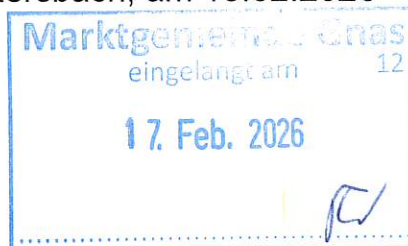




Marktgemeinde
ST. PETER AM OTTERSBAACH
Petersplatz 3, 8093 St. Peter am Ottersbach

TEL 03477/2255 | FAX 03477/2255-6 | BEZIRK Südoststeiermark | WEB www.st-peter-ottersbach.gv.at
MAIL gde@st-peter-ottersbach.gv.at | AMTSSTUNDEN Montag – Freitag, 08:00 – 12:00 Uhr

St. Peter am Ottersbach, am 16.02.2026



7. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.0
Flächenwidmungsplanänderung 1.21

KUNDMACHUNG

Gemäß §§ 24a und 39 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idgF. LGBl. Nr. 68/2025 verfügt der Bürgermeister, die Entwürfe zur 7. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.0 und der Flächenwidmungsplanänderung 1.21, verfasst von DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ. 1072

im Zeitraum von 18. Februar 2026 bis 15. April 2026
(mindestens 8 Wochen)

zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufzulegen.

Auszug aus dem Wortlaut zur 7. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.0:

- §2 *Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts*
- (1) *Im südwestlichen Teil des Siedlungsgebiets Hinterring erfolgt ein Flächenabtausch von Gebiet mit baulicher Entwicklung mit der Funktion Wohnen durch eine Rücknahme im Ausmaß von 1476m² und Erweiterung im Ausmaß von 1163m². Das Siedlungsgebiet wird im Bereich der Rücknahme durch eine naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze Nummer 3 „Fehlende naturräumliche Voraussetzungen“ und im Bereich der Erweiterung durch eine siedlungspolitisch absolute Entwicklungsgrenze Nummer 1 „Baulandbedarf*

Kundmachungsvermerk:

Angeschlagen am: **23 Feb. 2026**
Abgenommen am:

St. Peter am Ottersbach | Petersplatz 3, 8093 St. Peter am Ottersbach | Tel: 03477/2255 | Fax: 03477/2255-6
.gv.at | Web: <http://www.st-peter-ottersbach.gv.at> | GKZ: 62388 | DVR: 0116521 | UID: ATU69186668
ng: Raiffeisenbank Mureck eGen | BIC: RZSTAT2G370 | IBAN: AT423837000000000166

Unterschrift:

unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungsschwerpunkten“ abgegrenzt.

- (2) *Im nördlichen Teil des Siedlungsgebiets Hinterring erfolgt eine Rücknahme von Gebiet mit baulicher Entwicklung im Ausmaß von 486m². Das Siedlungsgebiet wird zum Gerinne 601438 durch eine naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze Nummer 1 „Uferstreifen-Gewässer Freihaltung“ abgegrenzt.*

Auszug aus dem Wortlaut zur Flächenwidmungsplanänderung 1.21:

§2 Änderung des Flächenwidmungsplans

- (1) *Die Grundstücke 214/3, 221/2 und 221/3 KG 66245 Wittmannsdorf werden im Ausmaß von 2.629m² anstatt bisher land- und forstwirtschaftliches Freiland künftig als Bauland der Kategorie Allgemeines Wohngebiet - Aufschließungsgebiet mit der fortlaufenden Nummer 26 mit dem Bebauungsdichterahmen 0,2 bis 0,4 festgelegt.*
- (2) *Als vom Grundeigentümer zu erfüllende Aufschließungserfordernisse zur Erreichung der Baulandvollwertigkeit werden festgelegt:*
- a. Herstellung der inneren Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, Verkehr)*
 - b. Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken im Sinne eines sparsamen Flächenverbrauches*
 - c. Herstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung*
 - d. Nachweis der Standfestigkeit/Tragfähigkeit des Untergrundes auf Grundlage eines geologischen Gutachtens*
- (3) *Eine Teilfläche des Grundstücks 337/2 KG 66245 Wittmannsdorf wird im Ausmaß von 389m² anstatt bisher land- und forstwirtschaftliches Freiland künftig als vollwertiges Bauland der Kategorie Allgemeines Wohngebiet mit dem Bebauungsdichterahmen 0,2 bis 0,4 festgelegt.*
- (4) *Für die Baulanderweiterung gemäß Absatz 1 wird eine Bebauungsfrist gemäß §36 StROG2010 von fünf Jahren festgelegt. Die Frist beginnt mit der Rechtskraft der ggst. Flächenwidmungsplanänderung. Im Fall des fruchtlosen Fristablaufs ist der Grundeigentümer zur Leistung einer Raumordnungsabgabe heranzuziehen.*

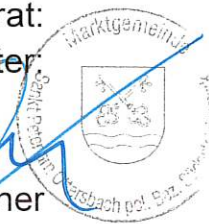
Innerhalb der oben genannten Auflagefrist kann in den Auflageentwurf im Gemeindeamt während den Amtsstunden (Montag bis Freitag 8:00 bis 12:00 sowie Donnerstag zusätzlich von 13:00 bis 17:00) öffentlich Einsicht genommen werden und kann gegen die Entwürfe jedermann innerhalb der Auflagefrist und einlangend bei der Behörde Einwendungen schriftlich und begründet beim Gemeindeamt bekannt geben. Entsprechende Einwendungsformulare liegen im Gemeindeamt auf.

Die Kundmachung und der Auflageentwurf sind auch elektronisch auf der Homepage der Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach unter <https://www.st-peter-ottersbach.gv.at/buergerservice/amtstafel> einsehbar.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:


ÖKR Reinhold Ebner



Angeschlagen am: 16.02.2026

Abgenommen am:

Durch:

Aushang an der Amtstafel:

Örtlicher Entwicklungsplan – Änderung 1.07 mit Legende

Flächenwidmungsplanänderung 1.21 mit Legende

Absender

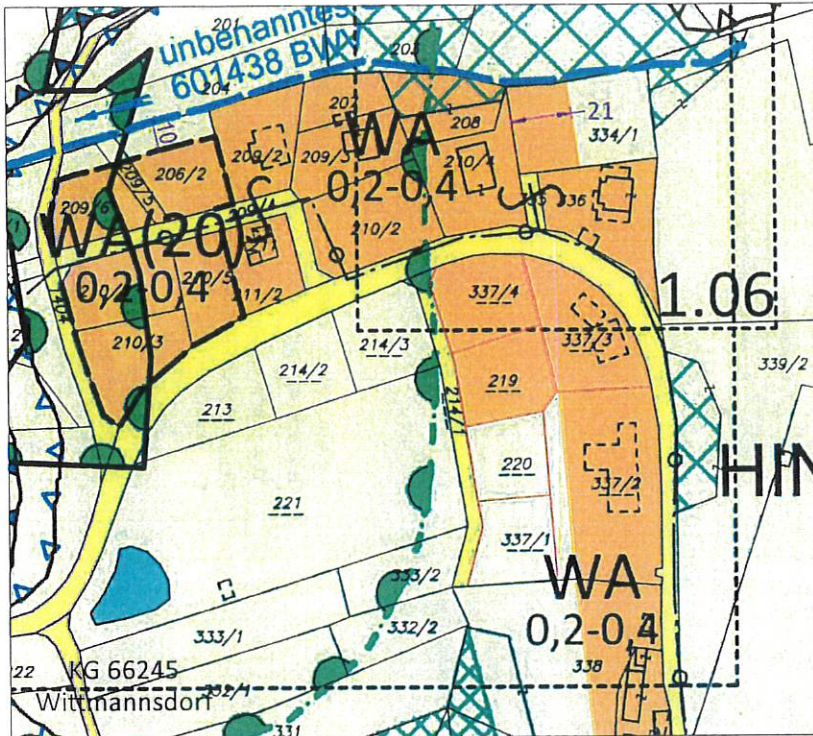
An die
Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach
Gemeindeamt
Petersplatz 3
8093 St. Peter am Ottersbach

7. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.0
Flächenwidmungsplanänderung 1.21
"Hinterring - Erweiterung Allgemeines Wohngebiet"
Änderungsverfahren gemäß §§ 24a und 38 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010
Einwendung zur Auflage

Zur geplanten Änderung erhebe ich wie folgt Einwand:

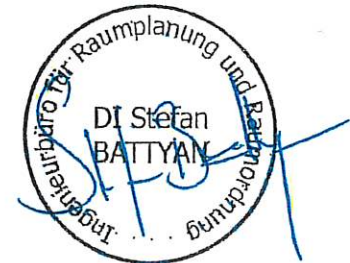
Begründung:

Datum, Unterschrift



Flächenwidmungsplan 1.10 (Ist)

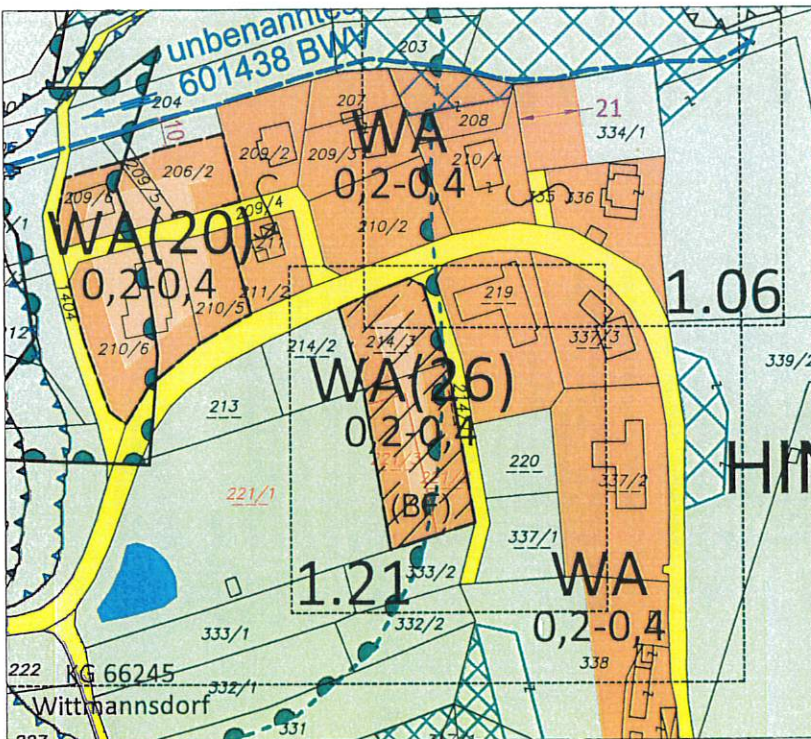
Verfahren gemäß §38 StROG2010 zur
Änderung des Flächenwidmungsplans



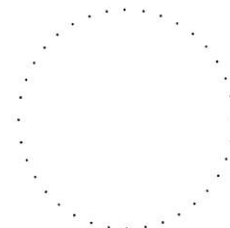
Planverfasser



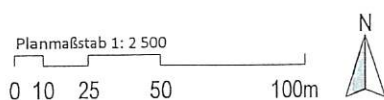
Gemeinde



Flächenwidmungsplan 1.21 (Soll)



Stmk. Landesregierung



MARKTGEMEINDE ST. PETER AM OTTERSBACH
Flächenwidmungsplanänderung 1.21
"Hinterring - Erweiterung Allgemeines Wohngebiet"

Planverfasser:

DI STEFAN BATTYAN Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Ortsbildsachverständiger
Allgemein beedeter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Landes-, Stadt-, und Ortsplanung
Franziskanerplatz 10, 8010 Graz m. 0664 55 33 785 e. office@battyan.at

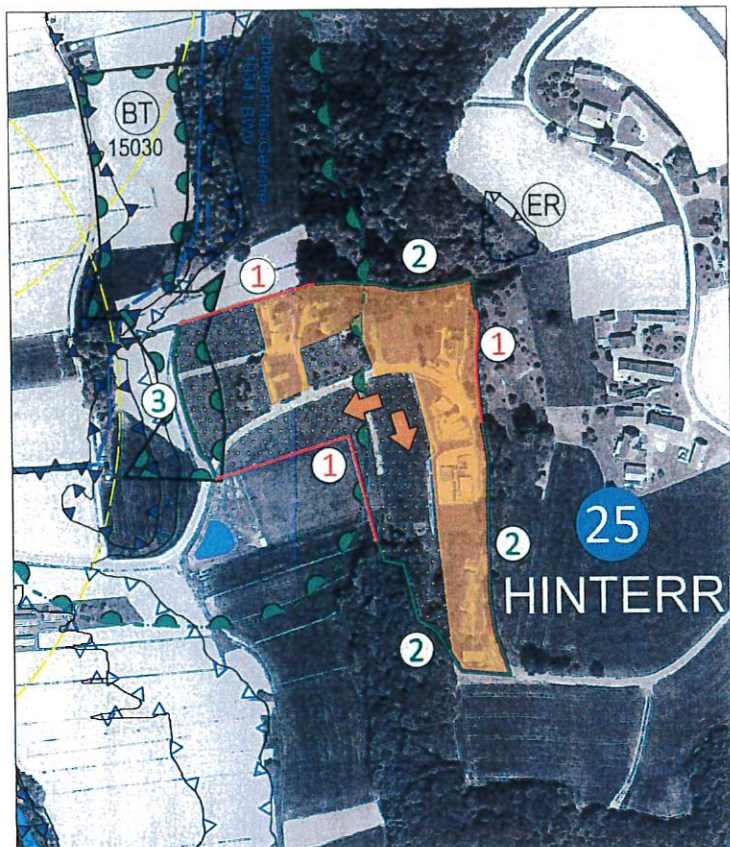
Datum: 16.01.2026 Bearbeitung: Battyan/ Zotter Geschäftszahl: 1072

Stefan Bättyan, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Franziskanerplatz 10, 80330 Graz, Tel: 0316/7225027, Mob: 0664/5533785, E-mail: office@baettyan.at

WA Bauland Nachbargemeinde

WA Bauland Nachbargemeinde

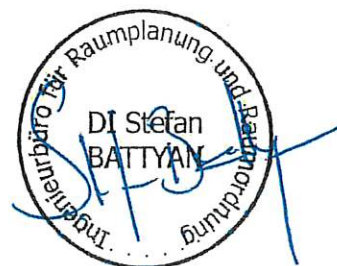
ist als Sanierungsgebiet im Sinne des § 2 Abs. 8 Immissionsschutzgesetz - Luft (IG-L) idgF ausgewiesen.



Örtlicher Entwicklungsplan 1.00 (Ist)

Verfahren gemäß §24a StROG2010 zur Änderung
des Örtlichen Entwicklungskonzepts

Planverfasser:

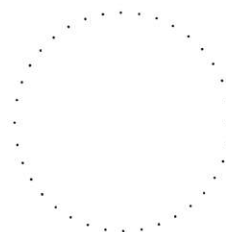


Gemeinde:



Örtlicher Entwicklungsplan 1.07 (Soll)

Stmk.
Landesregierung:



Planmaßstab 1: 5 000
0 20 50 100 200m



MARKTGEMEINDE ST. PETER AM OTTERSACH

7. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.0
"Hinterring - Erweiterung Allgemeines Wohngebiet"

Planverfasser:

DI STEFAN BATTYAN Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Ortsbildsachverständiger
Allgemein beideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Landes-, Stadt-, und Ortsplanung
Franziskanerplatz 10, 8010 Graz m. 0664 55 33 785 e. office@battyan.at

Datum: 16.01.2026 Bearbeitung: Battyan/ Zotter Geschäftszahl: 1072

LEGENDE zum Örtlichen Entwicklungsplan

I. Ersichtlichmachungen - Nutzungsbeschränkungen

Wasserschutzgebiet (Quellenschutzgebiet, Brunnenschutzgebiet) mit nährlicher Gebietsentlastung

Hochwassergefährdungsbereich
Hochwasser mit 30-jährlicher Eingriffschneideneindeutigkeit

Hochwassergefährdungsbereich
Hochwasser mit 100-jährlicher Eingriffschneideneindeutigkeit

Hochwasserabflussgebiet

Gefährdete Flächen
HG= Hoher Grundwasserstand
ER= Erdfrucht

Meliorationsgebiete
ohne oder mit ausgeübter Rutschungsanerkennung (=ER)

Natura-2000-Gebiet (N2)
bzw. Europaschutzgebiet (ES)

Biotop

Pufferzone zu Biotop

Naturdenkmal

Archäologische Bodenfunde

Archäologisches Bodendenkmal

Alliagerung (ALT)

Alliastendachfläche (ALV)

Versorgungsanlagen
H Hochbehälter
P Pumpstation
S Sende-/Empfangsanlage
T Transformator
W Wasserversorgungsanlage

Hochspannungsfreileitung 110kV, 20kV

fließende und stehende Gewässer
mit Fließrichtung und N-Bezeichnung lt. Gewässerkarte
sowie Zuständigkeitsbereich
WBV Wasserschutzgebiet
WLV Wildbach und Lawerabwehrung

Gerinne
mit Fließrichtung, N-Bezeichnung lt. Gewässerkarte und
Zuständigkeitsbereich

Geruchsmessungen aus Nutztierhaltung - Erhebung nach
GRALGRAMM (SIROG nach Novelle 45/2022):
Grenzschwellen gemäß §27 Abs. (1) SIROG2010

Tierhaltungsbetrieb

Tierhaltungsbetrieb

Tierhaltungsbetrieb

II. Ersichtlichmachungen - Verkehrsinfrastruktur

Hallestelle mit Einzugsbereich
(Bus 300 m, Bahn 1000 m)

Landesstraßen
Landesstraße L
Landesstraße B
mit jeweiliger Straßennummer als
Zusatzkennung

Lärm von Straße aus DTV

Radweg

III. Ersichtlichmachungen - Verwaltungsgliederung

Bezirksgrenze

Gemeindegrenze

Katastralgemeindegrenze

IV. Ersichtlichmachungen - Vorrangzonen laut Regionalem Entwicklungsprogramm (REPRO)

Landwirtschaftliche Vorrangzone

Vorrangzone Siedlungsentwicklung

Ökologischer Korridor

Überörtlicher (regionaler) Siedlungsschwerpunkt

V. Ersichtlichmachungen - Nachbargemeinden

W Entwicklungsgrenze und bauliche Entwicklung

VI. Festlegungen - Gebiete mit baulicher Entwicklung und räumlich zeitlicher Entwicklungspriorität

Bestand Potenzial

Funktion Wohnen

Funktion Zentrum

Funktion Industrie/Gewerbe

Funktion Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete

Funktion Tourismus, Ferienwohnen

Bereiche mit 2 Funktionen

VII. Festlegung - Siedlungsschwerpunkte

S Örtlicher Siedlungsschwerpunkt

S Örtlicher Siedlungsschwerpunkt

S Örtlicher Siedlungsschwerpunkt

VIII. Festlegung - Entwicklungsgrenzen

Siedlungspolitisch absolut

Siedlungspolitisch absolut

Siedlungspolitisch absolut

Siedlungspolitisch absolut

Siedlungspolitisch absolut

Siedlungspolitisch absolut

Siedlungspolitisch absolut

Siedlungspolitisch absolut

Siedlungspolitisch absolut

Siedlungspolitisch absolut

Siedlungspolitisch absolut

Siedlungspolitisch absolut

Siedlungspolitisch absolut

Siedlungspolitisch absolut

Siedlungspolitisch absolut

Siedlungspolitisch absolut

Siedlungspolitisch absolut

Siedlungspolitisch absolut

Siedlungspolitisch absolut

Siedlungspolitisch absolut

Siedlungspolitisch absolut

Siedlungspolitisch absolut

Siedlungspolitisch absolut

Siedlungspolitisch absolut

Siedlungspolitisch absolut

Siedlungspolitisch absolut

Siedlungspolitisch absolut

Siedlungspolitisch absolut

Siedlungspolitisch absolut

Siedlungspolitisch absolut

Das gesamte Gemeindegebiet

- liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Regionalprogramms zur Sicherung der Qualität und Quantität des ost- und weststeirischen Tiefengrundwassers (Regionalprogramm TGW) LGBl. Nr. 76/2017
- ist als Sanierungsgebiet im Sinne des § 2 Abs. 8 Immissionsschutzgesetz - Luft (IG-L) idgF ausgewiesen.