



MARKTGEMEINDE PALDAU

8341 Paldau 41, ☎ 03150/5110, Fax.Nr. 5110-20
homepage: www.paldau.gv.at; e-mail: gde@paldau.gv.at
UID: ATU69186347

Marktgemeinde Gnas
eingelangt am 12

11. Mai 2026

Zahl: 031-2-2026

Paldau, 08.05.2026

Betrifft: **Änderung Nr. 1.03 des Flächenwidmungsplanes 1.00
der Marktgemeinde Paldau**

GG nördlich Moosbuschenbach, KG Saaz

K U N D M A C H U N G

der Auflage der Änderung 1.03 des Flächenwidmungsplanes

Gemäß §39 Abs. 1 in Verbindung mit §38 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 i.d.g.F. verfügt der Bürgermeister die Auflage der Änderung des Flächenwidmungsplanes 1.03 gemäß dem beiliegenden Entwurf, erstellt von DI Andrea Jeindl, vom 05.05.2026, bestehend aus den IST-SOLL Darstellungen des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanzonierungsplanes sowie Wortlaut und Erläuterung.

Die Änderungsunterlagen liegen in der Zeit

vom 13. Mai 2026 bis 08 Juli 2026 (mind. 8 Wochen)

im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Kundmachung auch durch Veröffentlichung unter der Internet-Adresse der Behörde <http://www.paldau.gv.at/thema/gemeindeamt/kundmachung/> kundgemacht wurde.

In die Unterlagen kann während der **Amtsstunden:**

Mo.: 07.30 bis 12.00 Uhr

Di.: 07.30 bis 12.00 Uhr

Do.: 07.30 bis 12.00 Uhr

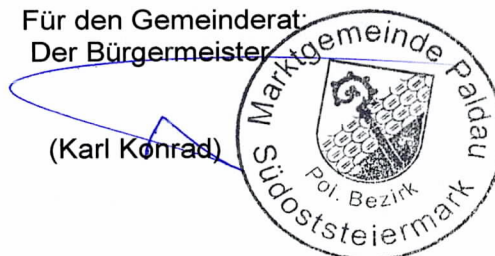
Fr.: 07.30 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 17.00 Uhr

im Gemeindeamt Einsicht genommen werden.

Innerhalb dieser Auflagefrist kann jedermann Einwendungen schriftlich und begründet beim Gemeindeamt während den Amtsstunden bekanntgeben.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

(Karl Konrad)



Angeschlagen am: **08.05.2026**

Abgenommen am:

Marktgemeinde

8341 PALDAU

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 1.00

ÄNDERUNG 1.03

GG nördlich Moosbuschenbach

KG Saaz

Unterlagen für Auflage – 05.05.2026

Verfahren gem. §39 StROG 2010 i.d.g.F. LGBl. Nr. 20/2026

Planverfasser: DI Andrea Jeindl
Franz-Josef-Straße 12a
8330 Feldbach
jeindl@math-jeindl.at

WORTLAUT
zur ÄNDERUNG 1.03 des Flächenwidmungsplanes
der Marktgemeinde PALDAU

Auflage

Verordnung über die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Paldau am _____ beschlossene Änderung 1.03 des Flächenwidmungsplanes samt zeichnerischer Darstellung.

§1 PLANVERFASSER, PLANUNTERLAGE

Die zeichnerischen Darstellungen (IST-SOLL-Darstellung FWP im M 1/5.000 und IST-SOLL Darstellung Bebauungsplanzonierungsplan im M 1/10.000), verfasst von Dipl. Ing. Andrea Jeindl, 8330 Feldbach, Franz-Josef-Straße 12a, bilden einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

Der Kataster mit Stand 2025-04 und die Mappenberichtigung des Büros Reichsthaler & Lugitsch ZT GmbH, Feldbach, GZ 26-0093-62153-M mit Datum vom 25.03.2026 stellen die Plangrundlagen für das gegenständliche Änderungsverfahren dar.

§2 Bauland

Änderung von Teilen **der Grundstücke Nr. 138/1 und 138/2, beide KG Saaz**, von derzeit Freiland in **Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet (GG(29))** mit einer Bebauungsdichte von **0,2-0,8** (Baulandblock Nr. 332).

Aufschließungserfordernisse:

AE = Äußere verkehrstechnische Erschließung/ Geeignete Zufahrt ist herzustellen oder Zufahrt von der Landesstraße ist zu erwirken

AI = Allgemeine Infrastruktur (Kanal, Wasserleitung, Strom)

HW = Hochwasserfreistellung; Baumaßnahmen müssen ohne Schlechterstellung für andere hochwassersicher ausgeführt werden.

HWK = Hangwasserkarte; Die Hangwasserkarte ist zu beachten und sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung von Schäden zu setzen.

IE = Innere (verkehrstechnische) Erschließung

NW = Niederschlagswasserentsorgungskonzept/Schadlose Beseitigung der Oberflächenwässer

Erfüllung sämtlicher Aufschließungserfordernisse durch den Grundstückseigentümer/Bauwerber

Hinweis:

Die Vorgaben des Räumlichen Leitbildes Nr. 1 sind einzuhalten.

§3 VERKEHRSFLÄCHEN

Änderung von Teilen der Grundstücke Nr. 155/1, 139/2 und 136/2, alle KG Saaz, von derzeit Freiland in Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr.

§4 BAULANDMOBILISIERUNG

Festlegung einer Bebauungsfrist für die Grundstücke Nr. 138/1 und 138/2, alle KG Saaz.
Dauer der Bebauungsfrist: 5 Jahre
Fristbeginn: Rechtskraft der gegenständlichen Änderung

§5 ABGRENZUNG DES BAULANDES und der VERKEHRSFLÄCHE

Die Abgrenzung erfolgt entsprechend der in der Beilage ausgewiesenen graphischen Darstellung.

§6 RECHTSWIRKSAMKEIT DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

Nach Gemeinderatsbeschluss der Änderung 1.03 des Flächenwidmungsplanes beginnt seine Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

(Aufgabe):
Der Bürgermeister



(Beschluss)
Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

Die Planverfasserin:



ERLÄUTERUNG
zur ÄNDERUNG 1.03 des Flächenwidmungsplanes
der Marktgemeinde PALDAU
 Auflage

Sachverhalt

KG Saaz

BNr.	GN	Änderungsfläche in m ²	Fläche bebaut in m ²	Fläche unbebaut in m ²	Stand 1.00	Änderung 1.03
332	138/1 138/2	11.785		11.785	Freiland	GG(29) 0,2-0,8
	155/1 139/2 136/2				Freiland	Verkehr-fließend

Die Abgrenzung ist der planlichen Beilage zu entnehmen.

Die Verkehrsfläche ist auf die Verbreiterung des bestehenden Feldweges um beidseits ca. 2 m ausgelegt, um eine Gesamtbreite von 8 m zu erreichen. Davon können Teilbereiche auch im Gewerbegebiet liegen.

Die tatsächliche Abgrenzung der änderungsgegenständlichen Grundstücke wurde in einer Grenzfeststellung durch das Büro Reichsthaler&Lugitsch GZ. 26-0093-62153-M. festgelegt.

Die Bemaßungen erheben keinen Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit, sondern stellen lediglich ungefähre Werte dar.

Die Blocknummer ist eine Orientierungsnummer der Baulandblöcke zur einfacheren Auffindung bei einem Verweis im Text.

Lagebeschreibung

Das Planungsgebiet liegt westlich des sogenannten Saazer Kreisverkehrs, wo die B68a - Querspange Saaz, die L201 - Berndorferstraße und die L216 - Paldauerstraße aufeinandertreffen. Nordwestlich dieses Knotens erstreckt sich nördlich und südlich des Moosbuschenbaches ein Gewerbegebiet, welches von einem kleinen Allgemeinen Wohngebiet unterbrochen ist.

Die Gewerbegebietsflächen im südlichen Teil liegen zwischen der L201 - Berndorferstraße und dem Moosbuschenbach. Im östlichen Teil stellt der Moosbuschenbach aufgrund der darüberhinaus gegebenen Hochwassergefährdung die Abgrenzung dar. Im westlichen Teil ist auch nördlich des Moosbuschenbaches ein schmaler Streifen als Gewerbegebiet ausgewiesen. Diese Flächen sind HQ30-frei und teilweise durch HQ100 gefährdet.

Jene Flächen, welche vor der Revision 1.00 bereits als Bauland ausgewiesen waren, sind überwiegend bebaut. In der Revision 1.00 kamen im Westen neue Gewerbeflächen hinzu. Im Saazer Kreisverkehr zweigen 5 Straßen ab: Die L201 im Westen und Südosten, die B68a im Nordosten, die L216 im Süden und die Gemeindestraße (ehemals Landesstraße) in Richtung Gniebing. Von dieser letztgenannten Gemeindestraße zweigt die Aufschließungsstraße für das gesamte Gewerbegebiet und Wohngebiet nordwestlich des Kreisverkehrs ab.

Das Planungsgebiet ist völlig eben.

Erläuterung und Begründung der Änderung

Aktuell stellt die Firma Posch Dekoration und Floristik den westlichsten Betrieb in diesem Bereich dar. Dieser Betrieb erweitert ständig sein Angebot und steigt daher auch der Flächenbedarf. Aus diesem Grund hat die Firma Posch bei der Gemeinde bereits das dringende Kaufinteresse für die westlichen Grundstücke Nr. 150/2, 150/3 und 149, KG Saaz angemeldet. Ein Kauf kam bisher nicht zustande, da im Zuge der Planung der B68 in diesem Bereich eine Begleitstraße angelegt werden soll, welche unter Umständen diesen Bereich durchschneidet. Auf Urgenz der Fa. Posch liegt nun ein erster Entwurf hierfür vor, welcher am Soll-Plan mit strichlierter Linie dargestellt ist. Die Gemeinde hat eine Option auf diese Flächen und kann daher jederzeit darauf zugreifen. Nachdem beim Betrieb Posch gerade die Übergabe an die nächste Generation erfolgt, ist aus Sicht der Gemeinde das Kaufinteresse dieses Betriebes vorrangig zu behandeln. Aufgrund der Gegebenheiten rund um den Betrieb stellt diese Fläche in Richtung Westen derzeit die einzig sinnvolle Erweiterungsfläche dar. Andere Erweiterungen sind aus folgenden Gründen nicht möglich: Im Süden liegt der Moosbuschenbach, zugleich auch Europaschutzgebiet und im Osten und Norden befindet sich eine Gemeindestraße und darüberhinaus ist die Fläche hochwassergefährdet.

Es hat nun ein Betrieb bei der Gemeinde um eine Fläche angefragt. Es handelt sich um eine Firma aus dem Bausektor, welche derzeit eingemietet ist und sich einen eigenen Standort aufbauen möchte. Die Gemeinde hat ihm das Grundstück Nr. 150/1 angeboten, allerdings ist die Fläche für die geplante Tätigkeit zu schmal, da lange Teile bearbeitet werden sollen und inklusive der Manipulationsflächen der Platz nicht ausreicht.

Die Gemeinde hat daher die Flächen westlich des ausgewiesenen Gewerbegebietes vorgeschlagen. Der Interessent ist mit den beiden Grundbesitzern über einen möglichen Verkauf bereits einig.

Die Fläche weist derzeit keine Aufschließung für eine Gewerbefläche auf. Der geplante Begleitweg der B68 wird für die Fläche eine für das Gewerbe geeignete Zufahrt schaffen.

Dazu wurde ein Erstprojekt (Variante 1) ausgearbeitet, welches die Grundstücke Nr. 149 und 150/3, beide KG Saaz, von Nord nach Süd durchschneidet. Die westlich dieses Begleitweges zu liegende Fläche sollte dann an den Käufer der Änderungsfläche verkauft werden. Damit wird die Aufschließung der Änderungsfläche hergestellt. Dieser Entwurf ist am Soll-Plan in strichlierter Linie dargestellt und befindet sich im Anhang.

Nachdem allerdings auch die Zufahrt zu den nördlichen Äckern weiterhin gewährleistet sein muss, wäre optional zu überlegen, ob der Begleitweg durch den Ausbau des derzeitigen Feldweges geschaffen wird (Variante 2).

Für die Variante 2 gibt es noch keine Entwurfsplanung. Die gegenständliche Ausweisung der Verkehrsfläche ermöglicht die beiderseitige Verbreiterung des bestehenden Feldweges zu einem ungefähr ein 8 m breiten Weg, wobei Teilbereiche innerhalb des Gewerbegebietes verlaufen würden.

Die Ausweisung der Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr stellt damit die Möglichkeit für beide Varianten sicher. Vorderhand ist nur das Wegstück bis zum gegenständlichen Änderungsgebiet herzustellen, und ist der vorhandene Feldweg für die Äcker zu erhalten. Nachdem das erste Stück des Weges bis zum Planungsgebiet für beide Varianten fast gleich ist, kann die tatsächliche Entscheidung der Wegführung des Begleitweges erst später getroffen werden.

Die gewerblichen Potentiale sind im gesamten Gemeindegebiet von Paldau sehr begrenzt. Der Ortskern hat sich primär für die Wohnnutzung entwickelt und sind aufgrund der nach wie vor gegebenen Hochwassergefährdung durch den Saazerbach die ebenen Flächen nur bedingt für eine Gewerbegebietsausweisung geeignet.

Aufgrund der Verkehrsanbindung stellt der Bereich um den Saazer Kreisverkehr die prioritäre Fläche für die gewerbliche Nutzung dar. Die Lage im Raabtal schränkt allerdings aufgrund der Hochwassergefährdungen die Erweiterungsflächen stark ein. Die Potentiale und künftigen Erweiterungsflächen sind daher sehr begrenzt. Um auf der gegenständlichen Fläche auch eine Bebauung bzw. die Ansiedlung von Betrieben zu forcieren, wird eine Bebauungsfrist festgelegt.

Öffentliches Interesse

Jede Betriebsansiedlung und damit Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen in der Gemeinde bzw. in der Region wirkt mehrfach. Einerseits unmittelbar durch die Einnahmen für die Gemeinde, aber möglicherweise auch durch die Ansiedlung neuer Bewohner, dem Einkauf in der Region, der Inanspruchnahme der Bildungsstätten und geringerer Pendlerdistanzen etc. Die Änderung steht daher im öffentlichen Interesse.

Überörtliche Festlegungen

REPRO Südoststeiermark LGBl. Nr. 92/2016:

Die Fläche liegt im Teilraum Ackerbaugeprägte Talböden und Becken, es ist keine Vorrangzone betroffen.

Örtliches Entwicklungskonzept

Die Änderungsfläche liegt laut ÖEK 1.00 in einem Potential für ein Gebiet baulicher Entwicklung Industrie, Gewerbe.

Aus östlicher Richtung ist ein Pfeil als Symbol für eine räumlich zeitliche Entwicklungspriorität eingetragen. Für die im Osten gelegene Gewerbegebietsfläche ist bereits oben beschrieben, dass diese als Erweiterungsfläche für den unmittelbar östlich gelegenen Betrieb dienen soll, da dieser keine anderen Erweiterungsmöglichkeiten besitzt. Die Änderungsfläche ist die unmittelbar daran angrenzende Fläche und soll das vorhandene Potential zur Gänze ausgewiesen werden. Die künftige Bebauung wird daher an die Betriebserweiterung anschließen.

Die Änderungsfläche liegt in einem Siedlungsschwerpunkt.

Die Änderung entspricht daher den Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.

Baulandvoraussetzungen/Grundstückseignung

Bodenbeschaffenheit

Im GIS Steiermark sind für die Änderungsfläche keine Rutschhangsicherungen eingetragen. Die Fläche ist eben und können daher keine Rutschungen auftreten.

Grundwasser

Das gesamte Gemeindegebiet liegt im Geltungsbereich des Regionalprogrammes zum Schutz des Tiefengrundwassers (Tiefengrundwasserkörper GK100168 TGWK Steirisches und Pannonisches Becken“ und GK100169 TGWK Oststeirisches Becken), LGBL. Nr. 76/2017. Auf der gegenständlichen Fläche ist laut Wasserbuch kein Schutzgebiet vorhanden.

Hochwasser/Hangwassergefährdung:

Im Osten des Grundstückes Nr. 138/1, KG Saaz liegt ein kleiner Teil im HQ100 bzw. in der Gelben Gefahrenzone laut Gefahrenzonenplan der Raab. (Am Soll-Plan werden die HQ-Anschlaglinien durch die Ergebnisse des Gefahrenzonenplanes ersetzt.)

Für diese Fläche liegt eine Vorprüfung der BBL SO, Ing. Sadnik, vom 23.03.2026 vor, sodass die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen gemäß §5 Abs. 2, SAPRO Naturgefahren, LGBl. Nr. 56/2024 vorliegen.

Gemäß §13 Abs. 2 SAPRO Naturgefahren kann daher eine Neuausweisung als Aufschließungsgebiet erfolgen, da die raumplanerischen (Lage in einem Siedlungsschwerpunkt) und wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen vorliegen.

Laut Hangwasserkarte sammelt sich das Regenwasser am Grundstück. Dies wird durch das Gesamtkonzept zur Niederschlagswasserentsorgung behoben.

Lärm:

Die Änderungsfläche ist von Süden von der L201 durch Straßenlärm beaufschlagt. Aufgrund der gewerblichen Nutzung spielen diese Verhältnisse aber nur untergeordnet eine Rolle, da sich die Menschen in Betrieben primär im Inneren der Gebäude aufhalten bzw. meist auch Lärm in den Betrieben entsteht.

Im Falle einer allfälligen betrieblich erforderlichen Wohnnutzung oder anderen lärmsensiblen Nutzungen sind separate Betrachtungen im Bauverfahren anzustellen.

Geruch:

Aufgrund der Nutzung als Gewerbegebiet sind die Auswirkungen durch Geruch nicht von Relevanz und erfolgt daher keine Berechnung der Auswirkungen der nahegelegenen Ställe mittels GRAL.

Aufgrund einer GRAL-Berechnung in Rahmen der Änderung 1.02 überlagern sich die Geruchswahrnehmungs- und Belastungsbereiche mit einer Geruchszone.

Sonstige Einschränkungen

Naturschutz

Für die Änderungsfläche sind keine naturschutzrechtlichen Festlegungen vorhanden.

Der angrenzende Moosbuschenbach im Süden ist als Europaschutzgebiet (FFH Nr. 60 Raabtalbäche) eingetragen.

Denkmalschutz

Es sind keine denkmalgeschützten Objekte oder Flächen betroffen.

Meliorationsgebiet:

Die Fläche liegt in einem Meliorationsgebiet. Es ist jedenfalls sicherzustellen, dass die Funktionsfähigkeit verbleibender Restflächen erhalten bleibt.

Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigungen – Auswirkungen auf die Anrainer

Das nächstliegende Wohnhaus im Freiland ist rund 150 m und das nächstliegende Wohngebiet ist rund 170 m entfernt. Die Auswirkungen auf diese Wohnnutzung wurden im Rahmen der Umwelterheblichkeitsprüfung in der Rev. 1.00 geprüft. Aufgrund der Entfernung ist davon auszugehen, dass sämtliche Auswirkungen derart abgemindert werden, dass keine wesentlichen Verschlechterungen bzw. Belastungen für diese Wohnhäuser entstehen.

Orts- und Landschaftsbild

Die Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild wurden in der Umwelterheblichkeit im Rahmen der Rev. 1.00 geprüft. Das Gebiet ist aufgrund der vorhandenen gewerblichen Objekte im Bauland und der Ställe (bis zu 135m Länge) im Freiland sowie der Biogasanlage bereits baulich überprägt. Angrenzend im Nordosten ist eine Fläche von rund 13 ha im Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Energie-Solarenergie als Vorrangzone für PV-Freiflächen ausgewiesen.

Für das Planungsgebiet besteht ein Räumliches Leitbild.

Aufgrund des umliegenden Bestandes, der Möglichkeit der Errichtung einer großflächigen PV-Anlage und der Gestaltungsvorgaben des Räumlichen Leitbildes ist daher durch die gewerbliche Nutzung der gegenständlichen Fläche mit keinen negativen Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zu rechnen.

Verkehrerschließung/Infrastruktur

Das ggstl. Planungsgebiet soll von Osten über eine öffentliche Straße erschlossen werden. Alle übrigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind bis zum Bestand vorhanden und müssen entsprechend erweitert werden.

Bebauungsplanzonierung/Räumliches Leitbild

Trotz der Größe der Änderungsfläche wird keine Bebauungsplanverpflichtung festgelegt, da für Neu-, Zu und Umbauten in sämtlichen Gewerbegebieten und Industriegebieten im Gemeindegebiet das Räumliche Leitbild Nr. 1 Gültigkeit hat.

Baulandmobilisierung

Um eine Bebauung und widmungsgemäße Nutzung der Fläche sicherzustellen, wird eine Bebauungsfrist festgelegt.

Baulandflächenbilanz

Durch die Ausweisung als Gewerbegebiet ändert sich der Baulandmobilitätsfaktor nicht.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit

Prüfschritt 1: Abschichtung

Die Änderungsfläche erstreckt sich über ein Potential für ein Gebiet baulicher Entwicklung für Industrie, Gewerbe.

Die Beurteilung der Umwelterheblichkeit erfolgte im Rahmen des ÖEKS 1.00.

Es kann daher die Abschichtung angewendet werden.

Niederschlagswasserentsorgung

Seitens der Abt.14 des Amtes der Stmk. Landesregierung wird jeweils ein möglichst großer Rückhalt der Niederschlagswässer gefordert und ist daher folgender Grundsatz zu berücksichtigen:

Damit eine geordnete Versickerung/Ableitung der Niederschlagswässer gewährleistet ist sowie um nachteilige Auswirkungen des Oberflächenwasserabflusses infolge der Bebauung/Versiegelung auf die Unterliegerbereiche hinten zu halten, wird die Erstellung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes für das gegenständliche Planungsgebiet inklusive des Bestandes unter Berücksichtigung der Geländeverhältnisse (auch der nachteiligen Oberflächenwasserabflüsse aus Richtung landwirtschaftlich genutzter Flächen) bzw. der Boden- und Grundwasserverhältnisse (Grundwasserstand und Sickerfähigkeit des Bodens) vorgeschlagen. Die örtliche Abgrenzung hat nach hydrologischen und wasserwirtschaftlichen Kriterien zu erfolgen.

Generell ist jedoch erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Niederschlagswasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird (Grundwasseranreicherung) und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen-, Mulden-, Becken-, Schacht-, Rigolen-, Rohr-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions-/Filterbecken) Oberflächenwässer einem Vorfluter zugeleitet wird. Eine Versickerung soll nur bei entsprechender Sickerfähigkeit des Bodens und unter Einsatz eines vertretbaren technischen Aufwandes vorgeschrieben werden. Belastete Meteorwässer müssen – sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist – vor Versickerung bzw. Einleitung in einen Vorfluter dem Stand der Technik bzw. den Qualitätszielverordnungen entsprechend gereinigt werden.

Informationen über diese Thematik können dem Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.0 – Jänner 2012, erstellt durch die Abt. 13, 14, und 15 des Amtes der Stmk. Landesreg., entnommen werden.

Hinsichtlich hydraulische Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwasser-Sickeranlagen wird auf die ÖNORM B 2506-1, Ausgabe 2013-08-01, auf die ÖNORM B 2506-2, Ausgabe 2012-11-15, auf das ÖWAV Regelblatt 35, Ausgabe 2003 sowie auf das Regelblatt DWA A138, Ausgabe April 2005 verwiesen.

Verfahren

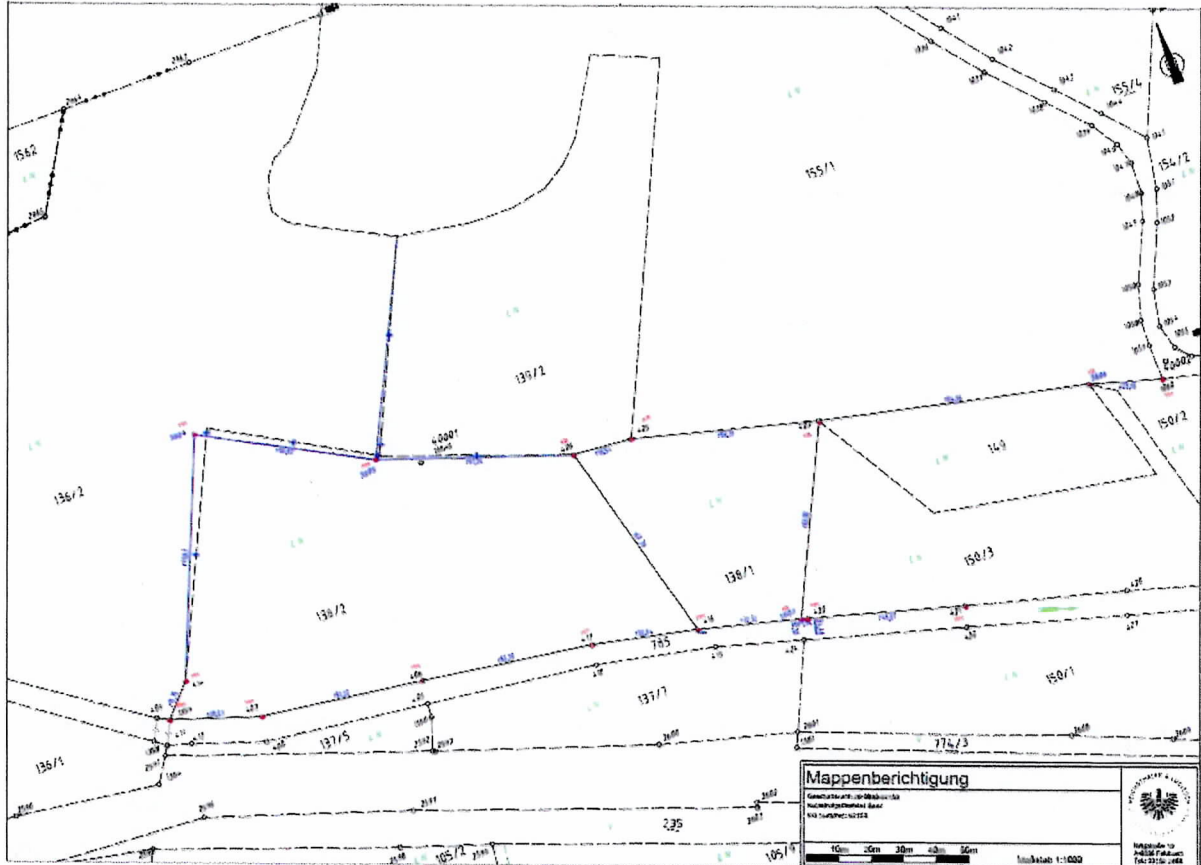
Die geplante Änderung kann gem. §39 Abs.1 Stmk. ROG 2010 i.d.g.F. im Rahmen eines Vereinfachten Änderungsverfahrens durchgeführt werden, da diese im Rahmen eines genehmigten Örtlichen Entwicklungskonzeptes erfolgt.

Aufgrund der Größenordnung der gegenständlichen Änderung und der erforderlichen Zufahrt, hat die Änderung nicht nur auf anrainende oder durch Straßen, Flüsse, Eisenbahnen und dergleichen getrennte Grundstücke Auswirkungen. Es wird daher ein Auflageverfahren durchgeführt.

Verfahrensablauf	
Auflagefrist	13.05.2026 – 08.07.2026
Information des Gemeinderates	
Gemeinderatsbeschluss	

Kundmachung von - bis	
Rechtskraft	
Verordnungsprüfung	

Mappenberichtigung des Büros Reichsthaler & Lugitsch ZT GmbH, GZ 26-0093-62153-M

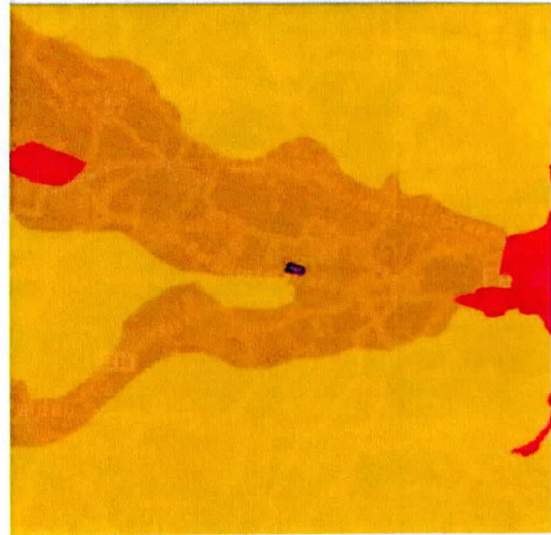


Auszug REPRO Südoststeiermark Teilräume (Quelle GIS Stmk) ohne Maßstab
 (Änderungsfläche ist blau markiert)

Regionalplanung

Teilräume(TR)

- Außeralpines Hügelland
- Außeralpiner Wälder und Auwälder
- Ackerbau geprägte Talböden und Becken
- Siedlungs- und Industrielandschaften



Auszug REPRO Südoststeiermark Vorrangzonen (Quelle GIS Stmk) ohne Maßstab
 (Änderungsfläche ist rot markiert)

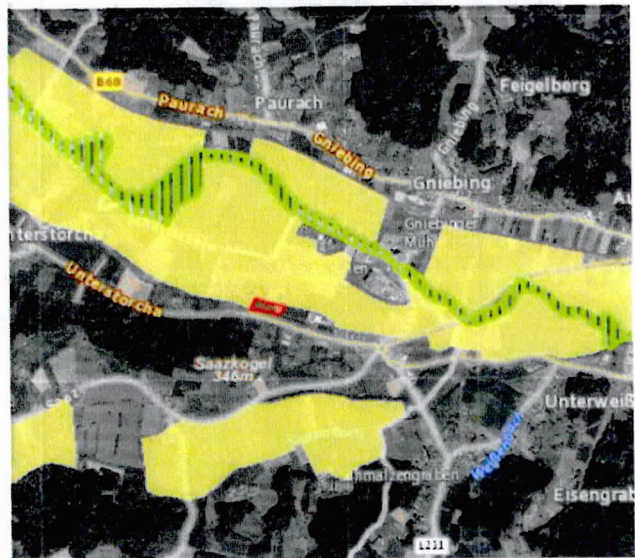
Regionalplanung

Gemeindefunktion

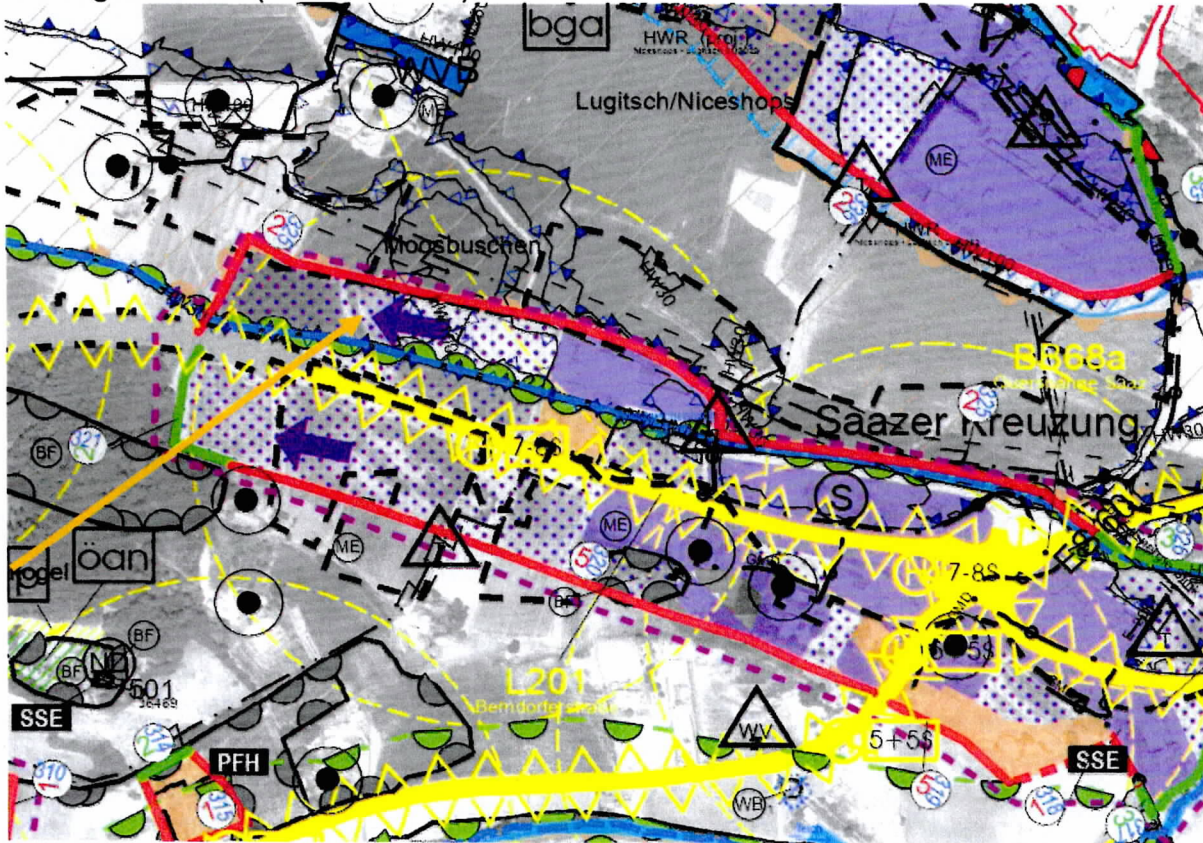
- ✱ Regionale Zentren
- ✱ Siedlungsschwerpunkte

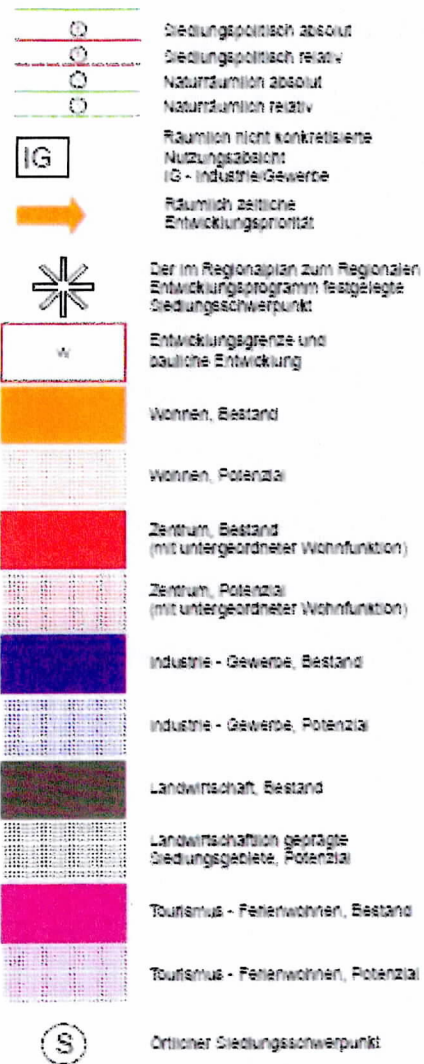
Zonen

- Grünzone
- Landwirtschaft



Auszug EWP 1.00 (ohne Maßstab)

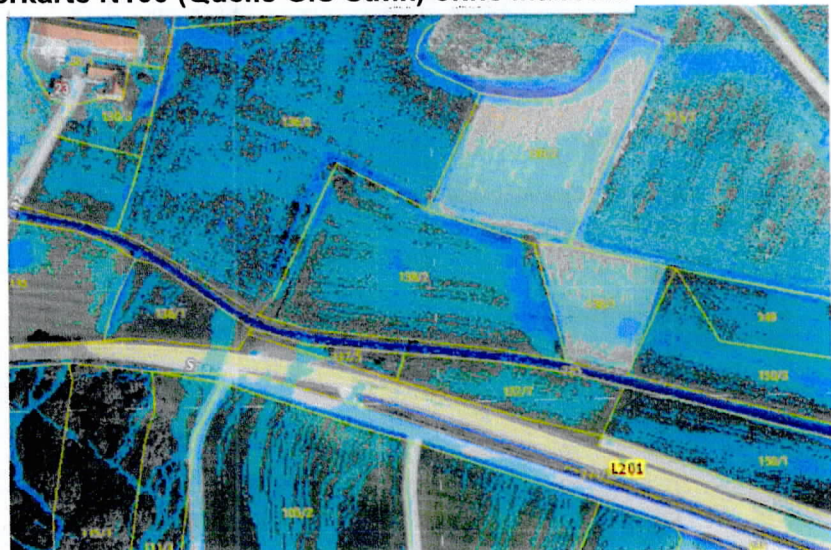
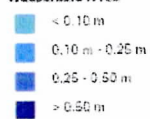




Auszug aus der Hangwasserkarte N100 (Quelle GIS Stmk) ohne Maßstab

Hangwasser Wassertiefe N100

Wassertiefe H100



Auszug Meliorationskataster (Quelle GIS Stmk.) ohne Maßstab



Mail BBL-SO Ing Sadnik

Von Sadnik Sebastian <sebastian.sadnik@stmk.gv.at>
Datum Mo, 23.03.2026 10:26
An Andrea Jeindl <Jeindl@math-jeindl.at>

Sehr geehrte Frau DI Jeindl, liebe Andrea

zu deiner Anfrage teile ich dir folgendes mit:

-) der mindestens 10m breite Uferbegleitstreifen ist gemäß dem Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen von Bauführungen (auch Straßen, Entwässerungsanlagen, Zäunen etc.) zur Gänze freizuhalten.

Im Bereich der Teilflächen der gelben Gefahrenzonen können die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen zur geplanten Baulandausweisung aufgrund der dort in der ABU ersichtlichen Überflutungssituation festgestellt werden.

FG.

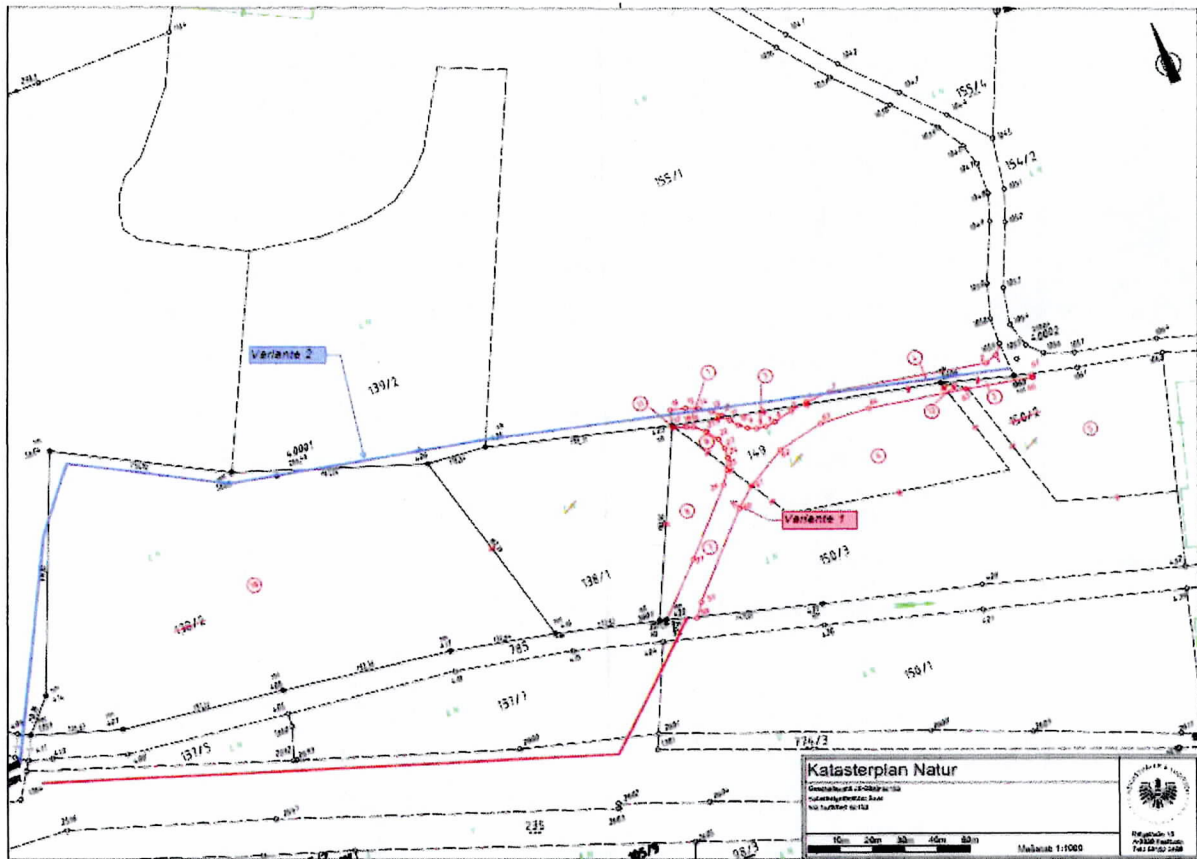
Ing. Sebastian Sadnik

Baubezirksleitung Südoststeiermark
Referat Wasser Umwelt Baukultur
Bismarkstraße 11-13
8330 Feldbach
sebastian.sadnik@stmk.gv.at
0676/86643215

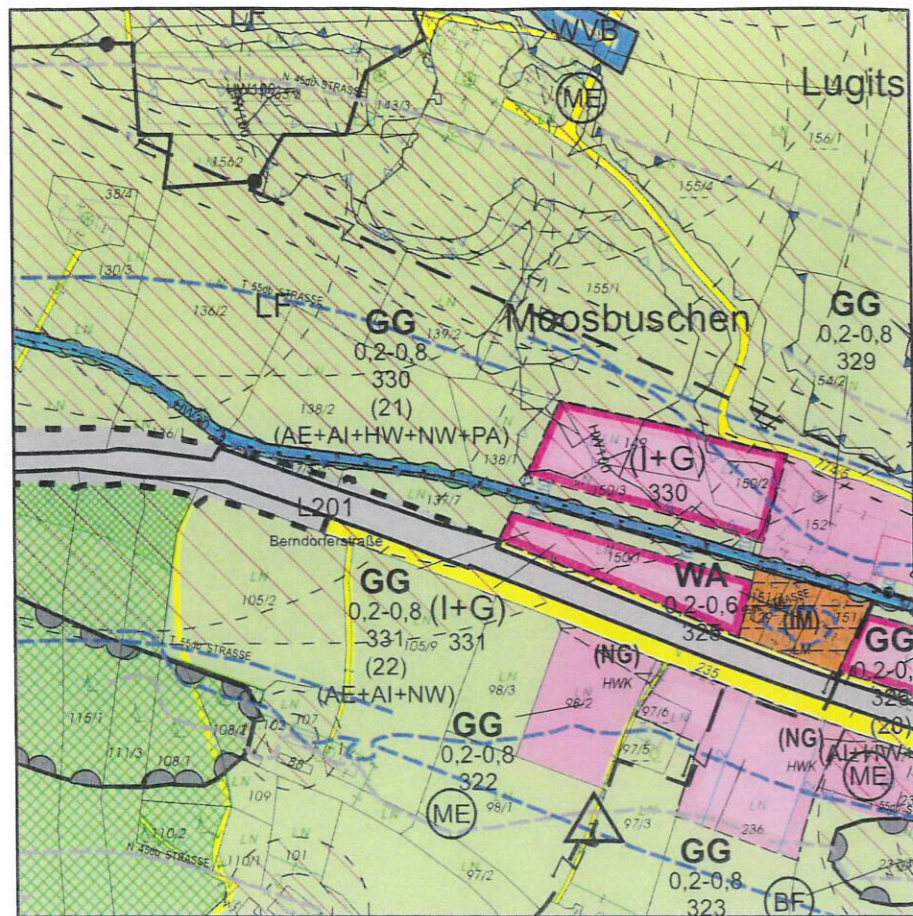
Möglichkeiten der Aufschließung

Variante 1 - Entwurf der Abt.16 (Stand 30.01.2026)

Variante 2 – noch zu prüfende Alternative

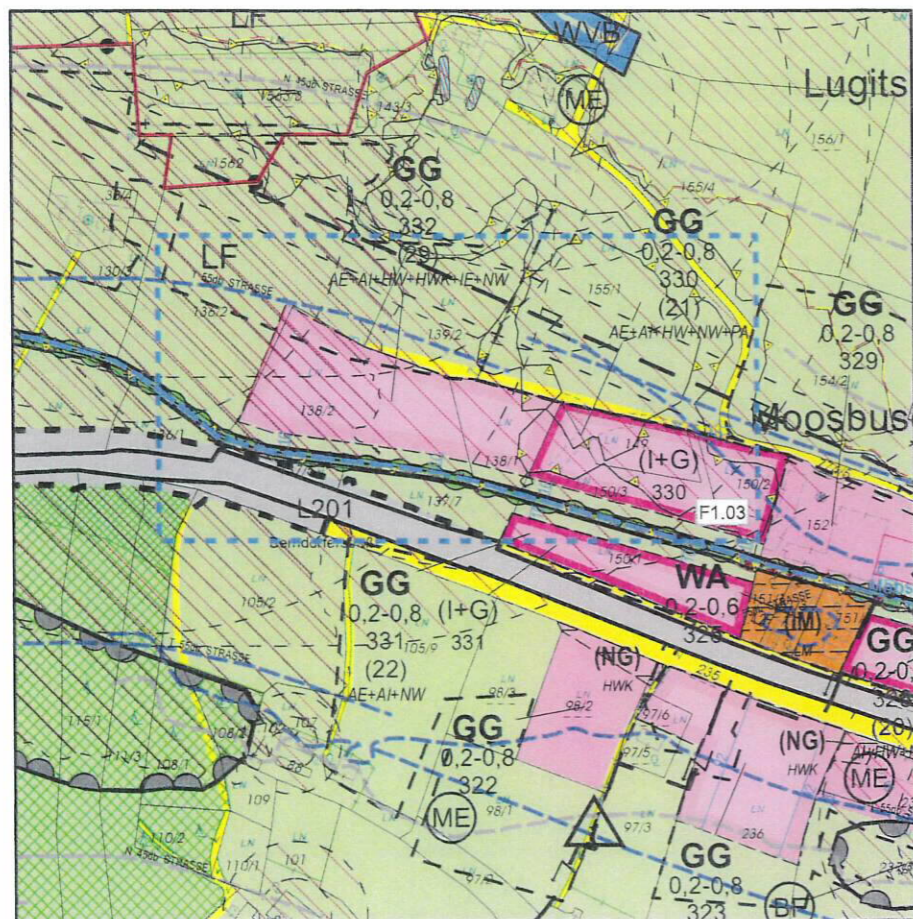


IST-FWP 1.00



SOLL-FWP 1.03

1:5.000



A. BAULAND

- WA Allgemeine Wohngebiete
- GG Gewerbegebiete
- WA (1a) Aufschließungsgebiete - Allgemeine Wohngebiete
- GG (1a) Aufschließungsgebiete - Gewerbegebiete
- (NG) Sanierungsgebiete
- (KIG) Vorbehaltsfläche

B. VERKEHRSFLÄCHEN

- Verkehrsflächen für fließenden Verkehr

C. FREILAND

- LF Land- und forstwirtschaftliche Nutzung
- L104 Landesstraße L
- B67 Projektierte Landesstraße B
- Versorgungsanlage von überörtlicher Bedeutung
- F-20kV Hochspannungsfreileitung
- E-20kV Hochspannungskabel
- Rohrleitung
- Fließende und stehende Gewässer
- Gerinne

- ES17 Europaschutzgebiet
- Waldflächen
- Waldflächen mit erhöhter öffentlicher Wirkung
- HW30 Hochwassergefährdungsbereich 30jährig
- HW100 Hochwassergefährdungsbereich 100jährig
- WVB Wasserwirtschaftliche Vorbehaltsfläche
- Leitungsschutzzone
- ME Meliorationsgebiet
- BF Archäologische Bodenfundstätte
- BD Archäologische Bodendenkmal
- N 45dB Isophonen Nacht 45dB
- T 55dB Isophonen Tag 55dB
- Geruchsschwellenabstand
- Belastungsbereich
- Geruchszone

- IV. GRENZEN
- Katastralgemeindengrenze
- Geltungsbereich
- Gstk-Grenze mappenberichtigt

Weg_geplant

ÖRTLICHE RAUMPLANUNG PALDAU FLÄCHENWIDMUNGSPLAN ÄNDERUNG 1.03

**GG nördlich Moosbuschenbach
KG Saaz**

Verfahren gem. §39 Stmk. ROG 2010 i.d.F. LGBl. Nr. 20/2026

Auflage



Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

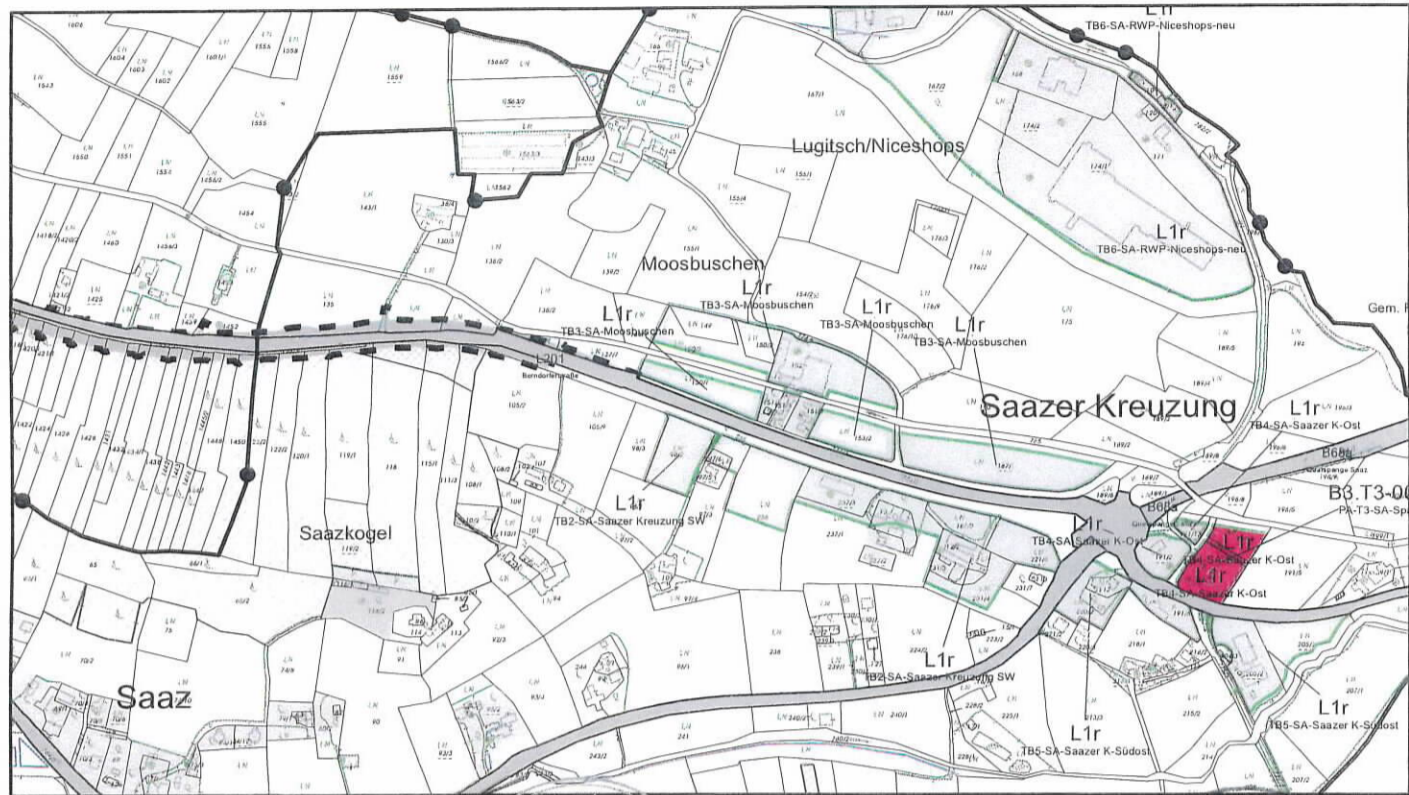
Datum Unterlagen	Verfahrensschritt	DATUM/FRIST Gemeinde/Amt	Geschäftszahl
05.05.2026	Unterlagen für Auflage		
	Auflagefrist	13.05.2026-08.07.2026	031-2-2026
	Unterlagen für Beschluss		
	Beschluss		
	KUNDMACHUNGSFRIST		
	RECHTSKRAFT		
	VERORDNUNGSPRÜFUNG		
		GEZEICHNET	MABSTAB
		DI Andrea Jeindl	1/5.000
		PLANNUMMER	PA - FWP 1.03



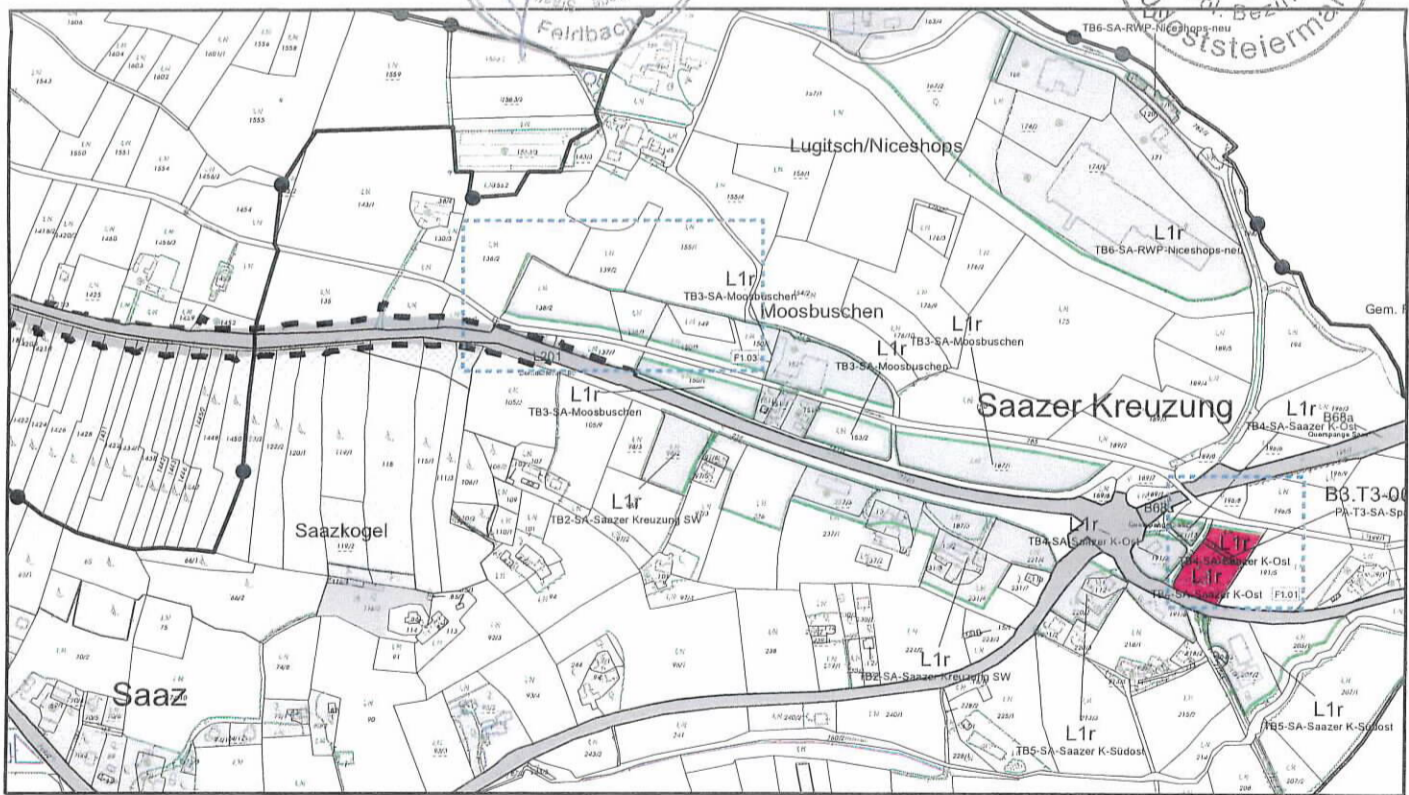
Staatlich befugte und beedete Ziviltechnikerin
DI Andrea Jeindl

8330 Feldbach, Franz-Josef-Str. 12a
Tel. 03152/4372, Fax. 67033
E-Mail: jeindl@math-jeindl.at

IST- 1.00



SOLL zu FWP 1.03



B1	Bebauungsplan erforderlich
B1.2--03r	Bebauungsplan Bestand
L6r	Räumliches Leitbild Bestand



Marktgemeinde PALDAU
 Bebauungsplanzonierungsplan
 zur FWP-Änd. 1.03
 Unterlagen für Auflage - 05.05.2026

1:10.000

