MARKTGEMEINDE LIEBOCH

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT 5.0

ENTWURF

Auflage vom Gemeinderat beschlossen am ……, GZ: .....

Kundmachung am .....

Auflage vom ..... bis .....

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister

Arbeitsgemeinschaft

ARCHITEKT DIPL. ING. WERNER NUSSMÜLLER
8010 GRAZ, ZINZENDORFGASSE 1 TEL: 0316 / 381812, FAX DW-9

FRANZ RADASCHITZ– INGENIEURBÜRO FÜR RAUMPLANUNG & RAUMORDNUNG
8010 GRAZ, FRANZISKANERPLATZ 10/II TEL 0316 / 82 71 77, FAX 0316 / 827177-13

Inhaltsverzeichnis

KURZFASSUNG 1
VERORDNUNG 4
§ 1 Umfang und Inhalt 4
§ 2 Plangrundlage, Verfasser 4
§ 3 Festlegungen des Entwicklungsplanes 5
§ 4 Raumbezogene Ziele und Maßnahmen 11
§ 5 Inkrafttreten, Außerkrafttreten 14
ANHANG: Deckplan Siedlungsschwerpunkte 15

KURZFASSUNG

Gemeindedaten

- Marktgemeinde Lieboch, Gemeinde-Nr. 60629, politischer Bezirk Graz-Umgebung
- Einwohner (Jänner 2018): 5.096
- Größe: 11,8 km²
- Katastralgemeinden: Lieboch (KG-Nr. 63251)
- Seehöhe: ca. 325m bis 395m über Adria, Seehöhe des Hauptortes Lieboch 334m ü. A.

Lage und Charakteristik der Gemeinde

Lieboch liegt im mittleren Kainachtal im Südwesten des Bezirks Graz-Umgebung. Die Landeshauptstadt Graz ist rund 15 km entfernt.

Nachbargemeinden sind Hitzendorf im Norden, Haselsdorf-Tobelbad im Nordosten, Dobl-Zwaring im Südosten, Lannach im Südwesten, Mooskirchen im Westen und Söding-Sankt Johann im Nordwesten.

Der Landschaftsraum umfasst die ebenen Zonen des Kainach- und Liebochtales sowie die flachen Riedelbereiche des weststeirischen Hügellandes und des Kaiserwaldes.

Mehrere übergeordnete Straßen treffen in der Gemeinde zusammen, die hier auch an die Südautobahn anbinden. Die in Lieboch zusammentreffenden S-Bahnstrecken der Graz-Köflacher-Bahn und der Wieserbahn vervollständigen das Verkehrsangebot. Der Bahnhof Lieboch ist eine Nahverkehrsdrehscheibe.
Aufgrund seiner günstigen Verkehrslage wurde die Gemeinde zu einer kontinuierlich wachsenden Wohngemeinde und zu einem wachsenden Betriebsstandort.
Diese Funktionen prägen auch das Erscheinungsbild der Siedlungsgebiete der Gemeinde.

Überörtliche Vorgaben, Umland – Region

Im regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Steirischer Zentralraum ist der Gemeinde als teilregionales Zentrum eine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Sie ist auch regionaler Industrie- und Gewerbestandort.
Innerhalb der Gemeinde liegen landwirtschaftliche Vorrangzonen und – um den Autobahnanschluss - Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe.

Die Ortschaft Lieboch ist als regionaler Siedlungsschwerpunkt festgelegt.

Die Packerstraße B70, die Radlpassstraße B76 sowie die beiden S-Bahnstrecken Graz-Köflacher und Graz-Wies/Eibiswald sind Hauptlinien des öffentlichen Verkehrs.

Die Gemeinde hat Anteile an den im regionalen Entwicklungsprogramm festgelegten Teilräumen "Siedlungs- und Industrielandschaften", "Ackerbaugeprägte Talböden und Becken" und "Außeralpines Hügelland".

Die Gemeinde ist Teil des sich sehr dynamisch entwickelnden Umlandes im Süden und Südwesten von Graz und Teil der Entwicklungsachsen entlang der Radlpassstraße und der Packerstraße.

Örtliche Situation

Die Siedlungsstruktur ist durch die bandartige Entwicklung entlang der Hauptstraßen gekennzeichnet, an denen die Ortskerne der drei Hauptorte – Lieboch, Schadendorf und Spatenhof – liegen. Ein großer Teil des Raumes an diesen Verkehrswegen ist heute bebaut. Die Baugebiete erstrecken sich auch flächig auf die angrenzenden Hügellagen. Wie schon in der bisherigen Entwicklung bleibt auch weiterhin ein Ziel in der Siedlungsentwicklung, die Siedlungsstruktur durch Trennzonen zu gliedern und so zu erreichen, dass die drei Ortschaften als eigenständige Bereiche im Siedlungsgefüge wahrnehmbar bleiben.

Die Kainachebene ist als großräumige Landwirtschaftszone durch die Trasse der GKB und der A2 vom Siedlungsraum getrennt. Diese Verkehrsachsen bilden auch eine Grenze für die Siedlungsentwicklung. Eine Ausnahme bilden nur die Industrie- und Gewerbezonen um den Autobahnanschluss, die hier sehr günstige Standortvoraussetzungen haben – neben der Lage an Hauptachsen des überregionalen Verkehrs zeichnet das Gebiet ein großes Arbeitskräftepotenzial im Einzugsbereich mit kurzer Erreichbarkeitszeit, die gute Versorgung im öffentlichen Personennahverkehr und die Nähe zu den Versorgungseinrichtungen in Lieboch aus.

Der guten Verkehrsanbindung des Siedlungsraumes stehen Nachteile durch Immissionen gegenüber. Obwohl entlang der A2 neue Lärmschutzwände errichtet wurden, sind nach wie vor große Teile der Wohngebiete mit Lärm belastet, der über den maßgeblichen Richtwerten liegt, belastet.
Ein anderes Problem im Siedlungsraum, das die Gemeinde über Jahre beschäftigte, nämlich die potenzielle Bedrohung fast des gesamten zentralen Ortsgebietes und der anschließenden im ebenen Talbereich gelegenen Bereiche durch Hochwasser, konnte dagegen vor kurzem zu einem Großteil ausgeräumt werden: Mit dem Rückhaltebecken am Liebochbach und Lusenbach wurde ein lange verfolgtes Projekt realisiert, das die weitflächige Überflutungsgefahr nun beseitigt. Fr die verbliebene Gefahrenzone im Westen des Siedlungsraumes sind ebenfalls Schutzmaßnahmen geplant, die in den nächsten Jahren realisiert werden sollen.

Der Hochwasserschutz an Liebochbach und Lusenbach bildete eines von mehreren aktuellen großen, mit der Raumplanung zusammenhängenden Vorhaben der Gemeinde. Ein anderes, mittlerweile ebenfalls schon realisiertes Großprojekt ist der Hochwasserschutz im Gebiet zwischen Kainach und A2 westlich der B76, das die Voraussetzung bildete für eine weiträumige Erweiterung des "Industriegebietes West."
Im an das Industriegebiet West anschließenden Bereich plant die Gemeinde ein neues Sport- und Freizeitzentrum. Der Standort ist durch die A2 so abgetrennt, dass Nutzungskonflikte mit den Wohngebieten am Ortsrand von Lieboch ausgeschlossen werden können, er ist aber dennoch für Radfahrer und Fußgeher gut vom Ortszentrum aus erreichbar. Von außen und für Autos ist er dagegen über das Industriegebiet West und das Industriegebiet an der Thalheimerstraße angebunden.
Mit dem neuen Sport- und Freizeitzentrum wird mit dem jetzigen Sportplatz ein zentral gelegenes Areal für eine Wohnbaunutzung frei.

Die Gemeinde verfügt über eine sehr gute Eigenversorgung im täglichen Bedarf. Zentralörtlich und für den periodischen Bedarf ist die Gemeinde hauptsächlich nach Graz orientiert.

Die Lage im Ballungsraum um die Landeshauptstadt und die Ausstattung von Lieboch lassen laut Prognosen der österreichischen Raumordnungskonferenz und deren Auswertung durch die Landesstatistik weiterhin ein Wachstum der Einwohnerzahlen erwarten.

Für die kommende Planungsperiode wird von einer gleichen Entwicklung wie in den vergangenen zehn Jahren ausgegangen, das ist ein Wachstum um ca. 60 Einwohner pro Jahr. Die Flächenreserven sollen bei der Umsetzung des örtlichen Entwicklungskonzeptes im Flächenwidmungsplan am diesem Ziel orientiert sein und daher das ungefähre Ausmaß wie bei der letzten Revision nicht übersteigen.

Umweltrelevanz der Planung

Die neue Planung setzt die bisherige Entwicklung fort.
Nachdem die Erweiterung des Industriegebietes West bereits mit eigenem Planungsverfahren vorgezogen wurde, sind mit der vorliegenden Planung keine solch signifikanten Änderungen verbunden, dass mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen ist. Eine Umweltprüfung war daher nicht erforderlich.

VERORDNUNG

ENTWURF

PRÄAMBEL

Das örtliche Entwicklungskonzept 5.0 der Marktgemeinde Lieboch ist eine Verordnung nach §21 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 (StROG 2010) in der Fassung LGBl. 117/2017 mit Inhalten nach §22 und Verfahrensbestimmungen nach §24 dieses Gesetzes. Es wurde vom Gemeinderat am …… beschlossen.

§ 1 UMFANG UND INHALT

Das örtliche Entwicklungskonzept besteht aus dem Verordnungswortlaut und der zeichnerischen Darstellung des Entwicklungsplanes im Maßstab 1:10.000 (Plan Nr. 606-29/5.0-EP). Der Verordnung sind Erläuterungen angeschlossen.

Das örtliche Entwicklungskonzept 5.0 beinhaltet Entwicklungsziele der örtlichen Raumordnung. Es ist eine überarbeitete Weiterführung des örtlichen Entwicklungskonzeptes 2005. Der Planungshorizont des örtlichen Entwicklungskonzeptes ist auf 15 Jahre abgestellt.

§ 2 PLANGRUNDLAGE UND VERFASSER

Plangrundlage des Entwicklungsplanes:

Digitale Orthofotos (Luftbild), Stand August 2015, und digitale Katastermappe, Stand Oktober 2016, zur Verfügung gestellt vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Landesbaudirektion / Stabsstelle Geoinformation.

Planverfasser:

Arbeitsgemeinschaft

Architekt DI Werner Nussmüller, Zinzendorfgasse 1, 8010 Graz
Tel. 0316 381812, Fax DW 9, E-Mail buero@nussmueller.at

Franz Radaschitz, Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung, Franziskanerplatz 10/II, 8010 Graz, Tel. 0316 827177, Fax 0316 827177-13, Mobiltel. 0676 5600138, E-Mail ro.radaschitz@aon.at

§ 3 FESTLEGUNGEN DES ENTWICKLUNGSPLANES

1. Detailabgrenzung überörtlicher Zonierungen

Regionaler Siedlungsschwerpunkt

Der im regionalen Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum festgelegte regionale Siedlungsschwerpunkt umfasst die innerhalb der Entwicklungsgrenzen liegenden Bereiche in der Ortschaft Lieboch einschließlich des Siedlungsbereiches Bahnhofstraße und Spatenhof Süd, das sind die Siedlungsgebiete Nr. 5 bis 12 im Entwicklungsplan. Die Abgrenzung der Siedlungsschwerpunkte ist auf einem im Anhang angeschlossenen Deckplan dargestellt.

Vorrangzonen

Teilräume laut dem regionalen Entwicklungsprogramm sind im Plan einschließlich Anpassungen an maßgebliche Strukturen ersichtlich gemacht:

- Vorrangzone für Industrie und Gewerbe südlich des Autobahnanschlusses.
- Landwirtschaftliche Vorrangzonen im Liebochtal und entlang der Kainach.
- Regionale Grünzone im südöstlichen Gemeindegebiet.
- Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung sind der regionale Siedlungsschwerpunkt Lieboch, örtliche Siedlungsschwerpunkte sowie Bereiche entlang der Hauptlinien des öffentlichen Personennahverkehrs. Hauptlinien des öffentlichen Personennahverkehrs sind die Packerstraße B70, die Radlpassstraße B76 und die S-Bahnstrecken auf den Trassen der Graz-Köflacher- und der Wieserbahn.

Teilräume

Teilräume laut dem regionalen Entwicklungsprogramm sind im Plan einschließlich Anpassungen an maßgebliche Strukturen ersichtlich gemacht.

Lieboch liegt innerhalb folgender Teilräume:

- Siedlungs- und Industrielandschaften
- Ackerbaugeprägte Talböden und Becken
- Außeralpine Wälder und Auwälder
- Außeralpines Hügelland

2. Örtliche Siedlungsschwerpunkte

Als örtliche Siedlungsschwerpunkte werden die innerhalb der Entwicklungsgrenzen liegenden Bereiche der Ortschaften Schadendorf (Siedlungsgebiete 1 und 2) und Spatenhof (Siedlungsgebiete 14 und 15) festgelegt (zeichnerische Darstellung siehe Deckplan "Siedlungsschwerpunkte" im Anhang).

3. Entwicklungsgrenzen und Entwicklungsrichtungen

Gebiete, für die eine bauliche Entwicklung vorgesehen ist, sind im Entwicklungsplan durch Entwicklungsgrenzen festgelegt. Innerhalb dieser Gebiete kann im Flächenwidmungsplan ein der jeweiligen Funktion entsprechendes Bauland festgelegt werden.

Bei den Entwicklungsgrenzen sind unterschieden:

- Absolute naturräumliche Entwicklungsgrenzen

  Der Siedlungsbereich wird hier durch eine in der Natur wahrnehmbare Struktur oder durch naturräumliche Einschränkungen (zB Gefahrenzonen) begrenzt. Die Grenzen sind im Rahmen der Flächenwidmungsplanung nicht überschreitbar.

- Relative naturräumliche Entwicklungsgrenzen

  Diese Grenzen sind dort festgelegt, wo eine naturräumliche Grenze vorhanden ist, aber eine geringfügige Überschreitung aufgrund der Strukturverhältnisse gerechtfertigt ist. Bedingung ist eine Änderung des grenzbildenden naturräumlichen Elements (zB durch eine Rodungsbewilligung). Die Überschreitung darf ein maximales Ausmaß von 30m erreichen und der anschließende Bereich innerhalb der Entwicklungsgrenze muss überwiegend bebaut sein.

- Absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen

  Sie definieren den Siedlungsraum durch die Erfassung von Baubestand, Abrundungen des Baubestandes mit Rücksicht auf die Siedlungsstruktur, die siedlungspolitische Zielsetzung der Entwicklungsbegrenzung in den Randgebieten oder eine auf die Wahrung eines intakten Orts- und Landschaftsbild gerichteten Entwicklung. Die Grenzen sind im Rahmen der Flächenwidmungsplanung nicht überschreitbar.

- Relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen

  Diese Grenzen bezeichnen Siedlungsränder, wo die bauliche Entwicklung grundsätzlich einen Abschluss finden soll, eine absolute Entwicklungsgrenze aber nicht unmittelbar ableitbar ist. Baulandfestlegungen außerhalb der relativen Entwicklungsgrenze sind in eingeschränktem Maße – maximal bis zu einem Ausmaß von 30m – unter der Bedingung möglich, dass der anschließende Bereich innerhalb der Entwicklungsgrenze überwiegend (zu mindestens 50%) bebaut ist, der Grundsatz der Entwicklung von innen nach außen berücksichtigt wird, der Zusammenhalt des Siedlungsgefüges gewahrt und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

In Bereichen, wo im Entwicklungsplan eine Entwicklungsrichtung festgelegt ist, muss die bauliche Entwicklung (Festlegung von Bauland im Flächenwidmungsplan) der durch die Pfeile vorgegeben Reihenfolge entsprechen.
Ansonsten gilt: Unter der Prämisse des Raumordnungsgrundsatzes der Entwicklung von innen nach außen (§3 Stmk. ROG 2010) ist die Entwicklungsrichtung bei Baulandfestlegungen in einer auf den Baubestand abgestimmten Weise vorzunehmen.

4. Entwicklungspriorität

Räumliche Entwicklungspriorität:

Die Entwicklung innerhalb der Siedlungsschwerpunkte hat Priorität gegenüber Entwicklungen außerhalb und der regionale Siedlungsschwerpunkt Lieboch hat Priorität gegenüber den örtlichen Siedlungsschwerpunkten. Diese Prioritäten sind in der Schaffung von Baulandreserven für den Wohnbau zu berücksichtigen.
Betriebsgebiete sind in der Entwicklungspriorität gleichwertig.

Zeitliche Entwicklungspriorität:

Bei großflächigen Neuausweisungen von Wohnbauland (ab 1 ha) haben der zentrale Bereich von Lieboch (Bereich zwischen Liebochbach und Lusenbach) sowie drei- oder vierseitig von überwiegend bebautem Bauland umgebene Bereiche Vorrang. Andere großflächige Wohnbauland-Neuausweisungen setzen eine überwiegende Bebauung dieser Bereiche voraus.

5. Räumlich – funktionelle Gliederung / räumliches Leitbild

Für Gebiete mit baulicher Entwicklung sind im Entwicklungsplan die folgenden Funktionen festgelegt. Soferne die Trennlinie zwischen unterschiedlichen Funktionen keiner eindeutigen Strukturlinie folgt (zB Straßen oder Gewässer) sind Abweichungen im Ausmaß von einer ortsüblichen Bauplatztiefe (ca. 30 – 40m) möglich.

Freiland-Sondernutzungen sind dann innerhalb dieser Baugebiete möglich, wenn sie sich in die jeweilige Funktion einfügen, wie zB Spielplätze in die Funktion Wohnen oder Zentrum.

Für die Beurteilung von Nutzungen innerhalb der Entwicklungsgrenzen, zB bei Baubewilligungen nach den Freilandbestimmungen des Stmk. Raumordnungsgesetzes, sind ausschließlich die Festlegungen im Flächenwidmungsplan ausschlaggebend.

5.1 Zentrum

Gebiete zur Errichtung von Geschäfts-, Büro- und Wohngebäuden (in erster Linie Geschoßwohnbauten) in städtebaulich dominanten Lagen - Ortskern von Lieboch, Ortskern von Schadendorf, Bereich um den Kreisverkehr B70 / B76 und Spatenhof - Bereich um die Kreuzung B76 / L304.

Umsetzung im Flächenwidmungsplan durch die Festlegung von Kerngebieten mit folgendem Entwicklungsrahmen und folgenden Entwicklungszielen:

- Ortszentrum Lieboch:
  - Bebauungsdichte max. 1,5; weitere Einschränkung im Flächenwidmungsplan möglich
  - weitere Verdichtung der ortsbildrelevanten Straßenräume, Platzbildung und -gestaltung
  - Einhaltung der Empfehlungen des Ortsbildkonzeptes
  - Weiterführung des Projektes "Straßenraum und Ortsbildgestaltung".
- Übrige Zentren:
  - Bebauungsdichte max. 1,0; weitere Einschränkung im Flächenwidmungsplan möglich
  - Schaffung von Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen für die nahe gelegenen Wohngebiete
  - verdichtete Bebauung auf den noch ungenutzten Flächen

5.2 Wohnen

Gebiete mit überwiegender Wohnbebauung und anschließende Erweiterungszonen; abgestufte Festlegung mit Bereichen unterschiedlicher Verdichtungs- und Entwicklungszonen:

- Verdichtungszone: Zone zur Errichtung verdichteter Wohnformen (Geschoßwohnbauten, Reihenhäuser, Bauen in der Gruppe etc.) neben der Einfamilienhausbebauung sowie gebietskonformer Geschäfts- und Betriebsansiedelung.
- Einfamilienhausgebiete: Kleinstrukturierte Gebiete mit überwiegender Einfamilienhausbebauung.

Umsetzung im Flächenwidmungsplan durch die Festlegung von Wohngebieten mit folgendem Entwicklungsrahmen und folgenden Entwicklungszielen:

- Wohnen / Verdichtungszone:
  - Bereich Zentrum / Nord (ehemaliger Sportplatz):
    - Bebauungsdichte min. 0,3 – max. 1,0
    - Nutzung für den Geschoßwohnbau
  - übrige Verdichtungszonen:
    - Bebauungsdichte max.0,6,
      in Überlagerungsbereichen mit Kernzonen max. 0,8
    - Verdichtung infrastrukturell günstig gelegener Wohngebiete.

  Als Verdichtungszone gelten auch Grundstücke, die direkt von den Landesstraßen erschlossen sind.
- Wohnen / Einfamilienhausgebiete:
  - Bebauungsdichte min. 0,2 – max. 0,4
  - Wahrung des Gebietscharakters durch an den Bestand angepasste Bebauung und Nutzungsintensität:
    - 1 bis maximal 2 Geschoße
    - Versiegelungsgrad max. 50%.

Für beide Zonen gilt: Bei der baulichen Nutzung müssen ausreichende Flächen für die technische Infrastruktur (Ver- und Entsorgungsanlagen wie Oberflächenwasser-Retentionsanlagen, Altstoff- und Abfallsammelstellen etc.), Abstellflächen für Fahrzeuge sowie Kommunikations- und Spielplätze vorgesehen werden.

In Bebauungsplänen können abweichende Festlegungen getroffen werden.
Bestehende Dichtefestlegungen im Flächenwidmungsplan können, auch wenn sie nicht den Zonenfestlegungen entsprechen, beibehalten werden.

Die Klimavorbehaltsfläche laut Klimakarte des Landes im Talbereich von Liebochbach und Lusenbach nördlich des Ortszentrums muss durch angepasste Bauhöhen und eine angepasste Baustruktur (Beachtung des Luftabflusses bzw. der Kaltluftproduktion) in der Bebauungsplanung berücksichtigt werden.

5.3 Industrie / Gewerbe

Gebiete für Industrie und Gewerbe mit räumlicher Trennung zu Wohngebieten (Industriegebiet Süd, Industriegebiet West) sowie Gebiete für die gewerbliche Entwicklung im Nahbereich von Wohngebieten. Umsetzung im Flächenwidmungsplan durch die Festlegung von Industriegebiet oder Gewerbegebiet mit folgendem Entwicklungsrahmen und folgenden Entwicklungszielen:

- Gewerbezone an der B70:
  - Ansiedelung von Gewerbebetrieben, die mit den benachbarten Wohngebieten verträglich sind.
  - Schutz der benachbarten Wohngebiete vor Emissionen (z.B. Lärmschutz, Situierung der Zufahrten und Anlieferung etc.)

- Industriegebiet West:

  Durch Festlegungen im Flächenwidmungsplan und / oder im Bebauungsplan sind folgende Maßnahmen vorzusehen:
  - Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe und bestehende Wohnhäuser, deren Funktion aufrechterhalten wird, müssen mit Bedachtnahme auf Lärmimmissionen und die bauliche Struktur in der Planung zB durch Abstandszonen berücksichtigt werden.
  - Für die landschaftliche Integration und zur Verbesserung des Kleinklimas sind Bepflanzungsmaßnahmen (zB entlang der Erschließungsstraßen oder an Trennlinien einzelner Bauplätze) vorzusehen.
  - Die kleinklimatischen Verhältnisse sind durch Regelungen der Nutzung und der Bebauung zu berücksichtigen.
  - Sicherstellung einer schadlosen Oberflächenentwässerung und Begrenzung des maximalen Versiegelungsgrades.

  Der Neuausweisung von Bauland muss die im Punkt 6. genannte Untersuchung zum Schutz der Würfelnatter zugrunde gelegt werden.

5.4 Einkaufszentren

Gebiet für den Bestand und die Ansiedelung von Einkaufszentren.

Siedlungsbereich mit bestehenden Einkaufszentren und für die Ansiedelung von Einkaufszentren. Umsetzung im Flächenwidmungsplan durch die Festlegung von Gebieten für Einkaufszentren 2.

5.5 Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete

Siedlungsbereiche mit landwirtschaftlichen Betrieben;
Umsetzung im Flächenwidmungsplan durch die Festlegung von Dorfgebieten.

5.6 Freihaltezonen / Grünzüge / Trenngrün

Von Bebauung freizuhaltende Flächen als Trennung verschiedener Nutzungskategorien oder zur Erhaltung bestehender topografischer Merkpunkte:

- Lieboch Hitzendorferstraße:
  Freihaltezone zur Sicherung der für ein intaktes Orts- und Landschaftsbild wichtigen unbebauten Hügelflanke mit freier Sichtachse zum erhöht liegenden Anwesen „Kanzler“.
- Schadendorf/Lieboch: Freihaltung eines Bereiches zur visuellen und strukturellen Trennung der beiden Ortschaften;
  Bepflanzung der Abstandszone südlich der B70 zur äußeren Bauzone im Wohngebiet an der Mühlausstraße in Schadendorf mit Bäumen und Sträuchern.
- Industriegebiet Thalhammerstraße (Industriegebiet Nord): Erhaltung des Erdwalles zum Schutz des benachbarten Wohngebietes
- Bereich Bahnhof: Freihaltung des Böschungsbereiches nördlich der Bahnhofstraße, um die Geländekante als Trennung zu betonen.

6. Örtliche Eignungszonen

Bereiche mit im Vordergrund stehender Freiflächennutzung außerhalb der Land- und Forstwirtschaft (Sport-, Spiel-, und Erholungsflächen, Erwerbsgärtnereien, die Abwasserreinigungsanlage des Abwasserverbandes Liebochtal sowie der Park-and-Ride-Parkplatz beim Bahnhof und der Parkplatz beim neuen Sport- und Freizeitzentrum südlich der A2) sind als örtliche Eignungszonen festgelegt.
Umsetzung im Flächenwidmungsplan durch die Ausweisung von Freiland-Sondernutzungen bzw. Verkehrsflächen.

Bei der Umsetzung der Eignungszone für Sport und Erholung an der Kainach im Flächenwidmungsplan ist auf den Schutz des Lebensraums der im Bereich dieser Eignungszone bzw. deren Umgebung vorkommenden Würfelnatter zu achten. Der Flächenwidmung ist eine ökologische Untersuchung durch einen Sachverständigen voranzustellen, in der dargelegt wird, wie dieser Lebensraum geschützt werden kann und welche Flächen dafür frei gehalten werden müssen bzw. welche Ausgleichsmaßnahmen zu ergreifen sind.

7. Immissionsbelastete Bereiche

- Straßenlärm:

Immissionen von der Südautobahn A2, der Packerstraße B70 und der Radlpassstraße B76 liegen in einem großen Teil des Siedlungsgebietes über den Richtwerten nach ÖNORM S5021.

- Tierhaltung:

Betriebe mit Tierhaltung in Stallungen sind im Entwicklungsplan als potenzielle Geruchsemittenten symbolisch dargestellt. Eine Berechnung auf der Basis von Erhebungen durch die Gemeinde ist den Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan 5.00 angeschlossen.
3 Betriebe überschreiten eine Geruchszahl von 20, den Schwellenwert für die Ausweisung von Geruchsschwellenabständen und Belästigungsbereichen im Flächenwidmungsplan nach §27 des Stmk. Raumordnungsgesetz 2010.

§ 4 RAUMBEZOGENE ZIELE UND MASSNAHMEN

(1) Naturraum und Umwelt

- Erhaltung und Wiederherstellung eines ausgewogenen Natur- und Landschaftshaushaltes
- Erhaltung und Schaffung von naturnahen Ausgleichsflächen (Waldbestand, Biotope) für Bereiche, die als Siedlungsgebiet oder intensiv landwirtschaftlich genutzt sind
- Erhaltung der Waldbestandsflächen innerhalb des Gemeindegebietes - keine Festlegung von Bauland auf bestehenden Waldflächen ausgenommen geringfügige Rücknahmen zur Abrundung von Bauland bei Durchführung von Ersatzaufforstungen im Gemeindegebiet
- Fortführung und Überarbeitung des Ökokatasters, Sicherung vorhandener Biotope laut Ökokataster
- Erhalten großräumiger Flächen für die Naherholung
- Verminderung von Emissionen und Immissionen (Luftschadstoffe, Lärm), soweit dies im Einflussbereich der Gemeinde liegt
- Lärmbelastete Bereiche:
  - Rückwidmung von unbebautem Bauland in lärmbelasteten Bereichen, sofern nicht mit vertretbarem Aufwand ein Lärmschutz möglich ist.
  - weiteres Bemühen der Gemeinde um Lärmschutzmaßnahmen entlang der A 2 und B 76
- Verbesserung der Gewässergüte und des Hochwasserschutzes
- Berücksichtigung des Abflusses der Oberflächenwässer bei der Siedlungsentwicklung sowohl im Bestand als auch bei Neubauten
- Weiterführung des Gewässerbetreuungskonzeptes "Liebochbach und Lusenbach"
- Erhaltung und naturnahe Pflege der bestehenden Rückhaltebecken
- Wiederherstellung bzw. Errichtung von Gräben sowie von Retentionsflächen zur Oberflächenentwässerung, Erhaltung bestehender Entwässerungsgräben zur Sammlung von Oberflächenwässern
- Errichtung eines Rückhaltebeckens am Kohlgrabenbach, Errichtung eines Entlastungsgerinnes und eines Rückhaltebeckens für den Holzgrabenbach
- Rückhaltung von möglichst Meteorwasser an Ort und Stelle zur Sicherstellung des Wasserhaushaltes und um die Hochwassersituation nicht zu verschärfen.

(2) Siedlungsraum und Bevölkerung

- Kompakte Siedlungsentwicklung: Definition von Verdichtungsbereichen und von Siedlungsgrenzen
- Verstärkte Siedlungsentwicklung im fußläufigen Einzugsbereich von sozialer Infrastruktur, Nahversorgung und Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs
- Nutzungsmischung soweit wie möglich bei gleichzeitiger Vermeidung von unzumutbaren Nutzungskonflikten
- Sparsame Inanspruchnahme von Grundstücksflächen für die Siedlungstätigkeit - Schaffung möglichst kleiner Bauplätze
- Definition von langfristigen Siedlungsgrenzen im Entwicklungsplan unter Zugrundelegung folgender Kriterien:
  - Überörtliche Vorgaben (Regionales Entwicklungsprogramm)
  - Naturraum, Naturgefahren
  - Topografie
  - Immissionen, insbesondere Lärm
  - langfristiger Entwicklungsbedarf
- Keine weitere Baulandausweisung in folgenden Bereichen
  - zwischen Eisenbahnlinie und A 2, westlich Liebochbach
  - Grundstücke "Kanzlerhof"
  - Trenngrünbereiche
  - Retentionsflächen laut Gewässerbetreuungskonzepten
  - Baulanderweiterungen im Bereich der Bodenfundstätten "Wiesengasse" und "Strauchweg" sind nur in Form von Aufschließungsgebieten mit dem Aufschließungserfordernis "Durchführung archäologischer Grabungen" zulässig.
- Überarbeitung bestehender Bebauungspläne bei geänderten Planungsvoraussetzungen und Erstellung von Bebauungsplänen in neuen größeren Baulandbereichen mit Erschließungs- und Gestaltungsbedarf
- Kooperation mit den Nachbargemeinden, insbesondere Dobl und Lannach in den für eine Kooperation sinnvollen Bereichen (Industrieansiedelung und –erschließung, gemeinsame Infrastruktur, Nahversorgung, Naherholung und Freizeit etc.)
- Schaffung von Parkanlagen und Kinderspielplätzen in zentralen Bereichen

- Erhaltung des derzeitigen Angebotes an öffentlichen Bildungseinrichtungen (Volksschule, Kindergarten) und Erhaltung der sonstigen öffentlichen Einrichtungen (Veranstaltungshalle, Feuerwehr, Gemeindeamt etc.);
  Sicherung von Flächen für einen zusätzlichen Kindergarten;
  Sicherung von Flächen für die Erweiterung der Volksschule und des Spielplatzes bei der Volksschule

- Errichtung einer weiterführenden Schule für 10-18-jährige, ev. in Kooperation mit Nachbargemeinden

- Errichtung des neuen Sport- und Freizeitzentrums und des Naherholungsbereichs an der Kainach; Schaffung einer Freibadeanlage (Badeteich), ev. in Kooperation mit den Nachbargemeinden, im Rahmen dieses Freizeitzentrums.

- Schaffung von zeitgemäßen Angeboten für Jugendliche (ab 10 Jahren) im Bildungs- und Freizeitbereich

(3) Wirtschaft

- Erhaltung und Schaffung eines ausreichenden, auch in Zukunft gesicherten Angebotes an vielfältigen Erwerbsmöglichkeiten im Rahmen einer leistungsfähigen Wirtschaft

- Verringerung der Auspendlerquote

- Ansiedelung von zukunftsorientierten, umweltschonenden Industriebetrieben

- Sicherung und Bereitstellung der für eine Industrieansiedelung vorgesehenen Flächen - Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten sowie von Gewerbegebieten in geeigneten Lagen (siehe Entwicklungsplan) – insbesondere in der Vorrangzone für Industrie und Gewerbe laut Regionalem Entwicklungsprogramm und im neuen Industriegebiet zwischen Kainach und A2 (Industriegebiet West, Industriegebiet Süd),
  Ausweisung von Gewerbegebieten im Bereich der Gewerbezonen (siehe Entwicklungsplan) entlang von Hauptverkehrsstraßen

- Förderung von Betrieben, die Arbeitsmöglichkeiten sowie Lehrstellen für Jugendliche aus der Gemeinde anbieten

- Verringerung von Nutzungskonflikten, besonders in Allgemeinen Wohngebieten

- Sicherung zusammenhängender Landwirtschaftsflächen guter Bonität

- Sicherung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung als Grundlage für die Naherholung

- Erhaltung des Ortes als Zentrum für die Nahversorgung (Teilregionales Versorgungszentrum)

(4) Technische Infrastruktur

- Reduktion des Energieverbrauches sowie Erhöhung des Anteiles der Nutzung von erneuerbaren Energien soweit dies im Einflussbereich der Gemeinde liegt (insbesondere Verkehr und Raumheizung)
- Weiterer Anschluss von Objekten an das bestehende Nahwärmenetz sowie an das bestehende Leitungsnetz der WBG - innerhalb des bereits versorgten Gebietes
- Attraktivierung des Straßenraumes an Hauptverkehrsstraßen (Landesstraßen)
- Anpassung des Konzeptes "Ortsbild und Straßenraumgestaltung" (B 70) an die aktuellen Gegebenheiten (z.B. Verkehrsbelastung)
- Förderung umweltfreundlicher Verkehrsträger (Fußgänger, Radfahrer)
- Verbesserung der Bedingungen für Rad- und Fußgängerverkehr - Konzept für Radverbindungen und straßenbegleitende Fußwegsysteme;
  Umsetzung des Radwegekonzeptes und Anpassung an geänderte Anforderungen (z.B. Erschließung neuer Siedlungsgebiete, Straßenraumgestaltungen etc.)
- Erstellung eines Konzeptes für den ruhenden Verkehr inkl. Platzgestaltungen

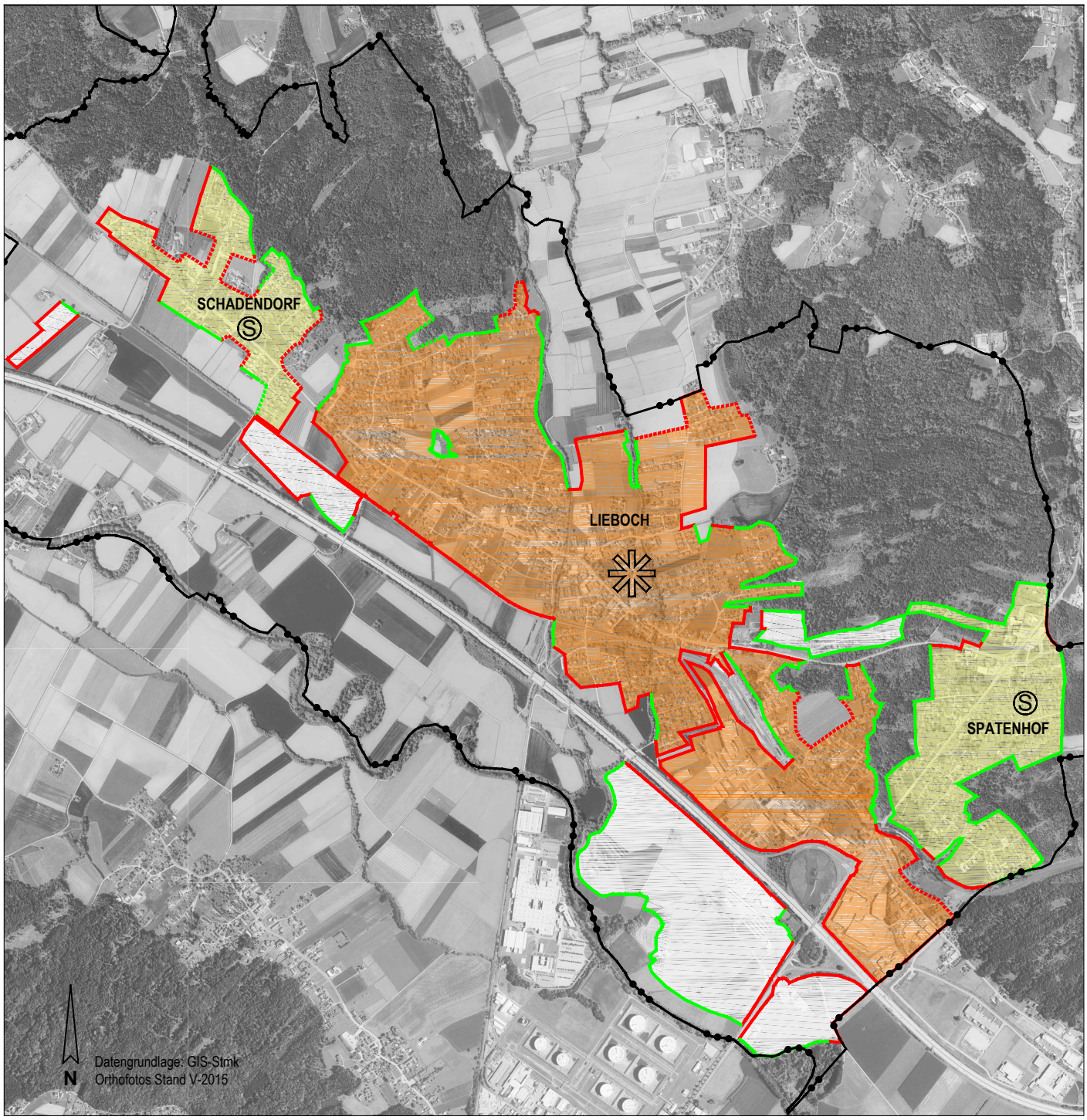
§ 5 INKRAFTTRETEN, AUSSERKRAFTTRETEN

Das örtliche Entwicklungskonzept 5.00 der Marktgemeinde Lieboch tritt nach Genehmigung durch die Stmk. Landesregierung mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft. Gleichzeitig tritt das örtliche Entwicklungskonzept 4.0 (2005) außer Kraft.

ANHANG

DECKPLAN SIEDLUNGSSCHWERPUNKTE

DECKPLAN SIEDLUNGSSCHWERPUNKTE M 1:25.000



Siedlungsschwerpunkte

- Überörtlicher Sieldungsschwerpunkt
- Örtlicher Siedlungsschwerpunkt
- kein Siedlungsschwerpunkt

Entwicklungsgrenzen

Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen
- absolute Entwicklungsgrenze
- relative Entwicklungsgrenze

Naturräumliche Entwicklungsgrenzen
- absolute Entwicklungsgrenze
- relative Entwicklungsgrenze

ARBEITSGEMEINSCHAFT
ARCHITEKT DIPL. ING. WERNER NUSSMÜLLER
8010 GRAZ, ZINZENDORFGASSE 1, TEL. 0316 38 18 12, FAX DW 9, email buero@nussmueller.at
FRANZ RADASCHITZ - INGENIEURBÜRO F. RAUMPLANUNG & RAUMORDNUNG
8010 GRAZ, FRANZISKANERPLATZ 10/II, TEL. 0316 827177, FAX DW 13, email ro.radaschitz@aon.at

MARKTGEMEINDE LIEBOCH
ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT 5.00
SIEDLUNGSSCHWERPUNKTE