfried wird ein Gebiet ohne bauliche Entwicklung im Flächenausmaß von circa 2,40 Hektar als Eignungszone für Energieerzeugung (eva) festgelegt.
- b. Für die Eignungszone wird das Räumliche Leitbild mit der fortlaufenden Nummer L1 gemäß 0 mit der zeichnerischen Darstellung (L1d) verordnet.

(5) Standort 05 – Edelsbrunngraben (Neumeister)

- a. Im Teilraum Edelsbrunngraben, in der KG Kohlberg II, wird ein Gebiet ohne bauliche Entwicklung im Flächenausmaß von circa 2,61 Hektar als Eignungszone für Energieerzeugung (eva) festgelegt.
- b. Für die Eignungszone wird das Räumliche Leitbild mit der fortlaufenden Nummer L1 gemäß 0 mit der zeichnerischen Darstellung (L1e) verordnet.
- c. Das neu errichtete Stallgebäude wird entsprechend der Planzeichenverordnung 2016 symbolisch als Tierhaltungsbetrieb ersichtlich gemacht.

(6) Standort 06 – Hinterberg (Niederl)

- a. Südöstlich des Siedlungsgebiets Hinterberg wird ein Gebiet ohne bauliche Entwicklung im Flächenausmaß von circa 4,64 Hektar als Eignungszone für Energieerzeugung (eva) festgelegt.
- b. Für die Eignungszone wird das Räumliche Leitbild mit der fortlaufenden Nummer L1 gemäß 0 mit der zeichnerischen Darstellung (L1f) verordnet.

(7) Standort 07 – Kohlberg (Rath-Ei)

- a. Im Bereich der Ortseinfahrt zum Nebenzentrum Kohlberg wird ein Gebiet ohne bauliche Entwicklung im Flächenausmaß von circa 7,08 Hektar als Eignungszone für Energieerzeugung (eva) festgelegt.
- b. Für die Eignungszone wird das Räumliche Leitbild mit der fortlaufenden Nummer L1 gemäß 0 mit der zeichnerischen Darstellung (L1g) verordnet.

(8) Standort 08 – Rafflegg (Pazek, Remling, Tropper)

- a. Im Bereich des Siedlungsgebiets Rafflegg wird ein Gebiet ohne bauliche Entwicklung im Flächenausmaß von circa 3,91 Hektar als Eignungszone für Energieerzeugung (eva) festgelegt.
- b. Für die Eignungszone wird das Räumliche Leitbild mit der fortlaufenden Nummer L1 gemäß 0 mit der zeichnerischen Darstellung (L1h) verordnet.

#### **§4 Räumliches Leitbild**

(1) Für die Eignungszonen gemäß 0 Abs. 1 bis 8 wird das Räumliche Leitbild mit der fortlaufenden Nummer L1, bestehend aus nachfolgenden textlichen Festlegungen und den zugehörigen Plandarstellungen je Standort gemäß Anhang zur Verordnung, festgelegt:

- a. Die maximal zulässige Gesamthöhe der PV-Anlagen, gemessen ab natürlichem Gelände, beträgt 4,5 m.
- b. Die in der zeichnerischen Darstellung festgelegte Ausrichtung der PV-Elemente ist einzuhalten.
- c. Innerhalb der Freihaltezonen gemäß zeichnerischer Darstellung ist die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig.
- d. Die in der zeichnerischen Darstellung ersichtlich gemachten Fließpfade sind in deren Funktionstüchtigkeit zu erhalten.
- e. Für den im Räumlichen Leitbild dargestellten Bepflanzungsstreifen wird festgelegt:
  - Das Bepflanzungskonzept gemäß zeichnerischer Darstellung ist spätestens mit der Errichtung der PV-Anlagen umzusetzen.
  - Innerhalb des Bepflanzungsstreifens sind baulichen Anlagen, ausgenommen Einfriedungen, unzulässig. Innerhalb des Streifens ist eine intensive Bepflanzung durch Sträucher und/oder Hecken in einer Mindestbreite von 3m auszuführen. Die verbleibende Breite ist für die Zugänglichkeit, Wartung und Pflege der Bepflanzung freizuhalten.
  - Die Bepflanzung ist derart anzulegen, dass PV-Anlagen nicht in Erscheinung treten. Dementsprechend sind Bepflanzungen durchlaufend und ohne Unterbrechungen (ausgenommen punktuell für Zugänge) auszuführen.
  - Sämtliche Bepflanzungen sind fachkundig anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch Nachpflanzungen entsprechender Qualität zu ersetzen.
  - Bepflanzungen müssen durch heimische und standortgerechte Laubgehölze in Abstimmung mit der Bezirksnaturausschussbehörde erfolgen.
  - Die Höhe der Bepflanzung hat mindestens der Oberkante der PV-Anlagen zu entsprechen.
  - Einfriedungen sind licht- und luftdurchlässig auszuführen und grundsätzlich an der Innenseite der Bepflanzungsstreifen zu errichten. Die maximal zulässige Gesamthöhe der Einfriedungen wird mit 2m festgelegt.

- (2) Im Falle einer Stilllegung der PV-Anlage ist der jeweilige Änderungsbereich als landwirtschaftlich genutzte Fläche wiederzuverwenden und sämtliche bauliche Anlagen auf Kosten des Betreibers fachgerecht zu entfernen. Im Falle einer Missachtung dieser Festlegung ist ein baubehördlicher Beseitigungsauftrag zu erlassen.

### **Zusammenfassendes Ergebnis der Umweltprüfung mit Umweltbericht**

1. Erhebliche Verschlechterungen für den Themenbereich Landwirtschaft sind nicht zu erwarten, da die landwirtschaftliche Produktion (Freilandeier) erhalten bleibt und die in Anspruch genommenen Flächen weiterhin der Hühnerhaltung dienen.
2. Erhebliche Verschlechterungen für den Themenbereich Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu erwarten, da keine wertvollen bzw. unter Schutz stehenden Landschaftsräume im Rahmen dieser ÖEK-Änderung in Anspruch genommen werden und bei allen PV-Standorten mittels Räumlichem Leitbild Maßnahmen vorgeschrieben werden, welche auf die Eingliederung der Standorte in den Landschaftsraum abzielen.
3. Erhebliche Verschlechterungen für die Naturgefahren sind nicht zu erwarten, wenn die im Wortlaut festgelegten Maßnahmen zum Umgang mit Naturgefahren eingehalten werden.

### **Auszug aus dem Wortlaut zur Flächenwidmungsplanänderung 1.01 (Entwurf)**

#### **§2 Änderung des Flächenwidmungsplans**

- (1) Standort 01 – Obergnas (Absenger)
  - a. Eine Teilfläche des Grundstückes 1120 KG 62141 Obergnas wird im Flächenausmaß von circa 15.502m<sup>2</sup> anstatt bisher landwirtschaftlich genutztes Freiland (LF) künftig als Sondernutzung im Freiland –Photovoltaikanlage (pva) mit der zeitlich folgenden Nutzung landwirtschaftlich genutztes Freiland festgelegt.
  - b. Vor Erteilung der Baubewilligung ist die Standsicherheit durch ein geologisches Gutachten im Bauverfahren nachzuweisen.
  - c. Für den Bereich innerhalb des HQ<sub>30</sub> und HQ<sub>100</sub> Abflussgebiets wird gemäß §26 Abs. 2 StROG2010 festgelegt: Die Freiraumgestaltung und Höhenentwicklung von baulichen Anlagen ist derart auszuführen, dass keine Abflusshindernisse geschaffen werden (vgl. §4 Abs. 1 Sachprogramm für hochwassersichere Entwicklung LGBl. 117/2005). Die Überbauung ist mit der zuständigen Wasserwirtschaftsbehörde Baubezirksleitung Südoststeiermark abzustimmen.
- (2) Standort 02 – Glatzenthal (Gsell)
  - a. Die Ersichtlichmachung des unbenannten Gerinnes (Gew.Nr. neu 600755) wird an die aktuellen Daten gemäß GIS Stmk. Atlas – Gewässerkarte angepasst.
  - b. Eine Teilfläche des Grundstückes 1255/1 KG 62324 Unterauersbach wird im Flächenausmaß von circa 24.180m<sup>2</sup> anstatt bisher landwirtschaftlich genutztes Freiland (LF) künftig als Sondernutzung im Freiland –Photovoltaikanlage (pva) mit der zeitlich folgenden Nutzung landwirtschaftlich genutztes Freiland festgelegt.
  - c. Für den Bereich innerhalb des Hochwasserabflussgebiets (HA) wird gemäß §26 Abs. 2 StROG2010 festgelegt: Die Freiraumgestaltung und Höhenentwicklung von baulichen Anlagen ist derart auszuführen, dass keine Abflusshindernisse geschaffen werden (vgl. §4 Abs. 1

Sachprogramm für hochwassersichere Entwicklung LGBL. 117/2005). Die Überbauung ist mit der zuständigen Wasserwirtschaftsbehörde Baubezirksleitung Südoststeiermark abzustimmen.

- (3) Standort 03 – Almweg (Niederl G., Kaufmann, Schiefer)
- a. Im Änderungsbereich wird der Kataster an den aktuellen Stand angepasst.
  - b. Entlang des Almwegs erfolgt die Anpassung der Verkehrsfläche (Gst. 1365/5 KG Obergnas), des Industriegebiets 1 (Gst. 418 KG Obergnas) sowie der Ersichtlichmachungen Katastralgemeindegrenze und Wald (Gst. 3 KG Gnas und Gst. 265/1 KG Kohlberg II) an die neuen Grundgrenzen.
  - d. Die Grundstücke 248, 241/1, 241/2 und Teilflächen von 239/4, 240, 254/1 KG 62167 Kohlberg II sowie Teilflächen der Grundstücke 422 KG 62141 Obergnas und 4 KG 62115 Gnas werden im Flächenausmaß von circa 39.714m<sup>2</sup> anstatt bisher landwirtschaftlich genutztes Freiland (LF) künftig als Sondernutzung im Freiland –Photovoltaikanlage (pva) mit der zeitlich folgenden Nutzung landwirtschaftlich genutztes Freiland festgelegt.
  - e. Vor Erteilung der Baubewilligung ist die Standsicherheit durch ein geologisches Gutachten im Bauverfahren nachzuweisen.
- (4) Standort 04 – Kareck (Gutmann und Klein)
- a. Im Änderungsbereich wird der Kataster an den aktuellen Stand angepasst.
  - b. Das Grundstück 214/3 und Teilflächen von 211, 212, 214/1, 216/1 KG 62115 Gnas werden im Flächenausmaß von circa 23.998m<sup>2</sup> anstatt bisher landwirtschaftlich genutztes Freiland (LF) künftig als Sondernutzung im Freiland –Photovoltaikanlage (pva) mit der zeitlich folgenden Nutzung landwirtschaftlich genutztes Freiland festgelegt.
  - c. Vor Erteilung der Baubewilligung ist die Standsicherheit durch ein geologisches Gutachten im Bauverfahren nachzuweisen.
- (5) Standort 05 – Edelsbrunngraben (Neumeister)
- a. Im Änderungsbereich wird der Gebäudebestand durch das neu errichtete Stallgebäude auf Grundstück 659/1 KG 62167 Kohlberg II ergänzt.
  - b. Die Geruchsemissionen aus Tierhaltung werden wie folgt geändert:
    - Durch die Nutzungsänderung an der Hofstelle Neumeister (Gst. 1593 u.a.) beträgt die Geruchszahl nunmehr 39,5. Der ersichtlich gemachte Belästigungsbereich und Geruchsschwellenabstand werden entsprechend angepasst (=Reduktion)
    - Um das neu errichtete Stallgebäude (Gst. 659/1) mit einer Geruchszahl 37,8 werden ein Belästigungsbereich und Geruchsschwellenabstand ausgewiesen.
  - c. Die Grundstücke 659/2, 658, 1599 und eine Teilfläche 659/1 KG 62167 Kohlberg II werden im Flächenausmaß von circa 24.112m<sup>2</sup> anstatt bisher landwirtschaftlich genutztes Freiland (LF) künftig als Sondernutzung im Freiland –Photovoltaikanlage (pva) mit der zeitlich folgenden Nutzung landwirtschaftlich genutztes Freiland festgelegt.
- (6) Standort 06 – Hinterberg (Niederl)
- a. Teilflächen der Grundstücke 452/3, 452/4, 457, 465, 475, 482, 496/1 und 496/2 KG 62167 Kohlberg II werden im Flächenausmaß von circa 45.689m<sup>2</sup> anstatt bisher landwirtschaftlich genutztes Freiland (LF) künftig als Sondernutzung im Freiland –Photovoltaikanlage (pva) mit der zeitlich folgenden Nutzung landwirtschaftlich genutztes Freiland festgelegt.

(7) Standort 07 – Kohlberg (Rath-Ei)

- a. Im Änderungsbereich wird der Gebäudebestand gemäß aktuellem Stand ergänzt.
- b. Teilflächen der Grundstücke 1483, 1484, 1485, 1486, 1487/1, 1487/2, 452/4, 457, 496/1 und 496/2 KG 62167 Kohlberg II werden im Flächenausmaß von circa 70.752m<sup>2</sup> anstatt bisher landwirtschaftlich genutztes Freiland (LF) künftig als Sondernutzung im Freiland – Photovoltaikanlage (pva) mit der zeitlich folgenden Nutzung landwirtschaftlich genutztes Freiland festgelegt.
- c. Für den Bereich innerhalb des Hochwasserabflussgebiets (HA) wird gemäß §26 Abs. 2 StROG2010 festgelegt: Die Freiraumgestaltung und Höhenentwicklung von baulichen Anlagen ist derart auszuführen, dass keine Abflusshindernisse geschaffen werden (vgl. §4 Abs. 1 Sachprogramm für hochwassersichere Entwicklung LGBL 117/2005). Die Überbauung ist mit der zuständigen Wasserwirtschaftsbehörde Baubezirksleitung Südoststeiermark abzustimmen.

(8) Standort 08 – Rafflegg (Pazek, Remling, Tropper)

- a. Das Grundstück 1349, 1366/1, 1325 sowie Teilflächen von 1341, 1355, 1350/2 KG 62324 Unterauersbach werden im Flächenausmaß von circa 39.095m<sup>2</sup> anstatt bisher landwirtschaftlich genutztes Freiland (LF) künftig als Sondernutzung im Freiland – Photovoltaikanlage (pva) mit der zeitlich folgenden Nutzung landwirtschaftlich genutztes Freiland festgelegt.
- b. Vor Erteilung der Baubewilligung ist die Standsicherheit durch ein geologisches Gutachten im Bauverfahren nachzuweisen.

(9) Der Eintrittszeitpunkt der zeitlich folgenden Nutzung land- und forstwirtschaftliches Freiland gemäß Abs. 1 bis 8 wird mit der Stilllegung der jeweiligen PV-Anlage festgelegt.

(10) Für die Bereiche gemäß Abs. 1 bis 8 ist kein Bebauungsplan erforderlich.

(11) Für die Bereiche gemäß Abs. 1 bis 8 sind keine Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik erforderlich.

**In den Auflageentwurf kann im Gemeindeamt während den Amtsstunden (Montag bis Freitag 8:00 bis 12:30 sowie Freitag zusätzlich von 14:00 bis 17:00) öffentlich Einsicht genommen werden. Aufgrund des Verordnungsumfanges ist ein vollständiger Aushang der Unterlagen an der Amtstafel nicht möglich.**

**Zur Änderung findet am 10.09.2021 um 18 Uhr in der Kulturhalle Baumgarten eine öffentliche Präsentation statt. Aufgrund der aktuellen Corona-Bestimmungen wird um Voranmeldung unter 03151/2260-23 oder unter der E-Mail-Adresse [bettina.monschein@gnas.gv.at](mailto:bettina.monschein@gnas.gv.at) gebeten.**

**Gemäß § 24 Abs 1 StROG 2010 kann gegen die Entwürfe jedermann innerhalb der Auflagedauer und einlangend bei der Behörde Einwendungen schriftlich und begründet beim Gemeindeamt bekannt geben. Entsprechende Einwendungsformulare liegen im Gemeindeamt auf.**

- I) Ergeht jeweils gegen Zustellnachweis gleichlautend an: laut Verteiler;
- II) Ferner erfolgt die:
  - 1) öffentliche Bekanntmachung gegen unbestimmten Adressatenkreis durch Anschlag an der Amtstafel und die
  - 2) öffentliche Bekanntmachung gegen unbestimmten Adressatenkreis auf der Internetseite bzw. Homepage der Marktgemeinde Gnas unter [www.gnas.gv.at](http://www.gnas.gv.at) unter der Rubrik „Kundmachungen“;

Angeschlagen am: 30.07.2021

Abgenommen am:

Durch:

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

Gerhard Meixner

Elektronisch gefertigt: