

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT 5.0 SAMT ÖRTLICHEM ENTWICKLUNGSPLAN

BESCHLUSSUNTERLAGE



MARKTGEMEINDE Thal

Bezirk Graz-Umgebung

8051 Thal

Am Kirchberg 2

Tel.: 0316/ 58 34 83

Fax: 0810 95 54 17 68 79

E-Mail: gde@thal.steiermark.at

Premstätten, am 08.06.2016

TDC ZT-GMBH

8141 PREMSTÄTTEN, HAUPTSTRASSE 208
☎ 03136/ 55 699-0, FAX 03136/ 55 699-620

E-Mail: graz@tdc-zt.at
<http://www.tdc-zt.at>



INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | VORBEMERKUNGEN | 4 |
| 1.1 | EINLEITUNG | 4 |
| 1.2 | INHALTE DES ÖEK | 4 |
| | VORGANGSWEISE | 5 |
| 2 | KURZFASSUNG | 5 |
| 3 | VERORDNUNGSTEXT | 8 |
| 3.1 | WORTLAUT | 8 |
| 3.1.1 | § 1 - Umfang und Inhalt | 8 |
| 3.1.2 | § 2 - Plangrundlage und Verfasser | 8 |
| 3.2 | ÖRTLICHER ENTWICKLUNGSPLAN | 8 |
| 3.2.1 | § 3 - Festlegungen des Entwicklungsplanes im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde..... | 8 |
| 3.3 | § 4 - RAUMBEZOGENE ZIELE UND MAßNAHMEN | 12 |
| 3.4 | NATURRAUM UND UMWELT | 13 |
| 3.5 | SIEDLUNGSRAUM UND BEVÖLKERUNG | 14 |
| 3.6 | WIRTSCHAFT..... | 16 |
| 3.7 | TECHNISCHE INFRASTRUKTUR/GEMEINDEBEDARFSEINRICHTUNGEN | 17 |
| 3.8 | § 5 - INKRAFTTRETEN, AUßERKRAFTTRETEN | 19 |
| 4 | ERLÄUTERUNGSBERICHT | 20 |
| 4.1 | DIFFERENZPLAN..... | 20 |
| 4.2 | BESTANDSAUFNAHME..... | 20 |
| 4.3 | ERLÄUTERUNGEN ZUM ENTWICKLUNGSPLAN | 21 |
| 4.3.1 | Siedlungsstruktur / Siedlungsentwicklung | 21 |
| 4.3.2 | Systematik der Siedlungsgrenzen..... | 23 |
| 4.3.3 | Siedlungsgebiete und deren Einstufung | 23 |
| 4.3.4 | Baulandmobilisierungsmaßnahmen..... | 35 |
| 4.3.5 | Naturraum und Umwelt | 36 |
| 4.3.6 | Siedlungsentwicklung und Bevölkerung | 40 |
| 4.3.7 | Wirtschaft..... | 42 |
| 4.3.8 | Bildung / Kultur - Gesundheit / Soziales | 48 |
| 4.3.9 | Technische Infrastruktur / Verkehr..... | 49 |
| 5 | PRÜFUNG DER ERFORDERLICHKEIT EINER UMWELTPRÜFUNG..... | 52 |
| 5.1 | AUSSCHLUSS DER ERHEBLICHKEIT:..... | 52 |
| 5.2 | PRÜFUNG DER AUSSCHLUSSKRITERIEN | 52 |
| 6 | ANHANG | 57 |

**Verordnung über die vom Gemeinderat der
Marktgemeinde Thal am 19.05.2016 und 3.11.2016
beschlossene Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.0
samt zeichnerischer Darstellung**

Verfahrensablauf:

**Einleitung der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.00
mit Beschluss am**

**Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Thal über die
Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.0 am 04.08.2015**

**Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.0 von 07.09.2015
bis 04.11.2015**

Neuaufgabe des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.0 am 15.12.2015

**Neuaufgabezeit des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.0
von 04.01.2016 bis 29.02.2016**

**Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Thal über die
Einwendungen zum Örtlichen Entwicklungskonzept 5.0 und Endbe-
schluss am 19.05.2016 und 3.11.2016**

Genehmigung durch das Amt der Stmk. LReg.

1 Vorbemerkungen

1.1 Einleitung

Die Marktgemeinde Thal hat das Architekturbüro DI Silvia Kerschbaumer-Depisch, Hauptstraße 208, 8141 Premstätten im Herbst 2013 mit der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzepts und des Flächenwidmungsplans 5.0 beauftragt.

Das der Revision 5.0 zugrunde liegende rechtsgültige Örtliche Entwicklungskonzept 4.0 stammt aus dem Jahre 2007 (der Beschluss dazu erfolgte Ende 2006).

Auf Grund des neuen Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes aus dem Jahr 2010 i. d. g. F. 140/2014 wurde eine Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes notwendig.

Das Örtliche Entwicklungskonzept als Instrument der örtlichen Raumplanung soll die politische Ausdrucksform des Planungswillens einer Gemeinde sein. Als Element zwischen überregionalen und regionalen Programmen einerseits und dem Flächenwidmungsplan andererseits soll es speziell die Situation der Gemeinde berücksichtigen und der Komplexität der unterschiedlichsten Aufgaben der Kommune Rechnung tragen.

Die Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes bezieht sich auf geänderte Planungsvoraussetzungen, geänderte gesellschaftspolitische und siedlungspolitische Zielsetzungen sowie zwischenzeitliche Entwicklungen.

Das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept 5.0 ist zum einen als Weiterführung der bisherigen Entwicklungsplanungen zu verstehen und baut in diesem Sinne auf die Konzepte der Planungsperioden 1.0 bis 4.0 auf.

Zum anderen sind natürlich auf Grund neuer Rahmenbedingungen sowie auf Grund der Erfahrungen anlässlich der Realisierung und Umsetzung der bisherigen Entwicklungsziele manche dieser Ziele neu bzw. anders formuliert worden, es wurden z.T. Ziele weggelassen, neue Ziele kamen hinzu, sodass in der bisherigen Gesamtentwicklung neben einem kontinuierlichen Fortgang auch immer wieder Neugestaltungen, Reformen usw. zu verzeichnen sind.

1.2 Inhalte des ÖEK

Inhaltlich hat die Gemeinde gemäß § 21, STROG 2010 durch das ÖEK die "langfristigen aufeinander abgestimmten Entwicklungsziele und als Grundlagen für weitere Planungen durch die Verordnung aufzustellen und fortzuführen".

Die zentrale Aufgabenstellung zur Festlegung des ÖEK besteht in der Formulierung und Festlegung eines Entwicklungsplanes als Rahmen für die zukünftige Siedlungs- und Freiraumentwicklung.

Ausgehend von den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und unter Bedachtnahme auf überörtliche Planungen wurde der Rahmen für die planmäßige Entwicklung für die kommende Planungsperiode erstellt.

Entsprechend der Wertigkeit dieser Fragestellungen erfolgte eine Schwerpunktfestlegung im Rahmen des ÖEK auf folgende Bereiche:

- Siedlungsraum und Bevölkerung – sowohl Zentrumsstärkung als auch Abrundung und maßvolle Ergänzung dezentraler Siedlungsbereiche, Sicherstellung künftiger Entwicklungsbereiche
- Wirtschaft
- Naturraum und Umwelt
- Technische Infrastruktur

Vorgangsweise

Ausgehend von einer Bestandsaufnahme wurden die einzelnen Entwicklungsmöglichkeiten und -zielsetzungen erarbeitet. Das nunmehr vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept "ÖEK 5.0" besteht aus einem Wortlaut mit dem Entwicklungsplan sowie Erläuterungen.

Zur Verdeutlichung der Änderungen vom Siedlungsleitbild 4.0 zum Entwicklungsplan 5.0 wurde ein so genannter Differenzplan erstellt. Siehe Anhang.

Der Differenzplan besteht darin, dass eine Darstellung beigelegt wird, in der die wesentlichen Änderungen des neuen Örtlichen Entwicklungsplans ersichtlich gemacht sind.

2 Kurzfassung

Die Gemeinde Thal liegt im Bezirk Graz Umgebung, angrenzend an die Landeshauptstadt Graz in einem agrarisch dominierten Gebiet.

Im rechtskräftigen REPRO für die Region steirischer Zentralraum bestehen eine Reihe von Festlegungen für die Gemeinde Thal:

Thal gehört 2 verschiedenen Teilräumen an (forstwirtschaftlich geprägtes Bergland sowie außeralpines Hügelland); weiteres werden ausgedehnte Grünzonen im Norden, Osten und Süden der Gemeinde ausgewiesen; zusätzlich besteht eine landwirtschaftliche Vorrangzone im Bereich südlich von Waldsdorf-Schlüsselhof.

Auch der überörtliche Siedlungsschwerpunkt wurde im REPRO festgelegt (siehe weiter unten).

Genauere Angaben betreffend des REPRO's darüber finden sich sowohl im Wortlaut als auch im Erläuterungsbericht dieses ÖEK's.

Betreffend Alpenkonvention kann festgehalten werden, dass nach erforderlicher Prüfung bei den Festlegungen des ggstl. ÖEK keine Widersprüche in Hinblick auf die Zielsetzungen der Alpenkonvention bestehen.

Das westliche Steirische Riedelland, welches sich westlich des Grazer Feldes befindet, ist mit seinen langgezogenen Riedeln und den dazwischen liegenden Fließgewässern für die abwechslungsreiche Landschaftsform der Marktgemeinde Thal verantwortlich. Die kontinental beeinflussten Tallagen dienen im Bereich des Katzelbaches, des Erlenbaches und des Winkelbaches als Frischluftzubringer. Ebenso sind in der Marktgemeinde Thal mehrere stehende Gewässer wie z. B. der Thalersee anzutreffen.

Darüber hinaus wird die Marktgemeinde von Anbauflächen, Waldflächen und Siedlungssplittern geprägt.

Bezüglich der Anbauflächen befindet sich eine Landwirtschaftliche Vorrangzone im südlichen Bereich von Waldsdorf.

Die Waldflächen sind größtenteils der Nutzwaldfunktion zugeordnet. Darüber hinaus unterliegen sie dem Landschaftsschutzgebiet Nr. 29 und dienen teilweise der Naherholung für die Grazer Bevölkerung, sowie der Schadstofffilterung.

Das Zentrum der Marktgemeinde Thal und gleichzeitig überörtlicher Siedlungsschwerpunkt laut REPRO wird durch die Siedlungen Unterbichl, Untertal und Kirchberg gebildet, wobei Unterbichl und Untertal überwiegend der Wohnfunktion dienen, Kirchberg jedoch der überwiegenden Zentrumsfunktion (mit den bestehenden zentralörtlichen Einrichtungen) zugeordnet ist.

Die örtlichen Siedlungsschwerpunkte sind Steinberg, Winkel Süd, inkl. Oberbichl Süd, sowie Linak/ Windhof. Das übrige Gebiet wird von kleineren Siedlungen, bzw. Ortsteilen geprägt.

Siedlungen ohne Festlegung: Oberbichl West, Oberbichl, Winkel, Kötschberg, Waldsdorf-Schlüsselhof, Wendlleiten, Eben, Eck und Haslau.

Die Marktgemeinde Thal ist von einer hohen Bevölkerungszunahme geprägt, die jedenfalls weitergeführt werden soll.

Die Bevölkerungszahl beträgt 2015 2.265 Personen und soll lt. Prognosen 2025 etwa 2.365 und 2030 rund 2.395 betragen.

Weiters lässt sich die Tendenz zu kleiner werdenden Haushalten feststellen (2001: 2,7; 2011: 2,6). Mittels der steigenden Bevölkerungszahl, dem Anstieg der Haushalte und den kleiner werdenden Haushaltsgrößen kann ein Bedarf (inkl. Ersatzbedarf für Standardverbesserungen, weichende Erben und dergl.) von ca. 95 bzw. 100 Wohneinheiten, abgeleitet aus der Bautätigkeit der letzten Jahre für die jetzige Planungsperiode (10 Jahre FWP) errechnet werden.

Bezüglich der Landwirtschaft ist dem allgemeinen Trend folgend ein Rückgang zu verzeichnen. Dieser fällt jedoch geringer aus, als vergleichsweise der Rückgang im Bezirk Graz Umgebung. Bei neuen Baulandausweisungen ist auf die Geruchsimmission Rücksicht zu nehmen.

Während die Beschäftigten im Sekundär-Sektor eine Abnahme verzeichnen, wird im Tertiärsektor eine Zunahme ersichtlich (Tertiärisierung). Weiters ist die Marktgemeinde Thal durch eine hohe Zahl an Auspendlern gekennzeichnet. Der Hauptteil davon pendelt nach Graz.

In der Marktgemeinde Thal werden einige Dienste angeboten. Das Nahversorgungszentrum ist die Gemeinde Hitzendorf und die Stadt Graz.

Der Tourismus beschränkt sich hauptsächlich auf den Tages- bzw. Ausflugstourismus (Naherholung) aus der Stadt Graz. Die gern besuchten Sehenswürdigkeiten sind die Pfarrkirche Thal mit dem Zubau von Prof. Ernst Fuchs, die Burgruine Thal und das Schloss. Der Thalersee, der Golfplatz, die Langlaufloipen mit dem Rodelhügel, der Freizeitpark bzw. Sportplatz und der Reitstall stellen die Freizeitattraktionen der Marktgemeinde Thal dar. Weiters erfreut sich das Arnold Schwarzenegger-Museum großer Beliebtheit.

Die Marktgemeinde verfügt über eine Volksschule und ein gutes Kleinkinderbetreuungsangebot. Die landwirtschaftliche Fachschule Grottenhof-Hardt bietet eine vielfältige weiterführende Ausbildung für Jugendliche und Erwachsene an. Die medizinische Grundversorgung in der Gemeinde ist gegeben. Bezüglich Freizeit- und Kultureinrichtungen ist die Marktgemeinde, aufgrund der zahlreichen Vereine, sehr gut ausgestattet.

Die Elektrizitätsversorgung übernimmt einerseits die Steweag-Steg GmbH und andererseits das E-Werk Gösting V. Franz. Die Abwasserentsorgung der Gemeinde erfolgt über Graz, die Müllentsorgung durch die Firma Saubermacher. Für die Trinkwasserversorgung ist hauptsächlich der Wasserverband Steinberg zuständig.

Die Weiterentwicklung des Siedlungswesens, Entwicklung eines Gemeindezentrums sowie der Erhalt der Kultur- und Naturlandschaft, der Ausbau der Bildungseinrichtungen sowie der Ausbau von Erholungs- und Freizeiteinrichtungen und alternativen Energieformen spielen eine wichtige Rolle.

Im Zuge der Bearbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wurde eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchgeführt. Diese Prüfung hat aufgrund der Ausschlusskriterien ergeben, dass es durch die Änderungen im Entwicklungsplan zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen kommt. Es bestehen auch keine Widersprüche im Hinblick auf die Zielsetzungen der Alpenkonvention.

3 Verordnungstext

3.1 Wortlaut

Verordnung über das von der Marktgemeinde Thal gemäß Steiermärkischem Raumordnungsgesetz 2010, § 24 idgF LGBl 140/2014 am 19.05.2016 und 3.11.2016 beschlossene Örtliche Entwicklungskonzept 5.0 samt Wortlaut und zeichnerischer Darstellung (Örtlicher Entwicklungsplan).

Das Örtliche Entwicklungskonzept legt die angestrebten langfristigen und aufeinander abgestimmten Entwicklungsziele der Örtlichen Raumplanung unter Bedachtnahme auf Überörtliche Planungen und in Abstimmung mit den Nachbargemeinden fest und zeigt die dazu erforderlichen Maßnahmen auf.

3.1.1 § 1 - Umfang und Inhalt

Das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept 5.0 besteht aus dem Verordnungswortlaut und dem Örtlichen Entwicklungsplan im M 1:10.000. Dem Örtlichen Entwicklungskonzept wird ein Erläuterungsbericht inkl. Bestandsaufnahme und ein Differenzplan angeschlossen.

Den Erläuterungen kommt jedoch keine Rechtswirksamkeit zu. Bei Widersprüchen zwischen Plan und Wortlaut gilt der Wortlaut.

3.1.2 § 2 - Plangrundlage und Verfasser

Der Gemeindentwicklungsplan wurde auf der Grundlage des Luftbildes, Stand 2013, übermittelt vom Amt der Stmk. LReg., GIS Abteilung, erstellt. Der verwendete Kataster hat den Stand 2015. Das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept wurde erstellt von Arch. DI Silvia Kerschbaumer-Depisch, Hauptstraße 208, 8141 Premstätten.

3.2 Örtlicher Entwicklungsplan

3.2.1 § 3 - Festlegungen des Entwicklungsplanes im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde

Abgrenzung überörtlicher Zonierungen

Gemäß dem rechtskräftigen Regionalen Entwicklungsprogramm (REPRO) für die Region steirischer Zentralraum, LGBl 87/2016 idgF gehört die Marktgemeinde Thal zwei verschiedenen Teilräumen gem. § 3 REPRO an:

Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland (Abs. 2): nördlicher und östlicher
Waldbereich

Außeralpines Hügelland (Abs. 5): Oberbichl
Winkel
Kötschberg
Waldsdorf/ Schlüsselhof
Wendlleiten
Winkel Süd
Oberbichl Süd
Unterthal
Linak/ Windhof
Eck
Eben
Eben West
Steinberg
Haslau

Außerhalb von Siedlungsschwerpunkten sind im außeralpinen Hügelland Baulanderweiterungen nur bis maximal 3 Bauplätze oder max. 20% des bestehenden bebauten Baulandes zulässig; im forstwirtschaftlich geprägten Bergland sind neue Baulandfestlegungen mit Ausnahme von geringfügigen Ergänzungen bestehender Siedlungsgebiete unzulässig.

Ein Großteil des Gemeindegebietes liegt im Landschaftsschutzgebiet Nr. 29 - westliches Berg- und Hügelland von Graz.

Weiters ist ein großer Teil der Gemeinde als Grünzone (Vorrangzone gem. § 5 REPRO) festgelegt.

Räumlich-funktionelle Gliederung

Als überörtlicher Siedlungsschwerpunkt werden entsprechend dem rechtskräftigen REPRO die Ortsteile Unterthal und Unterbichl in Funktionsteilung mit dem Ortsteil Kirchberg festgelegt.

Als örtliche Siedlungsschwerpunkte gem. § 7 REPRO werden festgelegt:

- Steinberg
- Winkel Süd inkl. Oberbichl Süd
- Linak/ Windhof

Als Entwicklungsgebiete für Wohnen werden alle Siedlungsschwerpunkte festgelegt; Hauptentwicklungsbereich Wohnen ist der überörtliche Siedlungsschwerpunkt mit den Ortsteilen Unterthal, Unterbichl und Kirchberg. Dieser soll unter Miteinbeziehung der bestehenden Baugebiete weiter ausgebaut und als Zentrum gestärkt werden.

Als Funktionen sind für die jeweiligen Siedlungsgebiete folgende festgelegt:

- Oberbichl Süd, Unterbichl, Unterthal und teilweise Kirchberg: Mischfunktion Wohnen / Zentrum

- ☞ Teilweise Kirchberg: Mischfunktion Zentrum / Landwirtschaft
- ☞ Oberbichl West, Oberbichl, Winkel, Kötschberg, Waldsdorf, Schlüsselhof und Steinberg: Mischfunktion Wohnen/ Landwirtschaft
- ☞ Winkel Süd, Wendlleiten, Eben, Haslau und Linak/ Windhof: Wohnen
- ☞ Eck: Landwirtschaft

An den Grenzen unterschiedlicher Funktionen sind gegenseitige Überschneidungen und Überschreitungen der jeweiligen Funktion beidseits der Nutzungsgrenze um eine ortsübliche Bauplatztiefe um 30 – 40 m nach raumordnungsfachlicher Begutachten zulässig, wenn keine eindeutigen Strukturlinien oder einschränkende überörtliche Festlegungen vorhanden sind und wenn sie den Zielsetzungen des ÖEK's in Bezug auf die Siedlungsentwicklung der Gemeinde nicht widersprechen sowie zusätzliche gegenseitige unzumutbare Belästigungen ausgeschlossen werden.

Eignungszonen

- 1 = Sondernutzung Golfplatz (glf)
- 2 = Sondernutzung Reitsport (rsp)
- 3 = Sondernutzung für Erholungszwecke (erh)

Im Bereich des Thalersees ist es zu Ausweisungen von Sondernutzungen im Freiland für Erholung gekommen. In den Sondernutzungen sind folgende Aktivitäten geplant: Hochseilgarten, Kinderspielplatz, Erlebnisspielplatz, Volleyballplatz, Rad- und Wanderwege nicht asphaltiert, Lehrpfad, Waldklassenzimmer, Infostand, z. B. zum Ausleihen von Hängematten, Toiletten und Picknickbänke.

- 4 = Sondernutzung Friedhof (frh)
- 5 = Sondernutzung für Sportzwecke (spo)
- 6 = Sondernutzung Baurestmassendeponie (Sonstiges)

Entwicklungsgrenzen

Entwicklungsgrenzen sind dem Entwicklungsplan zu entnehmen. Entwicklungspriorität haben der überörtliche Siedlungsschwerpunkt sowie die örtlichen Siedlungsschwerpunkte. Als Entwicklungsrichtung gilt immer die Entwicklung von innen nach außen, also vom Bestand ausgehend.

Die anderen Ortsteile werden entlang des Bestandes mit eher kleinräumigen Erweiterungen und Abrundungen abgegrenzt, wobei künftige kleinräumige Erweiterungsbereiche auch durch das Festlegen von relativen Siedlungsgrenzen gekennzeichnet werden.

Im Entwicklungsplan 4.0 festgelegte absolute naturräumliche Entwicklungsgrenzen werden in vielen Fällen im EP 5.0 nunmehr als absolute siedlungspolitische Grenzen festgelegt, da diese Grenzen naturräumlichen Erfordernissen (wie z.B. dem Vorhandensein eindeutiger natürlicher Strukturelemente) nicht entsprochen haben.

Absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen

Diese bilden eine Begrenzung der jeweiligen Funktionen, die bei künftigen Baulandausweisungen nicht überschritten werden darf, weil eine weitere Siedlungsentwicklung über diese Grenzen hinaus aus fachlicher sowie aus örtlicher Sicht derzeit nicht erwünscht sind.

Ein Überschreiten dieser Grenzen ist nur bei Vorliegen von wesentlich geänderten Planungsvoraussetzungen zulässig.

Relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen

Diese bilden eine Begrenzung der jeweiligen Funktion, bzw. sind die bestehenden Funktionen nach dem derzeitigen Stand der örtlichen Siedlungspolitik abgegrenzt, wo aber künftig Siedlungsentwicklungen fortgesetzt werden sollen.

Generell soll damit eine dem Siedlungsleitbild entsprechende Siedlungsentwicklung in zeitlich abgestufter Form gesichert und insbesondere auch bei uneinheitlich strukturierten Siedlungsgebieten die Schaffung eines kompakten Siedlungskörpers ermöglicht, bzw. erreicht werden.

Relative Siedlungsgrenzen können innerhalb der 15-jährigen Gültigkeitsdauer in Einzelfällen nach erfolgter raumordnungsfachlicher Begutachtung dann geringfügig überschritten werden, wenn dies bei problematischen Standorten für eine günstigere Bebauung bzw. für eine kleinräumige Abrundung eines Siedlungsbereiches (Ortsbild) oder ähnlich gelagerte Fälle erforderlich ist.

Weiters können relative Siedlungsgrenzen innerhalb der 15-jährigen Gültigkeitsdauer nach erfolgter raumordnungsfachlicher Begutachtung dann um etwa eine ortsübliche Bauplatztiefe bzw. eine zusätzliche Häuserreihe überschritten werden (d.s. rund 30 - 40m), wenn die innerhalb der jeweiligen Siedlungsgrenze gelegenen Baulandreserven zur Gänze oder zumindest überwiegend bebaut wurden.

Erweiterungen des Baulandes außerhalb der relativen Grenzen sind demnach nach raumordnungsfachlicher Beurteilung grundsätzlich möglich; es ist allerdings dabei auf eine Siedlungsentwicklung von innen nach außen, d.h. vom jeweils bestehenden Baubestand ausgehend, zu achten.

Absolute naturräumliche Entwicklungsgrenzen

Diese werden in Bereichen, wo insbesondere Wald oder ökologisch wertvolle Flächen bestehen, gesetzt, um diese zu schützen und auch bei Vorliegen von topographischen Gegebenheiten (Geländekanten, steiles Gelände, etc.). Auch stellen Gewässer und ihre Hochwasserüberflutungsgebiete, landwirtschaftli-

che Vorrangzonen und Grünzonen eine natürliche Entwicklungsgrenze dar. Eine Erweiterung ist derzeit nicht möglich.

Relative naturräumliche Entwicklungsgrenzen

Solche Entwicklungsgrenzen werden meist dort gesetzt, wo Wiesen oder Ackerflächen bestehen und eine geringfügige Erweiterung noch denkbar und möglich ist.

Diese Siedlungsgrenzen können im Einzelfall nach raumplanerischer Begutachtung erweitert bzw. überschritten werden. Das heißt, dass aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ein weiterer ortsüblicher Bauplatz bzw. allenfalls eine zusätzliche Häuserreihe als Bauland (30 - 40m) ausgewiesen werden kann.

Entwicklungsgrenzen

FESTLEGUNG - Entwicklungsgrenzen

| | |
|---|---|
|  | SIEDLUNGSPOLITISCH ABSOLUT 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 <small>(bei anderen Begründungen neue Nummer)</small> |
|  | SIEDLUNGSPOLITISCH RELATIV Nummerierung Zusatz siehe Siedlungspolitisch absolut |
|  | NATURRÄUMLICH ABSOLUT 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>(bei anderen Begründungen neue Nummer)</small> |
|  | NATURRÄUMLICH RELATIV Nummerierung Zusatz siehe Naturräumlich absolut |

3.3 § 4 - Raumbezogene Ziele und Maßnahmen

Generelle Zielsetzung ist, bestehende Siedlungsansätze und Siedlungsgebiete zu verdichten und abzurunden. Es sind kompakte Siedlungen zu schaffen, wobei auch mit gestalterischen Maßnahmen (Bebauungspläne) Zersiedelungen zu vermeiden und Zersiedelungsansätze zu sanieren sind.

Die bestehende Struktur sowie der Charakter der jeweiligen Siedlungsgebiete sind zu erhalten, auf die örtlichen und topografischen Gegebenheiten ist Bedacht zu nehmen.

Grünzonen sind von jeglicher weiteren Bebauung freizuhalten; im Einzelfall sind für im öffentlichen Interesse erforderliche Baumaßnahmen von den jeweils zuständigen Dienststellen und Behörden entsprechende Gutachten und Stellungnahmen einzuholen.

Gemäß dem REPRO gelten als Grünzonen auch Uferstreifen an allen natürlich fließenden Gewässern von mind. 10,0m, gemessen ab der Böschungsoberkante, die vor künftiger Baulandausweisung und Intensivnutzung freizuhalten sind. Als Ausnahmen sind Baulückenschließungen geringen Ausmaßes zulässig, wobei jedoch gewässerökologische und schutzwasserbauliche Interessen zu berücksichtigen sind.

3.4 Naturraum und Umwelt

ZIELE

- Die für das Kleinklima, den Luftaustausch und die Luftgüte bedeutsamen Bereiche (Frischluftzubringer), sind bei allen Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen.
- Die ökologische Funktionsfähigkeit der Gewässer und ihrer maßgeblichen Uferbereiche ist zu erhalten.
- Erhaltung der ökologischen Qualität und Artenvielfalt des Naturhaushaltes zum Schutz der großen zusammenhängenden Grünräume, Grünkeile und Grünverbindungen.
- Die Gefährdungsbereiche, welche die Bebauung einschränken, sind im Flächenwidmungsplan 5.0 und in weiterer Folge im Bauverfahren zu berücksichtigen.
- Die gegebenen Erholungspotentiale der Gemeinde (Thalensee, Waldgebiet, ...) sind unbedingt zu erhalten.
- Schutz des Grundwassers, insbesondere des Quellwassers zur nachhaltigen Sicherung der derzeitigen und zukünftigen Trinkwasserversorgung.
- Schutz des Landschaftsbildes bzw. der für eine Weiterentwicklung des Tourismus erforderlichen Kulturlandschaft.

MASSNAHMEN

- Bei kleineren Flächen ist im Zuge des Bauverfahrens, bei größeren Baulandentwicklungen ist im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes auf die Gebäudestellung (Firstrichtung, Gebäudehöhe) Rücksicht zu nehmen.

- Freihaltung eines Uferstreifens von mindestens 10 m, gemessen ab der Böschungsoberkante, von Bebauung und Intensivnutzungen im Freiland gemäß den Zielsetzungen des REPRO's, SAPRO's sowie des Wasserrechtsgesetzes.
- Im Entwicklungsplan werden die Grünzonen ersichtlich gemacht und durch entsprechende Siedlungsgrenzen von einer zukünftigen Bebauung freigehalten.
- Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen ist im Bereich innerhalb der 100-jährlichen Hochwasseranschlaglinie HQ₁₀₀ eine Erweiterung des Baulandes nicht vorgesehen.
- Eine Weiterentwicklung des Baulandes in Bereichen, die von einer Erd-rutschgefährdung betroffen sind, ist nicht vorzunehmen. Die betroffenen Bereiche werden im Flächenwidmungsplan 5.0 ersichtlich gemacht.
- Die innerhalb des Gemeindegebietes liegenden Quellschutzgebiete sind im Flächenwidmungsplan 5.0 ersichtlich gemacht.
- Entsprechende Siedlungsgrenzen, welche auch zum Schutz des Landschaftsbildes dienen, werden im Entwicklungsplan festgelegt.
- Die Zielsetzungen des Landschaftskonzeptes aus dem Jahr 2006 sind sowohl in das ÖEK als auch in den Entwicklungsplan eingeflossen.

3.5 Siedlungsraum und Bevölkerung

ZIELE

- Stärkung sowie Ausbau der Wohnfunktion der Marktgemeinde.
- Eine *verstärkte Zusammenarbeit und Kooperation* mit den Nachbargemeinden im Hinblick auf einen nachhaltigen Naherholungstourismus ist anzustreben.
- Das Entwicklungsziel der Marktgemeinde wird für die Planungsperiode 2015 – 2025 mit 2.365 Einwohnern festgelegt. Durch diese Zielsetzung wird eine kontinuierliche Bevölkerungsentwicklung angestrebt.
- Halten der jungen Bevölkerung in der Gemeinde.
- Sparsame und sorgsame Verwendung der natürlichen Ressourcen, insbesondere von Boden in Bezug auf den Flächenverbrauch.
- Ausbau und Verbesserung der Nahversorgungssituation in der Marktgemeinde.

- Die Aufschließung von weiteren Baulandbereichen darf keine unwirtschaftlichen öffentlichen Aufwendungen – insbesondere für die Trinkwasserversorgung, die Reinigung der Abwässer, Hochwasserschutz sowie die Stromversorgung – erforderlich machen.
- Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen (potentielle Nutzungskonflikten) zwischen den unterschiedlichen Nutzungen.
- Bei zukünftigen Planungen sowie Baumaßnahmen sind die Lärm-, Staub- und Abgasemissionen zu berücksichtigen.

MASSNAHMEN

- Im Bereich des überörtlichen und der örtlichen Siedlungsschwerpunkte der Gemeinde sind geeignete Baulandflächen bereit zu stellen, um die Wohnfunktion in der Gemeinde entsprechend stärken zu können. Geeignete Baulandreserven sind mit Baulandmobilisierung, wie privatwirtschaftlichen Maßnahmen zu sichern.
- Setzen von Maßnahmen im Rahmen des Tourismusvereines, wonach die Marktgemeinde als Tourismusgemeinde – Kategorie C eingestuft werden kann.
- Die Entwicklung spezieller Wohnungstypen für Jungfamilien und auch für Senioren in Verbindung mit einer geförderten Wohnraumbeschaffung ist zu unterstützen.
- Durch die Umsetzung von Baulandmobilisierungsmaßnahmen, insbesondere privatwirtschaftliche Maßnahmen und auch Bebauungsfristen, sind preisgünstige Baulandreserven in der Marktgemeinde sicherzustellen.
- Bei zukünftigen Bauvorhaben, die den überörtlichen und den örtlichen Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde stärken, ist im Rahmen der Wohnbauförderung eine dichtere Wohnbebauung anzustreben.
- Das Horten von Bauland ist zu vermeiden und die Baulandreserven der Gemeinde sind auf ihre Verfügbarkeit zu prüfen sowie geeignete Baulandmobilisierungsmaßnahmen sind zu treffen. Unter Heranziehung des § 34 Stmk. ROG 2010 idgF werden folgende Baulandmobilisierungsmaßnahmen umgesetzt:
 - ⇒ Privatwirtschaftliche Maßnahmen
 - ⇒ Bebauungsfrist
- Zur Stärkung der Nahversorgungssituation in der Gemeinde sind geeignete Baulandkategorien festzulegen.
- Die landwirtschaftlichen Betriebe, die als Bauland im Flächenwidmungsplan 5.0 festgelegt sind, sind mit einer entsprechenden Baulandausweisung (Dorfgebiet) festzulegen.

- Bei Erweiterung von bestehendem Wohnbauland in lärmbelasteten Gebieten ist eine Vorschreibung baubehördlicher Maßnahmen für Bauobjekte hinsichtlich des aktiven und passiven Lärmschutzes, zum Beispiel in Form einer entsprechenden Grundrissausbildung von Wohnbereichen (Selbstabschirmung) oder in Form von entsprechenden Nutzungsverteilungen (Nebengebäude, Garagen, etc. lärmseitig), vorzunehmen. Dass eine Lärmfreistellung grundsätzlich möglich ist, kann deswegen angenommen werden, da der Baulandbestand im unmittelbaren Nahebereich entsprechende Maßnahmen zur Lärmfreistellung bereits umgesetzt hat. Dazu ist weiters festzuhalten, dass die Lärmfreistellung folgendermaßen erfolgen könnte: Einbau von Lärmschutzfenster, entsprechende Situierung der Innenräume und dergleichen. Im Nahebereich der Lärmquelle haben sich ebenso Lärmschutzwände und Erdwälle bereits wirksam bewährt. Durch Lärmschutzmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass wesentliche Teile des Grundstückes Lärm frei gestellt sind.

3.6 Wirtschaft

ZIELE

- Stärkung des Naherholungstourismus im Sommer wie auch im Winter und weiterer Ausbau der Unterbringungs- und Verpflegungsmöglichkeiten.
- Die Grundlagen für eine funktionsfähige Land- und Forstwirtschaft sind zu erhalten.
- Die in der Marktgemeinde ansässige Landwirtschaftliche Fachschule (LFS) Grottenhof-Hardt ist in der Ausübung ihrer Funktion (Landwirtschaft, Gärtnerei, ...) nicht einzuschränken.
- Bessere Vermarktung der Gemeinde als Naherholungsziel für den Ballungsraum Graz.

MASSNAHMEN

- Im Wirkungsbereich der Gemeinde ist ein Anschluss des eigenen Wanderwegenetzes an den Natur-Erlebnis-Park Plabutsch anzustreben.
- Die in der Gemeinde ansässigen Gastwirtschaften, als Eckpfeiler des Tagestourismus in Thal, sind zu unterstützen, bzw. auszubauen (Nächtigungsmöglichkeiten).
- Erweiterte Bewerbung des Thalersees als Ausflugsziel für den Tagestourismus sowohl im Sommer als auch im Winter (zum Beispiel für Seniorenausflüge).
- Anbindung der Radwege an das überregionale Radwegenetz und Einrichtung von Fahrradstützpunkten (Rastplätze, organisatorische Unterstützung und Verpflegung)

- Erhaltung bzw. Herstellung eines gut verzweigten Netzes von Wanderwegen.
- Im Entwicklungsplan sind eindeutige Siedlungsgrenzen, welche eine Erweiterung des Wohnbaulandes im Bereich der landwirtschaftlichen Produktionsflächen verhindern, festzulegen.
- Die Vermarktung von landwirtschaftlichen Produkten ist zu verbessern und zu zentralisieren, zum Beispiel durch die Einrichtung von Bauernmärkten und Hofläden. Durch die ortsansässigen Gasthäuser ist eine Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte anzustreben.
- Die Einrichtung einer Informationsaußenstelle ist anzustreben, welche eine beschilderte Anlaufstelle für Einheimische und Gäste in Bezug auf Freizeit-, bzw. Tourismusattraktionen darstellt.
- Erstellung der geplanten Broschüre über den Thalersee sowie eines Beschilderungskonzeptes.

3.7 Technische Infrastruktur/Gemeindebedarfseinrichtungen

ZIELE

- Errichtung eines neuen Gemeindezentrums in Kirchberg oder Unterthal/Unterbichl.
- Verbesserung des kulturellen Angebotes in der Marktgemeinde.
- Erreichen der Energieautarkie der Marktgemeinde (e5-Gemeinde).
- Vermeidung einer Nutzung fossiler Energieträger.
- Anpassung der Ver- und Entsorgungssysteme der technischen Infrastruktur im Einklang mit einer planmäßigen Siedlungsentwicklung.
- Unterstützung aller Maßnahmen, welche geeignet sind, die Verkehrsanbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln an die Landeshauptstadt Graz zu verbessern.
- Verbesserung der Verkehrssicherheit durch Verkehrsausbau- und Verkehrsberuhigungsmaßnahmen (Fußweg Steinberg).
- Erhaltung und Ausbau der Gemeindestraßen.

MASSNAHMEN

- Sicherstellung der notwendigen Flächen im Bereich des ehemaligen Sportplatzes zur Schaffung eines neuen Gemeindezentrums, welches unter anderem Gemeindeamt, Volksschule, Kindergarten, Arztpraxis und ev.

Einkaufsmöglichkeiten beinhalten soll, bzw. im Bereich Kirchberg oder Unterthal/ Unterbichl.

- Ausbau der Schlosskonzerte.
- Der nachhaltige Einsatz der natürlichen Ressourcen, wie zum Beispiel Wasser und Energie sowie Kohle und Erdöl, ist zu unterstützen. Insbesondere sind vermehrt umweltfreundliche Energieträger – auch im Hinblick auf die wichtige Funktion der Gemeinde als Frischluftzubringer für Graz – zur Gebäudebeheizung einzusetzen.
- Förderung der Theatergruppe.
- Nutzung der Räumlichkeiten des Schlosses Oberthal für diverse kulturelle Veranstaltungen.
- Förderung des Thaler Weihnachtsmarktes.
- Einsatz von heimischer, erneuerbarer Energieträger, vor allem von Biomasse, aber auch von Biogas, Windenergie, Kleinwasserkraft, Sonnenenergie, usw. Dazu wird auf die Ergebnisse des e5Team's der Marktgemeinde Thal verwiesen. Die Ergebnisse liegen in Berichtform im Gemeindeamt zur Einsicht auf.
- Abhaltung von Informationsveranstaltungen, wodurch die Bauwerber von Bauvorhaben über die Verwendung und Umsetzung der erneuerbaren Energieformen informiert werden.
- Eine Arrondierung des Siedlungsbestandes in den dezentralen Siedlungsbereichen der Gemeinde ist gegebenenfalls in Abstimmung mit den raumordnungsgesetzlichen Bestimmungen und den Raumordnungsgrundsätzen möglich, wenn dadurch eine bessere Auslastung der technischen Infrastruktur ermöglicht wird.
- Um die Verkehrsanbindung an Graz durch öffentliche Verkehrsmittel zu gewährleisten, werden auf der Grundlage der jährlich stattfindenden Fahrplankonferenz die Abfahrtszeiten der öffentlichen Verkehrsmittel dem jeweils aktuellen Stand angepasst und somit mit der Siedlungsentwicklung abgestimmt.
- Eine entsprechende Siedlungsstruktur in der Gemeinde ist zu unterstützen, wodurch der Ausbau der öffentlichen Verkehrsmittel ermöglicht wird.
- Erweiterung der Gehsteige, insbesondere zur Schulwegsicherung im Bereich des Gemeindezentrums und Ausbau der Straßenbeleuchtung im Zentrum und den Nebenzentren der Marktgemeinde.
- Bei neuen Wohngebieten ist im Bereich der privaten und öffentlichen Verkehrsflächen die Errichtung von Ringstraßen oder Stichstraßen mit genügend großen Umkehrplätzen, die dem Stand der Technik entsprechen, vorzusehen.

3.8 § 5 - Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Das vorliegende örtliche Entwicklungskonzept 5.0 tritt nach Genehmigung durch die Steiermärkische Landesregierung mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Mit Inkrafttreten des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.0 tritt das bisherige Örtliche Entwicklungskonzept 4.0 vom 01.12.2006 außer Kraft.

Thal, am

.....
Der Planverfasser

.....
Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister
(Matthias Brunner)

4 Erläuterungsbericht

4.1 Differenzplan

Der Differenzplan besteht darin, dass eine Darstellung des Entwicklungsplanes 4.0 und 5.0, bzw. die Änderungen ersichtlich gemacht sind.

4.2 Bestandsaufnahme

Eine kurze Nachführung der Bestandsaufnahme samt Analyse ist den jeweiligen Sachbereichsgruppen zugeordnet und in den Text integriert.

Nachfolgend sind jene Vorgaben, Stellungnahmen und Bekanntgaben aufgelistet, die im Zuge der Abfrage der Planungsinteressen der Gemeinde bekannt gegeben worden sind und die eine wesentliche Basis für die ggstl. Revision darstellen.

Als Planungsgrundlagen wurden herangezogen:

- Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 in der derzeit geltenden Fassung (LGBl. Nr. 140/2014).
- Planzeichenverordnung 2008 idgF. (LGBl. Nr. 57/2011)
- Bebauungsdichteverordnung 1995 in der derzeit geltenden Fassung (LGBl. Nr. 58/2011).
- Landesentwicklungsprogramm (LGBl. Nr. 37/2012)
- Repro steirischer Zentralraum (LGBl. Nr. 87/2016)
- Programm zur hochwassersicheren Entwicklung von Siedlungsräumen (LGBl. Nr. 117/2005)
- Stellungnahme des Amtes der Stmk. LReg., Abt. 14 Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit vom 08.08.2013
- Stellungnahme des Amtes der Stmk. LReg., Abt. 16 Verkehr und Landeshochbau vom 19.08.2013
- Stellungnahme der Gasnetz Steiermark vom 26.08.2013
- Stellungnahme des Amtes der Stmk. Landesregierung Abt. 13 Umwelt und Raumordnung örtliche Raumplanung vom 04.07.2013
- Stellungnahme des Amtes der Stmk. Landesregierung Abt. 13 Umwelt und Raumordnung Naturschutz vom 05.07.2013

- Stellungnahme österreichisches Bundesheer vom 04.07.2013
- Stellungnahme BM für Wirtschaft, Familie und Jugend vom 25.06.2013
- Bundesdenkmalamt vom 06.08.2013

Außerdem gab es mehr als 55 private Planungsinteressen, die zu Beginn der Revision bei der Gemeinde in schriftlicher Form eingelangt sind.

Alle diese Planungsinteressen und -wünsche wurden sowohl vom Raumordnungsausschuss der Gemeinde behandelt als auch im Zuge einiger Besprechungen mit den Grundeigentümern diskutiert; das Ergebnis dieser Besprechungen liegt in Form eines Aktenvermerks vor.

Eine weitere Grundlage stellt das rechtskräftige Regionale Entwicklungsprogramm für die Region steirischer Zentralraum dar, dessen wesentlichste Festlegungen im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht sind (wie z.B. die regionale Grünzone und landwirtschaftliche Vorrangzone, der überörtliche Siedlungsschwerpunkt und dergl.).

4.3 Erläuterungen zum Entwicklungsplan

4.3.1 Siedlungsstruktur / Siedlungsentwicklung

Die Marktgemeinde Thal weist einen relativ zerstreuten Siedlungscharakter auf. Der überörtliche Siedlungsschwerpunkt liegt im Bereich Unterthal, Unterbichl, Kirchberg, wo sich auch die meisten öffentlichen und privaten Dienste der Gemeinde befinden. Die Siedlungsentwicklung folgt dabei dem Bachlauf des Erlenbaches, wie auch die Siedlungsentwicklung in Oberbichl dem Winkelbach folgt. Entlang des Katzelbaches befinden sich die Siedlungssplitter Wendlleiten und Eben, sowie das Areal der landwirtschaftlichen Fachschule Grottenhof-Hardt. Die verstreute Lage der landwirtschaftlichen Produktionsflächen unterstreicht die Siedlungsstruktur der Gemeinde, jedoch befinden sich die Anbauflächen hauptsächlich in den flachen Lagen zwischen den sanften Hügeln der Weststeiermark. Letztere sind überwiegend bewaldet.

Die Marktgemeinde Thal strebt das Ziel der Stärkung des Naherholungstourismus an. Die Marktgemeinde fungiert als wichtiges Naherholungszentrum für die Stadt Graz und weitere Umlandgemeinden. Diese zum Teil intensiv genutzten Naherholungsmöglichkeiten im Südosten der Marktgemeinde Thal sind wie folgt:

Der Landschaftsbereich Plabutsch sowie der Thalersee ist für den Sommer- und Wintertourismus von großer Bedeutung und soll in Zukunft noch mehr genutzt werden. Dieser gegenständliche Bereich liegt im Einzugsbereich der Landeshauptstadt Graz und bietet sowohl für Graz als auch für Thal enorme wirtschaftliche Entwicklungspotentiale. Es liegen hier unterschiedliche Projekte vor, welche die Möglichkeiten der Nutzung für den Tourismus nachhaltig gewährleisten.

Weitere Tourismusstandorte der Marktgemeinde sind die Freizeitanlage Thalersee, die großräumige Golfsportanlage in Windhof und die gut ausgebauten Langlaufloipen im Bereich der Landwirtschaftlichen Fachschule Hart. Insbesondere im Bereich des Thalersees wird der bestehende Erholungscharakter durch den bestehenden Landschaftstypus besonders hervorgehoben.

Die Freizeitnutzungen, welche eine große Bedeutung für die Wirtschaft der Marktgemeinde einnimmt, soll nicht durch weitere Baulandausweisungen eingeengt oder beeinträchtigt werden.

Im Sinne einer geordneten Siedlungsentwicklung ist es erforderlich, Prioritäten hinsichtlich der künftigen Baulandausweisung sowie der Baugebietsfestlegung zu setzen. Diese Prioritäten ergeben sich aus der unterschiedlichen Wertigkeit der Gebiete, deren Erschließungsstandes, des Ausstattungsgrades, der Lage (zentral - dezentral), etc. sowie vor allem aus den siedlungspolitischen Zielsetzungen der Gemeinde.

Zielvorstellung bzw. generelle Leitlinie ist, das Zentrum der Gemeinde zu stärken und weiter auszubauen und in den einzelnen Ortsteilen die Entwicklung von Ortschaften bzw. örtlichen Siedlungsschwerpunkten zu ermöglichen.

Das restliche Gemeindegebiet, d.h. die dezentralen kleinräumigen Siedlungsräume, sollen künftig nur noch abgerundet bzw. aufgefüllt werden. Weiters sind in diesen Bereichen (auf Grund des rechtskräftigen Regionalen Entwicklungsprogramms) nur noch Baulanderweiterungen von max. 3 Bauplätzen oder 20% des bebauten Baulandes zulässig.

Im Entwicklungsplan wurden die Inhalte aufeinander abgestimmt dargestellt. Außerdem wurden im Entwicklungsplan Siedlungsschwerpunkte und Siedlungsgrenzen festgelegt.

Der Entwicklungsplan ist das Instrument für die langfristige Planung der Gemeinde. Als Prognose- und Planungszeitraum werden i.S. des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes die nächsten 15 Jahre herangezogen.

Für die örtlichen Siedlungsschwerpunkte ist eine Abgrenzung durch die Gemeinde selbst nach den Kriterien eines einheitlichen siedlungsstrukturellen Standortraumes durchzuführen. Um dem Raumordnungsziel der Stärkung der Zentren zu entsprechen, werden überörtlichen oder örtlichen Siedlungsschwerpunkten generell größere Entwicklungsspielräume zuzuordnen sein als Bereichen ohne Schwerpunkt. Hier werden die vorhandenen Funktionen örtlich festgelegt, Vorrangzonen und Eignungszonen abgegrenzt.

Die Bedeutung örtlicher Siedlungsschwerpunkte liegt u. a. auch darin, dass hier größere Erweiterungsmöglichkeiten des bisherigen Baulandes in qualitativ entsprechend hochwertiger Lage möglich sind. Weiters gelten hier gewisse Ausnahmebestimmungen des Sachprogramms zum Schutz der Siedlungsräume.

Ausgehend von diesen Grundsätzen, Kategorien und Zielsetzungen ergibt sich für die Marktgemeinde Thal folgendes Leitbild der künftigen Siedlungsentwicklung (siehe nächste Seiten):

4.3.2 Systematik der Siedlungsgrenzen

Bei der Überprüfung der im ÖEK 4.0 festgelegten naturräumlichen Siedlungsgrenzen wurde festgestellt, dass ein großer Teil dieser Grenzen nicht den erforderlichen naturräumlichen Kriterien entsprochen hat (z. B. angrenzende Waldflächen, steiles Gelände, Gewässer ...). Vermutlich wurden diese Grenzen ursprünglich mangels eindeutiger siedlungspolitischer Zielsetzungen als naturräumliche festgelegt. Im ÖEK 5.0 wurden daher naturräumliche Grenzen ausschließlich dort festgelegt, wo auch eindeutige naturräumliche Strukturlinien vorhanden sind. Alle anderen ehemals naturräumlichen Grenzen wurden daher als siedlungspolitische Grenzen festgelegt. Diesbezügliche Änderungen in den verschiedenen nachfolgend angeführten Ortsteilen werden daher nicht mehr bei den „Veränderungen im Vergleich“ gesondert angeführt.

4.3.3 Siedlungsgebiete und deren Einstufung

ÜBERÖRTLICHER SIEDLUNGSSCHWERPUNKT:

Zentrum (überörtlicher Siedlungsschwerpunkt nach §7 Repro steirischer Zentralraum)

Den Ortsteilen Unterthal, Unterbichl und Kirchberg (in Funktionsteilung) wird die erste Prioritätsstufe zugeordnet aufgrund:

- der Ausstattung mit öffentlichen und privaten Diensten (Gemeindeamt, Kirche, Volksschule, Kindergarten, Musikheim und Musikhalle, Umweltzentrum, Arzt, Bank, Cafe, Geschäft).
- der vollständig vorhandenen Infrastruktur (Wasser, Kanal, Strom)
- der guten Erreichbarkeit innerhalb der Gemeinde aufgrund der zentralen Lage
- der genügend vorhandenen Entwicklungsmöglichkeiten
- der unmittelbaren Nähe zu Haltestellen des öffentlichen Verkehrs
- einer guten Verträglichkeit mit dem Orts- und Landschaftsbildes
- der vorhandenen Baulandreserven

UNTERTHAL

Der Bereich Unterthal ist sowohl relativ siedlungspolitisch, als auch absolut naturräumlich abgegrenzt.

Im Norden des Bereiches besteht eine relative siedlungspolitische Grenze. Weiters führt entlang des Rückhaltebeckens eine absolute naturräumliche Grenze. Weiters begrenzt eine absolute naturräumliche Grenze den Bereich Unterthal Richtung Westen aufgrund des bestehenden Waldes.

Der südwestliche Baulandbereich von Unterthal wird einerseits durch eine relative siedlungspolitische Grenze in Richtung Südwesten hin abgegrenzt; in Richtung Südosten und Nordosten wird dieser Siedlungsteil zu den bestehenden Bächen absolut naturräumlich abgegrenzt.

Weiters ist in diesem Bereich anzuführen, dass Entwicklungsmöglichkeiten für die Weiterentwicklung von Bauland bestehen, da eine sehr gute Eignung dafür gegeben ist.

Im Süden ist der Baulandbereich von Unterthal durch eine absolute naturräumliche Grenze abgegrenzt, die sich weiter Richtung Südosten zieht, da in diesem Bereich ein Gewässer mit den entsprechenden Schutzabständen besteht.

Richtung Norden ist der Bereich Unterthal durch eine absolute naturräumliche Grenze abgegrenzt, da in diesem Bereich Wald besteht.

Richtung Nordosten besteht eine relative Grenze. Innerhalb dieser relativen Grenze sind noch Erweiterungsfläche für den überörtlichen Siedlungsschwerpunkt Unterthal vorgesehen, um diesen zu stärken.

Veränderungen im Vergleich:

Die naturräumlichen absoluten SG im Norden und Westen zum Wald und Gewässer hin wurden aus dem EP 4.0 übernommen. Die relativen SG im Nordwesten und Südwesten wurden von naturräumlichen in siedlungspolitische geändert, da keine Umstände, die eine naturräumliche Grenze begründen würden in diesen Bereichen gegeben sind. Die absolute naturräumliche Grenze im Nordosten wurde in eine relative geändert.

UNTERBICHL

Im nördlichen Teil dieses Siedlungsbereiches wird Richtung Norden (in Richtung Oberbichl Süd) sowie nach Westen hin jeweils eine absolute Siedlungsgrenze gesetzt; einerseits, um nach Norden hin ein Zusammenwachsen der beiden Siedlungsgebiete zu vermeiden; andererseits soll nach Westen hin das nördliche Potenzial mit dem weiter südlich bestehenden Baubestand begradigt werden.

Richtung Osten ist der Bereich durch eine absolute naturräumliche Grenze abgegrenzt, da in diesem Bereich Wald und weiter im Süden ein Gewässer besteht.

Der bestehende Baulandbereich im Bereich der Kreuzung L 331 und der Gemeindestraße ist mit einer absoluten naturräumlichen Grenze abgegrenzt, da Richtung Osten ein Gewässer mit ausgewiesenen Hochwasseranschlaglinien besteht und Richtung Westen sehr steiles Gelände gegeben ist.

Veränderungen im Vergleich:

Die naturräumliche absolute Grenze Richtung Osten bleibt wie im EP 4.0 erhalten. Die naturräumliche Richtung Norden und Westen wird in eine absolute

Siedlungspolitische geändert da in diesem Bereich keine naturräumlichen Grenzen in der Natur bestehen.

KIRCHBERG

Der Bereich Kirchberg wird Richtung Osten mit einer absoluten naturräumlichen Grenze abgegrenzt, da in diesem Bereich Wald besteht. In Richtung Südosten hin (Linak) wird aus siedlungspolitischen sowie naturräumlichen Gründen ebenfalls eine absolute Siedlungsgrenze festgelegt; der im EP 4.0 festgelegte Grünkeil bleibt erhalten.

Der restliche Bereich wird unter Berücksichtigung von Erweiterungsflächen mit relativen Grenzen abgegrenzt.

Kirchberg ist das Verwaltungszentrum der Gemeinde, aus diesen Gründen sollen diese relativen Grenzen der Zentrumsstärkung dienen - sowohl hinsichtlich einer weiteren Wohnbebauung als auch der Erweiterung der bestehenden zentralörtlichen Einrichtungen (wie z.B. dem Neu- bzw. Ausbau der bestehenden Volksschule).

Die relative naturräumliche Grenze im Norden wurde auf Grund von naturräumlichen Gegebenheiten gesetzt.

Veränderungen in Vergleich:

Die absolute naturräumliche Grenze Richtung Norden wurde in eine relative siedlungspolitische geändert, da Erweiterungsmöglichkeiten aufgrund der Topographie jedenfalls möglich und sinnvoll sind. Im Bereich des Friedhofes kam es zu einer Rücknahme des Entwicklungsgebietes. Im Südosten des Gemeindeamtes wird die absolute siedlungspolitische Grenze sowohl erweitert als auch in eine relative siedlungspolitische Grenze geändert, da es sich um den Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde handelt und daher Entwicklungspotentiale in diesem Bereich zur Verfügung stehen sollen.

ÖRTLICHE SIEDLUNGSSCHWERPUNKTE:

Aufgrund des rechtsgültigen Regionalen Entwicklungsprogramms für den steirischen Zentralraum ist die Marktgemeinde Thal aufgefordert, eine klare Schwerpunktsetzung für die Siedlungsentwicklung zu treffen. Dies unter §7 (5) wie folgend definiert:

„In Ergänzung zu den im Regionalplan festgelegten Siedlungsschwerpunkten können die Gemeinden im Rahmen der örtlichen Raumplanung örtliche Siedlungsschwerpunkte festlegen. Dafür gelten folgende Mindestvoraussetzungen:

- *Ein Siedlungsansatz mit kompakter zusammenhängender Struktur und mindestens 10 bestehenden betriebsunabhängigen Wohnungen muss vorhanden sein oder*
- *geeignete Flächen für die Erweiterung bestehender Siedlungsschwerpunkte fehlen (Ersatzstandort).“*

Damit die Siedlungsentwicklung in der Marktgemeinde Thal sowohl nach der Festlegung des Regionalen Entwicklungsprogramms als auch nach den Zielen der Raumordnung („...planmäßige, vorausschauende Gestaltung eines Gebietes um die nachhaltige und bestmögliche Nutzung und Sicherung des Lebensraumes im Interesse des Gemeinwohles zu gewährleisten ...“) erfolgt, sind folgende Kriterien bei der Schwerpunktsetzung zu beachten:

- gute Erreichbarkeit (fußläufig bzw. mittels öffentlicher Verkehrsmittel) und Ausstattung des Zentrums mit öffentlichen und privaten Diensten
- Erhaltung einer guten Wohnqualität im Zentrum
- eine höhere Bebauungsdichte ermöglicht flächensparende Bauweise (Geschossbauten, verdichteter Flachbau, bzw. Bauen in der Gruppe) im Zentrum
- Siedlungsentwicklung hauptsächlich in den Haltestelleneinzugsbereichen (500 Meter – Umkreis) leistungsfähiger öffentlicher Nahverkehrsmittel
- vorhandene flächendeckende Infrastruktur durch Wasserversorgung, Kanal, Strom, Verkehrserschließung; Erweiterung des Baulandes darf keine unwirtschaftlichen öffentlichen Aufwendungen erforderlich machen
- räumliche Erweiterungsmöglichkeiten durch Auffüllung von Baulandlücken und Verfügbarkeit der Baulandreserven
- geordnete Bebauung von Kamm- und Hügellagen, um landschaftliche bzw. naturräumliche Beeinträchtigungen zu vermeiden (Beachtung des Landschaftsschutzgebietes)
- Entwicklung eines Nebenzentrums nach dem Prinzip der gestreuten Schwerpunktbildung
- Entwicklung von Gewerbe- und Industriestandorten mit entsprechender Pufferzone zu den Wohngebieten, um potentielle Nutzungskonflikte zu vermeiden.

Anhand der oben angeführten Kriterien werden für die zukünftige Siedlungsentwicklung folgende örtliche Siedlungsschwerpunkte festgelegt:

LINAK/Windhof

Der örtliche Siedlungsschwerpunkt Linak zeichnet sich durch die räumliche Nähe zum Zentrum sowie der Nähe zum Thalersee und den Freizeiteinrichtungen der Marktgemeinde Thal aus.

Weiters ist die Infrastruktur vollständig vorhanden. Die vorhandenen privaten Dienste sowie die gute Erreichbarkeit der Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und die Verkehrsanschließung durch die L 301 sowie die vorhandenen

Entwicklungsmöglichkeiten sind beste Voraussetzungen für einen Siedlungsschwerpunkt.

Der örtliche Siedlungsschwerpunkt Linak wird ringsherum durch eine absolute naturräumliche sowie siedlungspolitische Grenze abgegrenzt. Diese Grenzziehung beinhaltet einerseits Erweiterungsflächen sowohl im Westen als auch im Süden sowie jenen Bereich etwa im Zentrum des Siedlungsgebietes, der im EP 4.0 bereits als künftige Erweiterungs- und Entwicklungsfläche festgelegt worden ist.

Örtlich und räumlich stellt dieser Bereich eine durchaus etwas größere, jedoch bereits dreiseitig umbaute Siedlungslücke dar, die den (auch bisherigen) siedlungspolitischen Zielsetzungen der Gemeinde zufolge als Hauptentwicklungsgebiet von Linak zu betrachten ist.

Die Beibehaltung dieser Erweiterungsmöglichkeit ist daher eine logische Weiterführung der bisherigen Zielsetzungen und dient somit der Stärkung dieses örtlichen SSP der Gemeinde

Die im Westen sowie im Süden ausgewiesenen Erweiterungsbereiche sollen vorrangig einer Umwidmung zugeführt werden. Wenn diese bebaut sind, kann sich der Bereich Linak entsprechend der gesetzten siedlungspolitischen Grenzen weiter entwickeln.

Im Süden werden die absoluten Grenzen einerseits durch die bestehenden und zu erhaltenden Gewässer begründet, andererseits soll eine ausreichende Pufferzone zu dem weiter im Süden angrenzenden Golfplatzbereich erhalten werden.

Die Ausweisung des Potenzials im Südosten des Gemeindegebietes an der Grenze zur Stadtgemeinde Graz wird auf Grund des angrenzenden Waldes absolut naturräumlich abgegrenzt.

Veränderungen im Vergleich:

Die absolute naturräumliche Grenze im Nordosten und Norden wurde wie im EP 4.0 festgelegt. Richtung Südosten und Süden wurde mit einer Erweiterungsmöglichkeit im Südosten eine absolute naturräumliche Grenze festgelegt. Im EP 4.0 war in diesem Bereich eine siedlungspolitische absolute Grenze festgelegt. Die nun im EP 5.0 festgelegte naturräumliche absolute Grenze ist mit dem angrenzenden Gewässer und dem bestehenden Golfplatz begründet. Richtung Westen und Nordwesten wurde nun ebenso eine naturräumliche Grenze aufgrund der Topographie festgelegt. Im EP 4.0 war in diesem Bereich eine absolute siedlungspolitische bzw. keine Grenze festgelegt.

Im Westen des Siedlungsbereiches Linak wurde ein im Entwicklungsplan 4.0 festgelegtes Potential zurückgenommen sowie eine naturräumliche absolute Grenze durch eine siedlungspolitische ersetzt. Diese Änderung wurde durchgeführt, da eine Bebauung des ursprünglich als Potential ausgewiesenen Areals aus der Sicht der Gemeinde nicht mehr angestrebt wird. Außerdem ergibt sich aufgrund der neuen Abgrenzung eine klare und nachvollziehbare Gliederung dieses Teiles des Siedlungsgebietes.

Das absolut naturräumlich abgegrenzte Potenzial im Südosten des Gemeindegebietes an der Grenze zur Stadtgemeinde Graz wurde im ÖEK 5.0 neu aufgenommen.

WINKEL SÜD mit OBERBICHL SÜD

Diese Bereiche bilden eine räumliche und siedlungspolitische Einheit und zeichnen sich durch die unmittelbare Nähe zum Zentrum aus. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls gut ausgebaut. Die Infrastruktur ist bezüglich der Wasser- und Stromversorgung, sowie der Abwasserentsorgung vollständig ausgebaut. Die Siedlungsentwicklung ist systematisch von innen nach außen erfolgt und soll auch dementsprechend weitergeführt werden.

Der Bereich Winkel Süd wird Richtung Norden (einschließlich einer kleinen Erweiterungsfläche bis etwa zum bereits im EP 4.0 eingetragenen Grünkeil) sowie Richtung Westen und Richtung Süden mit einer absoluten siedlungspolitischen Grenze abgegrenzt. In diesem Bereich besteht ein Gemeindeweg, der durch die Siedlungsentwicklung nicht überschritten werden soll. Dieser ist somit als absolute Grenze anzusehen.

Richtung Osten wird ebenfalls eine absolute siedlungspolitische Grenze gesetzt; grundsätzlich bestehen zwar in diesem Bereich sehr gut erschließbare und von der Topografie her geeignete Erweiterungsgebiete für diesen örtlichen Siedlungsschwerpunkt, eine Erweiterung ist aber zur Zeit nicht geplant.

Im mittleren Siedlungsbereich des Gesamtschwerpunktes wird in Richtung Norden eine absolute Siedlungsgrenze i.S. einer Begradigung des Baubestandes bzw. des bebauten Bereiches festgelegt.

Beim Teilbereich Oberbichl Süd bestehen im Norden und Osten teilweise Waldgebiete und sehr steile Lagen, die für eine Bebauung nicht geeignet sind. Im Süden grenzt teilweise landwirtschaftlich genutzte Zone sowie ein Gewässer an.

Dieser Bereich wird daher durch absolute siedlungspolitische und naturräumliche Grenzen Richtung Norden und Osten abgegrenzt. Diese Abgrenzung beinhaltet ein derzeit bereits dreiseitig von Bauland umgebenes kleinräumige Entwicklungspotenzial, das bis zur Grenze der Grünzone hin ausgewiesen und dementsprechend abgegrenzt wird.

Veränderungen im Vergleich:

Die im EP 4.0 zur Gänze als absolute naturräumliche Grenzen festgelegten Siedlungsgrenzen wurden Richtung Süden und teilweise Osten als siedlungspolitische absolute Grenzen geändert da in diesem Bereich keine naturräumlichen Gegebenheiten bestehen, die eine naturräumliche Grenze begründen würden. Im Bereich des angrenzenden Waldes wurden die naturräumlichen Grenzen übernommen.

STEINBERG

Der Ortsteil Steinberg ist ebenfalls als örtlicher Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen, da in diesem Bereich zahlreiche Wohnhäuser, soziale Dienste, öffentliche Dienste, usw. gegeben sind. Weiters ist in diesem Bereich auch Potenzial für Wohnbauland gegeben.

Der Bereich Steinberg wird Richtung Norden teilweise durch eine absolute naturräumliche Grenze abgegrenzt, da in diesem Bereich Waldflächen bestehen, die nicht durch eine Bebauung beeinträchtigt werden sollen.

Weiters ist Richtung Osten ebenso absolut naturräumlich abgegrenzt, da die Grünzone, bzw. Waldgebiete angrenzen.

Richtung Süden entlang der L 382 ist ebenso eine absolute siedlungspolitische Grenze gegeben, da die Straße in diesem Bereich nicht von Wohnbebauung überschritten werden soll.

Weiters werden im westlichen Bereich von Steinberg die absoluten naturräumlichen Grenzen aus dem EP 4.0 übernommen, da in diesen Bereichen keine Erweiterungsmöglichkeiten gegeben sind.

Veränderungen im Vergleich:

Die Richtung Norden und Osten festgelegten Grenzen wurden als naturräumliche absolute Grenzen aus dem EP 4.0 übernommen. Lediglich im Süden wurde eine absolute naturräumliche Grenze in die relative siedlungspolitische geändert, um in einem sehr gut für die Entwicklung geeigneten Bereich diese auch zu ermöglichen.

BESTANDSAUSWEISUNGEN:

Dezentrale Siedlungsgebiete

Generell ist zu all den Baulandausweisungen bzw. Siedlungsgebieten, die nicht als Siedlungsschwerpunkt festgelegt sind, festzuhalten, dass auf Grund der Bestimmungen des nunmehr rechtskräftigen "Regionalen Entwicklungsprogramms für die Region Graz / Graz-Umgebung" im außeralpinen Hügelland und Grünland geprägten Bergland künftig Baulanderweiterungen nur noch in der Größenordnung bis max. 3.000 m² insgesamt zulässig sind.

Für dieses ÖEK bzw. diesen EP bedeutet das, dass nunmehr vorgenommene Erweiterungen diesen 3.000 m² zuzuordnen sind und darüber hinausgehende Erweiterungen künftig lt. derzeitiger Rechtslage nicht mehr machbar sein werden.

EBEN

Der Ortsteil Eben zeichnet sich durch eine sehr gut strukturierte Bebauung mit hauptsächlich Einfamilienwohnhäusern aus. Dieser Bereich weist eine hohe Dynamik auf.

Betreffend die Entwicklungsgrenzen ist festzuhalten, dass der Bereich Eben nach außen hin generell absolut abgegrenzt wird, wobei im Osten zum Wald und zur Grünzone die Grenze naturräumlich, in allen anderen Bereichen siedlungspolitisch begründet ist.

Lediglich der kleinräumige, dreiseitig von im Bauland liegenden und bereits bebauten Grundstücken umgebene Bereich (betreffend das Gstk. Nr. 882/1) wird zu den Beständen hin relativ abgegrenzt, da dieser Bereich eine sinnvolle und logische Abrundungs- bzw. Auffüllungsfläche für dieses Siedlungsgebiet darstellt.

Richtung Südwesten ist eine Fläche von ca. 3.000 m² als Entwicklungspotenzial ausgewiesen, im etwa nordwestlichen Teilbereich wird eine weitere Fläche i.S. einer Bestandsausweisung in das Siedlungsgebiet aufgenommen.

Der Bereich Eben-West wird nach außen hin (einschließlich zweier kleiner Ergänzungsflächen im Ausmaß von weniger als 3.000 m², die das ggstl. Siedlungsgebiet abrunden) zur Gänze absolut abgegrenzt - naturräumlich zum Wald hin, ansonsten siedlungspolitisch.

Der Bereich Eben Südwest ist ebenso ringsherum absolut abgegrenzt, teilweise naturräumlich aufgrund des angrenzenden Waldes und teilweise siedlungspolitisch aufgrund der gesetzlichen Einschränkungen. Im Süden wird das bereits in EP 4.0 gegebene Entwicklungspotenzial übernommen.

Veränderungen im Vergleich:

Die Bereiche Eben bzw. Eben Süd-West und Eben West waren im EP 4.0 ringsherum absolut naturräumlich abgegrenzt. Die Grenzen wurden im Bereich Eben Richtung Westen in absolute siedlungspolitische geändert, da keine topographischen oder andere naturräumlichen Gegebenheiten in diesem Bereich bestehen.

Im Bereich Eben West gilt dasselbe jedoch Richtung Osten. Im Bereich Eben Südwest wurden aus demselben Grund im Norden und Süden absolute siedlungspolitische Grenzen festgelegt.

Weiters wurden durch die neuen Grenzen sowohl im Westen als auch im Norden Potentiale zurückgenommen, da eine Erweiterung des Ortsteils Eben aufgrund der Vorgaben des REPRO's ohnehin eingeschränkt ist.

WALDSDORF/ SCHLÜSSELHOF

Um der fortschreitenden Tendenz der Zersiedelung entgegenzuwirken, sind Maßnahmen zu setzen, wodurch eine weitere Zersiedelung hinten gehalten wird. Im Entwicklungsplan werden eindeutige Maßnahmen gesetzt, um das gegebene Landschaftsbild zu erhalten. Die Infrastruktur ist gut ausgebaut und ein begrenztes Entwicklungspotential ist vorhanden. Die Entwicklung in Walddorf wird von einer Hochspannungsfreileitung und einer Landwirtschaftlichen Vorrangzone im Süden, sowie einer Grünzone im Norden eingeschränkt. In diesem Gebiet sind auch Landwirte angesiedelt.

Der Bereich Walddorf / Schlüsselhof ist Richtung Norden mit einer absoluten naturräumlichen Grenze abgegrenzt, da in diesem Bereich teilweise sehr steile Lagen gegeben sind und Waldgebiete anschließen. Weiters ist der bestehende Waldrand jedenfalls in seinem Bestand zu erhalten.

Richtung Südwesten wird Walddorf siedlungspolitisch absolut abgegrenzt, um ein Ausufern der Bebauung hinten zu halten; in Richtung Südosten wird der Bereich durch eine relative siedlungspolitische Grenze abgegrenzt, um kleinräumige Erweiterungen bzw. Abrundungen im Ausmaß von insgesamt max. 3.000 m² insgesamt in diesem Bereich zu ermöglichen.

Veränderungen im Vergleich:

Der Bereich Walddorf/ Schlüsselhof wurde wie im EP 4.0 Richtung Norden absolut naturräumlich und im Westen und teilweise Süden absolut siedlungspolitisch wie im EP 4.0 festgelegt abgegrenzt. Richtung Süden wurde die absolute naturräumliche Grenze in eine relative siedlungspolitische geändert, da keine naturräumlichen Gegebenheiten gegeben sind, die eine naturräumliche Grenze begründen.

Im Westen kam es aufgrund von topografischen Erfordernissen zu einer geringfügigen Rücknahme von Potentialflächen.

HASLAU

Es handelt sich beim Bereich Haslau um die am südlichsten gelegene Ansiedlung in der Marktgemeinde Thal. Haslau hat sich entlang der Landesstraße L°301 entwickelt.

Dieser aus drei Siedlungsteilen bestehende Bereich wird grundsätzlich insbesondere auch auf Grund der Lage an der L 301 absolut abgegrenzt; der nördliche Teilbereich wird nach Nordosten hin durch ein kleinräumiges Ergänzungspotenzial geringfügig abgerundet.

Das bestehende Gewerbegebiet im Südosten des Gemeindegebietes an der Grenze zur Stadtgemeinde Graz wird absolut naturräumlich durch den bestehenden Wald abgegrenzt.

Die Bestandsausweisung an der Grenze zu Hitzendorf ganz im Süden des Gemeindegebietes wurde absolut siedlungspolitisch abgegrenzt.

Veränderungen im Vergleich:

Die im EP 4.0 festgelegten absoluten naturräumlichen Grenzen wurden in absolute siedlungspolitische geändert, da in der Natur keine naturräumlichen Grenzen gegeben sind. Bestandsausweisungen wurden mit aufgenommen.

Die Bestandsaufnahme an der Grenze zu Hitzendorf wurde absolut siedlungspolitisch abgegrenzt.

ECK

Der Siedlungsbereich ist sehr entlegen, sodass eine fußläufige Erreichbarkeit der öffentlichen und privaten Dienste, sowie der Haltestellen des öffentlichen Verkehrs nicht gegeben ist.

Der Bereich Eck wird hinsichtlich der Abgrenzung nach außen unverändert vom EP 4.0 in den neuen Entwicklungsplan 5.0 übernommen und zur Gänze mit einer absoluten Grenze abgegrenzt.

Diese wird Richtung Nordosten zum Wald hin als naturräumliche, in alle anderen Bereichen als siedlungspolitische Grenze gesetzt.

Veränderungen im Vergleich:

Die im EP 4.0 absoluten naturräumlichen Grenzen rings um den Siedlungsbereich wurden großteils als absolute siedlungspolitische im EP 5.0 festgelegt, da keine naturräumlichen Gegebenheiten bestehen, die eine naturräumliche Grenze begründen.

WENDLLEITEN

Das Landschaftsbild des nordwestlichen Gemeindegebietes ist von Weilern geprägt. Zum Erhalt des gebietstypischen Landschaftsbildes werden entsprechende Siedlungsgrenzen festgelegt. Weiters befindet sich der Siedlungsbereich auch im Landschaftsschutzgebiet. Der Bereich ist von natürlichen Grenzen wie Wald und Abhängen in der Entwicklung eingeengt.

Aus diesem Grund wurde im Bereich Wendlleiten rings um die bestehende Ausweisung eine absolute naturräumliche Grenze gesetzt. In diesem Bereich sind innere Auffüllungen in geringfügigem Ausmaß noch möglich, Erweiterungen nach außen jedoch nicht.

Veränderungen im Vergleich:

Keine Änderung.

KÖTSCHBERG

Das Landschaftsbild des nördlichen Gemeindegebietes ist von landwirtschaftlichen Weilern geprägt. Zum Erhalt des gebietstypischen Landschaftsbildes werden entsprechende Siedlungsgrenzen festgelegt. Weiters befindet sich der Siedlungsbereich auch im Landschaftsschutzgebiet. Dieser Bereich ist von natürlichen Grenzen wie Wald und steilen Lagen in seiner Entwicklung ziemlich eingengt.

Der Bereich Kötschberg wird daher ringsherum mit einer absoluten naturräumlichen Grenze abgegrenzt (diese Abgrenzung beinhaltet ganz im Osten bzw. Südosten eine siedlungspolitisch und naturräumlich vertretbare kleinräumige Erweiterung von ca. 2.000 m²; im Zuge der Bebauung der Erweiterungsflächen ist die Naturschutzbehörde einzubinden), da teilweise steile Flächen abwechselnd mit Waldgebieten und sonstigen unbebaubaren Flächen gegeben sind. Weiters wird eine Eignungszone für Reitsport in diesem Bereich in den Entwicklungsplan aufgenommen. Im Fall von Baumaßnahmen innerhalb der Sondernutzung ist die Naturschutzbehörde einzubinden.

Veränderungen im Vergleich:

Die naturräumliche absolute Grenze wird lediglich im Osten und in einem kleinen Teil im Südwesten geringfügig ändert. In den geänderten Bereichen sind kleine Erweiterungen aufgrund der Topographie möglich. Der von der Rücknahme „Gebiet mit baulicher Entwicklung“ betroffene Bereich im Südwesten stellt in der Natur einen sehr steilen schwierig zu bebauenden Graben dar. Daher wurde dieser Teil gegen einen wesentlich besser bebaubaren Bereich in unmittelbarem Anschluss „abgetauscht“. Durch die Änderungen der Siedlungsgrenzen bleibt die gemäß rechtskräftigen Repro festgelegte maximal zulässige Erweiterung um ca. 3.000m² (= 3 Bauplätze) unberührt.

Im Siedlungsbereich südwestlich von Kötschberg bleibt die Grenze wie im EP 4.0 erhalten.

OBERBICHL WEST / OBERBICHL

Das Landschaftsbild des nördlichen Gemeindegebietes ist von landwirtschaftlichen Weilern geprägt. Zum Erhalt des gebietstypischen Landschaftsbildes werden entsprechende Siedlungsgrenzen festgelegt. Diese Bereiche sind von natürlichen Grenzen wie Wald und Abhängen in ihrer Entwicklung eingengt.

Die Bereiche Oberbichl West sowie Oberbichl werden hinsichtlich ihrer äußeren Abgrenzung unverändert vom EP 4.0 in den Entwicklungsplan 5.0 übernommen und demzufolge absolut abgegrenzt; wobei im Norden auf Grund der bestehenden ausgedehnten Waldflächen die Abgrenzung naturräumlich begründet wird, im Süden diese Grenze als siedlungspolitische (zum Teil entlang der Gemeindestraße) Grenze definiert wird.

Veränderungen im Vergleich:

In beiden Bereichen bleiben die naturräumlichen absoluten Grenzen Richtung Nordwesten und Osten wie im EP 4.0 erhalten.

Lediglich Richtung Süden wurde die naturräumliche in eine siedlungspolitische absolute Grenze geändert, da in diesem Bereich keine naturräumlichen Gegebenheiten bestehen.

WINKEL

Der Ortsteil Winkel befindet sich im Übergangsbereich von den sehr bergigen und durch Waldflächen begrenzten Siedlungsgebieten im Norden des Gemeindegebietes zu den weiter südlich gelegenen, sehr gut geeigneten und teilweise als Siedlungsschwerpunkten festgelegten Siedlungsbereichen im Gemeindegebiet.

Der Bereich Winkel wird einschließlich einer im Westen zulässigen geringfügigen Erweiterung zur Gänze absolut abgegrenzt; darüber hinausgehende Entwicklungen sind derzeit nicht vorgesehen.

Zur o.a. geringen Siedlungserweiterung wird festgehalten, dass sowohl die erschließungstechnischen als auch die siedlungspolitischen Voraussetzungen gegeben sind, weil mit dieser Festlegung die Möglichkeit besteht, einen kompakten Siedlungskörper zu schaffen und bestehende Ressourcen besser nutzen zu können.

Außerdem sind für diese Erweiterung bereits Bauinteressen vorhanden, die eine künftige Bebauung auch sicherstellen.

Veränderungen im Vergleich:

Die im EP 4.0 als naturräumliche Grenze festgelegte wurde im EP 5.0 als absolute siedlungspolitische festgelegt, da keine naturräumlichen Grenzen aufgrund der Topographie und dergleichen bestehen.

Im Entwicklungsplan 4.0 war Richtung Westen keine Grenze festgelegt. Im Entwicklungsplan 5.0 wurde eine siedlungspolitische absolute Grenze im Ausmaß von einer Bauplatztiefe parallel zum bestehenden Gemeindeweg festgelegt, die eine zweihüftige Bebauung in diesem Bereich ermöglicht. Durch diese geringfügige Erweiterung wird der gegenständliche Siedlungsbereich in Bezug auf die nördlich davon bestehende Bebauung abgerundet und zu einem kompakten Siedlungskörper zusammengefasst. Ergänzend wird festgehalten, dass diese Erweiterung durch die vorhandene Infrastruktur bereits zur Gänze erschlossen ist.

Im Nordosten des Siedlungsbereiches kam es zu einer geringfügigen Rücknahme eines Potentials da eine Erweiterung in diese Richtung derzeit nicht den Zielsetzungen der Gemeinde entspricht.

SONSTIGES:

Bei einer Konsumierung der im Örtlichen Entwicklungsplan 5.0 festgelegten Entwicklungsreserven, insbesondere im Zentrum und den örtlichen Siedlungsschwerpunkten und in Wohnbereichen mit Siedlungsentwicklung, ist eine dem Stand der Technik entsprechende Oberflächengewässerentwässerung sicherzustellen. Aufgrund der generellen Verschlechterung der Meteorwasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist eine geordnete Versickerung, bzw. Ableitung der Oberflächengewässer zu gewährleisten, um negative Auswirkungen auf die Unterliegerbereiche hintan zu halten.

Ferner sind die Auswirkungen der Klimaeignungskarte Graz und Graz Umgebung auf das Marktgemeindegebiet im Zuge sämtlicher Bauvorhaben zu berücksichtigen. Darauf abgestimmte Freihaltezonen wurden im EP dargestellt und durch die Festlegung und durch die Festlegung von Siedlungsgrenzen wird den Zielen der Studie entsprochen.

Insbesondere die Bereiche innerhalb der Frischluftzubringer sind u.a. durch eine entsprechende Gebäudeausrichtung und Gebäudegestaltung auf die Ergebnisse der Klimaeignungskarte abzustimmen.

4.3.4 Baulandmobilisierungsmaßnahmen

Hinsichtlich der Baulandmobilisierungsmaßnahmen wird festgelegt, dass bei Neuausweisungen generell Baulandverträge mit den jeweiligen Grundeigentümern abgeschlossen werden; bei Flächen über 3.000 m² werden Bebauungsfristen festgelegt.

Ein Problem stellen jene bereits als Bauland ausgewiesenen Baulandreserven unter 3.000 m² dar, weil diese Flächen aus rechtlichen Gründen nachträglich nicht mobilisierbar sind.

Hier soll trotzdem versucht werden, auch für derartige Grundstücke eine Baulandmobilisierung zu treffen; sollte es in einzelnen Fällen nicht möglich sein, dann werden insbesondere in den Randbereichen von Siedlungsgebiete derartige Flächen in das Freiland zurückgeführt.

Im Zuge der Revision 4.0 wurden bereits einige Flächen mobilisiert. Diese sind teilweise bebaut. Für die noch unbebauten Grundstücke werden im Zuge der Revision des FWP entsprechende Festlegungen in Abstimmung mit den bereits vorgeschriebenen Maßnahmen getroffen werden.

4.3.5 Naturraum und Umwelt

4.3.5.1 Topographie - Geologie - Boden - Landschaft

Die Marktgemeinde Thal liegt naturräumlich gesehen im westlichen Steirischen Riedelland, welches sich westlich vom Grazer Feld erstreckt. Diese Landschaft ist durch langgezogene Riedel mit Dellen und Tobeln und breite asymmetrische Sohlentäler charakterisiert. Das Alter sowie die Zusammensetzung der Sedimente unterscheiden sich von dem, bzw. der des oststeirischen Riedellandes. Es überwiegen Tone, Mergel, Sande und Kiese des Miozäns.

Dominierende naturräumliche Gestaltungs- und Gliederungselemente sind die Riedel sowie die dazwischen liegenden Fließgewässer. Charakteristisch für die Gemeinde Thal sind hier die zahlreichen Teichanlagen und natürlich der Thalersee.

Ein weiteres Charakteristikum der Marktgemeinde Thal sind die größeren zusammenhängenden Waldflächen. Der Wald hat neben seiner forstwirtschaftlichen Bedeutung folgende Funktionen:

- Erholungsfunktion: Hier besonders wichtig als Naherholungsraum für Graz
- Regelung des Naturhaushaltes
- Regelung des Wasserhaushaltes und der Bodenstabilität
- Erhaltung der Luftgüte

Durch die großen Waldflächen und die landwirtschaftliche Nutzung ist das Landschaftsbild vorrangig durch ein Wechselspiel von Anbauflächen, Waldflächen und Siedlungssplitter geprägt.

4.3.5.2 Klima - Vegetation - Fauna

Bedingt durch die Lage südlich des Alpenhauptkammes ist das Klima in der Marktgemeinde Thal kontinental beeinflusst, speziell in den Tallagen. Das betrifft neben den Niederschlagsverhältnissen (schneearme Winter, gewitterreiche Sommer) vor allem den Tages- und Jahresgang der Temperatur. Die Temperaturmittel schwanken im Jänner zwischen $-4,5^{\circ}$ und -3° in den Tallagen (auf den begünstigten Riedeln hingegen oft über $-1,5^{\circ}$), im Juli zwischen $17,5^{\circ}$ und 19° in den Tälern und 19° bis $19,5^{\circ}$ auf den Riedeln.

Die Jahresmittel erreichen $7,5^{\circ}$ bis $8,7^{\circ}$. Die Abschirmung durch den Alpenhauptkamm hat außerdem einen höheren Anteil an Strahlungswetterlagen, das sind gradientschwache, bewölkungsarme Lagen, zur Folge. Dadurch werden die Kontraste zwischen den einzelnen Lokalklimaten verstärkt.

Im Bereich der Becken- bzw. Tallagen in Unterthal, Oberbichl-Süd und der Bereich der LFS Grottenhof-Hardt treten im Winterhalbjahr eine erhöhte Kalmenbereitschaft und Nebelhäufigkeit auf. Ferner kommt es zu Kaltluftstaussituationen an Talengen, wie im Bereich des Katzelbaches südlich des Thalersees.

Der Talbodenbereich des Katzelbaches, des Erlenbaches und des Winkelbaches fungieren als Frischluftzubringer. Im Bereich des Thalersees ist diese Frischluftschneise deutlich erweitert. Bedeutend ist dieser Frischluftzubringer für die Stadt Graz, da die nächtliche Kaltluftzufuhr eine Lufterneuerung mit sich bringt.

4.3.5.3 Wasserhaushalt

Die Freihaltung der Hochwassergefährdungszonen und Wildbachgefahrenzonen von gewässerunverträglichen Nutzungen, um den Hochwasserabfluss zu verbessern und erhalten, sowie um nachträgliche Schäden zu vermeiden, ist ein wesentliches Ziel der Wasserwirtschaft.

Weiters ist nach dem SAPRO Hochwasser sowie dem REPRO ein 10 m breiter Uferstreifen vor künftiger Bebauung und Intensivnutzungen an allen Gewässerläufen freizuhalten. Grund dafür sind die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen und die Erhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer und ihrer maßgeblichen Uferbereiche.

Ebenso sind Flächen, die sich für Hochwasserschutzmaßnahmen besonders eignen, und Hochwasserabflussgebiete, von neuen Baulandausweisungen freizuhalten.

Ein umfassender Hochwasserschutz umfasst neben den prioritären Handlungsfeldern der Freihaltung der Abflussräume und der technischen Sicherung der Bestände auch Fragen des Umgangs mit dem Einzugsgebiet der Fließgewässer, des Klimaschutzes und der Bewusstseinsbildung.

Zur Verringerung jeglicher Hochwassersituation, sowie zur Sicherstellung des Wasserhaushaltes, ist es erforderlich, möglichst viel Meteorwasser an Ort und Stelle zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen. Oberflächenwasser soll nur bei Überlastung diesbezüglicher Anlagen den Vorflutern zugeleitet werden.

Vorliegende Projekte von Hochwassergefährdungsräumen und Hochwasserschutz:

- Erlenbach-Thal, Studie 1978: Hochwasserrückhaltebecken, erstellt von DI P. Bilek. Diese Studie wurde nie umgesetzt.
- Katzelbach, Detailprojekt 1988: „Multifunktionelles Vorbecken“ für Geschiebe- und Schwebstoffablagerungen, erstellt von DI P. Bilek. Die Anlage wurde 1990 planmäßig errichtet.
- Katzelbach, Detailprojekt 1990: Hochwasserrückhaltebecken Thalerbach „Schlosswiese“, erstellt von DI A. Bilek. Die Anlage trat 1992 in Funktion.

- Thalersee, Detailprojekt 1990 – Hochwasserentlastungsanlage, Vorabsenkung und Schützensteuerung für eine Abfuhr von maximal 5,0 m³/s, erstellt von DI A. Bilek. Die Anlage wurde im Jahr 2002 in Betrieb genommen.
- Thalerbach, Abflussuntersuchung 1991, erstellt von DI A. Bilek
- Thalerbach, Abflussuntersuchung der Grazer Bäche 1998, erstellt von DI Sackl
- Sachprogramm Grazer Bäche Studie 2006 Hochwasserschutz, erstellt von DI Bilek.
- Abflussuntersuchung Erlenbach - Hochwasserschutz 2015, erstellt von DI Bilek
- Abflussuntersuchung Thalerbach 2016, erstellt von Hydroconsult

Aufgrund neuerlicher Messungen und Volumenermittlungen und wiederholten Niederschlagsereignissen bezüglich der Abfuhrkapazität des Erlenbaches, ist die Gemeinde bestrebt, einen wirksamen Hochwasserschutz (DI Bilek und DI Krischner, 14.02.2005) für die Siedlungsbereiche Thal – Unterthal mittels geeigneter Maßnahmen zu treffen. Die Gefahr wird durch ein Rückhaltebecken nördlich der Siedlungsbereiche eingedämmt werden. Das geplante Rückhaltebecken steht kurz vor der Umsetzung.

Die Errichtung eines Hochwasserrückhaltebeckens im Bereich des Grundstückes Nr. 660 (Teilfläche) usw. steht kurz vor der Umsetzung. Die Errichtung eines neuen Gemeindezentrums im Bereich des ehemaligen Sportplatzes wird eventuell in Erwägung gezogen. Hiefür muss die Hochwasserfreistellung gegeben sein.

Oberflächenwässer

Das Gewässernetz der Marktgemeinde ist Nord-Süd gerichtet, d. h. die Hauptströmrichtung ist Nordwest in Richtung Südost. Das größte Fließgewässer stellt der Katzelbach dar, welche in den Thalersee mündet, nachdem er im Süden der Gemeinde nach Norden hin abgelenkt wird und seine Fließrichtung in einem spitzen Winkel von weniger als 90° ändert. Die Ausleitung aus dem See ist der Thalerbach. Auffallend ist, dass sich neben dem Thalersee noch weitere stehende Gewässer, meist mit Fischereinzug, im Gemeindegebiet befinden.

Weiters ist in der Marktgemeinde Thal ein Quellschutzgebiet im Bereich der Baufläche 103 vorhanden. Diesbezüglich wurde ein Engeres und ein weiteres Schutzgebiet festgelegt (Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Graz Umgebung vom 20.03.1981).

4.3.5.4 Luft – Lärm

Hinsichtlich dieses Abschnittes könnten Aussagen nur auf Grund örtlicher Erhebungen gemacht werden. Insbesondere bei der Festlegung von Baugebieten ist darauf zu achten, dass eine gegenseitige Beeinflussung von z.B. Wohnen und gewerblicher Nutzung von vornherein vermieden wird.

Die Lärmemissionen entlang der Landesstraßen werden durch Isophonenlinien im Flächenwidmungsplan dargestellt; innerhalb dieser Grenzen gelegen Baugebiete werden als Sanierungsgebiet Lärm ausgewiesen.

Die Geruchsschwellenabstände und der Belästigungsbereich zu intensiven landwirtschaftlichen Betrieben werden ebenfalls im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht.

4.3.5.5 Schutzgebiete

Nach Bekanntgabe der Abteilung 15, Fachstelle Naturschutz, der Steiermärkischen Landesregierung betreffen folgende naturschutzrechtliche Festlegungen (Stmk. Naturschutzgesetz 1976 i.d.F. der Novelle LGBl. 35/2000) die Marktgemeinde Thal:

Naturdenkmale nach § 10

- Nr. 126: Eibe (Grundstück Nr. 26/1)
- Nr. 101: Mispel (Grundstück Nr. 851/3)
- Nr. 137: Rotbuche „Bilderbuche“ (Grundstück Nr. 216/2)
- Nr. 123: Stieleiche (Grundstück Nr. 1234/5)
- Nr. 183: Stieleiche (Grundstück Nr. .1281)
- Nr. 182: Eichengruppe (Grundstück Nr. 1266/2)

Landschaftsschutzgebiet nach § 6

Die Marktgemeinde Thal liegt beinahe zur Gänze im Landschaftsschutzgebiet Nr. 29 – Westliches Berg- und Hügelland von Graz.

Naturschutzgebiet nach § 5 lit. c

Im Westen der Gemeinde befindet sich das Naturschutzgebiet Nr. 56c – Feuchtbiotop in Thal-Eben. Folgende Grundstücke sind von dieser Festlegung betroffen: 933/1, 933/2, 934/1, 970/3, 901/4, 932, 934/2, 1400, 1432.

Biotope gemäß der Steiermärkischen Biotopkartierung

- ➔ 06.0159: Thaler See E Bundesstraße
- ➔ 06.0162: Katzelbach S Thalersee

Der Biotoptyp wird als Niederungsbach beschrieben. Es umfasst ca. 0,75 ha und befindet sich in einer Seehöhe von 400 m. Zum Bestand zählen hauptsächlich Hainbuchen, die als Bachbegleitwald fungieren. Das gegenständliche Biotop befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nr. 29 und gilt als lokal bedeutsam.

Die Gemeinde ist von den Bestimmungen der Alpenkonvention nicht betroffen.

Die Grünzonen sowie Landwirtschaftlichen Vorrangzonen gemäß dem rechtskräftigen Regionalen Entwicklungsprogramms des Bezirkes Graz Umgebung sind im EP eingetragen.

4.3.6 Siedlungsentwicklung und Bevölkerung

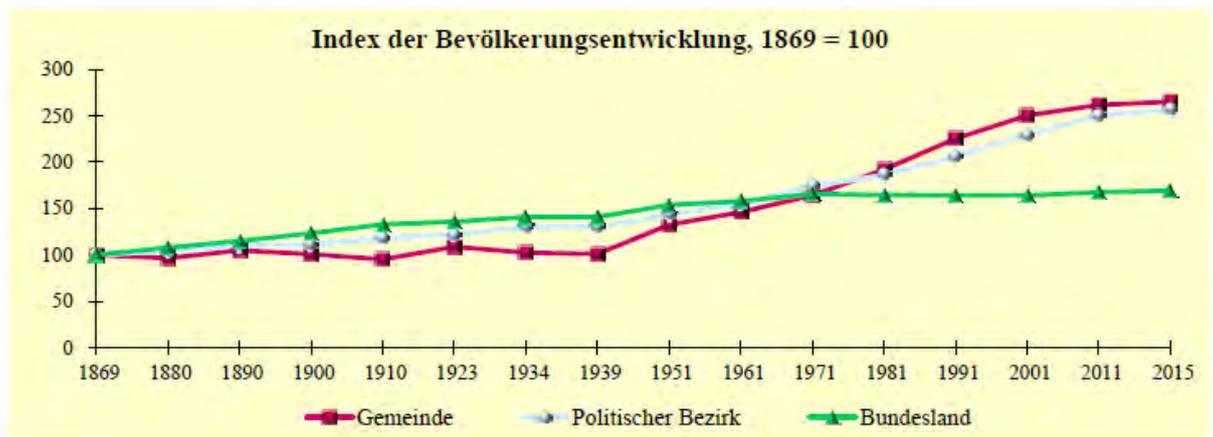
4.3.6.1 Bevölkerung

4.3.6.2 Bevölkerungsentwicklung - natürliche / Wanderungen

Die Entwicklung der Wohnbevölkerung zeigt von 1951 bis heute einen stetigen, bzw. starken Anstieg der Bevölkerungszahl.

| Jahr | Gemeinde | | Politischer Bezirk | | Bundesland | |
|------|----------|----------|--------------------|----------|------------|----------|
| | absolut | 1869=100 | absolut | 1869=100 | absolut | 1869=100 |
| 1869 | 854 | 100 | 57.176 | 100 | 720.809 | 100 |
| 1880 | 825 | 97 | 59.578 | 104 | 777.453 | 108 |
| 1890 | 895 | 105 | 62.973 | 110 | 828.375 | 115 |
| 1900 | 860 | 101 | 63.833 | 112 | 889.017 | 123 |
| 1910 | 813 | 95 | 67.443 | 118 | 957.610 | 133 |
| 1923 | 928 | 109 | 69.729 | 122 | 978.816 | 136 |
| 1934 | 874 | 102 | 74.475 | 130 | 1.014.920 | 141 |
| 1939 | 863 | 101 | 74.492 | 130 | 1.015.054 | 141 |
| 1951 | 1.132 | 133 | 82.080 | 144 | 1.109.335 | 154 |
| 1961 | 1.248 | 146 | 88.593 | 155 | 1.137.865 | 158 |
| 1971 | 1.402 | 164 | 99.806 | 175 | 1.195.023 | 166 |
| 1981 | 1.639 | 192 | 106.343 | 186 | 1.186.525 | 165 |
| 1991 | 1.925 | 225 | 118.048 | 206 | 1.184.720 | 164 |
| 2001 | 2.138 | 250 | 131.304 | 230 | 1.183.303 | 164 |
| 2011 | 2.235 | 262 | 143.060 | 250 | 1.208.575 | 168 |
| 2015 | 2.265 | 265 | 146.906 | 257 | 1.221.570 | 169 |

Wenn man diese Bevölkerungszahlen in Hinblick auf die natürliche Entwicklung genauer betrachtet, kann man erkennen, dass die Zunahme der Bevölkerung sowohl auf Geburtenüberschüsse als auch hauptsächlich auf Wanderungsgewinne zurückzuführen ist.



GEBURTEN- UND WANDERUNGSBILANZ

| Wohnbevölkerung | Gemeinde | |
|------------------------------|----------|------|
| | absolut | in % |
| Veränderung 1981-1991 | | |
| insgesamt | 286 | 17,4 |
| durch Geburtenbilanz | 54 | 3,3 |
| durch Wanderungsbilanz | 232 | 14,2 |
| Veränderung 1991-2001 | | |
| insgesamt | 213 | 11,1 |
| durch Geburtenbilanz | -40 | -2,1 |
| durch Wanderungsbilanz | 253 | 13,1 |
| Veränderung 2001-2011 | | |
| insgesamt | 97 | 4,5 |
| durch Geburtenbilanz | 19 | 0,9 |
| durch Wanderungsbilanz | 78 | 3,6 |

Wenn man diese Bevölkerungszahlen in Hinblick auf die natürliche Entwicklung genauer betrachtet, kann man erkennen, dass die Zunahme der Bevölkerung von 1991 bis 2001 vor allem auf Wanderungsgewinne zurückzuführen ist (die Geburtenbilanz war im Zeitraum von 1991 - 2001 negativ).

In Zukunft ist eine weitere Zunahme der Bevölkerung prognostiziert. Das Ziel der Gemeinde ist, eine Bevölkerungszahl von 2.365 im Jahr 2025 und 2.395 im Jahr 2030 zu erreichen.

4.3.6.3 Baulandbedarf

Wenn man annimmt, dass die Bautätigkeit sich auch künftig so gestalten wird wie bisher, sieht die Baulandbedarfsberechnung wie folgt aus:

Insgesamt wurden während der vergangenen Planperiode in einem Zeitraum 2006 – 2014 91 WE im Bauland geschaffen, und zwar in Form von freistehenden Einfamilienhäusern, sowie WE in Mehrfamilienwohnhäusern.

Daneben gab es auch Zu- und Umbauten, einige Dachausbauten sowie auch Neubauten im Freiland.

Anrechenbar zur Ermittlung des Baulandbedarfs sind lt. Formblatt der Abteilung 13 allerdings nur Bauten im Bauland, wobei nur Ein- und Zweifamilienwohnhäuser und Mehrfamilienwohnhäuser in die Bedarfsberechnung einfließen. Insgesamt kann man daher von einer Gesamtbautätigkeit von rund 100 Wohneinheiten von 2015 – 2025 ausgehen.

Für den Zeitraum der Gültigkeitsdauer des künftigen Flächenwidmungsplanes 5.0 (das sind 10 Jahre) würde man also bei der Annahme einer weiterhin gleich bleibenden Bautätigkeit insgesamt rund 100 WE als Grundbedarf benötigen (einschließlich zusätzlicher Wohneinheiten zur Standardverbesserung bzw. auf Grund der Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße).

Was demgegenüber die im Entwicklungsplan festgelegten Potenziale anbelangt, ist eine genau auf den errechneten Flächenbedarf abgestimmte Potenzialfestlegung nicht zur Gänze umsetzbar, da bei insbesondere gleichwertigen Flächen der Gemeinde ein gewisser Planungsspielraum bei der Ausweisung einzelner Baugebiete im FWP eingeräumt werden soll.

Daher wird auch das festgelegte Potenzial augenscheinlich größer sein als die Fläche des oben errechneten Baulandbedarfs.

Da eine weiterhin konstante positive Bevölkerungsentwicklung prognostiziert ist, erscheint die o. a. Baulandbedarfsrechnung jedenfalls nachvollziehbar und durchaus plausibel; ein Widerspruch zwischen Baulandbedarfsberechnung einerseits und der Ausweisung von Baulandpotenzialen andererseits ist daher i.S. der o.a. Ausführungen aus fachlicher Sicht nicht abzuleiten.

4.3.7 Wirtschaft

Die Arbeitsplatzsituation in der Gemeinde sieht unter Einbeziehung der letzten Daten im Zuge der Nachführung der Bestandsaufnahme nach wie vor so aus, dass das Arbeitsplatzangebot insgesamt nicht ausreichend ist, um den Bedarf zu decken. Seit der letzten Revision des Flächenwidmungsplans hat sich die Arbeitsplatzsituation geringfügig gebessert, die Zahl der in der Gemeinde Beschäftigten konnte leicht gesteigert werden.

Die Örtliche Raumplanung kann die wirtschaftlichen Probleme einer Gemeinde nicht lösen, sie kann aber zur Lösung dieser Probleme einen Beitrag leisten. Dieser Beitrag wäre, die Rahmenbedingungen so zu gestalten, dass eine wirtschaftliche Verbesserung ermöglicht (zumindest aber nicht verhindert) wird.

Eine positive wirtschaftliche Entwicklung hat naturgemäß eine positive Auswirkung auf die finanzielle Situation der Gemeinde, die dann sozusagen leichter ihren kommunalen Verpflichtungen nachkommen kann.

Laut Angabe des Statistischen Zentralamtes gab es im Jahre 2011 insgesamt 1080 Erwerbstätige am Wohnort, davon waren 944 Auspendler und 151 Binnenpendler.

Beschäftigte am Arbeitsort gab es 297, davon 151 Einpendler.

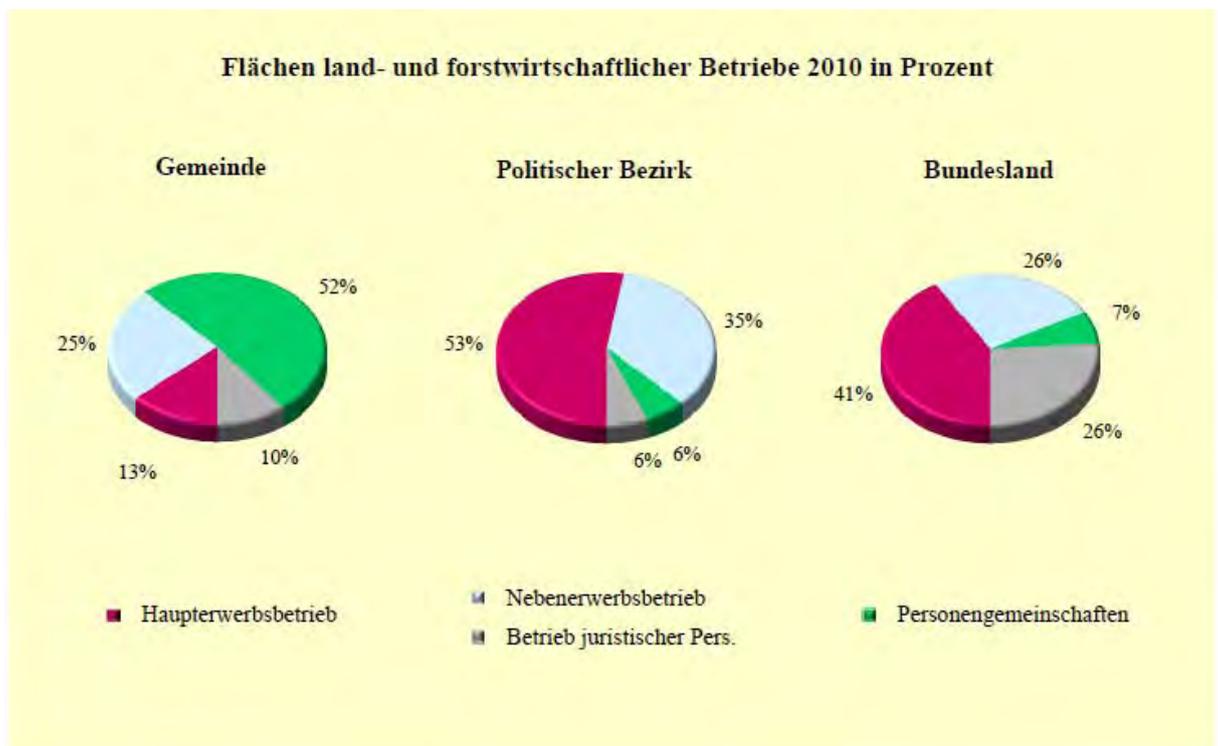
Diese Zahlen haben sich seither natürlich geringfügig geändert, z. B. gab es 2012 bereits 1097 Erwerbstätige am Wohnort.

4.3.7.1 Land- und Forstwirtschaft

Thal ist eine auch agrarisch strukturierte Gemeinde. Insgesamt gibt es zurzeit 51 land- und forstwirtschaftliche Betriebe - davon werden 9 als Haupterwerbs- und die restlichen 42 als Nebenerwerbsbetrieb geführt.

Generell ist ein Rückgang der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe zu verzeichnen. Es werden auch als Folge des EU-Beitritts verstärkt Kleinstbetriebe an größere Betriebe verpachtet und scheinen daher nicht mehr als eigener Betrieb auf. Auch der Trend vom Vollerwerbs- zum Nebenerwerbsbetrieb hält unvermindert an.

Dieser Rückgang der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe lässt sich durch verschiedene statistische Daten eindeutig untermauern (wie z.B. der Rückgang der Berufstätigen im 1. Wirtschaftssektor, der Rückgang des Anteiles an der Bruttowertschöpfung, etc.).



Emissionen aus der Nutztierhaltung

In der Marktgemeinde Thal wurde der Viehbestand (Tierart, Nutzungsart und Anzahl) einiger ortsansässiger Landwirte erhoben. Hierfür wurde eine Berechnung bezüglich des Schutzabstandes aufgrund der Emission zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und Siedlungsgebieten errechnet.

Bei der Haltung von landwirtschaftlichen Nutztieren kann es zu verschiedenen Emissionen (z. B. Geruch) kommen, was die Akzeptanz der Tierhaltung in der unmittelbaren Nähe von Wohngebieten sinken lässt.

Die „Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen“ soll durch die Einhaltung von Geruchsschwellenabständen und den Belästigungsbereichen bei Änderungen der örtlichen Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung den entsprechenden Bestandschutz gewährleisten. Die berechtigten Schutzerfordernisse gelten nicht nur für benachbarte Wohngebiete gegenüber Immissionen aus der Nutztierhaltung, sondern auch für Standorte ansässiger Landwirte/ Tierhalter gegenüber heranrückenden Wohngebieten.

Aufgrund dieser Richtlinie kann anhand der Tierart und Nutzungsrichtung, der Anzahl, der landtechnischen Ausstattung und wenn möglich der meteorologischen und geländeklimatologischen Bedingungen des Standortes die mögliche Immission im Umkreis des Emittenten abgeschätzt werden.

4.3.7.2 Industrie und Gewerbe

4.3.7.3 Handel und Dienstleistungen

In der Gemeinde Thal werden eher wenige Dienste angeboten. Nahversorgungszentrum ist die Gemeinde Hitzendorf sowie die Stadt Graz. Das Angebot an Nahversorgungseinrichtungen ist mit einem mobilen Lebensmittelhandel stark beschränkt.

ÖFFENTLICH-SOZIALE DIENSTE

- Kindergarten
- Volksschule
- Fachschule
- Gemeindeamt
- Pfarre
- Praktischer Arzt
- Geldinstitut
- Musikschule
- Bildungseinrichtung
- Altenpflege
- Apotheke

PRIVATE GEWERBLICHE DIENSTE

- Tischlerei
- Maler und Anstreicher

- Installateur, Gas- und Sanitärtechnik, Heizungstechnik
- Blumenhandel/Gärtner

Das Anton-Afritsch-Kinderdorf wird gemeindeübergreifend mit der Nachbargemeinde Hitzendorf betrieben.

Die Gärtnerei besteht im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Fachschule Grottenhof-Hardt, die auch eine Gärtnerei betreibt.

Ferner gibt es laut Angabe der Gemeinde noch folgende gewerbliche Dienste in der Marktgemeinde:

- 2 Baumeistergewerbe
- 2 Platten- und Fliesenleger
- 1 Fußpflege
- 1 Kosmetik
- 1 fabrikmäßige Erzeugung von Lacken, Farben u. chemischen Produkten
- 2 Gastgewerbe „Gasthaus“
- 2 Gastgewerbe „Café“
- 1 Gastgewerbe „Kantine“
- 4 Physiotherapeuten
- 11 Unternehmensberater
- 4 Versicherungsvermittlungen
- 1 Tonstudio
- 6 Lebens- und Sozialberater
- 2 Zeichenbüros
- 2 Holzschlägerungen
- 11 Dienstleistungen in der automatischen Datenverarbeitung u. Informationstechnik
- 27 Handelsgewerbe
- 5 Güterbeförderungsunternehmen
- 2 Winterdienste
- 3 Ingenieurbüros

Sowie weitere gewerbliche Dienste, wie z. B.:

- Holzbaugewerbetreibender
- Massage
- Hilfestellung zur Erreichung körperlicher/ u. energetischer Ausgewogenheit
- Freiberufliche Tätigkeit als diplomierte/r Gesundheits- u. Krankenpfleger/in
- Freiberufliche Tätigkeit als diplomierte/r Ergotherapeut/in

- Sportberatung
- Personenbetreuung
- Vermögensberatung
- Immobilientreuhänder
- Organisation und Durchführung von Veranstaltungen
- Erdbewegungen
- Gartenarbeiten
- Hausbetreuungstätigkeiten
- Mietwagengewerbe
- Direktvertrieb
- Geschenkartikelerzeugung
- Erzeugung von Zier- und Schmuckgegenständen
- Handel mit pyrotechnischen Artikeln
- Erzeugung von pyrotechnischen Artikeln
- Mechatroniker
- Elektrotechniker
- Pressefotografengewerbe
- Berufsfotograf
- Werbetexter
- Reparatur von Golfschlägern
- KFZ-Service
- Schwarzdecker
- erspachten von Ständerwänden
- Vermietung von beweglichen Sachen
- Reinigungsgewerbe

Auflistung der größten Betriebe und Arbeitgeber in der Gemeinde

- Langmann BauManagement GmbH
- Land- und forstwirtschaftliche Fachschule Grottenhof-Hardt
- Kinderdorf Steinberg
- Restaurant „Thalersee“
- Grazer Golfclub
- Fliesenleger Mautner
- Gutsverwaltung Schloss Thal
- Installateur Dampfhofer
- Installateur Derigo

- Tischlerei Koroschetz
- Gasthaus „Kreuzwirt“
- Raiffeisenbank Thal
- Rudolf Payer & Co KG GmbH

4.3.7.4 Versorgungsinfrastruktur

Die Gemeinde Thal verfügt über einige zentrale Dienste und Einrichtungen, die in erster Linie von den in der Gemeinde Ansässigen in Anspruch genommen werden (wie z.B. Gemeindeamt, Standesamt, Kindergarten, Volksschule und dergl.).

Neben diesen Diensten gibt es noch weitere Sozial- und Bildungseinrichtungen insbesondere außerhalb der Gemeinde wie z.B. die Hauskrankenpflege (Gratkorn), diverse Kurse und Veranstaltungen, die von verschiedenen Institutionen abgehalten werden und dergleichen.

Ganz allgemein ist festzuhalten, dass die »Stadtrandzentren« und die Landeshauptstadt Graz einerseits sowie auch der Bereich Gratkorn - Gratwein andererseits eine Reihe von zentralörtlichen Funktionen für die Umlandgemeinden erfüllen.

Dementsprechend ist die Versorgung in der Gemeinde mit Gütern des gehobenen (des »nicht-täglichen«) Bedarfes nicht ausreichend.

Die Sicherung der Nahversorgung bzw. die Erhaltung der gesamten Versorgungsinfrastruktur ist eine wesentliche Zielsetzung der Gemeinde.

4.3.7.5 Fremdenverkehr

Der Tourismus in der Marktgemeinde Thal beschränkt sich hauptsächlich auf den Tages-, bzw. Ausflugs-tourismus. Attraktive Tourismusangebote bestehen sowohl im Winter als auch im Sommer. Im Winter laden die gut ausgebauten Langlaufloipen im Süden der Gemeinde im Bereich der LFS Grottenhof-Hardt sowie der zugefrorene Thalersee zum Eislaufen ein.

Im Sommer kann am Thalersee die Ruhe und Natur genossen werden. Gerade für Senioren bietet sich der ebene Rundweg um den See als ideales Ausflugsziel, das auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar ist, an. Auch Bootsfahrten und Fischen sind möglich. Für sportliche Aktivitäten stehen der Golfplatz sowie der Freizeitpark mit Fußballspielfeldern, Beachvolleyballplatz, Sportstockbahnen, einem Clubhaus und einem Kinderspielplatz zur Verfügung.

Seit August 2004 verfügt die Golfanlage über 27 Loch. Diese moderne Freizeitanlage mit angeschlossenem Restaurant ist für die Gemeinde Thal von

größter Bedeutung und bildet mit dem Thalersee die Grundsäulen des Tages-tourismus in Thal. Nicht nur die Thaler Bevölkerung, sondern auch Gäste aus der gesamten Großregion Graz nützen dieses attraktive Freizeitangebot.

Erwähnenswert sind auch die zahlreichen Möglichkeiten, die für Radfahrer zur Verfügung stehen. Die Gemeinde verfügt über ein gut ausgebautes Netz von Radwegen, vor allem im nördlichen Bereich der Marktgemeinde zum Thalersee.

Für Nächtigungen stehen in der Marktgemeinde Thal Betriebe zur Verfügung.

4.3.8 Bildung / Kultur - Gesundheit / Soziales

Die vorhandenen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur decken den Bedarf ab. Die relativ große Anzahl von Vereinen erfüllt die Funktion sozialer Kommunikation.

Eine genaue Unterteilung in Bildungs- und Kultureinrichtungen einerseits und in Freizeiteinrichtungen andererseits ist nicht so ohne weiteres vorzunehmen, da hier die Übergänge oft fließend sind.

4.3.8.1 Bildung

An Bildungseinrichtungen bestehen in der Gemeinde Kindergärten, die Volksschule mit Nachmittagsbetreuung und Musikschule. Weiters ist Anton-Afritsch-Kinderdorf gemeindeübergreifend mit der Nachbargemeinde zu erwähnen.

Außerdem wären in diesem Zusammenhang auch zeitweise stattfindende Kurse und sonstige Veranstaltungen (Vorträge, Fachveranstaltungen, etc.) zu erwähnen.

Ferner ist die Marktgemeinde Standort für die landwirtschaftliche Fachschule Grottenhof-Hardt. Grottenhof-Hardt wurde vor über 130 Jahren gegründet und ist die älteste bäuerliche Bildungsstätte in der Steiermark. Seit 30 Jahren wird sie mit den Schulformen der landwirtschaftlich/gärtnerischen Handelsschule geführt. Die Schule bietet nicht nur einen Ausbildungsweg für Schüler bis zur Matura an, sondern auch berufsbegleitende Ausbildungen wie zum Beispiel den „Grünraum- und Sportrasenmanager“.

In den Räumlichkeiten der Volksschule werden Kurse der Volkshochschule (Turnen, ...) sowie Musikunterricht angeboten, wodurch das Bildungsangebot der Gemeinde abgerundet wird.

4.3.8.2 Kultur- und Freizeiteinrichtungen

Thal zeichnet sich aus durch ein reges kulturelles und gesellschaftliches Leben, das in erster Linie von den ortsansässigen Vereinen und Institutionen getragen wird.

Die Vereine veranstalten das ganze Jahr über Feste, Turniere, Ausflüge, etc.

Bezüglich kultureller Einrichtungen verfügt die Marktgemeinde Thal über folgende Attraktionen:

- Pfarrkirche Thal (durch Prof. Ernst Fuchs errichteter Zubau)
- Arnold Schwarzenegger Museum
- Burgruine Thal
- Schloss Oberthal

Folgende Freizeitattraktionen stehen laut Angabe der Gemeinde in Thal zur Verfügung:

- Thalersee – dieser soll durch zusätzliche Attraktionen als Freizeitzentrum weiter ausgebaut werden.
- Golfplatz (24-Loch-Anlage)
- Langlaufloipe (15 km) und Rodelhügel
- Freizeitpark mit Fußballspielfeldern, Rasen- und Beachvolleyballplatz, Sportstockbahnen, einem Clubhaus und einem Kinderspielplatz
- Reitstall

Ein reges Vereinsleben, der jährliche Jakobikirtag sowie das jährliche Schlosskonzert mit international anerkannten Musikern bereichern das soziale und kulturelle Angebot der Gemeinde.

4.3.8.3 Gesundheitswesen

Die ärztliche Versorgung kann als ausreichend bezeichnet werden. Es gibt einen praktischen Arzt. Das nächstgelegene LKH befindet sich in Graz.

4.3.9 Technische Infrastruktur / Verkehr

4.3.9.1 Energieversorgung

Die Elektrizitätsversorgung erfolgt einerseits durch die Steweag-Steg GmbH und andererseits durch das E-Werk Gösting V. Franz.

Folgende Hochspannungsfreileitungen durchqueren die Gemeinde:

- 110 kV-Leitung Bärnbach – Graz/Nord der Steweag-Steg
- 20 kV-Leitungen der EVU Franz

Die diesbezüglich einzuhaltenden Sicherheitsabstände beeinträchtigen das Landschaftsbild und das Baugeschehen ist ebenfalls durch diese Hochspannungsleitungen eingeschränkt.

4.3.9.2 Wasserversorgung

Für die Wasserversorgung in Thal ist der Wasserverband Steinberg zuständig, der auch die Umlandgemeinden mit Trinkwasser versorgt. Weiters gibt es noch kleinere Wassergenossenschaften wie z. B. die Wassergemeinschaft Thal-Eben, Kötschberg, Schlüsselhof und die Wasserversorgung Edelwiese in Unterthal.

Im Versorgungsgebiet der Wassergenossenschaft Thal-Eben kommt es immer wieder zu Versorgungsengpässen. Seitens der Wassergenossenschaft sind Maßnahmen zu setzen, wodurch die Versorgungskapazitäten gesteigert werden.

4.3.9.3 Abwasser- und Müllbeseitigung

Der Gemeindeabwasserplan wurde im Jahr 2004 beschlossen. Zu diesem Zeitpunkt sind 732 Objekte entsorgt. Diese kommunale Entsorgung erfolgt über Graz.

61 Objekte sind nach den Bestimmungen des Gemeindeabwasserplanes noch nicht entsorgt, wobei 23 Objekte dem kommunalen Kanalnetz angeschlossen werden, 38 Objekte eine private Abwasserentsorgungsanlage errichten werden.

Somit sind 92 % der Objekte in der Gemeinde kommunal entsorgt, d. h. sie verfügen über einen Kanalanschluss, 8 % sind nicht an das Kanalnetz angeschlossen, wobei 62 % davon eine private Abwasserentsorgungsanlage (Pflanzenkläranlage, ...) errichten werden.

Die Müllabfuhr wird derzeit von der Firma Saubermacher übernommen.

4.3.9.4 Verkehr

Individualverkehr

Die verkehrsmäßige Anbindung erfolgt durch die Landesstraßen L331 – Thalerseestraße, L382 – Steinbergstraße und die L301 – Hitzendorferstraße. Eine

Anbindung an den überregionalen Verkehrsträger A9 – Pyhrnautobahn ist über Graz gegeben.

Die überörtliche Anbindung nach Graz erfolgt über die Landesstraßen L331 im Nordosten und über die L301 im Südosten der Gemeinde. Die ehemalige L337 – Thalerstraße wurde von der Marktgemeinde übernommen und wird nun als Gemeindestraße geführt.

Öffentlicher Verkehr

Entlang der Hauptverkehrsachsen, der L331, der L301 und der L382 sowie entlang der Gemeindestraße in Unterthal ist die Marktgemeinde bezüglich Haltestellen für den öffentlichen Verkehr sehr gut ausgestattet.

Somit sind die Siedlungsbereiche Unterthal, Linak, Kirchberg, Steinberg und Haslau sowie der Thalersee mit der Linie 48 der Grazer Verkehrsbetriebe bzw. der GKB und 11 Haltestellen im Gemeindegebiet sehr gut erreichbar. Die Siedlungsbereiche im Norden und Westen der Gemeinde verfügen über keinerlei Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel.

5 Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung

5.1 Ausschluss der Erheblichkeit:

In der Marktgemeinde Thal ist innerhalb der nächsten Planungsperiode mit keinen Projekten zu rechnen, die erhebliche Umweltauswirkungen haben (siehe Prüfung der Ausschlusskriterien).

Gemäß § 3 Stmk. Raumordnungsgesetz idGF wird das ÖEK überprüft, ob eine Umweltprüfung erforderlich ist. Planungen in der Marktgemeinde Thal sind nicht geeignet, Grundlage für Projekte zu sein, die gemäß Anhang des UVP Gesetzes einer Umweltverträglichkeitsüberprüfung unterliegen. Das bestehende Landschaftsschutzgebiet wird nicht durch Planungen beeinträchtigt. Daraus ergibt sich, dass alle Änderungen im Gemeindentwicklungsplan 5.0 in den fakultativen Anwendungsbereich fallen. In diesem Fall kann lt. Leitfaden zur Prüfung der Umwelterheblichkeit der Abteilung 13 vom April 2011 gemäß den Ausschlusskriterien ft werden.

5.2 Prüfung der Ausschlusskriterien

Nachfolgend werden die einzelnen Siedlungsgebiete angeführt und nach Erforderlichkeit hinsichtlich der Ausschlusskriterien überprüft. Dazu ist festzuhalten, dass auch Erweiterungsmöglichkeiten durch Überschreitungen der relativen Siedlungsgrenzen in die Prüfung eingeflossen sind.

Unterthal, Unterbichl und Kirchberg (ÜÖ Siedlungsschwerpunkt) – sh. Differenzplan Nr. 1, 2, 3

| Ausschlusskriterien: | ja | nein |
|--|-----------|-------------|
| Die Planung betrifft die Nutzung kleiner Gebiete, es handelt sich um eine geringfügige Änderung von Plänen und Programmen; kleinräumige Erweiterung, Arrondierung von Plänen, etc. | | x |
| Durch die Planung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert. | x | |
| Mit der Planung sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden. | x | |

Da weder der Gebietscharakter des ggstl. Siedlungsgebietes verändert wird, sowie auch keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt mit den Neuausweisungen verbunden sind, ist eine weitere Umweltprüfung nicht erforderlich.

Linak (Ö SSP) – sh. Differenzplan Nr. 4, 5, 6

| Ausschlusskriterien: | ja | nein |
|--|-----------|-------------|
| Die Planung betrifft die Nutzung kleiner Gebiete, es handelt sich um eine geringfügige Änderung von Plänen und Programmen; kleinräumige Erweiterung, Arrondierung von Plänen, etc. | | x |
| Durch die Planung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert. | x | |
| Mit der Planung sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden. | x | |

Auch hier ist auf Grund der Ausschlusskriterien eine weitere Umweltprüfung nicht erforderlich.

Winkel Süd mit Oberbichl Süd (Ö SSP) – sh. Differenzplan Nr. 7, 8

| Ausschlusskriterien: | ja | nein |
|--|-----------|-------------|
| Die Planung betrifft die Nutzung kleiner Gebiete, es handelt sich um eine geringfügige Änderung von Plänen und Programmen; kleinräumige Erweiterung, Arrondierung von Plänen, etc. | x | |
| Durch die Planung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert. | x | |
| Mit der Planung sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden. | x | |

Hier treffen alle Ausschlusskriterien zu, eine weitere Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

Steinberg (Ö SSP) – sh. Differenzplan Nr. 11

| Ausschlusskriterien: | ja | nein |
|--|-----------|-------------|
| Die Planung betrifft die Nutzung kleiner Gebiete, es handelt sich um eine geringfügige Änderung von Plänen und Programmen; kleinräumige Erweiterung, Arrondierung von Plänen, etc. | x | |
| Durch die Planung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert. | x | |
| Mit der Planung sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden. | x | |

Hier treffen alle Ausschlusskriterien zu, eine weitere Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

Eben – sh. Differenzplan Nr. 12

In diesem Siedlungsgebiet kommt es zur Reduktion von Entwicklungsgebieten, die restlichen Grenzen werden de facto unverändert in den EP 5.0 übernommen, eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

Waldsdorf / Schlüsselhof – sh. Differenzplan Nr. 13

| Ausschlusskriterien: | ja | nein |
|--|-----------|-------------|
| Die Planung betrifft die Nutzung kleiner Gebiete, es handelt sich um eine geringfügige Änderung von Plänen und Programmen; kleinräumige Erweiterung, Arrondierung von Plänen, etc. | x | |
| Durch die Planung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert. | x | |
| Mit der Planung sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden. | x | |

Hier treffen alle Ausschlusskriterien zu, eine weitere Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

Haslau – sh. Differenzplan Nr. 14

| Ausschlusskriterien: | ja | nein |
|--|-----------|-------------|
| Die Planung betrifft die Nutzung kleiner Gebiete, es handelt sich um eine geringfügige Änderung von Plänen und Programmen; kleinräumige Erweiterung, Arrondierung von Plänen, etc. | x | |
| Durch die Planung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert. | x | |
| Mit der Planung sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden. | x | |

Hier treffen alle Ausschlusskriterien zu, eine weitere Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

Eck

Dieses Siedlungsgebiet wird unverändert in den EP 5.0 übernommen, eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

Wendlleiten

Dieses Siedlungsgebiet wird unverändert in den EP 5.0 übernommen, eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

Kötschberg – sh. Differenzplan Nr. 15

| Ausschlusskriterien: | ja | nein |
|--|----------|------|
| Die Planung betrifft die Nutzung kleiner Gebiete, es handelt sich um eine geringfügige Änderung von Plänen und Programmen; kleinräumige Erweiterung, Arrondierung von Plänen, etc. | x | |
| Durch die Planung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert. | x | |
| Mit der Planung sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden. | x | |

Hier treffen alle Ausschlusskriterien zu, eine weitere Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

Oberbichl West / Oberbichl

Dieses Siedlungsgebiet wird unverändert in den EP 5.0 übernommen, eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

Winkel – sh. Differenzplan Nr. 9, 10

Dieses Siedlungsgebiet wird bis auf eine kleinräumige Erweiterung im Westen de facto unverändert in den EP 5.0 übernommen, eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

Allgemeine Erläuterungen zu den Ausschlusskriterien

Den Differenzplänen ist zu entnehmen, dass es lediglich zu geringfügigen Änderungen des Entwicklungsplanes 5.0 im Gegensatz zum EP 4.0 kommt.

Durch eine Siedlungsentwicklung von innen nach außen werden Erweiterungsbereiche nacheinander kleinräumig genutzt werden.

Die Eigenart und der Charakter der einzelnen Gebiete werden nicht geändert.

Da es in der Gemeinde unterschiedlich strukturierte Siedlungsgebiete (von der historisch gleichsam "gewachsenen" dörflichen Struktur bis zu den typischen Einfamilienwohnhausgebieten besteht in Thal eine relativ große Bandbreite verschiedenartiger Bauformen) gibt, die auch hinsichtlich der bestehenden Objekte unterschiedliche Bauformen aufweisen, sind die einzelnen Baubereiche unterschiedlich zu betrachten und auch zu bewerten.

Die grundlegende Zielsetzung, den Charakter des jeweiligen Gebietes möglichst zu erhalten, soll durch die Erlassung von Bebauungsplänen gewährleistet werden (die bisher beschlossenen Bebauungspläne und Richtlinien haben diesbezüglich bereits in diese Richtung gezielt und entsprechende Festlegungen getroffen).

Die Festlegung von Erweiterungsflächen erfolgte unter Berücksichtigung der überörtlichen Planungsgrundlagen des rechtskräftigen regionalen Entwicklungsprogramms für die Region Graz / Graz-Umgebung. Weder Grünzonen noch das bestehende Landschaftsschutzgebiet werden durch Änderungen im Entwicklungsplan bzw. Örtlichen Entwicklungskonzept beeinflusst.

Zusammenfassend wird festgehalten, dass keine Erforderlichkeit besteht, die Änderungen des Örtlichen Entwicklungsplanes bzw. des Örtlichen Entwicklungskonzeptes einer Umweltprüfung zu unterziehen.

Auch hinsichtlich der Alpenkonvention kann festgehalten werden, dass nach erforderlicher Prüfung bei den Festlegungen des ggstl. ÖEK keine Widersprüche in Hinblick auf die Zielsetzungen der Alpenkonvention bestehen (siehe Checkliste im Anhang).

6 Anhang

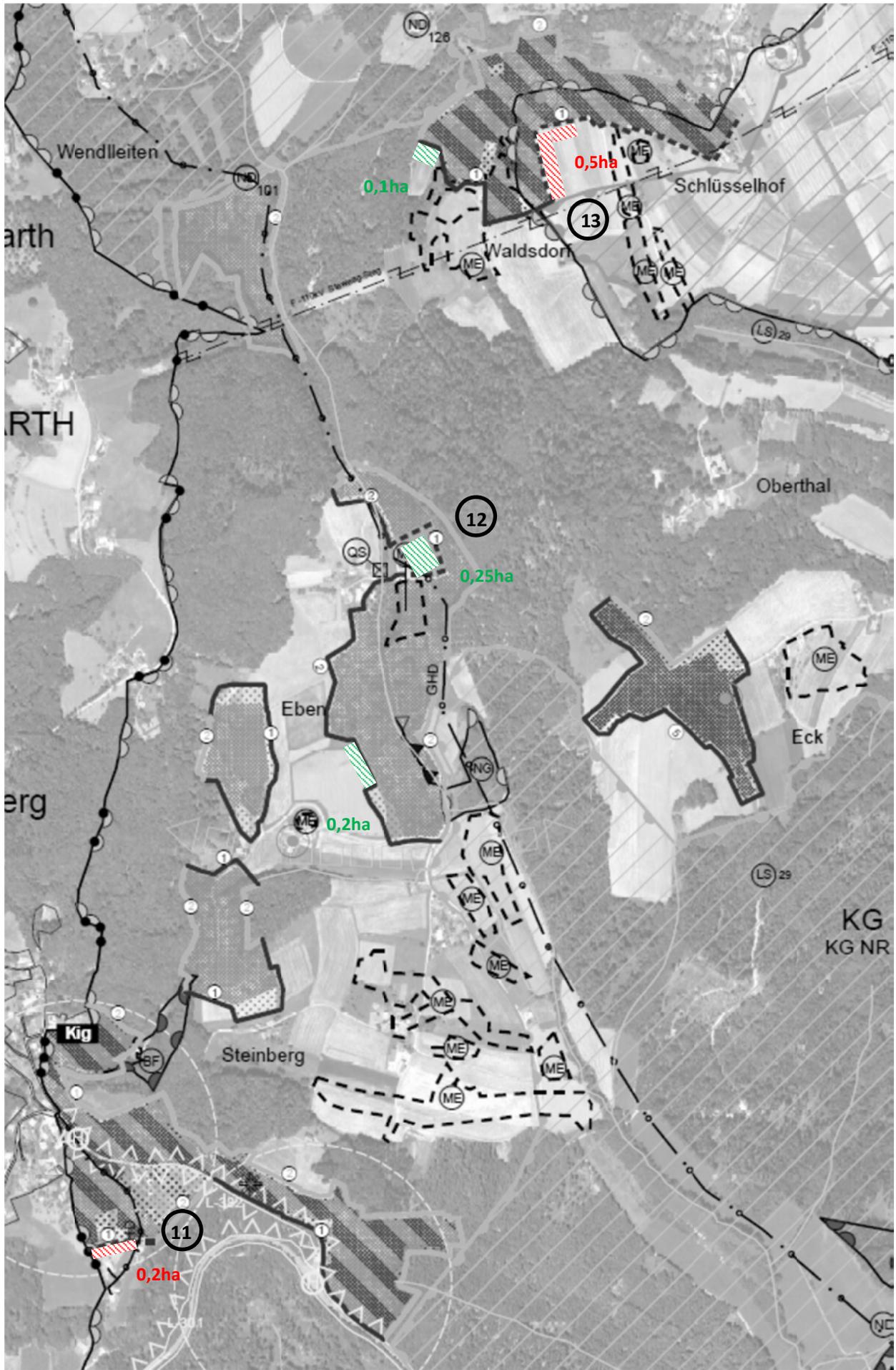
- **Differenzpläne**
- **Checkliste Alpenkonvention**

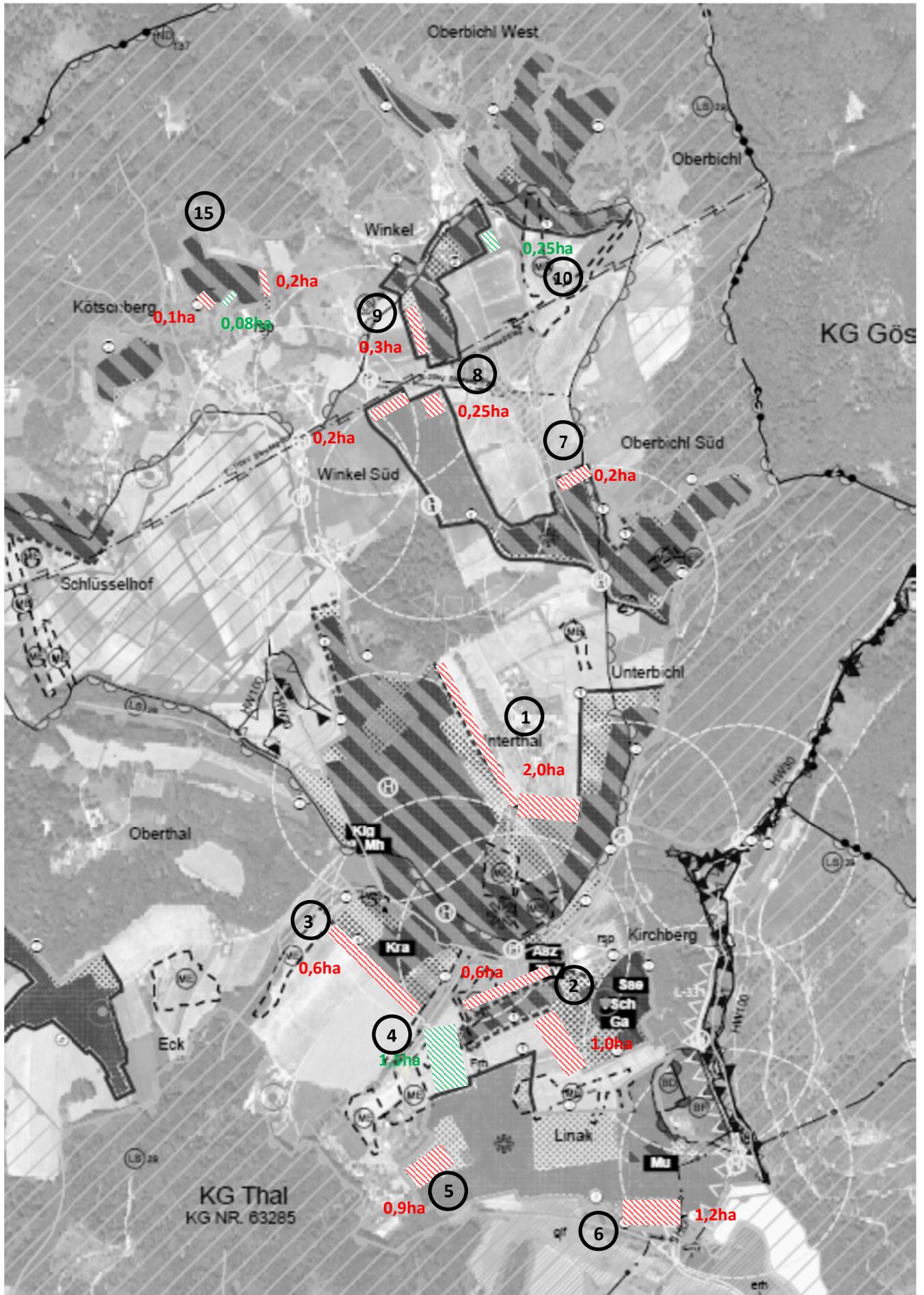
Differenzplan

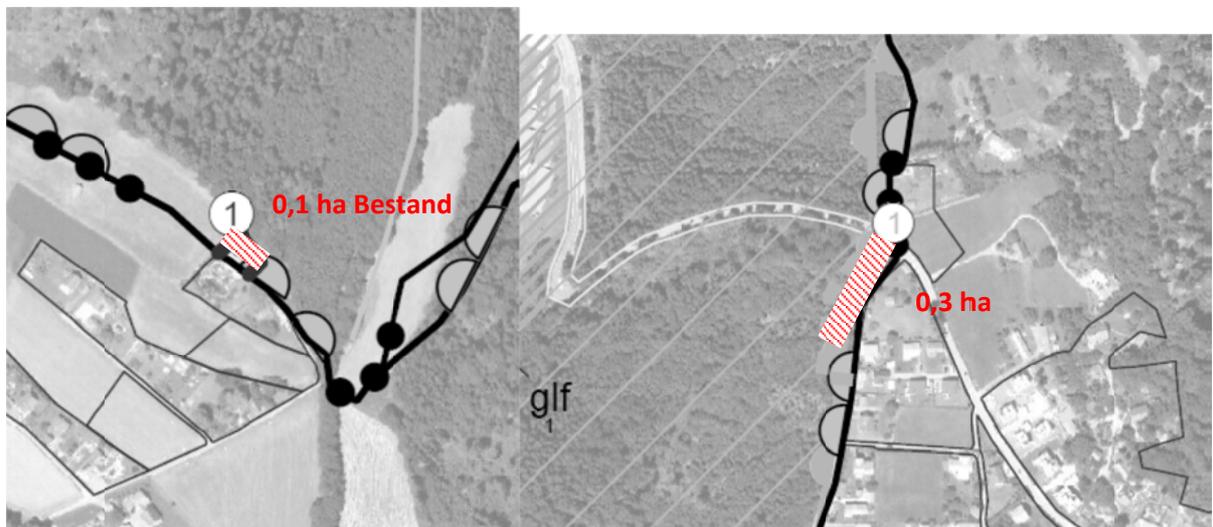
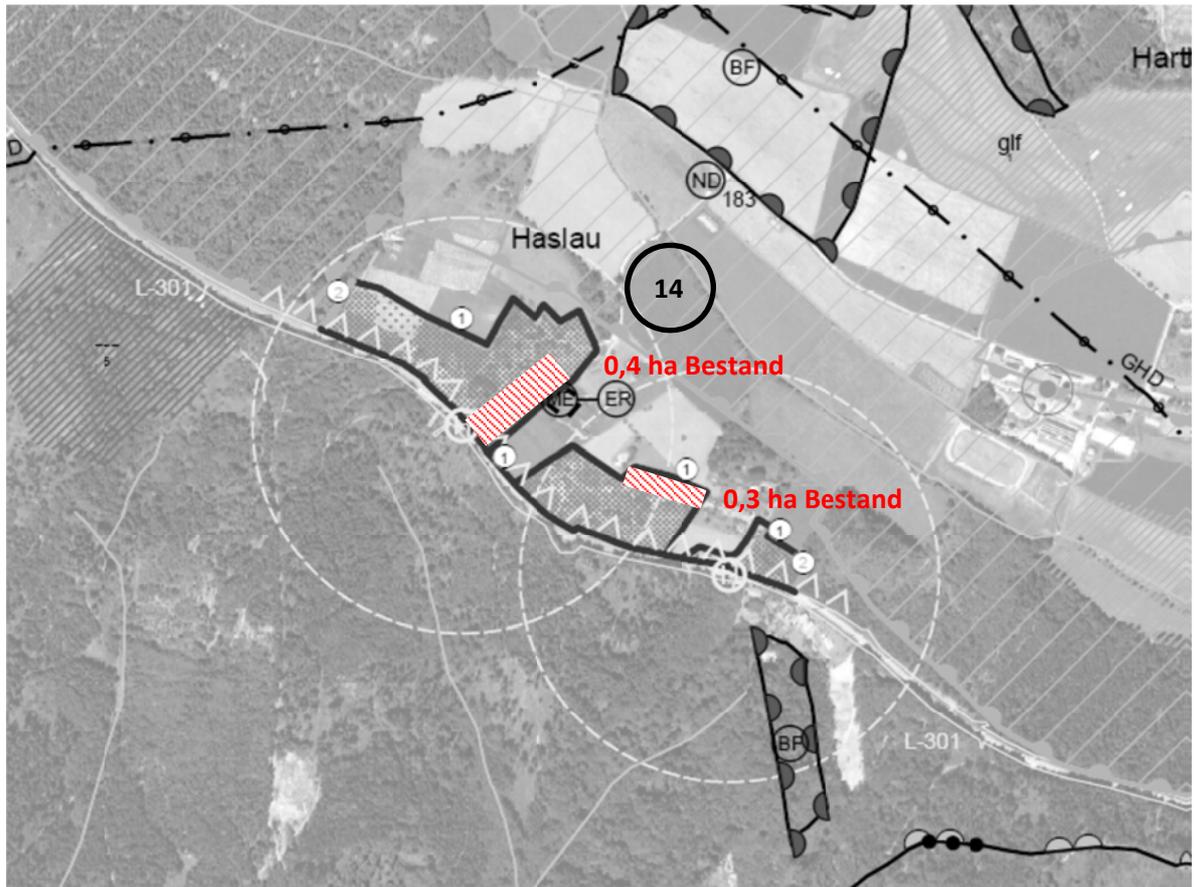
Legende:

| | | |
|---|--|--|
|  | Linienschraffur rot (1) 0,25 mm/horizontal, laufende Nummer als schwarzer Text im weißen Kreis | ERWEITERUNG DER GEBIETE MIT BAULICHER ENTWICKLUNG ODER ÖRTLICHE VORRANGZONE/EIGNUNGSZONE mit laufender Nummer und Änderungsfläche in ha |
|  | Linienschraffur grün (3) 0,25 mm/vertikal, laufende Nummer als schwarzer Text im weißen Kreis | RÜCKNAHME DER GEBIETE MIT BAULICHER ENTWICKLUNG ODER ÖRTLICHER VORRANGZONEN/EIGNUNGSZONE mit laufender Nummer und Änderungsfläche in ha |

- 1 Unterthal** mögliche Baulanderweiterung nach Konsumierung des Potentials ca. 2ha
- 2 Kirchberg** mögliche Baulanderweiterung nach Konsumierung des Potentials ca. 1,6ha
- 3 Unterthal** mögliche Baulanderweiterung nach Konsumierung des Potentials ca. 0,6ha
- 4 Linak** Reduktion von Erweiterungsflächen ca. 1,5ha
- 5 Linak** mögliche Baulanderweiterung ca. 0,9ha
- 6 Linak** mögliche Baulanderweiterung ca. 1,2ha
- 7 Oberbichl Süd** mögliche Baulanderweiterung ca. 0,2ha
- 8 Winkel Süd** mögliche Baulanderweiterung ca. 0,45ha
- 9 Winkel** mögliche Baulanderweiterung ca. 0,3 ha
- 10 Winkel** Reduktion von Erweiterungsflächen ca. 0,25ha
- 11 Steinberg** mögliche Baulanderweiterung nach Konsumierung des Potentials ca. 0,2ha
- 12 Eben** Reduktion von Erweiterungsflächen ca. 0,45ha
- 13 Waldsdorf** mögliche Baulanderweiterung nach Konsumierung des Potentials ca. 0,5ha jedoch derzeit max. 0,3ha Reduktion von Erweiterungsflächen ca. 0,1ha
- 14 Haslau** Bestandsaufnahme ca. 0,7ha, 0,3ha, 0,1ha
- 15 Kötschberg** mögliche Baulanderweiterung ca. 0,2ha, ca. 0,1ha, Reduktion von Erweiterungsflächen ca. 0,08ha









Teil C: CHECKLISTE

Die Checkliste ist in den Anwendungsfällen laut Kap. 6 nach der Methode aus Abb. 3 vollständig auszufüllen.

| Protokoll | Umweltziel | Anmerkung | Plan/Programm entspricht dem Ziel | | |
|-----------|--|--|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | ja | nein | keine Relevanz |
| NL | Bei Maßnahmen und Vorhaben, die Natur und Landschaft erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, sind die direkten und indirekten Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu überprüfen und bei der Entscheidung zu berücksichtigen . Es ist sicherzustellen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen unterbleiben (NL, Art. 9-1). | Ist auf der Ebene der örtlichen Raumplanung durch die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung (Strategische Umweltprüfung) vorgegeben (StROG §§ 4 und 5). Eine Nicht-Durchführung der Umweltprüfung entsprechend den Vorgaben des StROG kann zu einer Genehmigungsversagung durch die Aufsichtsbehörde führen. Zur Durchführung der Umweltprüfung siehe „Leitfaden SUP in der örtlichen Raumplanung“. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| NL, BL | Verringerung von Belastungen und Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft: natur- und landschaftsschonende Nutzung des Raumes; Erhaltung und, soweit erforderlich, Wiederherstellung besonderer natürlicher und naturnaher Landschaftsstrukturelemente, Biotope, Ökosysteme und traditioneller Kulturlandschaften (NL, Art. 10-1). Dauerhafte Erhaltung natürlicher und naturnaher Biotoptypen in ausreichendem Umfang und funktionsgerechter räumlicher Verteilung (NL, Art. 13-1). Erhaltung oder Wiederherstellung von traditionellen Kulturlandschaftselementen (Wald, Waldränder, Hecken, Feldgehölze, Feucht-, Trocken- und Magerwiesen, Almen) und deren Bewirtschaftung (BL, Art. 8-3) | In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsziele im StROG (§ 3 Abs 2 (4)) sowie auf das StNSchG (§ 2 Abs 1) verwiesen. Dem Erhaltungs- und Wiederherstellungsgebot kommt aufgrund des klaren und unzweideutigen Wortlauts eine besondere Bedeutung zu, wengleich die Bestimmung auch keine ausnahmslose Erhaltungspflicht normiert (vgl. BMLFUW 2007). Bei möglichen Widersprüchen zu diesen Zielbestimmungen wird eine Abstimmung mit der Naturschutzbehörde empfohlen. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| NL | Bestehende Schutzgebiete sind im Sinne ihres Schutzzwecks zu erhalten , zu pflügen und, wo erforderlich, zu erweitern sowie nach Möglichkeit neue Schutzgebiete auszuweisen. Treffen von Maßnahmen, um Beeinträchtigungen oder Zerstörungen von Schutzgebieten zu vermeiden (NL, Art. 11-1). | In diesem Zusammenhang wird auch auf den 3. Abschnitt des StNSchG (§§ 5 bis 13) verwiesen. Es sind alle Arten von naturschutzrechtlichen Schutzgebietskategorien betroffen. Dem Schutzgebietzweck widersprechende Maßnahmen sind zu unterlassen („Verschlechterungsverbot“). Bei möglichen Widersprüchen zu diesem Ziel wird eine Abstimmung mit der Naturschutzbehörde empfohlen. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| NL | Sicherstellung des ungestörten Ablaufes arttypischer ökologischer Vorgänge in Schon- und Ruhezonen , die den wildlebenden Tier- und Pflanzenarten Vorrang gegenüber anderen Interessen garantieren, u.a. durch Verbot aller Nutzungsformen, die mit diesen Abläufen nicht verträglich sind (NL, Art. 11-3). | Als Schon- und Ruhezonen im Sinne dieser Bestimmung sind in der Steiermark die Wildschutzgebiete (StJagdG § 51) zu beachten (z.B. Brut- und Nistplätze des Auer- und Birkwildes). Zuständig für die Ausweisung solcher Gebiete sind die Bezirkshauptmannschaften. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| RA | Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im ländlichen Raum auf die Sicherung der für die Land-, Weide- und Forstwirtschaft geeigneten Flächen zu achten (RA, Art. 9-2a). | In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsziele im StROG (§ 3 Abs 2 (6e)) verwiesen. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



| Protokoll | Umweltziel | Anmerkung | Plan/Programm entspricht dem Ziel | | |
|-----------|---|--|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | ja | nein | keine Relevanz |
| RA | Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im ländlichen Raum auf die Erhaltung und Wiederherstellung der ökologisch und kulturell besonders wertvollen Gebiete zu achten (RA, Art. 9-2c). | In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsziele im StROG (§ 3 Abs 2 (4) und Abs 2 (5)) verwiesen. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| RA | Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im Siedlungsraum auf eine angemessene und haushalterische Abgrenzung von Siedlungsgebieten zu achten und Maßnahmen zur Gewährleistung der tatsächlichen Bebauung zu setzen (RA, Art. 9-3a). | In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsgrundsätze und -ziele im StROG (§ 3 Abs 1 (1) und (2), § 3 Abs 2 (2)) verwiesen. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| RA | Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im Siedlungsraum auf die Erhaltung und Gestaltung von innerörtlichen Grünflächen und von Naherholungsräumen am Rand der Siedlungsbereiche zu achten (RA Art.9-3d) | In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsziele im StROG (§ 3 Abs 2 (6c)) verwiesen. In Plänen und Programmen, die einer UEP bzw. SUP zu unterziehen sind, kann die Erhaltung von Grünflächen und Naherholungsräumen berücksichtigt werden. Die Gestaltung von Grünflächen und Naherholungsräumen ist Aufgabe der Bebauungsplanung - daher ist in der Checkliste lediglich die Überprüfung hinsichtlich Erhaltung notwendig. Die Zielbestimmung ist im Leitfaden auch im Kapitel zum Bebauungsplan enthalten - dort ist das Ziel hinsichtlich Gestaltung zu überprüfen. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| RA | Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im Siedlungsraum auf die Begrenzung des Zweitwohnungsbaus zu achten (RA, Art. 9-3e). | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| RA | Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im Siedlungsraum auf die Ausrichtung und Konzentration der Siedlungen an den Achsen der Infrastruktur des Verkehrs und/oder angrenzend an bestehender Bebauung zu achten (RA Art.9-3f). | In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsziele im StROG (§ 3 Abs 2 (2f)) verwiesen. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| BS | Im Rahmen der Erstellung und Umsetzung der Pläne und/oder Programme für den Siedlungsraum sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen, insbesondere der sparsame Umgang mit Grund und Boden (BS, Art. 7-1). | In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsgrundsätze im StROG (§ 3 Abs 1 (1) und (2)) verwiesen. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| BS | Begrenzung der Bodenversiegelung und des Bodenverbrauchs durch flächensparendes und bodenschonendes Bauen durch die Beschränkung der Siedlungsentwicklung bevorzugt auf den Innenbereich und Begrenzen des Siedlungswachstums nach außen (BS, Art. 7-2) | In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsgrundsätze und -ziele im StROG (§ 3 Abs 1 (1) und (2), § 3 Abs 2 (2d)) verwiesen. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

BL ... Berglandwirtschaft
 NL ... Naturschutz und Landschaftspflege
 RA ... Raumplanung und nachhaltige Entwicklung

BS ... Bodenschutz
 BW ... Bergwald
 E ... Energie



| Protokoll | Umweltziel | Anmerkung | Plan/Programm entspricht dem Ziel | | |
|-----------|---|---|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | ja | nein | keine Relevanz |
| BS | Erhaltung der Böden in Feuchtgebieten und Mooren (Hoch- und Flachmoore) (BS, Art. 9-1). | Nur die zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens des Bodenschutzprotokolls integrieren Hoch - und Flachmoore unterliegen dem besonderen Schutzregime des Art. 9-1 (vgl. KURATOROUM WALD 2011). Bei möglichen Widersprüchen zu diesen Zielbestimmungen wird eine Abstimmung mit der Naturschutzbehörde empfohlen. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| BS | Grundsätzlicher Verzicht auf die Nutzung von Moorböden ; landwirtschaftliche Nutzung von Moorböden nur dann, wenn ihre Eigenart erhalten bleibt (BS, Art. 9-3). | Bei möglichen Widersprüchen zu diesen Zielbestimmungen wird eine Abstimmung mit der Naturschutzbehörde empfohlen. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| BW, BS | Gewährleistung einer Vorrangstellung für Bergwälder mit Schutzfunktion , die in hohem Maße den eigenen Standort oder vor allem Siedlungen, Verkehrsinfrastrukturen, landwirtschaftliche Kulturfleichen und ähnliches schützen; diese Bergwälder sind an Ort und Stelle zu erhalten (BW, Art. 6-1; BS, Art. 13-1). | In diesem Zusammenhang wird auf die einschlägigen Bestimmungen im Forstgesetz (§§ 17, 21, 22, 27) sowie auf den Rodungserlass des BMLFUW verwiesen. Grundsätzlich sollte, wenn durch eine Planänderung Schutzwald (Wertziffer 3 laut WEP) betroffen ist, eine Abstimmung mit der Forstbehörde stattfinden. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| BS | Genehmigung für den Bau und die Planierung von Schlipisten in Wäldern mit Schutzfunktionen nur in Ausnahmefällen und bei Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen; keine Genehmigung in labilen Gebieten (BS, Art. 14-1). | Bereits auf der Ebene des FWP (Neuausweisung von Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke - Piste alpin/Loipe nordisch) sollte auf diese Bestimmung geachtet werden. In diesem Zusammenhang wird auf den Rodungserlass des BMLFUW verwiesen. Bezüglich der Bestimmungen hinsichtlich „labile Gebiete“ wird eine Abstimmung mit der Forstbehörde, der WLIV oder der Landesgeologie empfohlen. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| E | Bewahrung von Schutzgebieten mit ihren Pufferzonen, Schon- und Ruhegebieten sowie von unversehrten naturnahen Gebilden und Landschaften und Optimierung der energietechnischen Infrastrukturen im Hinblick auf die unterschiedlichen Empfindlichkeits-, Belastbarkeits- und Beeinträchtigungsgrade der alpinen Ökosysteme. (E, Art. 2-4) | Grundbestimmung | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Alle Zielbestimmungen der Durchführungsprotokolle „Verkehr“ und „Tourismus“, welche die örtliche Raumplanung betreffen, wurden den deklaratorischen bzw. programmatischen Zielbestimmungen zugeordnet (siehe Kap. 5).

Anmerkung betreffend Bebauungsplanung:

4 unmittelbar anwendbare und überprüfbare Ziele aus dem Protokoll „Raumplanung und nachhaltige

Entwicklung“ ergeben einen Handlungsbedarf für die Bebauungsplanung. Da der Bebauungsplan laut StROG §4 keiner Umweltprüfung zu unterziehen ist, sind diese Zielbestimmungen in der vorliegenden Checkliste nicht enthalten. Die relevanten Zielbestimmungen sind im Leitfaden in Kap. 6, Unterkapitel „Sonderbestimmungen - Bebauungsplan“ aufgelistet und bei der Erstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.