

# Marktgemeinde Sankt Marein bei Graz

## Örtliches Entwicklungskonzept Änderung 1.04 „APV Ungerndorf“ Entwurf zur Auflage

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Plandarstellung

GZ: RO-606-68/1.04 ÖEK



**Interplan**  
Ziviltechniker

**Auftraggeberin** Marktgemeinde Sankt Marein bei Graz  
Markt 25  
8323 St. Marei bei Graz

---

**Auftragnehmer** Interplan ZT GmbH  
**Planverfasser** GF Arch. DI Günter Reissner, MSc  
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz  
+43 316 / 72 42 22 0  
office@interplan.at  
www.interplan.at

---

**Bearbeitung** DI Sylvia Vorstandlechner  
Ing. Michaela Totter  
Graz – Sankt Marein bei Graz  
Ausfertigung März 2026

# Termine des Verfahrens

Auflagebeschluss gemäß  
§ 24 (1) StROG 2010  
idF LGBL. 20/2026

---

vom 26.03.2026 GZ: 004-1/24-2026

---

Auflage

von 07.04.2026 bis 02.06.2026

---

Endbeschluss gemäß  
§ 24 (6) StROG 2010

vom GZ:

---

Vorlage beim Amt der Stmk.  
Landesregierung gemäß  
§ 24 (9) StROG 2010

vom GZ:

---

Genehmigungsbescheid des  
Amtes der Stmk. Landesregierung  
§ 24 (12) StROG 2010

vom GZ:

---

Kundmachung gemäß  
§ 24 (13) StROG 2010

von bis

---

Rechtskraft

mit

---

# Abkürzungsverzeichnis

ÖEK .....	Örtliches Entwicklungskonzept
SKE .....	Sachbereichskonzept Energie
RLB .....	Räumliches Leitbild
FWP .....	Flächenwidmungsplan
REPRO .....	Regionales Entwicklungsprogramm
SAPRO .....	Sach- bzw. Entwicklungsprogramm des Landes Steiermark
StROG .....	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010, Stammfassung LGBl. Nr. 49/2010
Stmk. BauG .....	Steiermärkisches Baugesetz 1995, Stammfassung LGBl. Nr. 59/1995
BBD-VO 1993 .....	Bebauungsdichteverordnung 1993, Stammfassung LGBl. Nr. 38/1993
Stmk. GemO 1967 .....	Steiermärkische Gemeindeordnung 1967, Stammfassung LGBl. Nr. 115/1967
BGBL. / LGBl. Nr. ....	Bundes- / Landesgesetzblatt Nummer
idF / idgF.....	in der Fassung / in der geltenden Fassung
Z .....	Ziffer/Zahl
lit. ....	Litera
iVm .....	in Verbindung mit
iS .....	im Sinne des/der
GZ .....	Geschäftszahl
KG .....	Katastralgemeinde
Gst. ....	Grundstück
Tfl. ....	Teilfläche (eines Grundstückes)
Nr. ....	Nummer
ggf. ....	gegebenenfalls
o.a. ....	oben angeführt
u.a. ....	unter anderem
u.ä. ....	und ähnliche(s)
u.v.m. ....	und vieles mehr
u.g. ....	unten genannt
vgl. ....	vergleiche hierzu
s.a. ....	siehe auch

## Inhaltsverzeichnis

Verordnung	6
§ 1    Zeichnerische Darstellung	6
§ 2    Planungsgrundlagen	6
§ 3    Änderung	6
§ 4    Räumliches Leitbild	6
§ 5    Rechtswirksamkeit	7
Erläuterungsbericht	8
Allgemeines	8
Lage und Gebietsbeschreibung	8
Öffentliches Interesse und geänderte Planungsvoraussetzungen	9
Zu §2 Planungsgrundlagen	10
Zu § 3 Änderung	11
Zu § 4 Räumliches Leitbild	12
Rechtliche und raumordnungsfachliche Standortprüfung	17
Standortprüfung	18
Vorgaben für die Örtliche Raumplanung gemäß Sachbereichskonzept Energie	23
Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung – Screening	28
Strategische Umweltprüfung	29
Prüfschritt 1 - Abschichtung	30
Prüfschritt 2 - Ausnahmekriterien und UVP-Pflicht	30
Prüfschritt 3 - Umwelterheblichkeitsprüfung	30
Zeichnerische Darstellung	38
1)    Plankopf	
2)    Legende	
3)    Änderung ÖEP	
Anhang	
1)    Wasserbautechnische Stellungnahme	
2)    Wildökologische Stellungnahme	
3)    ÖKOSOLAR Photovoltaik Anlage Projektbeschreibung	

# Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Sankt Marein bei Graz vom 26.03.2026 über den Entwurf der 4. Änderung des 1. Örtlichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 24 (1) des StROG 2010 idF LGBL. 20/2026 .

## § 1 Zeichnerische Darstellung

Die Plandarstellung (zeichnerische Darstellung) im Maßstab 1:5.000 mit Datum März 2026, GZ: RO-606-68/1.04 ÖEK, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, ist integrierender Bestandteil dieser Verordnung. Der Bestand und die Änderung gehen aus der zeichnerischen Darstellung hervor.

## § 2 Planungsgrundlagen

- (1) Die gegenständliche Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes basiert auf dem, mit Bescheid vom 23.01.2020, zu GZ ABT13-10.100-6/2015-16, genehmigten Örtlichen Entwicklungskonzept 1.0 idF VF 1.02 „Sachbereichskonzept Energie“, (Bescheid vom 06.10.2025, GZ ABT13-210227/2024-26) der Marktgemeinde Sankt Marein bei Graz.
- (2) Gemäß §4 Abs 4 Z2 „Sachbereichskonzept Energie“ (ÖEK idF VF 1.02) der Marktgemeinde Sankt Marein bei Graz ist der Änderungsbereich als „Abwägungsbereich“ festgelegt.

## § 3 Änderung

Die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes betrifft im Örtlichen Entwicklungsplan folgenden Bereich:

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

## § 4 Räumliches Leitbild

Der Geltungsbereich des Räumlichen Leitbildes (L1) umfasst die im § 3 festgelegte Örtliche Vorrangzone/Eignungszone – Agri-Photovoltaikanlage (apv).

- (1) Die Verankerung hat mittels Rammpfähle 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 wasserbautechnischen 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.

## **§ 5 Rechtswirksamkeit**

Nach Genehmigung der Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes durch die Steiermärkische Landesregierung beginnt ihre Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister:

Ing. Franz Knauhs

# Erläuterungsbericht

## Allgemeines

Gemäß der Klima- und Energiestrategie Steiermark 2030 plus wird bis zum Jahr 2030 die Reduktion der Treibhausgase um 48 % und die Steigerung der erneuerbaren Energien auf 55 % angestrebt. Als Vision wird für das Jahr 2050 eine klimaneutrale und energiesichere Steiermark angestrebt.

Es ist davon auszugehen, dass zur Erreichung der angestrebten Klimaziele, neben Photovoltaik-Dachflächenanlagen wie auch anderen erneuerbaren Energieträgern (z. B. Wind, Wasser, Biomasse), auch großflächige Photovoltaik-Freiflächenanlagen erforderlich sind. Berechnungen zeigen, dass bis 2030 ein Bedarf von einer benötigten Fläche von 24 km<sup>2</sup> für PV-Freiflächenanlagen ausgegangen werden kann.

Die Nutzung der Sonnenenergie stellt einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele dar. Dank der intensiven Forschung und des technischen Fortschritts können mittlerweile auch kleine Unternehmen und Private diese Technologie ohne großen Aufwand für ihre Bedürfnisse nutzen. Aufgrund der derzeitigen Förderungskulisse ist generell eine erhöhte Nachfrage nach großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu verzeichnen.

Mit dem Erneuerbaren-Ausbau-Gesetz wurden bundesweite Zielvorgaben als Grundstein zur Energiewende gelegt und im Zuge der Novellierung des steiermärkischen Raumordnungsgesetzes auf Landesebene gesetzlich verankert.

## Lage und Gebietsbeschreibung

Der Änderungsbereich befindet sich im Ortsteil Ungerdorf südlich des Lammgrabenweges auf Höhe der Dorfkapelle, inmitten von großflächigen, intensiv landwirtschaftlich genutzten Wiesen- und Ackerflächen.

Das Planungsgebiet weist eine geneigte Südhanglage auf und schließt im Norden unmittelbar an einen Hühnerhaltungsbetrieb an. Die Agri-Photovoltaikanlage soll einerseits den Strombedarf des Betriebes decken und andererseits für die Bodenhaltung der Hühner genutzt werden (Schutzbedarf im Freien). Im Osten und Westen schließen über Feldwege mit Begleitgrün bzw. einer Waldzunge weitere Ackerflächen an. Im Süden reicht das Planungsgebiet bis an den Ungerdorfbach mit seiner Uferbegleitvegetation, wobei die vorgeschriebenen Uferfreihalte- und Hochwasserabflussbereiche bei der Ausweisung berücksichtigt wurden.

Die Zufahrt ist vom Lammgrabenweg kommend über die Hofzufahrt oder die östlich und westlich bestehenden Feldwege gegeben.

Im weiteren Umgebungsbereich bestehen keine Siedlungsbereiche. Lediglich ein betriebsfremdes Wohnhaus befindet sich bei der Hofstelle auf der gegenüberliegenden Straßenseite.



Orthofoto GIS Steiermark (ohne Maßstab), Erhebungsdatum Februar 2026

### **Öffentliches Interesse und geänderte Planungsvoraussetzungen**

Gemäß dem novellierten Steiermärkischen Raumordnungsgesetz sind alle Gemeinden verpflichtet, ein Sachbereichskonzept Energie zu erstellen, welches auch die Festlegung von Eignungszonen zur Energieversorgung, insbesondere für Solar- und Photovoltaikfreiflächenanlagen beinhalten kann. Dieses hat auf Basis einer gemeindeweiten Untersuchung zu erfolgen.

Aufgrund dieser Vorgaben und dem gegebenen (Klima)politischen Zeitdruck, hat sich die Marktgemeinde St. Marein bei Graz dazu entschieden, ein 'Sachbereichskonzept Energie' zu erstellen, welches auch eine gemeindeweite Untersuchung möglicher Standorträume zur Errichtung von Solarenergieanlagen beinhaltet (Änderungsverfahren des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.0, VF 1.02 'Sachbereichskonzept Energie').

Als Ergebnis wurden für das gesamte Gemeindegebiet jene Bereiche erhoben, welche einerseits aufgrund relevanter Rechtsgrundlagen als 'Ausschlusszonen' gelten und andererseits 'Konfliktzonen' festgelegt, welche aufgrund des hohen Konfliktpotentials nur eingeschränkt für die Errichtung von Solarenergie-Freiflächenanlagen zulässig sind. Die verbleibenden Flächen stellen die 'Abwägungsbereiche' dar, für die vor Ausweisung einer Vorrangzone / Eignungszone – Photovoltaikanlagen und/oder Sondernutzungen im Freiland – Energieerzeugungs- und Versorgungsanlagen (Solarenergieanlagen) im Anlassfall eine Einzelfallprüfung, basierend auf den Vorgaben des 'Sachbereichskonzeptes Energie', zu erfolgen hat. Die planliche Darstellung dieser Ausschluss-, Konfliktzonen und Abwägungsbereiche erfolgt im Deckplan zum Örtlichen Entwicklungsplan 'Ausschluss- / Konfliktzonenplan für Solarenergie- Freiflächenanlagen'.

Dieses Sachbereichskonzept stellt somit auch die Grundlage dieses Änderungsverfahrens dar und hat auf Basis dieser Verordnung und der 'Vorgaben für die Örtliche Raumplanung' eine vertiefende Untersuchung bzw. ein Abwägungsprozess, vor allem unter Berücksichtigung der Raumordnungsgrundsätze, der Wirtschaftlichkeit sowie des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes, zu erfolgen.

Basierend auf dem hohen siedlungspolitischen und energieraumplanerischen Interesse der Gemeinde, der guten Standortvoraussetzungen des ggst. Planungsareals, den vorgelegten Projektunterlagen und der Erfüllung der Kriterien des Sachbereichskonzeptes, ist das öffentliche Interesse zur Durchführung der erforderlichen Raumordnungsverfahren gegeben.

Da die gesicherte Stromversorgung eine wesentliche Grundlage für die Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung und der Erhaltung als Wohn-, Industrie- und Gewerbestandort und als Nahversorgungszentrum bildet, entspricht die beabsichtigte Ausweisung den Entwicklungszielen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und sämtlichen (energie)raumplanerischen Grundsätze.

Durch die vorliegenden geänderten Rechtsgrundlagen (EAG, StROG, Entwicklungsprogramm Erneuerbare Energien - Solarenergie) im Zusammenhang mit der Energieraumplanung im Allgemeinen und der Ausweisung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Speziellen, dem Vorliegen eines 'Sachbereichskonzeptes Energie' und dem Erfordernis zur Unterstützung zur Erreichung der Klimaziele, sind die geänderte Planungsvoraussetzungen als gegeben zu erachten. Ferner entspricht die gegenständliche Änderung, wie bereits ausgeführt, den Entwicklungszielen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (idF VF 1.02) und dem öffentlichen Interesse der Gemeinde.

## **Zu §2 Planungsgrundlagen**

Im Zuge der Erstellung des 'Sachbereichskonzeptes Energie' (ÖEK-Änderungsverfahren VF 1.02) wurde im Zuge der gemeindeweiten Standortprüfung für Solarenergie-Freiflächenanlagen ein „Ausschluss- / Konfliktzonenplan für Solarenergie-Freiflächenanlagen“ erstellt. Demnach sind sämtliche Gebiete außerhalb der Ausschluss- bzw. Konfliktzonen und innerhalb der Konfliktzonen ohne Bauland- bzw. Sondernutzungsausweisung im Flächenwidmungsplan als Abwägungsbereiche festgelegt.

Der verfahrensgegenständliche Standort liegt innerhalb eines 'Abwägungsbereiches' und teilweise innerhalb einer Konfliktzone „Lebensraumkorridor mit hohem Schutzbedarf. Im Zuge des ggst. Raumordnungsverfahrens ist eine Einzelfallprüfung vorzunehmen und ist unter Berücksichtigung der Zielsetzungen ein Räumliches Leitbild zu erstellen.

Gemäß den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes für den Sachbereich „Solarenergie-Freiflächenanlagen“ sind für Abwägungsbereiche nachfolgende Kriterien zu prüfen und in den Leitbildern zu berücksichtigen.

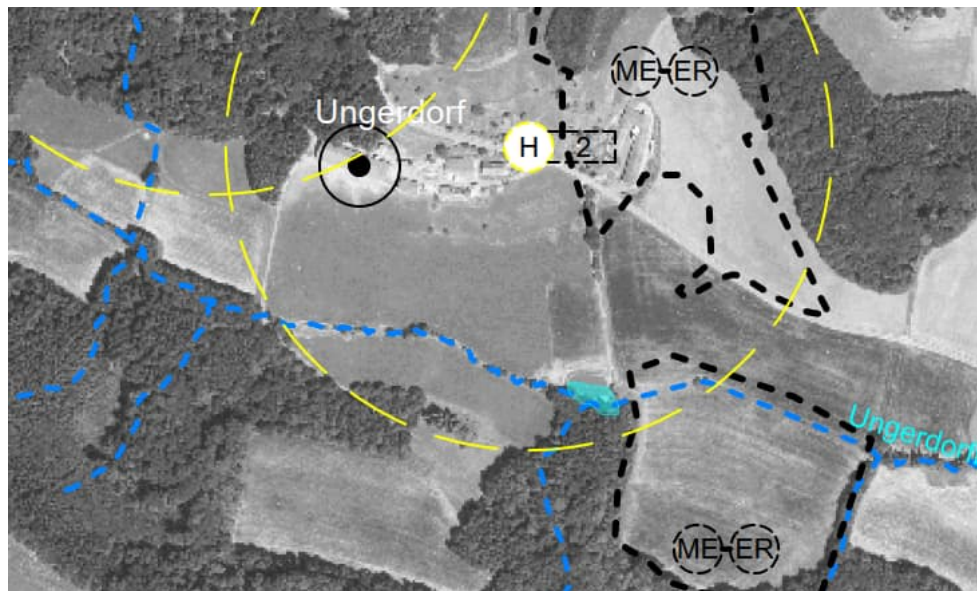
- Ausrichtung an der Elektrizitäts-Leitungsinfrastruktur (Netzzugang und Netzkapazität)
- Prüfung hinsichtlich Blendwirkung auf Straßen- und/oder Flugverkehr und erforderlichenfalls Vorschreibung eines Blendgutachtens eines befugten Sachverständigen:

Aufgrund nicht gegebener Sichtbeziehungen zu Wohngebäuden (vgl. Erläuterungen zu § 4), Straßen- oder Flugverkehr ist dieses Erfordernis nicht gegeben.

- Prüfung negativer Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild, vor allem in Bezug auf bestehende Siedlungsgebiete, Sichtverbindungen und Fernwirkungen: vgl. Erläuterungen zu § 4
- Prüfung der geologischen und hydrologischen Eignung (Standfestigkeit, Rutschungen, Oberflächenentwässerung): vgl. Erläuterungen zu § 4

### Zu § 3 Änderung

Im Ortsteil „Ungerdorf“ wird in einem Bereich ohne spezifische Festlegungen eine Örtliche Vorrangzone/Eignungszone für Agri-Photovoltaikanlage (apv) im Ausmaß von rd. 4,67 ha festgelegt.



Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungsplan idF VF 1.02

Im Änderungsbereich ist die Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage geplant. Die dafür erforderlichen Festlegungen im ÖEP und FWP erfolgen auf Antrag der Grundstückseigentümer, im öffentlichen Interesse der Gemeinde und in Abstimmung mit den angrenzenden Nutzungen. Auf die umfassende Prüfung und Begründung im Zuge der u.a. Standortprüfung wird verwiesen.

Der Änderungsbereich liegt gemäß REPRO Steirischer Zentralraum 2016 im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland“. Im REPRO wurden unter anderem als Ziel festgelegt, dass charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald, Wiesen, Ackerland und landwirtschaftlichen Kulturen ist zu erhalten ist.

Die geforderte Rückbauregelung gemäß Leitfaden zur Standortplanung und Prüfung für PV-Freiflächenanlagen wird im Rahmen der parallel durchgeführten Flächenwidmungsplanänderung sichergestellt. Demnach steht die Festlegung in keinem Widerspruch zu den Vorgaben und Zielen der Regionalplanung.

Die besondere Standortgunst begründet sich in der konflikt- und störungsfreien Lage zu Siedlungsbereichen und befinden sich die Flächen im Eigentum bzw. der Verfügbarkeit des Antragstellers.

Der Grundeigentümer ist Landwirt und betreibt einen Hühnerzuchtbetrieb. Ein landwirtschaftlicher Betrieb mit hohem Eigenbedarf und Interesse an der Erzeugung erneuerbarer Stromgewinnung liegt demgemäß vor. Die Errichtung und in weiterer Folge die kombinierte Nutzung der Grundstücke erfolgt im Sinne der Bestimmungen des §2 (1) Z.1 StROG 2010, da die landwirtschaftliche Hauptnutzung weiterhin bestehen bleibt und die Stromproduktion als Sekundärnutzung erfolgt. Die Stromproduktion dient nicht nur der Versorgung des eigenen Betriebes. Die Bereitstellung dieser Fläche für Photovoltaikanlagen ist daher von erheblichen öffentlichen Interesse, da der Ortsnetzbetreiber Feistritzwerke einen Einspeisepunkt für die Anlage bekanntgegeben hat und weitere Ausbaumaßnahmen in der übergeordneten Sammelschiene UW Wünschendorf (Energie Stmk Netze) forciert werden.

Der Änderungsbereich ist frei von bekannten naturräumlichen Gefährdungen und in technischer Hinsicht für die geplante Nutzung geeignet. Gemäß §27 (2a) ist bei zwischenzeitlichen Änderungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes oder des Flächenwidmungsplanes die Ersichtlichmachung von Geruchszonen nicht erforderlich, wenn eine Änderung nur Festlegungen umfasst, die keine Nutzung zu Wohnzwecken ermöglicht.

Durch die Festlegung einer Vorrangzone/Eignungszone – Agri-Photovoltaikanlage sind keine neuen störenden Emissionen zu erwarten. Schonende Energiegewinnung durch Photovoltaikanlagen bringt grundsätzlich keine erheblichen Umweltauswirkungen mit sich. Es werden die Interessen der nachhaltigen Energieerzeugung gleichermaßen berücksichtigt und einer Abwägung unterzogen.

#### **Zu § 4 Räumliches Leitbild**

Im Zuge der Erstellung des 'Sachbereichskonzeptes Energie' (ÖEK-Änderungsverfahren VF 1.04) wurde im Zuge der gemeindeweiten Standortprüfung für Solarenergie-Freiflächenanlagen ein 'Generelles Räumliches Leitbild' erstellt.

Der verfahrensgegenständliche Standort liegt innerhalb eines 'Abwägungsbereiches' und wurden die bezughabenden Kriterien geprüft (Vorprüfung, Nachweise, Kriterienkatalog gem. 'Sachbereichskonzeptes Energie') – vgl. Punkt „Vorgaben für die Örtliche Raumplanung“

Aufgrund der beabsichtigten Nutzung und als Ergebnis der Umwelt(erheblichkeits)prüfung wurde ergänzend das 'Räumliche Leitbild APV-Ungerdorf' (Nr. L1) verordnet. Die Festlegungen dienen der bestmöglichen Einfügung in das Landschaftsbild ohne negative Auswirkungen auf die Umwelt und das Straßen-, Orts und Landschaftsbild.

Die Ersichtlichmachung des Räumlichen Leitbildes L wird im Bebauungsplanzonierungsplan im Rahmen des zeitgleich durchgeführten FWP-Änderungsverfahrens VF 1.11 „APV-Ungerdorf“ vorgenommen.

#### **(1) Verankerung**

Durch die Festlegung der Verankerung mittels Ramppfähle oder Schraubanker wird eine boden- und flächenschonende Befestigung gewählt (keine Betonfundamente), welche die geringstmögliche Bodenversiegelung darstellt und im Falle des Rückbaus leicht demontierbar ist. Die Standfestigkeit ist für diese Verankerung gegeben.

**(2) Bodenabstand**

Ein Mindestabstand zwischen Boden und Modultischerunterkante von 80 cm ermöglicht sowohl die Pflege der Wiesenflächen als auch eine Nutzung als Agri-Photovoltaikanlage.

**(3) Gesamthöhe der Anlage**

Durch die Festlegung einer maximalen Gesamthöhe der PV-Anlage wird die Fernwirksamkeit der Anlage deutlich reduziert und eine landschaftsverträgliche Einbindung gewährleistet.

**(4) Aufgeständerte Anlagen**

Durch die Festlegung von starr aufgeständerten Anlagen (Tischanlagen) wird die Konstruktionshöhe und somit die Fernwirkung auf ein Minimum reduziert. Nachgeführte Anlagen die aufgrund ihrer Konstruktionshöhe und der punktuellen Aufstellung wesentlich dominanter in Erscheinung treten und zusätzlich noch akustische Beeinträchtigungen verursachen können werden daher ausgeschlossen.

**(5) Einzäunungen**

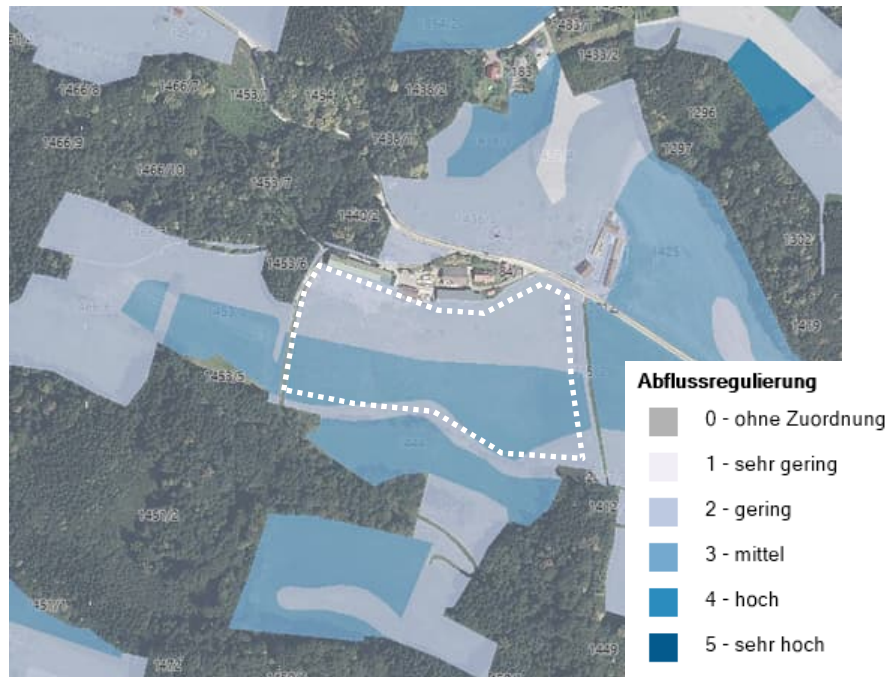
Agri-Photovoltaikanlagen bedürfen im Fall von Nutztierhaltung in der Regel einer Einzäunung. Im ggst. Fall ist die Anlage für die Bodenhaltung des unmittelbar angrenzenden Hühnerhaltungsbetriebes beabsichtigt, weshalb die Hochstellung der Zaunanlage nicht erforderlich ist und eine für die Hühnerhaltung übliche, prädatorensichere Umzäunung in transparenter Form (Drahtgeflechtzaun - engmaschig, bodennah und ggf. mit Untergrabungsschutz) zulässig ist. Hierbei sind jedoch Einfriedungen auf das betriebsnotwendige Mindestmaß zu beschränken und zusätzliche, großräumige Einzäunungen in den Lebensraumkorridor hinein zu vermeiden. Ergänzend ist anzumerken, dass der verfahrensgegenständliche Bereich bereits im Besand Einzäunungen aufweist.

**(6) Fahrwege**

Zur Minimierung der Bodenversiegelung und zur Erhaltung der Versickerungsflächen von Niederschlagwässern, sind erforderliche Fahrwege unverseigt auszuführen.

**(7) Verbringung der Niederschlagwässer**

Gemäß der Bodenfunktionsbewertung (GIS Steiermark) weist das Planungsareal im höhergelegenen nördlichen Bereich eine ´sehr geringe Abflussregulierung´ auf und der südliche und somit tiefer gelegene Bereich weist eine ´geringe Abflussregulierung´ auf.



Ausschnitt GIS Steiermark Bodenfunktionskarte (ohne Maßstab)

Zur Gewährleistung einer ortsnahe Verbringung der Oberflächenwässer wurde daher ein Oberflächenentwässerungskonzept basierend auf einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung auf Basis einer Bodenbeurteilung vom Büro IB Mosbacher GmbH (vom 02.10.2025) eingeholt. Gemäß diesem wasserbautechnischen Stellungnahme wird aufgrund des gering durchlässigen Untergrundes und der Hanglage eine vollständige Versickerung der Niederschlagwässer nicht zur Gänze möglich sein und oberflächlich abfließen. Hierzu ist anzumerken, dass dies auch auf der bisher als Wiese genutzten Fläche der Fall ist, wie die Fließpfadkarte zeigt.

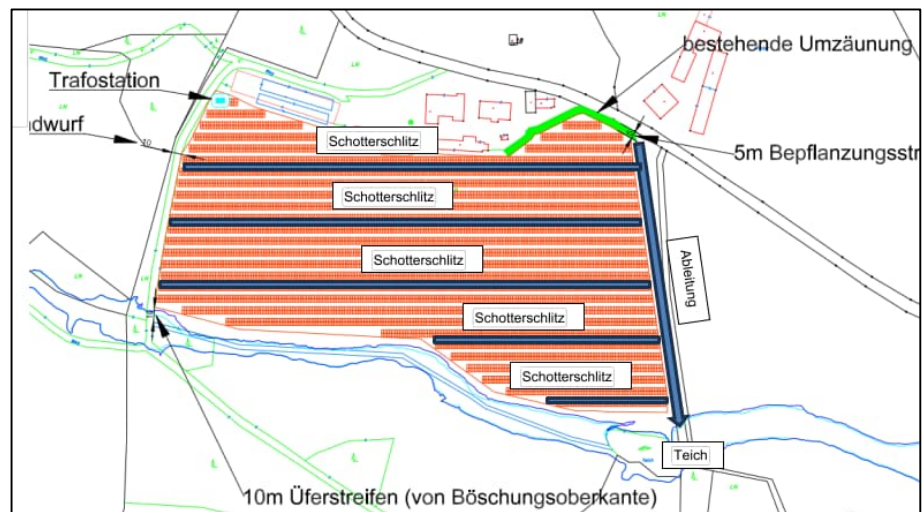


Ausschnitt GIS Steiermark Fließpfadkarte (ohne Maßstab)

Aufgrund der quer zur Hauptfließrichtung ausgerichteten Lage der Panelzeilen kann davon ausgegangen werden, dass sich durch die Anlage keine zusätzlichen Fließpfade bilden.

Das Oberflächenwasser wird nach wie vor in den Ungerdorfbach entwässern. Da der Boden nach wie vor als Wiese erhalten bleiben soll ist auch mit keiner übermäßigen Mobilisierung von Feststoffen zu rechnen, welche im weiteren Gerinneverlauf zu negativen Auswirkungen führt.

Um eine mögliche Verschärfung der Hangwassersituation trotzdem zu kompensieren ist ein Drainagesystem mit Schotterschlitzen vorgesehen. Bei jeder 5. Modulreihe ist ein Schotterschlitz (40/40cm) vorzusehen, welcher in den bestehenden Teich am südöstlichen Bereich des Projektgebietes geführt wird. Die Befüllung der Schlitze erfolgt mit gut durchlässigem Drainageschotter.



Ausschnitt Projektplanung mit Retentionsmaßnahmen (ohne Maßstab)

## (8) Bepflanzungsmaßnahmen

Das Planungsgebiet ist im Norden aufgrund der Südhanglage und durch Hofstelle des Antragstellers, vom Lammgrabenweg größtenteils nicht einsehbar und von Nordwesten kommend durch eine den Feldweg begleitende ca. 8 m bis 9 m hohe Baumreihe sichtgeschützt. Im Süden grenzt das Areal an die Uferbegleitvegetation des Ungerdorfbaches (Talsole) und steigt das Gelände dann bis zu ausgedehnten Waldflächen wieder an. Richtung Westen Wiesen und Waldflächen an. Somit liegt fast allseitig eine Vegetations- bzw. Baustruktur vor, welche eine störende Sichtwirksamkeit für das Orts- und Landschaftsbild verursachen könnte.

Lediglich in einem kurzen Bereich im Nordosten (vor der Hofstelle) ist eine Einsehbarkeit gegeben, welche ab durch die abgewandte Hangneigung gemindert wird. In diesem Bereich wird eine Heckenpflanzung, mit einer Mindestbreite von 5 m (außerhalb etwaiger Einzäunungen) vorgeschrieben. Die Bepflanzungshöhe hat mindestens der Oberkante der Photovoltaikanlagen zu entsprechen. Unterbrechungen sind ausschließlich im Bereich von Zugängen zulässig.

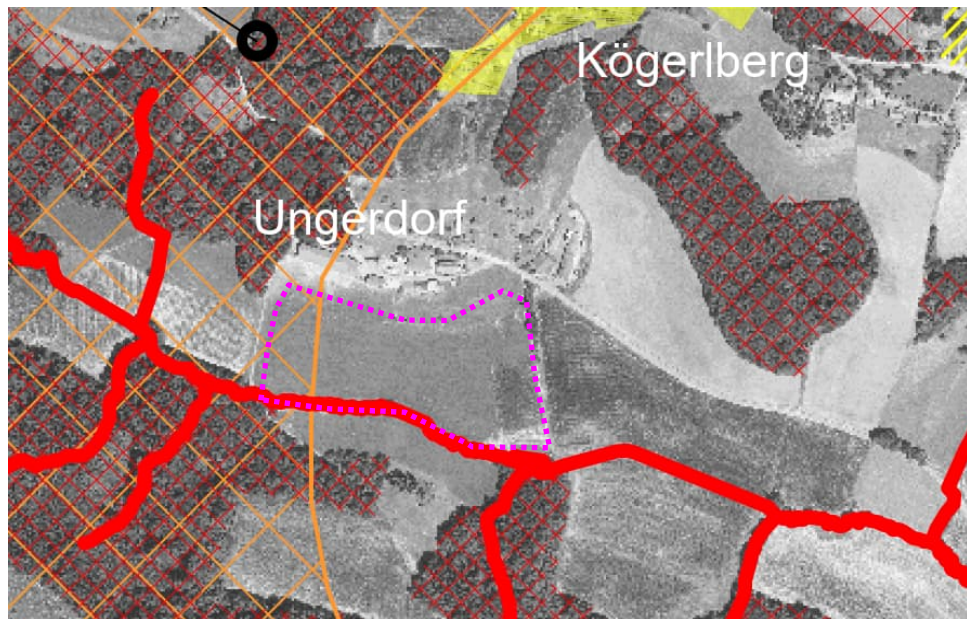
Bei Heckenpflanzungen zu angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebsflächen, sind die Bestimmungen des §3 des 'Gesetz über den Schutz landwirtschaftlicher Betriebsflächen' einzuhalten.

Mit der Umsetzung der Maßnahmen kann eine vollständige visuelle Abschirmung der technisch anmutenden Anlagen erfolgen und wird die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds minimiert. Die Bestimmungen im Räumlichen Leitbild zielen auf eine rasche Wirksamkeit und qualitätsvolle Bepflanzung ab. Diese ist daher spätestens mit der Errichtung der PV-Anlagen umzusetzen und dauerhaft zu erhalten.

Eine Sichtbeziehung zu anderen Siedlungsbereichen besteht nicht. Lediglich auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Lammergrabenweges besteht eine Hofstelle mit einem Wohngebäude. Durch die abgewandte Südhanglage und die vorgeschriebene Heckenbepflanzung ist keine Sicht- oder Blendwirkung auf diese Gebäude gegeben.

## Rechtliche und raumordnungsfachliche Standortprüfung

Die Marktgemeinde Sankt Marein bei Graz hat mit dem 2. Änderungsverfahren des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.0 ein „Sachbereichskonzept Energie“ erstellt, welches auch Zielsetzungen für „Solarenergie-Freiflächenanlagen“ und eine gemeindeweite Untersuchung möglicher Standorträume zur Errichtung von Solaranlagen beinhaltet. Als weiteres Ergebnis wurden Ausschlusszonen (gem. dem Entwicklungsprogramm Erneuerbare Energie – Solarenergie (EPRO-EE)) erhoben und Konfliktzonen festgelegt. Diese Zonen sind in einem Ergänzungsplan zum Örtlichen Entwicklungsplan ersichtlich gemacht („Ausschluss- / Konfliktzonenplan für Solarenergie- Freiflächenanlagen“).



LEGENDE	
<b>Konfliktzonen gemäß Festlegung der Gemeinde</b>	
	Konfliktzone Entwicklungsgebiete (gemäß Verordnungswortlaut zum Sachbereichskonzept Energie §4 (4) Z.2 lit a)
	Konfliktzone grüne Örtliche Vorrangzonen / Eignungszonen (gemäß Verordnungswortlaut zum Sachbereichskonzept Energie §4 (4) Z.2 lit b)
<b>ERSICHTLICHMACHUNGEN gemäß Entwicklungsprogramm Erneuerbare Energie - Solarenergie</b>	
	Ausschlusszone Wald
	Ausschlusszonen Wasserwirtschaft - Rote Gefahrenzone (WL.V / BWV) - Blaue Vorbehalts- bzw. Funktionsbereiche (WL.V / BWV) - 10m Uferstreifen - Wasserschutzgebiete der Zone 1
	Lebensraumkorridore - hoher Schutzbedarf (Abklärungsbedarf erforderlich)
	Lebensraumkorridore - sehr hoher Schutzbedarf (Abklärungsbedarf erforderlich)
<b>SONSTIGE ERSICHTLICHMACHUNGEN</b>	
	Hochwasserabflussgebiete / Gelbe Gefahrenzone WBV (Abklärungsbedarf erforderlich)
	Bezirksgrenzlinie
	Gemeindegrenze
	Katastralgemeindengrenze
	Hochspannungsleitungen
	Transformator / Umspannwerk

Ausschnitt aus dem 'Ausschluss- / Konfliktzonenplan für Solarenergie- Freiflächenanlage'

Eine Prüfung hinsichtlich der Ausschlusszonen gemäß dem EPRO-EE ist somit auf Ebene des Sachbereichskonzeptes bereits erfolgt.

Das Planungsgebiet liegt gemäß diesem Plan in keiner Ausschlusszone, ragt jedoch im Westen in einer Tiefe von 46m bis 68 m in den Lebensraumkorridor Nr. 204 (Petersdorf II). Gemäß dem Entwicklungsprogramm - EE ist die Inanspruchnahme von Flächen mit ökologischer Korridorfunktion (Lebensraumkorridore) für Energieerzeugungsanlagen aus Solarenergie grundsätzlich unzulässig. Ausnahmen sind jedoch bei Aufrechterhaltung der Funktionalität zulässig. Zur Beurteilung möglicher Ausnahmeregelungen wurde daher die zuständige Abteilung 10 des Amtes der Stmk. Landesregierung um eine Beurteilung ersucht.

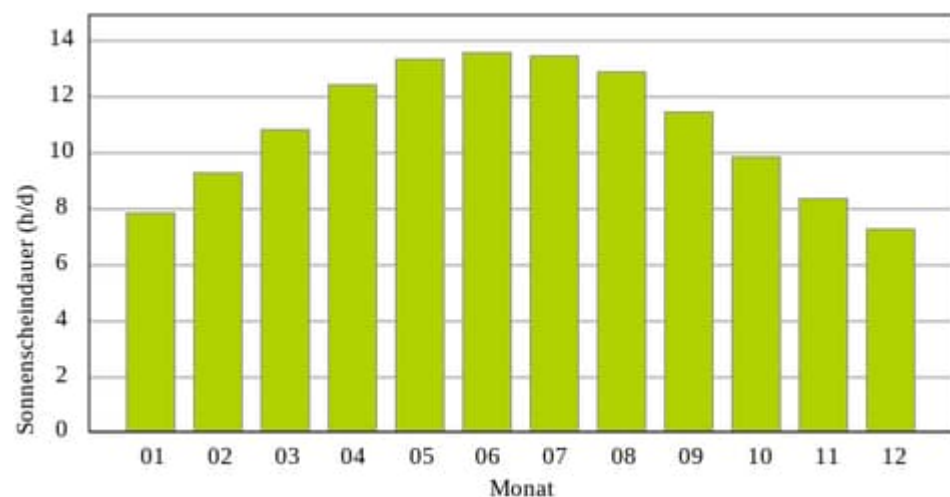
In der Wildökologischen Stellungnahme (Mail vom 12.01.2026 und 12.02.2026 – siehe Anhang) wird festgestellt, dass der betroffene Lebensraumkorridor lediglich randlich durch die geplante Agri-PV-Anlage berührt wird und für mobile Wildtierarten weiterhin ausreichend Freiräume bestehen, die eine Umgehung der Anlagenfläche ermöglichen. Die Leit- und Vernetzungsfunktion des Lebensraumkorridors bleibt somit aufrechterhalten. Funktional wirksame Kernbereiche des Korridors sind vom Vorhaben nicht betroffen, sodass weder eine relevante Verengung noch eine Beeinträchtigung der Durchlässigkeit zu erwarten ist. Eine Ausdehnung der Anlage in westlicher Richtung darf nicht erfolgen.

Im Folgenden wird eine Standortprüfung für das Projekt und die Ausweisung und Evaluierung mit den Bestimmungen des `Entwicklungsprogramms Erneuerbare Energie – Solarenergie`, den Vorgaben des `Leitfadens Standortplanung und -prüfung für PV-Freiflächenanlagen` (Prüfliste 1 bis 4) und den `Vorgaben für die Örtliche Raumplanung` (gemäß dem Sachbereichskonzept Energie) vorgenommen.

## Standortprüfung

### Standortkriterien und -eignung

Das Planungsgebiet liegt verschattungsfrei auf rd. 410 m Seehöhe. Der Änderungsbereich weist durch seine geographischen Lage (Südhanglage) gute Standortqualitäten auf und liegt in keinem Nahbereich zu Wohngebieten. Insbesondere aufgrund der Durchschnittstemperatur und Anzahl der Sonnenstunden ist das Planungsgebiet gut für die Erzeugung elektrischer Energie mittels Photovoltaikanlagen geeignet (siehe Abbildungen „Sonnenstunden pro Tag“).



*Sonnenstunde pro Tag im Monatsmittel, Quelle: [Sonnenstand@geoland.at](mailto:Sonnenstand@geoland.at), Erhebungsdatum 12/2025*

Die Möglichkeit der langjährigen Nutzung zur Energiegewinnung ist gesichert, ebenso die verkehrliche Erschließung der Flächen, die für die Montage und allfällige Inspektionen und Wartungsarbeiten der PV-Freiflächenanlage sowie für die weiterhin aufrechte landwirtschaftliche Produktion erforderlich ist.

Es ist beabsichtigt, den lokal produzierten Strom einerseits für die energieintensive eigene landwirtschaftliche Tierhaltung zu nutzen und andererseits in das

kommunale Netz einzuspeisen. Eine Netzanbindung ist technisch möglich und soll die Einspeisung in das Mittelspannungs-UW-Stundenzen erfolgen. Des Weiteren ist der Ausbau der übergeordneten Sammelschiene-UW-Wünschendorf (Energie Stmk Netzte) geplant.

Es handelt sich um einen konfliktarmen Standort in isolierter Freilandlage in großer Distanz zu Wohngebieten. Gravierende Verluste eines unberührten Landschaftsraumes sind durch die APV-Nutzung nicht zu erwarten, da die Flächen bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt wurde und diese für die Bodenhaltung von Hühnern weitgeführt wird.

Die Marktgemeinde Sankt Marein bei Graz ist um einen Ausbau der erneuerbaren Energie bemüht und unterstützt entsprechende Widmungswünsche nach Möglichkeit insbesondere Anlagen, welcher für eine agrarischen Doppelnutzung weiterhin verfügbar sind.

### **Prüfliste 1 (Landes- und Regionalplanung)**

Das Planungsgebiet liegt

- außerhalb von Grünzonen, Rohstoffvorrangzonen, Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe und landwirtschaftlichen Vorrangzonen gemäß REPRO
- außerhalb von Vorrang-, Eignungs- und Ausschlusszonen sowie Pufferzonen des Sachprogramms zur Windenergie (SAPRO-Windenergie)
- gemäß REPRO Steirischer Zentralraum im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland“. In diesem Teilraum ist das Konfliktpotential von PV-Freiflächenanlagen je nach Anlassfall einem Abwägungsprozess zu unterziehen. Hierbei ist besondere die landschaftsbildliche Sensibilität zu berücksichtigen und das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald, Wiesen, Ackerland und landwirtschaftlichen Kulturen zu erhalten, sowie die Inanspruchnahme hochwertiger Böden für die Landwirtschaft zu vermeiden.

Durch die geplante PV-Anlage bleibt die bestehende kleinräumige Durchmischung von Wald-, Wiesen- und Ackerflächen erhalten und werden die landwirtschaftlichen Kulturen fortgeführt. Zu den hochwertigen Böden ist anzumerken, dass gemäß Bodenfunktionskarte ein geringer Gesamtraumwiderstand vorliegt.

- außerhalb von Planungskorridoren (Bundes- und Landesstraßen bzw. Eisenbahn)
- außerhalb von Hochwasserabflussbereichen und bekannten Gefahrenzonen sowie sonstigen freizuhaltenden Gebieten iS des Entwicklungsprogramms für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen (EPRO-Naturgefahren).

Im Zuge der ggst. Vorprüfung wurde hinsichtlich möglicher Hochwassergefährdungen eine Abflussuntersuchung durchgeführt. Die Ausweisung wird außerhalb des HQ100 Hochwasserabflussbereiches vorgenommen (vgl. „Anmerkung zur Ersichtlichmachung von Hochwassergefährdungsbereichen im zeitgleich durchgeführten FWP-Verfahren VF 1.11)

Die 10 m Uferstreifen entlang dem im Süden bestehenden Gerinne 60668 (Ungerdorfbach) und dem Teich werden von der Widmung ausgeklammert. Die

Bezugsrelevante Böschungsoberkante wurde anhand des Geländeverlaufes gemäß dem GIS Steiermark ermittelt

→ geringes Konfliktpotenzial (ggf. Regelungen zum Rückbau)

### **Prüfliste 2 (Örtliche Raumplanung)**

Im Entwicklungsplan 1.0 idgF bestehen im Änderungsbereich keine spezifischen Festlegungen. Im Nordosten ist ein Meliorationsgebiet mit ausgebauter Rutschhangsanierung ersichtlich gemacht.

Das Planungsgebiet liegt gemäß dem Örtlichen Entwicklungskonzept idF 1.02 „Sachbereichskonzept Energie“ innerhalb eines Abwägungsbereiches. Für die Einzelfallprüfung möglicher PVA Standorte sind Zielsetzungen, Nachweise und ein Kriterienkatalog festgelegt. Vgl. hierzu die Evaluierungsliste unter Punkt „Vorgaben für die örtliche Raumplanung“.

Im Flächenwidmungsplan 1.0 idgF ist für den ggst. Bereich Freiland – landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Für den Tierhaltungsbetrieb Seitinger ist Es ist ein Geruchsschwellenabstand bzw. Belästigungsbereich ersichtlich gemacht. Gemäß der Bebauungsplanzonierung ist kein Bebauungsplan vorhanden oder erforderlich.

Das Planungsgebiet liegt in idealer Südhanglage, für die östlich und westlich befindlichen Ackerflächen bestehen keine nachteiligen Beeinträchtigungen, eine Zufahrt ist jederzeit uneingeschränkt und unabhängig von den ggst. Flächen möglich.

Die Widmungsabsicht steht im Einklang mit den Zielsetzungen der Gemeinde und ist im öffentlichen Interesse einer nachhaltigen Energiewirtschaft gelegen.

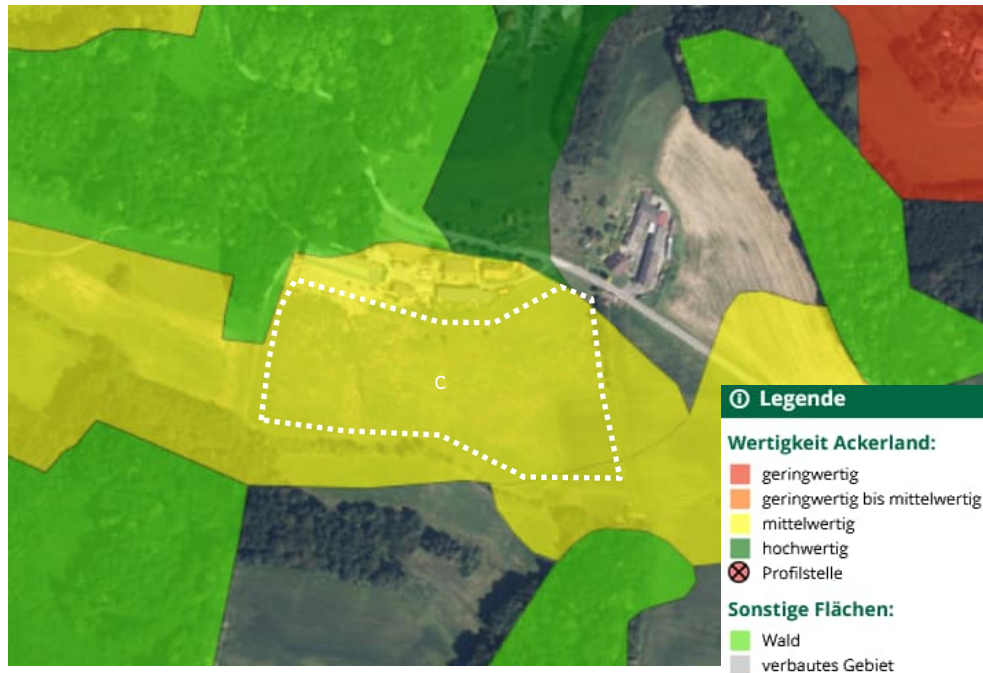
→ geringes Konfliktpotenzial

### **Prüfliste 3 (Natur- und Artenschutz)**

Der Standort liegt außerhalb von ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebieten, Nationalparks, Ramsar-Gebieten sowie des Geltungsbereiches der Alpenkonvention. Der Standort ist nicht als Lebensraum geschützter Tier- und Pflanzenarten dokumentiert.

Laut Digitaler Bodenkarte (eBOD) handelt es sich überwiegend um `mittelwertig` eingestuftem Ackerland.

Der Gesamtraumwiderstand ist gemäß GIS Stmk. als gering eingestuft und in der Bewertung als Standortpotential für Pflanzen erfolgte keine Zuordnung. Der Bereich wird als hoch bis mittelmäßiger Standort für Bodenorganismen klassifiziert und hinsichtlich der Bodenfruchtbarkeit als mittel- bis gering beschrieben. Die Bodenwertigkeit gemäß der digitalen Bodenkarte (eBod) ist für Ackerland als mittelwertig eingestuft. Für Grünland liegt keine Bewertung vor.



*Bodenwertigkeit für Ackerland, Quelle: bodenkarte.at, unmaßstäblich, Erhebungsdatum 12/2025*

Durch die Errichtung einer Agri-PV-Anlage kann somit eine Doppelnutzung ein und derselben Fläche sowohl zur Erzeugung von Lebensmitteln als auch von nachhaltiger elektrischer Energie erfolgen.

→ geringes Konfliktpotenzial

#### **Prüfliste 4 (Landschaftsschutz/Orts- und Landschaftsbild)**

Der Änderungsbereich liegt im Ortsteil Ungerdorf südlich des Lammgrabenweges und der Dorfkapelle und ist frei von Störungen baulicher Art. Es werden keine bedeutenden Landschaftselemente berührt oder Landschaftsformen zerstört. Es besteht ein geringer Erlebniswert und es handelt sich bei diesem Standort um keinen hochwertigen landschaftsgebundenen Erholungsbereich.

Der Bereich ist nicht sichtexponiert und nach allen Richtungen durch bestehende bauliche Objekte, Waldflächen oder Baumreihen sightgeschützt. Lediglich vom Lammgrabenweg besteht für ein kurzes Stück eine freie Sicht auf das Planungsareal, welches aufgrund der abgewandten Südhanglage kaum wahrgenommen wird. Im Rahmen des räumlichen Leitbildes werden zur Reduktion möglicher Beeinträchtigungen hierfür Maßnahmen getroffen.

→ geringes Konfliktpotenzial



*Planungsgebiet Blick Richtung Westen, Quelle: Google Streetview*



*Planungsgebiet Blick Richtung Südwesten vom Lammgrabenweg, Quelle: Google Streetview*

**Vorgaben für die Örtliche Raumplanung gemäß Sachbereichskonzept Energie**

Die projektierte PV-Freiflächenanlage liegt gemäß dem 'Ausschluss- / Konfliktzonenplan für Solarenergie- Freiflächenanlage' des Sachbereichskonzeptes Energie (SKE) in einem 'Abwägungsbereich'. Der Standort und das Projekt wurden gemäß den 'Vorgaben in Abwägungsbereichen' geprüft.

Vorprüfung / Evaluierung	Bewertung	Erläuterung / Hinweise
Exposition, Einsehbarkeit und Fernwirkung – hierfür sollte eine Sichtanalyse von verschiedenen Standorten durchgeführt werden. Grundsätzlich gilt: mehrere kleinflächige Anlagen sind zu bevorzugen.	+	Der Standort liegt in erhöhter Lage im Ortsteils Ungerdorf auf ca. 410 m Seehöhe. Das Planungsgebiet liegt südlich des Lammgrabenweges und ist lediglich von zwei Hofstellen umgeben. Es ist keine Einsehbarkeit oder Fernwirkung gegeben da die Projektfläche allseitig von baulichen Objekten, Waldflächen und Baumreihen umgeben ist. Lediglich ein kurzer Bereich entlang der Gemeindestraße ermöglicht eine freie Sicht auf das Planungsareal. Diese Lücke ist mit Bepflanzungsmaßnahmen zu schließen.
Lage: solitär, dezentral oder im Nahbereich zum Siedlungsraum, zu Betriebsstandorten oder landwirtschaftlichen Hoflagen	+	Es liegt eine dezentrale, solitäre Lage vor und bestehen im Nahbereich keine Siedlungs- und Betriebsstandorte. Der Landwirt der unmittelbar anschließenden Hofstelle ist auch der Betreiber der Agri-PV-Anlage. Die zweite Hofstelle liegt nördlich der Gemeindestraße. Aufgrund der abgewandten Südhanglage des Planungsgebietes und der vorgeschriebenen Heckenbepflanzung (Lückenschluss) wird die Einsehbarkeit auf ein Minimum reduziert..
Bestehende Vorbelastungen durch technische Infrastrukturen (z. B. Hochspannungsfreileitungen, Umspannwerke, Fernwärmeheizwerke, Sendemasten, udgl.)	+	nicht gegeben
Beeinträchtigung angrenzender Wohnnutzungen oder gewerblicher Nutzungen	+	Es ist keine Beeinträchtigung angrenzender Wohnnutzungen oder gewerblicher Nutzungen gegeben.

Beeinträchtigung möglicher touristischer Nutzungen (z.B. Wanderwege, Aussichtspunkte, Sehenswürdigkeiten udgl.)	+	Touristische Nutzungen (z.B. Wanderwege, Aussichtspunkte, Sehenswürdigkeiten udgl.) liegen im Nahbereich nicht vor. Die bestehenden Forst- bzw. Feldwege werden von Ausweisung frei gehalten.
---	---	--

Nachweise	Bewertung	Erläuterung / Hinweise
Nachweis der geologischen und hydrologischen Eignung des Bauplatzes und nicht gegebener Gefährdungspotentiale (Standfestigkeit, Rutschungen, sonstige Umwelтанforderungen etc)	+	Es liegen keine flach- oder tiefgründigen Rutschungen (gemäß Gefahrenhinweiskarte), keine potentiellen Abbruchzonen für Steinschläge, keine Sturzprozesse und keine Lawinenabbruchgebiete vor. Im Nordosten grenzt ein Meliorationsgebiet mit ausgebauter Rutschhangsanierung an das Planungsgebiet an. Die Standfestigkeit für eine Verankerung der Anlage mittels Ramppfähle oder Schraubanker, gemäß Räumlichen Leitbild, kann somit als gegeben angenommen werden. Es liegen keine Schutzgebiete, gefährdete vor. Der Hochwasserabflussbereich des Ungerdorfbaches sowie der Uferfreihaltbereich entlang des Baches und des Teiches werden von der Ausweisung nicht berührt.
Nachweis und Gewährleistung einer ortsnahen Verbringung der Oberflächenwässer	+	Gemäß der Bodenfunktionsbewertung (GIS Steiermark) weist das Planungsareal im höhergelegenen nördlichen Bereich eine 'sehr geringe Abflussregulierung' auf und der südliche und tiefer gelegene Bereich weist eine 'geringe Abflussregulierung' auf. Zur Gewährleistung einer ortsnahen Verbringung der Oberflächenwässer wurde daher ein Oberflächenentwässerungskonzept basierend auf einer wasserbautechnischen Gesamtbeurteilung eingeholt und die darin festgelegten Maßnahmen in das räumliche Leitbild aufgenommen.
In Hochwasserabflussbereichen, Grundwasserschutz- oder -schongebieten:	+	Zur Ermittlung möglicher Hochwassergefährdungen wurde eine Abflussuntersuchung durchgeführt und bei der Ausweisung berücksichtigt.

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einvernehmen mit der für Wasserwirtschaft zuständigen Abteilung des Amtes der Stmk. Landesregierung</li> <li>• Freihaltung von Abflussgebieten mit einer Fracht von mehr als 0,2 m<sup>2</sup>/s</li> </ul>		Weitere Abstimmungen sind nicht erforderlich.
Sicherstellung zur Wiederherstellung der ursprünglichen Nutzungsverhältnisse nach Auflassung der PV-Anlage (Rückbauverpflichtung), ggf. mittels privatrechtlicher Vereinbarungen	+	Die Sicherstellung zur Wiederherstellung der ursprünglichen Nutzungsverhältnisse, nach Auflassung der PV-Anlage (Rückbauverpflichtung), ist durch die Festlegung einer zeitlichen Folgenutzung auf Ebene des Flächenwidmungsplanes sicher zu stellen (zeitgleich durchgeführtes Änderungsverfahren).
Nachweis eines wirtschaftlichen Einspeisepunktes (Netzzugang) durch einen Leitungsbetreiber. Bei ausschließlicher Nutzung zur Eigenversorgung kann dieser Nachweis entfallen	+	Die Einspeisung erfolgt in das Mittelspannungs-UW-Stundenzen erfolgen.
Nachweis der Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben bei Errichtung von Agri-PV-Anlagen	+	Erfolgt im Zuge des Baubewilligungsverfahrens.

Kriterienkatalog	Bewertung	Erläuterung / Hinweise
Erhaltung bestehender Vegetationsstrukturen	+	Die bestehenden der Vegetationsstrukturen werden bei der Ausweisung berücksichtigt.
Erhaltung der Durchgängigkeit bestehender Wegeführungen	+	Die bestehenden Wegeführungen (Feldwege) werden bei der Ausweisung berücksichtigt.
Sektorengliederung bei großflächigen Anlagen mit linearen Gehölzstrukturen zur Erhaltung der Durchgängigkeit (Lebensraumvernetzung).	-	Eine Sektorengliederung ist aufgrund der Anlagengröße und der beabsichtigen Hühnerbodenhaltung nicht erforderlich.
Erhaltung ökologischer Korridorfunktionen	+	Der ökologischer Korridor (Lebensraumkorridor Nr. 204) wird im westlichen Randbereich berührt. Eine dahingehende Stellungnahme der zuständige Abteilung 10 des Amtes der Stmk. Landesregierung liegt vor, wonach weder eine relevante Verengung noch eine Beeinträchtigung der Durchlässigkeit zu erwarten ist.

<p>Umrandung der Anlage mit Heckenpflanzungen aus gebietseigenen Gehölzen (außerhalb etwaiger Einzäunungen) – kann entfallen, wenn in unmittelbarer Nähe bereits Strukturelemente bestehen (z.B. Wald, Uferbegleitvegetation, Feldgehölze) oder keine das Orts- und Landschaftsbild störende Sichtwirksamkeiten zu erwarten sind. Die Höhe der Bepflanzung ist auf die Oberkante der PV-Anlage abzustimmen.</p>	<p>+</p>	<p>Eine Umrandung (Sichtschutz) der Anlage mit Heckenpflanzen ist aufgrund der umgebenden Waldflächen und Baumreihen, mit ausreichend dichter und hoher Baumbestückung, nicht erforderlich. Lediglich für einen sichtoffener Bereich entlang der Gemeindestraße wird die Vorschreibung einer Heckenbepflanzung vorgenommen.</p>
<p>Bei der Vorschreibung von Bepflanzungsmaßnahmen sind die Auswirkungen auf angrenzende Grundflächen zu berücksichtigen (z.B. §3 Gesetz über den Schutz landwirtschaftlicher Betriebsflächen)</p>		<p>wird berücksichtigt</p>
<p>Dauerhafte Pflege und Erhaltung von bestehenden und neuen Bepflanzungen</p>	<p>+</p>	<p>Die Erhaltung der Vegetationsstrukturen (Pufferzone zum Wald, Ersatzaufforstungsflächen, Feuchtbiotop im östlichen Randbereich) werden bei der Ausweisung berücksichtigt.</p>
<p>Nebenanlagen (Trafostationen, Wechselrichter udgl.) sind flächenschonend und landschaftsangepasst zu errichten</p>	<p>+</p>	<p>Die Höhe der Anlagen (Module und technisch erforderliche Anlagen wie z.B. Trafostationen) sind im Räumlichen Leitbild geregelt und wurde dabei auf eine geringstmögliche Höhe geachtet.</p>
<p>Erforderliche Fahrwege sind innerhalb der Anlage unversiegelt auszuführen.</p>	<p>+</p>	<p>Die unversiegelte Ausführung von erforderlichen Fahrwegen innerhalb der Anlage ist im Räumlichen Leitbild geregelt.</p>
<p>Erhaltung der Durchlässigkeit für Tiere – auf Einzäunungen ist grundsätzlich zu verzichten oder mit mind. 20 cm Hochstellung zu errichten (Ausnahmen sind aus sicherheitstechnischen Gründen oder in Verbindung mit Agri-PV-Anlagen möglich).</p>	<p>-</p>	<p>Die Errichtung von Einzäunungen ist im Räumlichen Leitbild geregelt. Eine mind. 20 cm Hochstellung der Einzäunungen ist aufgrund der geplanten Hühner-Bodenhaltung nicht möglich.</p>
<p>Der Abstand zwischen Boden und Modultischunterkante hat zur Ermöglichung einer durchgehenden Vegetation und/ oder Weidemöglichkeit mind. 80 cm zu betragen.</p>	<p>+</p>	<p>Die Höhe der Modultischunterkante ist im Räumlichen Leitbild geregelt.</p>

Zwischen den Modulreihen ist eine Mindestbreite von 2 m einzuhalten	-	Die Festlegung ist für eine Agri-PV-Anlage aufgrund der Nutzungsbeschränkungen gem. StROG nicht sinnvoll.
Solarenergie- und Nebenanlagen sind in ihrer Höhe so gering wie möglich zu halten	+	Die Höhe der Anlagen (Module und technisch erforderliche Anlagen wie z.B. Trafostationen) sind im Räumlichen Leitbild geregelt und wurde dabei auf eine geringstmögliche Höhe geachtet.
Prüfung und Vermeidung von Blendwirkung auf Anrainer und Verkehrsteilnehmer (z.B. reflexionsarme Materialien, Anpassung der Modulneigung), die zu einer Gefährdung für Verkehrsteilnehmer führen können und ggf. Erbringung von Nachweisen (z.B. Blendgutachten bei Sichtbeziehungen zu Straßen)	+	Eine Sichtbeziehung zu anderen Siedlungsbereichen besteht nicht. Lediglich auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Lammergrabenweges besteht eine Hofstelle mit einem Wohngebäude. Durch die abgewandte Südhanglage und die vorgeschriebene Heckenbepflanzung ist keine Sicht- oder Blendwirkung auf diese Gebäude gegeben.

Auf Basis dieser Vorprüfung hat das Raumordnungsgremium der Gemeinde das vorliegende Projekt zur Errichtung einer Agri-PV-Freiflächenanlage im Ausmaß von ca. 4,67 ha positiv beurteilt und die erforderlichen Raumordnungsverfahren eingeleitet.

### Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung – Screening

Da kein Ausschlusskriterium herangezogen werden kann, sind weitere Prüfschritte erforderlich. Da kein obligatorischer Tatbestand besteht, ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) durchzuführen (siehe Tabelle).

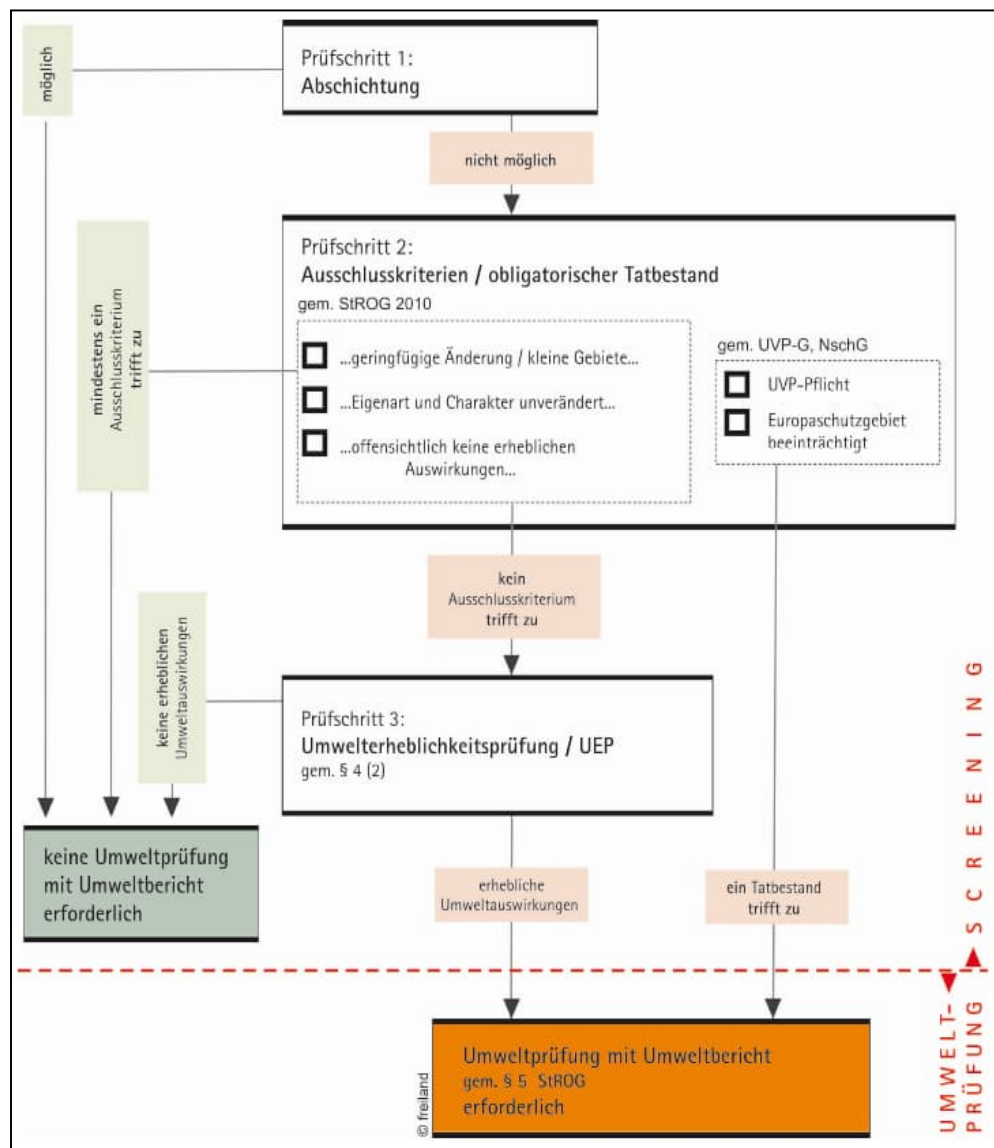
Örtliches Entwicklungskonzept Änderung 1.04 „APV Ungerdorf“		
1	Abschichtung möglich	
2.1	Nutzung kleiner Gebiete / geringfügige Änderung	
2.2	Keine Änderung von Eigenart und Charakter	
2.3	Offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>UEP</b>
<b>Begr.</b>	Das Planungsgebiet hat ein Ausmaß von 4,67 ha. und berührt einen durch bauliche Anlagen wenig belasteten Landschaftsraum außerhalb des Hauptsiedlungsbereiches, sodass eine Änderung von Eigenart und Charakter nicht ausgeschlossen werden kann.	

## Strategische Umweltprüfung

Aufgrund der Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes (StROG 2010) ist bei der Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) als auch des Flächenwidmungsplanes (FWP) eine Strategische Umweltprüfung durchzuführen, welche in zwei Prüfschritten erfolgt.

Der 1. Prüfschritt (Screening), welcher wiederum in 3 Prüfschritten - **Abschichtung**, **Ausschlusskriterien**, **Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP)** - zu erfolgen hat, stellt fest ob der 2. Prüfschritt, eine Umweltprüfung mit Erstellung eines Umweltberichtes gemäß §5 StROG 2010, erforderlich ist.

### ABLAUFSHEMA



### Prüfschritt 1 - Abschichtung

Da keine Umweltprüfung für einen Plan höherer Stufe vorliegt, ist das Ausschlusskriterium der Abschichtung nicht gegeben.

### Prüfschritt 2 - Ausnahmekriterien und UVP-Pflicht

Die geplante Änderung ist dem Ausmaß nach nicht geeignet, eine UVP-Pflicht zu erwirken und es liegt auch kein UVP-pflichtiger Tatbestand vor. Des Weiteren liegt die Fläche nicht in einem schutzwürdigen Gebiet der Kategorie A gemäß UVP-Gesetz (Europaschutzgebiet).

Des Weiteren liegen nach Prüfung der beurteilungsrelevanten Bereiche, hinsichtlich der „Anwendung von Ausschlusskriterien“ gemäß StROG 2010 iVm dem Regelwerk „SUP in der örtlichen Raumplanung“ (2. Auflage), keine Ausschlusskriterien vor.




### Prüfschritt 3 - Umwelterheblichkeitsprüfung

Der beurteilungsrelevante Änderungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 4,67 ha.

Für das Areal der Änderung wurde kein Ausnahmekriterium erfüllt und es besteht auch keine obligatorische UVP-Pflicht gem. UVP-G 2000 idgF. Daher ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung gemäß Leitfaden nach Themenbereichen durchzuführen.

Die Beurteilung der Umwelterheblichkeit nach Themenbereichen setzt eine genaue Kenntnis der vorherrschenden Strukturen sowie eine Bestandserhebung im Untersuchungsgebiet voraus und folgt den einheitlichen Prüfkriterien gemäß §4 (2) StROG 2010 idgF. Diese einheitlichen Prüfkriterien wurden dem Leitfaden „SUP in der örtlichen Raumplanung“ (2. Auflage) entnommen.

In der Folge werden nun die einzelnen Themenbereiche durch Analyse des Ist-Zustandes und Beurteilung der Auswirkungen auf die Umwelt dargestellt. Die Signifikanz der Auswirkungen ist dreistufig:

- |  |  |
|--|--|
| o keine Veränderung / Verschlechterung |  |
| - Verschlechterung                     |  |
| -- starke Verschlechterung             |  |

Die Untersuchung und Beurteilung dieser Auswirkungen hat gemäß o.a. Leitfaden nachfolgenden fünf Themenclustern zu erfolgen:

- Mensch / Gesundheit
- Mensch / Nutzungen
- Landschaft / Erholung
- Naturraum / Ökologie
- Ressourcen

**THEMENBEREICH: MENSCH / GESUNDHEIT**

IST-ZUSTAND

Sachbereiche	Beurteilungsgrundlagen
Schutz vor Lärm und Erschütterung	Keine bekannt.
Schutz vor Blendwirkung	Keine Sichtbeziehung zu Wohngebieten, Straßen oder Flugverkehr.
Luftbelastung und Klima	<p>Der Änderungsbereich liegt gemäß der Stmk. Luftreinhalteverordnung 2011 innerhalb des Sanierungsgebietes - Außer-alpine Steiermark (Feinstaub).</p> <p>Das Gebiet ist Teil der Klimaregion A.6 Weizer-Gleisdorfer Riedelland, welche durch Riedeln und dazwischen eingeschnittenen Tälern charakterisiert ist. Die Klimazüge in der Zone A.6 werden weitgehend von der Lage südlich des Alpenhauptkammes geprägt. Das Kleinrelief bewirkt ein Klima mit großen lokalklimatischen Unterschieden auf kurzer Distanz mit gewitterreichem Sommer und schneearmem Winter.</p> <p>Die abgeschirmte Lage südlich des Alpenhauptkammes bewirkt auch eine Windarmut im Winterhalbjahr. Neben Talnebel tritt im Winterhalbjahr nicht selten Hochnebel auf, der mitunter oft tagelang anhalten kann.</p>

**ERHEBLICHKEIT (AUSWIRKUNGEN)**

Themenbereich	Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	keine Veränderung / Verschlechterung
<b>Einstufung</b>	
<p>Für das Sachthema Lärm und Erschütterungen sind durch den Betrieb von PV-Freiflächenanlagen Lärm und Erschütterungsemissionen – wenn überhaupt – nur in einem sehr begrenzten Nahbereich wahrnehmbar und daher nicht relevant. Eine potentielle Lärmbelastigung durch Wechselrichter, Trafostationen oder Steuerungseinheiten sind in dem benachbarten Wohngebäude nördlich der Gemeindestraße aufgrund der geringen Emissionswerte und aufgrund der gegebenen Distanz (ca. 50 m) unwahrscheinlich. Im kritischen Nachtzeitraum sind Beeinträchtigungen auszuschließen.</p> <p>Aus der Nutzung einer Photovoltaikanlage resultieren keine die Luft oder das Klima beeinträchtigenden Emissionen. Vielmehr zielt diese Nutzung auf die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energieträger und somit unmittelbar auf die Reduktion von Luftschadstoffen ab. Blendwirkungen sind aufgrund der isolierten Lage und fehlender Sichtbeziehungen vernachlässigbar. Für das auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Lammergrabenweges bestehende Wohngebäude ist aufgrund der abgewandten und tiefer liegenden Südhanglage des Planungsgebietes keine Sicht- oder Blendwirkung zu erwarten.</p> <p>Durch die geplante Festlegung einer Örtlichen Vorrangzone / Eignungszone ist somit von keiner Veränderung/Verschlechterung für den Themenbereich Mensch / Gesundheit auszugehen.</p>	

**THEMENBEREICH: MENSCH / NUTZUNGEN**

**IST-ZUSTAND**

Sachbereiche	Beurteilungsgrundlagen
Sachgüter	Schützenswerte Sachgüter liegen nicht vor.
Land- und Forstwirtschaft	<p>Der Bereich der geplanten Umwidmungen liegt zur Gänze auf landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen. Gemäß der österreichischen digitalen Bodenkarte (eBod) ist der Bereich als nicht kartiertes Grünland und als mittelwertiges Ackerland eingestuft. Gemäß der Bodenfunktionsbewertung im GIS Steiermark wird der Bereich mit einer 'geringen' bis 'mittleren' natürlichen Bodenfruchtbarkeit bewertet. Bei den Bodentypen handelt es sich um einen untypischen Boden sowie Kulturrohboden im Tertiersediment.</p> <p>Es sind keine forstrechtlichen bzw. forstwirtschaftlichen Flächen betroffen.</p>

**ERHEBLICHKEIT (AUSWIRKUNGEN)**

Themenbereich	Auswirkungen
Mensch / Nutzungen	keine Veränderung / Verschlechterung
Einstufung	
<p>Bei der Verankerung der Modulunterkonstruktionen im Boden ist auf eine Minimierung der Bodeneingriffe sowie eine Minimierung der erforderlichen Versiegelungen besonders Augenmerk zu legen.</p> <p>Da es durch die PV-Freiflächenanlagen zu keiner maßgeblichen Bodenversiegelung kommt, die Bodenwertigkeit und die Bodenfruchtbarkeit als gering einzustufen ist und zudem eine landwirtschaftlichen Doppelnutzung weiterhin möglich ist, ergeben sich keine relevanten Veränderungen/Verschlechterungen für den Themenbereich Mensch / Nutzung.</p>	

**THEMENBEREICH: LANDSCHAFT / ERHOLUNG**

**IST-ZUSTAND**

Sachbereiche	Beurteilungsgrundlagen
Landschaftsbild / Ortsbild	Der Änderungsbereich befindet sich in keinem Schutzgebiet und wird der Landschaftsraum durch Wald, Ufervegetation und landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Das Planungsgebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Wiese, Mahd) und ist als landwirtschaftliche Kulturlandschaft einzustufen.
Kulturelles Erbe	Im Planungsgebiet liegen keine denkmalgeschützten Objekte.
Erholungs-/Freizeiteinrichtungen	Im Planungsgebiet liegen keine Erholungs- und Freizeiteinrichtungen.

**ERHEBLICHKEIT (AUSWIRKUNGEN)**

Themenbereich	Auswirkungen
Landschaft / Erholung	keine Verschlechterung
<b>Einstufung</b>	
<p>Die der Planung zu Grunde liegende Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage überprägt aufgrund der Dimensionen der PV-Flächen das Landschaftsbild.</p> <p>Die Abschirmung des Planungsraumes durch die Uferbegleitvegetation und Waldflächen an der Talsohle, der bestehende Gehölzstreifen im Osten, der gemischte Wald-Wiesennutzung im Westen und Hofstelle im Norden, bettet die Agri-PVA ein und stellt keinen gravierenden Konflikt mit dem bestehenden Landschaftsbild dar. Durch den Lückenschluss einer neu zu errichtenden Hecke entlang des Lammergrabenweges wird die Anlage nach allen Seiten abgeschirmt und ist auch aufgrund der topographischen Gegebenheiten keine Fernwirkung möglich. Die Eigenart des Landschaftsbildes wird nur geringfügig verändert, aber es erfolgt keine wesentliche Veränderung des Raumgefüges.</p> <p>Auch liegen keine wesentlichen Störungen von Sichtachsen oder Sichtbeziehungen vor.</p> <p>Die geplante Ausweisungsfläche beansprucht keinen der bestehenden Feldwege und wird die Funktionalität der Durchwegung aufrechterhalten.</p> <p>Somit ist keine Verschlechterung bzgl. Landschaft und Erholung zu erwarten.</p>	

**THEMENBEREICH: NATURRAUM / ÖKOLOGIE**

**IST-ZUSTAND**

Sachbereiche	Beurteilungsgrundlagen
Pflanzen	Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich (Wiese) genutzt und weist eine mittlere Wertigkeit auf. Gemäß der Bodenfunktionsbewertung im GIS Steiermark wird der südliche Bereich als `mittlere` Wertigkeit und der nördliche Bereiche als `geringe` natürlichen Bodenfruchtbarkeit bewertet. Ökologisch wertvolle Flora und Fauna ist auf den Flächen aus keiner zur Verfügung stehenden Quelle nachgewiesen.
Tiere	Es sind auf der Änderungsfläche keine Vorkommen von geschützten Arten bekannt. Rückzugsräume für Vögel und Wildtiere bestehen in den angrenzenden großräumigen Waldflächen.
Schutzgebiete	Im westlichen Randbereich der Ausweisungsfläche wird ein Lebensraumkorridor (Nr. 204) berührt. Weitere Schutzgebieten oder Biotopen liegen nicht vor. Im südöstlichen Randbereich (außerhalb des Planungsgebietes) besteht in kleinflächiger Teich durch den das Gerinne 60668 (Ungerdorfbach) fließt.
Wald	Es ist kein Wald gemäß Forstgesetz betroffen

**ERHEBLICHKEIT (AUSWIRKUNGEN)**

Themenbereich	Auswirkungen
Naturraum / Ökologie	keine Verschlechterung
<b>Einstufung</b>	
<p>Der Änderungsbereich wird derzeit als Grünland genutzt und soll nach Errichtung der PV-Anlage für die Bodenhaltung des angrenzenden Hühnerzuchtbetriebes genutzt werden.</p> <p>Hinsichtlich des westlich angrenzenden Lebensraumkorridors liegt eine Stellungnahme der der zuständige Abteilung 10 des Amtes der Stmk. Landesregierung liegt vor, wonach weder eine relevante Verengung noch eine Beeinträchtigung der Durchlässigkeit zu erwarten ist. Durch die umgebenden Waldflächen und Uferbegleitvegetationen sind die natürlichen Querungen durch Wildtiere vorgegeben und werden diese auch erhalten.</p> <p>Es gibt keine Vorkommen von schützenswerten Pflanzen und Tierarten. In den unmittelbar angrenzenden großräumigen Waldflächen und Uferbegleitvegetationen liegen bessere Lebensräume für Flora und Fauna vor.</p> <p>Weitere naturräumliche Schutzgebieten, Nationalparks und Ramsar- Gebiete liegen nicht vor. Es sind von der Ausweisung keine Waldflächen betroffen. Ebenso liegt der Änderungsbereich außerhalb des Geltungsbereiches der Alpenkonventionen.</p>	

Durch die Festlegungen des Räumlichen Leitbildes wird sichergestellt, dass die Bepflanzung im Gebiet standorttypisch erfolgt und neue Strukturen/ Sonderstrukturen (Habitatkorridore) entstehen können.

Von einer Beeinträchtigung der Schutzgüter Pflanzen und Tiere ist aufgrund der bestehenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der geplanten Nutzung der Hühnerhaltung nicht auszugehen. Vielmehr können PV-Module einen Schutz für landwirtschaftlichen Kulturen und Tiere bieten und zur Verringerung der Verdunstung und der Austrocknung des Bodens beitragen.

Durch die Festlegungen des Räumlichen Leitbildes wird sichergestellt, dass die Bepflanzung im Gebiet standorttypisch erfolgt und neue Strukturen (zB Habitatkorridore) entstehen können.

Die Festlegung der Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone für eine Agri-PV-Anlage bewirkt im Betrieb keine erheblichen Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft.

Unter Berücksichtigung der angeführten Maßnahmen ist von keiner Verschlechterung für den Themenbereich Naturraum / Ökologie auszugehen.

**THEMENBEREICH: RESSOURCEN**  
**IST-ZUSTAND**

Sachbereiche	Beurteilungsgrundlagen
Boden und Altlasten	<p>Der gegenständliche Änderungsbereich liegt derzeit in einem Gebiet ohne bauliche Entwicklung (Freiland) und wird landwirtschaftlich genutzt (Wiese).</p> <p>Gemäß der österreichischen digitalen Bodenkarte (eBod) ist der Bereich als nichtdefiniertes Grünland eingestuft. Gemäß der Bodenfunktionsbewertung im GIS Steiermark wird der Bereich mit einer 'geringen' bis 'mittleren' Bodenfruchtbarkeit bewertet.</p> <p>Es liegen keine flach- oder tiefgründigen Rutschungen (gemäß Gefahrenhinweiskarte) und keine potentiellen Abbruchzonen vor. Im Nordosten grenzt ein Meliorationsgebiet mit ausgebauter Rutschhangsanierung an das Planungsgebiet an.</p> <p>Es sind keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen und geologische Risiko- oder Verdachtsflächen für den Bereich bekannt.</p>
Wasser / Oberflächenwasser	<p>Gemäß der Bodenfunktionsbewertung (GIS Steiermark) weist das Planungsareal im höhergelegenen nördlichen Bereich eine 'sehr geringe Abflussregulierung' auf und der südliche und tiefer gelegene Bereich weist eine 'geringe Abflussregulierung' auf. Im südlichen Bereich verlaufen Fließpfade in N/S Richtung zum Ungerdorfbach.</p>
Wasser / Grundwasser	<p>Im Änderungsbereich sind keine Wasserschutzgebiete oder Wasserrechte gemäß Wasserbuch vorhanden.</p>
Mineralische Rohstoffe	<p>Im Änderungsbereich sind keine bergrechtlichen Festlegungen oder Abbaugebiete vorhanden.</p>
Naturgewalten und geologische Risiken	<p>Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Hochwasserabflussbereichen, Rutschungsgefährdungen und anderen Naturgefahren.</p>

**ERHEBLICHKEIT (AUSWIRKUNGEN)**

Themenbereich	Auswirkungen
Ressourcen	keine Verschlechterung
<b>Einstufung</b>	
<p>Für das Planungsgebiet sind keine Einschränkungen hinsichtlich der Bodenstabilität gegeben und es liegt außerhalb von Hochwassergefährdungen.</p> <p>Bei der Verankerung der Modulunterkonstruktionen im Boden ist auf eine Minimierung der Bodeneingriffe sowie eine Minimierung der Versiegelungen besonders Augenmerk zu legen. Dies gilt auch für die Errichtung von Wegen (vgl. Festlegungen im Räumlichen Leitbild).</p>	

Aufgrund der geringen Durchlässigkeit des Bodens wird eine vollständige Versickerung der Niederschlagwässer nicht zur Gänze möglich sein und oberflächlich abfließen. Hierzu ist anzumerken, dass dies auch auf der bisher als Wiese genutzten Fläche der Fall ist, wie die Fließpfadkarte zeigt. Zur Gewährleistung einer ortsnahen Verbringung der Oberflächenwässer wurde daher ein Oberflächenentwässerungskonzept basierend auf einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung eingeholt und die darin festgelegten Maßnahmen in das räumliche Leitbild aufgenommen.

Die Fließpfade weisen gemäß GIS Stmk. ein geringes Einzugsgebiet von 0,05 ha bis 1,0 ha auf. Aufgrund der quer zur Hauptfließrichtung ausgerichteten Lage der Paneelzeilen kann davon ausgegangen werden, dass sich durch die Anlage keine zusätzlichen Fließpfade bilden.

Die Grünlandflächen werden in Kombination mit der geplanten Freilandhühnerhaltung beibehalten.

Unter Berücksichtigung der angeführten Maßnahmen ist von keiner Verschlechterung für den Themenbereich Ressourcen auszugehen.

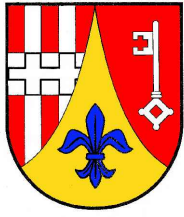
#### Zusammenfassende Beurteilung der Prüfung auf Umwelterheblichkeit

Themenbereich	Bewertung der Auswirkungen
Mensch / Gesundheit:	keine Veränderung / Verschlechterung
Mensch / Nutzungen:	keine Veränderung / Verschlechterung
Landschaft / Erholung	keine Verschlechterung
Naturraum / Ökologie	keine Verschlechterung
Ressourcen	keine Verschlechterung

Das Ergebnis der raumordnungsfachlichen Analyse zeigt, dass für keinen der untersuchten Bereiche eine Veränderung/Verschlechterung vorliegt und somit **keine Umweltprüfungen** im Sinne des §4 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 erforderlich sind.

# Zeichnerische Darstellung

- 1) Plankopf
- 2) Legende
- 3) Änderung ÖEP



# Marktgemeinde Sankt Marein bei Graz

## Örtliches Entwicklungskonzept Änderung 1.04 "APV Ungerndorf"

### Entwurf zur Auflage

Plandatum: März 2026

Datum: 26.03.2026

GZ: RO-606-68 / 1.04 ÖEK

GZ: 004-1/24-2026

---

#### Planverfasser

---

**Gemeinderat Auflagebeschluss  
gemäß § 24 (1) Stmk. ROG 2010**

Von 07.04.2026 bis 02.06.2026

Datum:

GZ:

---

**Auflagefrist  
gemäß § 24 (1) Stmk. ROG 2010**

---

**Beschluss Gemeinderat  
gemäß § 24 (6) Stmk. ROG 2010**

Datum:

Datum:

GZ:

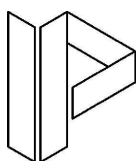
GZ:

---

**Verordnungsprüfung  
gemäß § 100 Stmk. GemO**

---

**Rechtskraft**



**Interplan**

Ziviltechniker

Interplan ZT GmbH  
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz  
office@interplan.at  
+43 316 / 72 42 22 0

# Legende

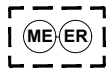
## ÖEP Änderung



**Örtliche Vorrangzone/Eignungszone**  
apv = Energieerzeugung - Agri-Photovoltaik



**Siedlungspolitisch relativ**  
Nummern lt. ÖEK



**Meliorationsgebiet**  
lt. PZVO 2016 Anlage 2 (FWP) Nr. II.B. (6) a)



**Gewässer, Gerinne**  
lt. PZVO 2016 Anlage 2 (FWP) Nr. II.A. (4) u. b)  
Bäche und Gerinne generalisiert dargestellt



**Haltestelleneinzugsbereich**  
Bus 300 m, Bahn 1000 m

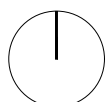


**Tierhaltungsbetrieb**



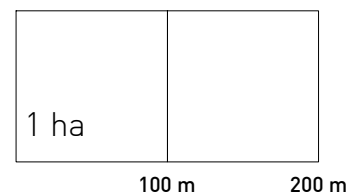
**Heckenpflanzung**

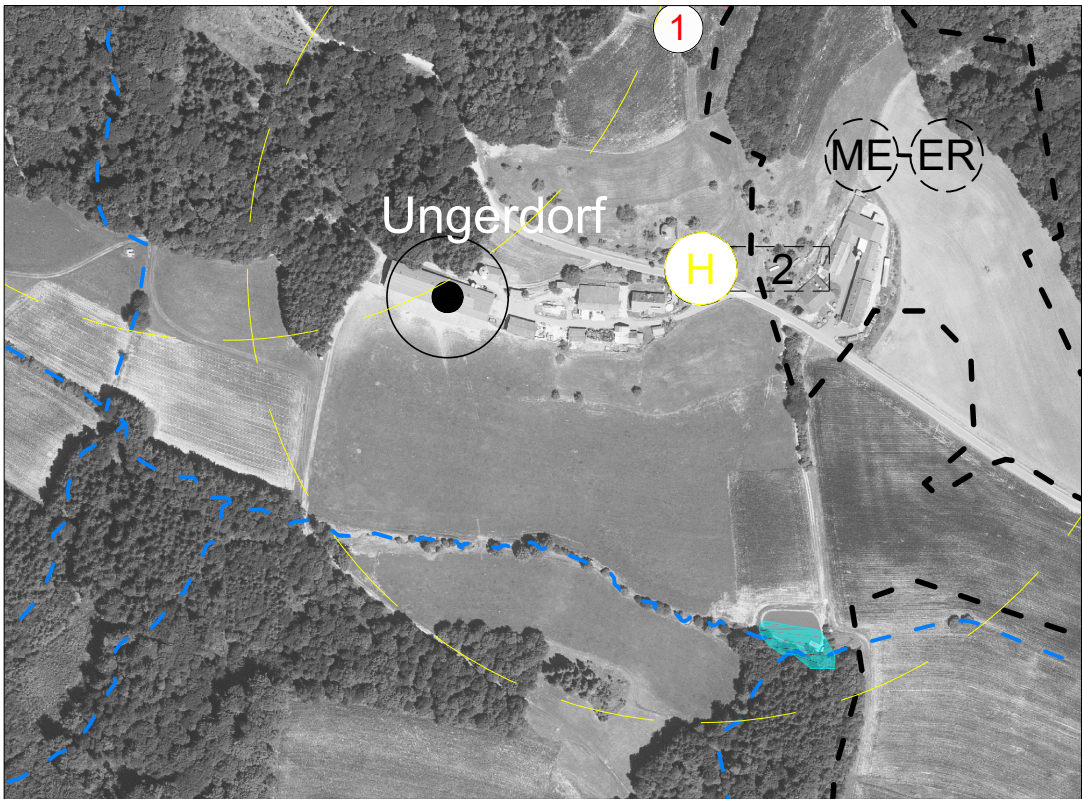
## Maßstab und Plangrundlage



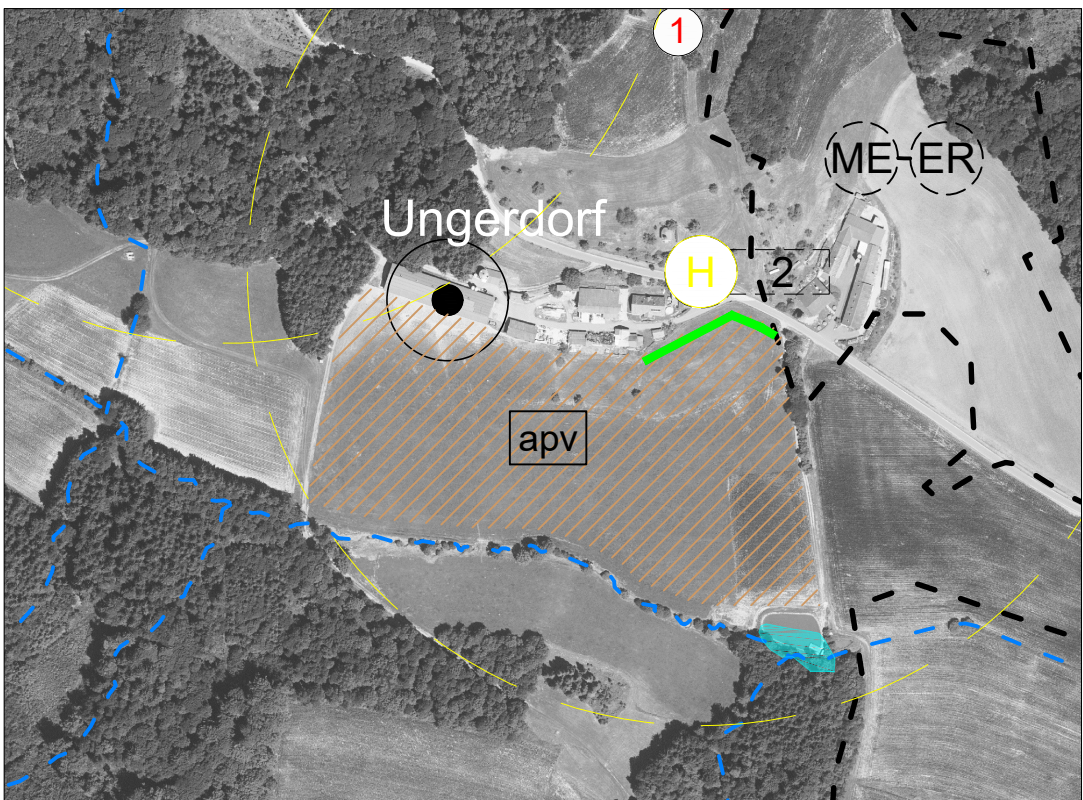
Maßstab  
1:5.000

DKM Stand  
04/2025





ÖEP Bestand



ÖEP Änderung | Entwurf

# Anhang

## 1) Wasserbautechnische Stellungnahme

Siehe Anhang zur FWP-Änderung VF 1.11

## 2) Wildökologische Stellungnahme

Amt der Steiermärkischen Landesregierung | Abteilung 10,  
Land- und Forstwirtschaft – Landesforstdirektion (LFD), Freya-  
Isabel Georges BSc. vom 12.01.2026 und 12.02.2026

## 3) ÖKOSOLAR Photovoltaik Anlage Projektbeschreibung

Siehe Anhang zur FWP-Änderung VF 1.11

## Vorstandlechner Sylvia

---

Von: Georges Freya-Isabel <freya-isabel.georges@stmk.gv.at>  
Gesendet: Donnerstag, 12. Februar 2026 14:00  
An: Vorstandlechner Sylvia  
Betreff: AW: Anfrage PVA-Freiflächenanlage 'Ungerdorf' - MG St. Marein bei Graz

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung  
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Sehr geehrte Frau DI Vorstandlechner,

ergänzend zur bereits übermittelten wildökologischen Stellungnahme darf im Hinblick auf die vorgesehene kombinierte Nutzung als Agri-PV-Anlage mit Hühnerhaltung folgende fachliche Klarstellung erfolgen:

Bei Anlagen mit Geflügelhaltung ist aus wildökologischer Sicht insbesondere die Ausgestaltung der Einfriedung von Relevanz. Eine für Hühnerhaltung übliche, prädatorensichere Umzäunung (engmaschig, bodennah geführt, gegebenenfalls mit Untergrabungsschutz) kann grundsätzlich eine stärkere Barrierewirkung entfalten als eine reine Agri-PV-Nutzung ohne Tierhaltung. Die Anforderungen an den Schutz der Hühner vor Prädatoren stehen dabei in einem gewissen Spannungsverhältnis zur Erhaltung der Durchlässigkeit für Wildtiere, insbesondere für größere mobile Arten.

Im gegenständlichen Fall ändert dieser Umstand jedoch an der fachlichen Beurteilung nichts Wesentliches. Die geplante Anlage liegt lediglich randlich im ausgewiesenen Lebensraumkorridor Nr. 204 (Petersdorf II). Eine flächige Inanspruchnahme oder funktionale Durchtrennung des Korridors ist nicht vorgesehen. Auf Grundlage der vorliegenden Pläne ist davon auszugehen, dass ausreichend breite Ausweich- und Umgebungsbereiche verbleiben und somit keine relevante Verengung oder Abriegelung des Korridors eintritt.

Voraussetzung dafür ist jedoch, dass

- die Einfriedung auf das betriebsnotwendige Mindestmaß beschränkt bleibt,
- keine zusätzliche, großräumige Einzäunung über den konkret genutzten Bereich hinaus erfolgt, und
- die randliche Lage des Vorhabens im Korridor unverändert bleibt.

Unverändert festzuhalten ist, dass eine Ausdehnung der Anlage in westliche Richtung und damit weiter in den ausgewiesenen Lebensraumkorridor hinein aus wildökologischer Sicht nicht vertretbar wäre. Eine solche Erweiterung würde die verbleibende Passagebreite reduzieren und könnte zu einer funktionalen Beeinträchtigung der Leit- und Vernetzungsfunktion führen.

Zusammenfassend ist daher auch unter Berücksichtigung der vorgesehenen Hühnerhaltung festzuhalten, dass bei der derzeitigen randlichen Lage und entsprechender Ausgestaltung keine wesentliche Beeinträchtigung der Korridorfunktion zu erwarten ist. Eine Erweiterung in den Korridorbereich hinein ist jedoch auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

Von: Georges Freya-Isabel <freya-isabel.georges@stmk.gv.at>  
Gesendet: Montag, 12. Jänner 2026 14:10  
An: SV@malekherbst.com  
Betreff: Wildökologische Stellungnahme – Agri-PV Grst. 1444, Lebensraumkorridor Petersdorf II

Sehr geehrte Frau DI Vorstandlechner,

in Beantwortung der Fragestellung, inwieweit die gegenständliche Fläche Nr. 1444 in der KG 62317 Petersdorf II im südlichen Bereich der Marktgemeinde St. Marein, gelegen innerhalb des ausgewiesenen Lebensraumkorridors Nr. 204 (Petersdorf II) mit hohem Schutzbedarf, der Errichtung einer Agri-PV-Anlage zugeführt werden kann bzw. ob Einschränkungen in der Verwertung bestehen, wird aus wildökologischer Sicht wie folgt Stellung genommen:

Der geplante Standort der Agri-PV-Anlage berührt den Lebensraumkorridor lediglich randlich. Eine flächige Inanspruchnahme oder Durchtrennung des Korridors ist nicht vorgesehen. Auf Basis der vorliegenden Unterlagen und der kartographischen Darstellung ist davon auszugehen, dass für mobile Wildtierarten weiterhin ausreichend Freiräume bestehen, die eine Umgehung der Anlagenfläche ermöglichen.

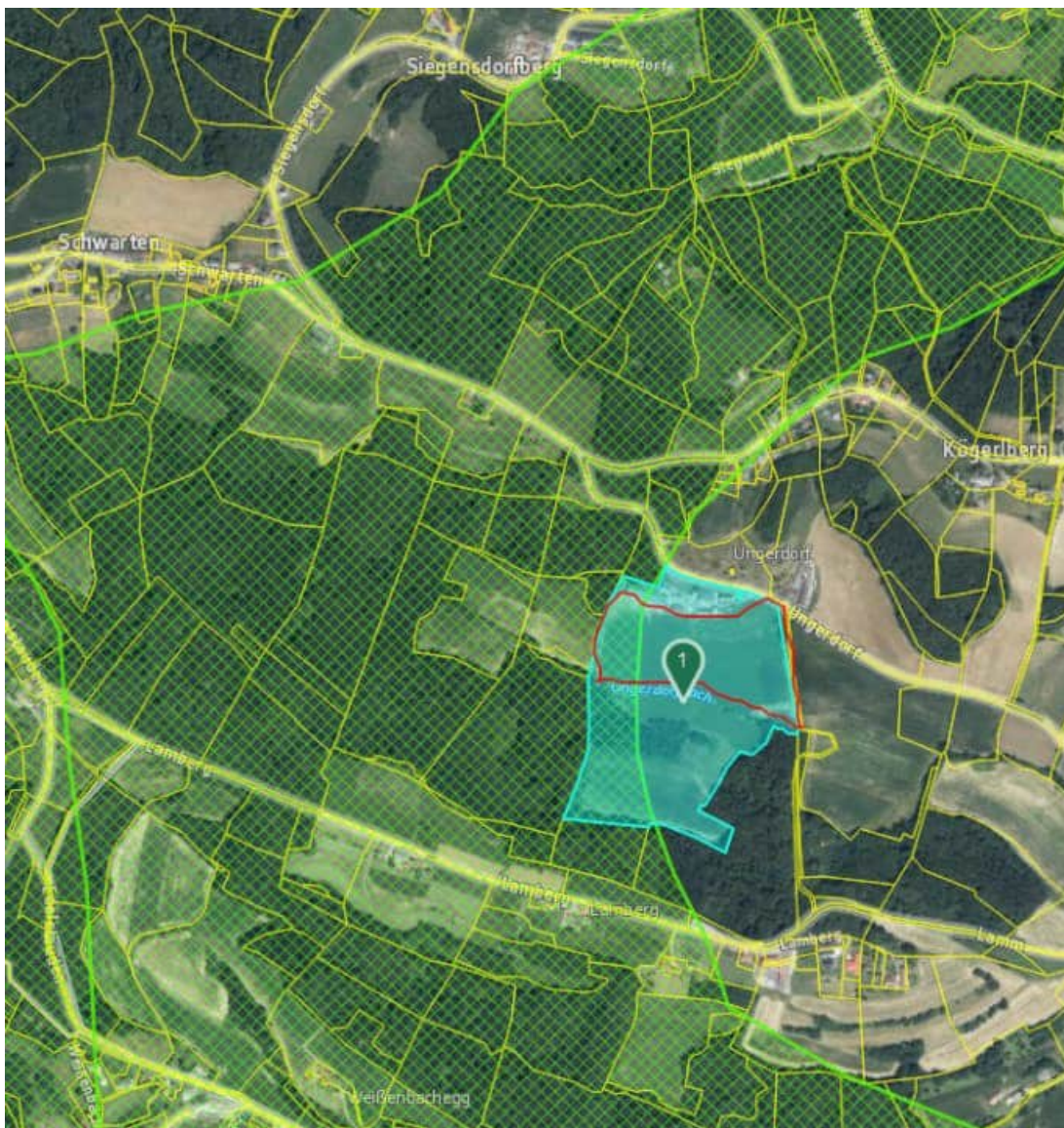


Abb.1 Lage der PV-Fläche (rot) auf dem Korridor Nr.204 Petersdorf II

Quelle: GIS Steiermark

Die Leit- und Vernetzungsfunktion des Lebensraumkorridors bleibt somit aufrechterhalten. Funktional wirksame Kernbereiche des Korridors sind vom Vorhaben nicht betroffen, sodass weder eine relevante Verengung noch eine Beeinträchtigung der Durchlässigkeit zu erwarten ist.

Zur Minimierung potenzieller Auswirkungen auf Wildtiere ist sicherzustellen, dass die Umzäunung der Agri-PV-Anlage auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß beschränkt wird. Zusätzlich ist ein durchgehender Bodenabstand von etwa 20–30 cm vorzusehen, um insbesondere Kleintieren weiterhin eine Querung zu ermöglichen.

Zusammenfassend ist aus fachlicher Sicht festzuhalten, dass die Funktionalität des Lebensraumkorridors durch das gegenständliche Vorhaben nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Relevante Einschränkungen für Wildtiere oder eine Verschlechterung der Korridorfunktion sind bei entsprechender Ausgestaltung der Anlage nicht zu erwarten.

Zur langfristigen Sicherung der ökologischen Durchlässigkeit ist jedoch eine Erweiterung der Agri-PV-Anlage auszuschließen. Insbesondere darf eine Ausdehnung der Anlage in westliche Richtung und damit weiter in den ausgewiesenen Lebensraumkorridor hinein nicht erfolgen. Eine entsprechende planerische Festlegung wird aus wildökologischer Sicht als erforderlich erachtet.

Mit freundlichen Grüßen

Freya-Isabel Georges BSc. | Referentin für Wildökologie |  
Amt der Steiermärkischen Landesregierung | Abteilung 10, Land- und Forstwirtschaft – Landesforstdirektion (LFD) |  
Ragnitzstraße 193 | 8047 Graz | Tel.: +43 (316) 877-4526 | Mobil: +43 (676) 866 6 4526 |  
E-Mail: [freya-isabel.georges@stmk.gv.at](mailto:freya-isabel.georges@stmk.gv.at) | Web: [www.wald.steiermark.at](http://www.wald.steiermark.at)