



## KUNDMACHUNG

### ÖEK Änderung 1.04 „APV Ungerdorf“

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Sankt Marein bei Graz hat im Rahmen seiner Sitzung am **26.03.2026**, gemäß §24 (1) des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes (StROG) 2010 idF LGBl. 20/2026 den Entwurf der 4. Änderung im geltenden Örtlichen Entwicklungskonzept 1.0, VF 1.04 „APV Ungerdorf“, GZ: RO-606-68/1.04 ÖEK (Verordnungswortlaut, Entwicklungsplan und Erläuterungsbericht) vom März 2026, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, beschlossen.

Hierfür wird gemäß §24 des StROG 2010 ein Auflageverfahren durchgeführt.

#### BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNG

Im Ortsteil von „Ungerdorf“ wird eine Örtliche Vorrangzone / Eignungszone – Agri-Photovoltaikanlage (apv) festgelegt.

#### Räumliches Leitbild

Der Geltungsbereich des Räumlichen Leitbildes (L1) umfasst die festgelegte Örtliche Vorrangzone/ Eignungszone – Agri-Photovoltaikanlage (apv).

- (1) Die Verankerung hat mittels Ramppfähle oder Schraubanker zu erfolgen.
- (2) Der Abstand zwischen Boden und Modultischunterkante hat mindestens 80 cm zu betragen.
- (3) Die zulässige Gesamthöhe der Anlage (Module und technisch erforderliche Anlagen wie z.B. Trafostationen) hat maximal 3,5 m zu betragen.
- (4) PV-Freiflächenanlagen sind als starr aufgeständerte Anlagen auszuführen. Nachgeführte Anlagen sind unzulässig.
- (5) Einzäunungen sind in transparenter Form (Drahtgeflechtzaun) zulässig und mit mindestens 20 cm Hochstellung zu errichten. Ausnahmen hinsichtlich der Hochstellung sind bei Kleintierhaltung (z.B. Hühner) zulässig.
- (6) Fahrwege innerhalb der Anlage sind unversiegelt auszuführen.
- (7) Als Beurteilungs- und Bemessungsgrundlage für die Oberflächenentwässerung dient die wasserbautechnische Stellungnahme, erstellt vom IB Mosbacher GmbH vom 02.10.2025), oder eine an dessen Stelle tretende Nachfolgeuntersuchung. Die Oberflächenwässer sind mittels eines Drainagesystem (zB Schotterschlitze) zu retentieren und in den bestehenden Teich abzuleiten.

(8) Bepflanzungsmaßnahmen:

- Die Photovoltaikanlage ist nordseitig zum Lammgrabenweg mit einer linearen Gehölzstruktur (Heckenplantungen) gemäß der zeichnerischen Darstellung, mit einer Mindestbreite von 5 m und außerhalb etwaiger Einzäunungen, zu umranden und derart anzulegen, dass die Photovoltaikanlage nicht in Erscheinung tritt (Bepflanzungshöhe hat mindestens der Oberkante der Photovoltaikanlagen zu entsprechen).
- Bepflanzungen sind unter Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze (Bäumen oder Sträucher) auszuführen.
- Sämtliche Bepflanzung sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle von Bepflanzungen sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

Der Entwurf der 4. Änderung im Örtlichen Entwicklungskonzept 1.0, VF 1.04 „APV Ungerndorf“ wird im Sinne des §24 (4) StROG 2010 im Gemeindeamt während der Amtsstunden sowie auf der Gemeindefwebseite unter [www.st-marein-graz.gv.at](http://www.st-marein-graz.gv.at) zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt.

**Die Auflagefrist beginnt am 07.04.2026 und endet am 02.06.2026**

Innerhalb dieser Auflagefrist kann jedermann Einwendungen schriftlich und begründet beim Gemeindeamt bekannt geben.

Die endgültige Beschlussfassung über diese Änderung wird nach Ablauf der Auflagefrist bzw. nach Beschlussfassung des Gemeinderates über die eventuellen Einwendungen erfolgen.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

(Ing. Franz Knauhs)



angeschlagen am: 07.04.2026

abgenommen am: 03.06.2026