

# **MARKTGEMEINDE PÖLFING-BRUNN**



## **Wortlaut zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 5.0 Erläuterungsbericht und Strategischer Umweltprüfung**

**Entwurf**

**Rechtsgrundlage § 21 StROG 2010, LGBI Nr. 48/2025**



**DIPL. – ING. GERHARD VITTINGHOFF**  
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER  
ING. KONSULENT FÜR RAUMPLANUNG U. RAUMORDNUNG  
A-8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTR.4/I, TEL.: 0316-819442

## Inhalt

<b>VORWORT .....</b>	<b>3</b>
<b>KURZFASSUNG .....</b>	<b>4</b>
<b>VERORDNUNG.....</b>	<b>7</b>
§ 1 Umfang und Inhalt	7
§ 2 Plangrundlage und Verfasser	7
§3 Festlegungen im Wirkungsbereich der Gemeinde	7
3.1 Gebiete mit einer Baulichen Entwicklung / Nutzungstypologie	7
3.2 Örtliche Vorrang- /Eignungszonen	8
3.3 Festlegung der absoluten und relativen Entwicklungsgrenzen unter Berücksichtigung folgender Kriterien:	8
§ 4 Ziele und Maßnahmen der Marktgemeinde Pölfing-Brunn	9
3.4 Leitziele – der sogenannte „rote Faden“	9
3.5 Raumbezogene Ziele und Maßnahmen	10
4.5.1 Naturraum und Umwelt .....	10
4.5.2 Bevölkerung und Siedlungsraum .....	11
4.5.3 Erwerbsmöglichkeiten und Wirtschaftsentwicklung .....	12
4.5.4 Soziale Infrastruktur / Gemeinbedarfseinrichtungen.....	13
4.5.5 Technische Infrastruktur.....	14
4.5.6 Privater und Öffentlicher Verkehr .....	14
§ 5 Sachbereichskonzept - Energie	15
5.1 Präambel Allgemeine Zielsetzungen	15
5.2 Festlegungen bei Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung	15
5.3 Siedlungsraum	16
§6 Vorrang/Eignungszonen Erneuerbare Energieerzeugung Photovoltaikanlage	16
§ 7 Überprüfung	17
§ 8 Rechtswirksamkeit	17
<b>ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUM ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT 5.0.....</b>	<b>18</b>
<b>1     INHALTE ÜBERÖRTLICHER FESTLEGUNGEN UND DEREN KONSEQUENZEN FÜR DIE RÄUMLICHE ENTWICKLUNG DER GEMEINDE.....</b>	<b>18</b>
1.1 Landesentwicklungsprogramm	18
1.2 Regionales Entwicklungsprogramm	18
1.2.1 Vorrangzonen .....	19
1.2.2 Landschaftliche Teilräume .....	20
1.3 Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume	22
1.4 Waldentwicklungsplan	23
<b>2     ERLÄUTERUNGEN ZUM ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSPLAN 5.0.....</b>	<b>25</b>
2.1 Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme	25
2.2 Örtlicher Entwicklungsplan - Begriffsbestimmungen	28

2.3	Auflistung und Erläuterung der festgelegten Vorrang- und Eignungszonen	31
2.4	Festlegung des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes	31
2.5	Änderungen gegenüber dem Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 4.0 (Siedlungsleitbild)	32
2.6	Umweltprüfung	37
<b>3</b>	<b>SACHBEREICHE .....</b>	<b>38</b>
3.1	Lage der Marktgemeinde	38
3.2	Naturraum und Umwelt	38
3.2.1	Topographie und Landschaftsraum.....	38
3.2.2	Gewässer .....	39
3.2.3	Klima.....	41
3.2.4	Luft.....	43
3.2.5	Schutzgebiete.....	44
3.2.6	Verkehrsbelastung und Verkehrslärm.....	44
3.3	Siedlungsentwicklung und Bevölkerung	47
3.3.1	Bodenfundstätten, Bodendenkmale und denkmalgeschützte Objekte .....	47
3.3.2	Bevölkerungsverteilung .....	47
3.3.3	Bevölkerungsentwicklung.....	48
3.3.4	Bevölkerungsprognose.....	49
3.3.5	Pendlerverhalten .....	50
3.3.6	Altersstruktur .....	52
3.3.7	Haushalte .....	53
3.3.8	Wohnungsentwicklung .....	54
3.3.9	Wohnungsbedarfsprognose und Ermittlung des Flächenbedarfs .....	55
3.4	Wirtschaft	55
3.4.1	Beschäftigung.....	55
3.4.2	Land- und Forstwirtschaft.....	56
3.4.3	Industrie und Gewerbe .....	57
3.4.4	Handel, Dienstleistungen und Tourismus .....	57
3.4.5	Lokale Wirtschaft und Vereinswesen .....	58
3.5	Technische Infrastruktur	58
3.5.1	Energieversorgung und -verbrauch.....	58
3.5.2	Wasserversorgung .....	61
3.5.3	Abwasser- und Abfallentsorgung .....	61
3.5.4	Oberflächenentwässerung .....	61
3.5.5	Verkehrsinfrastruktur .....	62
<b>4</b>	<b>SACHBEREICKSKONZEPT ENERGIE .....</b>	<b>65</b>
4.1	Energie- und Klimapolitische Ziele	66
<b>5</b>	<b>ANHANG 1 STRATEGISCH UMWELTPRÜFUNG SUP .....</b>	<b>76</b>

## Vorwort

Das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 5.0 der Marktgemeinde Pölfling-Brunn enthält Ziele und Leitlinien für die räumliche Gestaltung und die zukünftige Entwicklung der Planungsregion. Weiters wird der Bestand dargestellt und hinsichtlich Funktionalität und Erscheinungsbild erörtert.

Im Sinne des § 42 (1) des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 (StROG 2010) idF. LGBI. Nr. 48/2025 hat die Marktgemeinde Pölfling-Brunn aufgrund der Strukturreform für das Gemeindegebiet ein aktuelles Örtliches Entwicklungskonzept zu erstellen. Die durchgeführte Bestandsaufnahme, die Gemeindestrukturanalyse sowie die Analyse der überörtlichen Planungen bilden die Grundlage für diese Verordnung.

Wesentliches Ziel der Marktgemeinde Pölfling-Brunn ist es, Planungsinstrumente zu erstellen, die eine nachhaltige Gemeindeentwicklung in den nächsten Jahrzehnten ermöglichen. Vorrangig geht es dabei um die künftige Positionierung der Marktgemeinde im regionalen und überregionalen Kontext. Dazu soll eine gesamtheitliche Entwicklungsstrategie für die Marktgemeinde erarbeitet werden, um Potentiale und Synergien besser zu nutzen, aber auch auf zukünftige Herausforderungen rasch und effizient reagieren zu können.

Für sämtliche Berechnungen im vorliegenden Örtlichen Entwicklungskonzept wurden die nach Möglichkeit aktuellsten Daten verwendet. Dabei liegt der Erhebungszeitpunkt mancher Datensätze weiter zurück, wobei stets auf eine repräsentative Wiedergabe geachtet wurde.

Jegliche im Bericht verwendeten femininen und maskulinen Begriffe verstehen sich auch jeweils auf das andere Geschlecht und dienen ausschließlich der leichteren Lesbarkeit.

DI Gerhard Vittinghoff

November 2025

## Kurzfassung

Die Marktgemeinde von Pölfing-Brunn liegt im Talraum der Weißen Sulm in der südwestlichen Steiermark auf einer Seehöhe von ca. 329 m üA. Das Gemeindegebiet weist eine Größe von ca. 6,2 km<sup>2</sup> auf und ist damit im Vergleich zu den Nachbargemeinden deutlich kleiner. Das einzige große Fließgewässer stellt die Weiße Sulm dar.

Pölfing-Brunn ist wesentlich durch die Lage entlang der L605 Pölfing-Brunner-Straße gekennzeichnet. Diese durchzieht das Gemeindegebiet in einer Ost-West Richtung. In Richtung Osten erreicht man die B70 und in weiterer Folge die A9 Pyhrn-Autobahn. In Richtung Westen mündet die L605 in die B76 und damit ist ein Anschluss an die wichtigste Nord-Süd-Verbindung im Bezirk Deutschlandsberg gegeben.

Gemäß § 4 des Regionalen Entwicklungsprogramms (REPRO) Südweststeiermark ist Pölfing-Brunn als Teilregionales Versorgungszentrum festgelegt. Als solches verfügt die Marktgemeinde laut Definition über ein öffentliches und privates Güter- und Dienstleistungsangebot des Grundbedarfs der Bevölkerung mehrere Gemeinden beziehungsweise einer Kleinregion.

Laut REPRO Südweststeiermark wurden für das Gemeindegebiet Pölfing-Brunn landwirtschaftliche Vorrangzonen festgelegt. Diese Zonen dienen der landwirtschaftlichen Produktion und erfüllen diverse Schutzfunktionen, weshalb bei Planungen eine dementsprechende Berücksichtigung zu erfolgen hat. Im Erläuterungsbericht Kapitel 1.2.1 werden die diesbezüglichen Nutzungsbeschränkungen näher beschrieben.

Das Gemeindegebiet wird nach § 3 des REPRO Südweststeiermark den landschaftlichen Teilläumen Außeralpines Hügelland, Ackerbaugeprägte Talböden und Becken zuzuordnen. Zusätzlich sind die hauptsächlichen Siedlungsstrukturen entlang der L605 den Siedlungs- und Industrielandschaften (Agglomerationsräume) zuzuordnen. Der überwiegende Teil entfällt jedoch auf Ackerbaugeprägte Talböden und Becken. Die darauf basierenden Konsequenzen für die Siedlungsentwicklung werden im Kapitel 1.2.2 des Erläuterungsberichtes näher behandelt.

Den Siedlungsschwerpunkt aus überörtlicher Sicht bildet das Teilregionale Versorgungszentrum Pölfing-Brunn, welches sich vorrangig entlang der L605 erstreckt.

In der Gemeinde ist seit Jahrzehnten ein kontinuierlicher Bevölkerungsrückgang auszumachen. Mit Stand Jänner 2025 beträgt die Einwohnerzahl nach Gemeindebekanntgabe 1.561 Einwohner. Laut aktueller Bevölkerungsprognose des Landes Steiermark soll die Bevölkerung zwischen den Jahren 2015 und 2030 um 3,2 % anwachsen. Die bisherigen Daten lassen erkennen, dass sich das prognostizierte Wachstum in den letzten Jahren noch nicht eingestellt hat.

Die Marktgemeinde Pölfing-Brunn setzt sich das Ziel, die Rahmenbedingungen für ein Bevölkerungswachstum in der Gemeindeentwicklung zu schaffen. Dabei wird die Gemeinde als

qualitätsvoller Wohnstandort gestärkt und die Entwicklung des Zentrums mit einem ausreichenden Angebot an Versorgungseinrichtungen sowie die Schaffung der Voraussetzungen für den Ausbau des Arbeitsplatzangebotes forciert. Ebenfalls ist darauf zu achten, ausreichend Bauplätze für die Wohnbevölkerung zur Verfügung zu stellen, um dem vorausberechneten Bevölkerungszuwachs Rechnung zu tragen.

Laut den Prognosen der Österreichischen Raumordnungskonferenz wird von einer deutlichen Überalterung der Bevölkerung ausgegangen. Nach diesen Prognosen werden im Jahr 2030 ca. 31 % der Bevölkerung älter als 65 Jahre sein. Durch diesen Alterungsprozess der Bevölkerung, der auch für Pölfing-Brunn zutrifft, ist bei der Gestaltung der Gemeindeinfrastruktur auf ältere Personengruppen besonders Rücksicht zu nehmen.

Die Anzahl der Haushalte stagniert mittlerweile seit dem Jahr 2001 bei etwa 730 Haushalten. Die durchschnittliche Haushaltsgröße unterlag bis 2011 einem deutlichen Rückgang. Danach wurde dieser Trend gestoppt und in letzten Jahren sogar eine leichte Zunahme erzielt (2,20 Personen / Haushalt).

Pölfing-Brunn spiegelt damit die allgemeinen Veränderungen des Wirtschaftssystems wider. Während die Zahl der Berufstätigen im primären (vor allem Bergbaubetrieb) und sekundären Sektor über die letzten Jahre sanken, stiegen die Personen, die im tertiären Sektor bzw. Dienstleistungssektor tätig sind, deutlich an.

In Pölfing-Brunn pendeln mehr in der Gemeinde wohnhafte Erwerbstätige in andere Gemeinden aus als Bewohner anderer Gemeinden nach Pölfing-Brunn zur Arbeit einpendeln. Zuletzt wurde ein negativer Pendlersaldo von minus 192 Personen verzeichnet. Die Stadt Graz sowie die Bezirkshauptstadt Deutschlandsberg stellen die hauptsächlichen Destinationen der Pölfing-Brunner Auspendler dar. Fast 40 % aller Auspendler arbeiten in einer dieser beiden Städte.

Mit dem Sachbereichskonzept „Energie“ werden energieplanerische Maßnahmen festgelegt, die in Summe dazu führen sollen, energieeffiziente Raumstrukturen und Siedlungsstrukturen zu schaffen. Ziel ist es, im Rahmen der Örtlichen Raumplanung Voraussetzungen für einen sparsamen Einsatz von Energie zu schaffen und Strategien für die Nutzung erneuerbarer Energieträger zu entwickeln, um einen Beitrag zur Verringerung von Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen zu leisten.

Die Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept/Örtlicher Entwicklungsplan **Nr. 5.0** werden entsprechend der Richtlinie „Strategischen Umweltprüfung in der Örtlichen Raumplanung 2. Auflage“ (herausgegeben von der ehem. FA 13B) auf ihre möglichen Umweltauswirkungen im Sinne der Bestimmungen des §§ 4 ff (Umweltprüfung) StROG 2010 analysiert und beurteilt. Die Änderungen gegenüber dem bisher geltenden Entwicklungskonzept/ Entwicklungsplan haben nach erfolgter Prüfung nach Ausschlusskriterien und Umwelterheblichkeitsprüfung für keine Änderungsbereiche negative Auswirkungen auf angrenzende Gebiete baulicher Nutzung, da die im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 5.0 festgelegten Standorte und Funktionen so gewählt wurden, dass auch keine künftigen Konfliktpotenziale damit eröffnet werden. Siehe dazu den Anhang 1.

Weiters wird festgehalten, dass das Gemeindegebiet zwar außerhalb des Geltungsbereiches der Alpenkonvention zu liegen kommt, sich aber auf die Protokolle der Alpenkonvention keine Auswirkungen ergeben.

# Verordnung

## Entwurf

Verordnung der Marktgemeinde Pölfling-Brunn vom .....2025, mit der ein Örtliches Entwicklungskonzept für die Marktgemeinde Pölfling-Brunn erlassen wird.

Aufgrund des §§ 21 und 22 in Verbindung mit § 24 StROG 2010 i.d.g.F. LGBI. Nr. 48/2025 wird verordnet:

### § 1 Umfang und Inhalt

Das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 5.0 besteht aus dem Wortlaut und der zeichnerischen Darstellung (Örtlicher Entwicklungsplan). Ein Erläuterungsbericht ist der Verordnung beigelegt.

### § 2 Plangrundlage und Verfasser

Das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 5.0 der Marktgemeinde Pölfling-Brunn mit der 16/25-04.11.2025 wurde von Dipl.-Ing. Gerhard Vittinghoff, Ing. Konsulent für Raumplanung und Raumordnung, verfasst.

### §3 Festlegungen im Wirkungsbereich der Gemeinde

Grundlage für die zukünftige Siedlungsentwicklung bildet der Örtliche Entwicklungsplan Nr. 5.0, welcher die räumliche Umsetzung der siedlungspolitischen Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.0 verfolgt.

#### 3.1 Gebiete mit einer Baulichen Entwicklung / Nutzungstypologie

Ableitend von der Bestandsaufnahme sowie den Siedlungspolitischen Zielsetzungen der Gemeinde werden im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 Gebiete mit einer Baulichen Entwicklung „Wohnen“, „Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete“, „Industrie- und Gewerbe“ sowie „Tourismus/Ferienwohnen“ festgelegt. Dabei orientieren sich diese Festlegungen an den Begriffsbestimmungen für die jeweiligen Baulandkategorien (§30 Abs. 1 StROG 2010) und dazu wird folgendes näher festgelegt:

- Gebiete mit einer Baulichen Entwicklung, Wohnen – Reines- sowie Allgemeines Wohngebiet lt. § 30 Abs. 1 Z 1 und 2 StROG 2010
- Gebiete mit einer Baulichen Entwicklung, Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete – Dorfgebiet lt. § 30 Abs. 1 Z 7 StROG 2010
- Gebiete mit einer Baulichen Entwicklung, Industrie- und Gewerbe – Gewerbe- sowie Industriegebiet lt. § 30 Abs. 1 Z 4 und 5a StROG 2010
- Gebiete mit einer Baulichen Entwicklung, Tourismus/Ferienwohnen – Erholungsgebiet lt. § 30 Abs. 1 Z 9 StROG 2010

In den oben angeführten Gebieten mit einer Baulichen Entwicklung ist nach Vorgaben der örtlichen Raumplanung die Festlegung einer Verkehrsfläche für den ruhenden und fließenden Verkehr im Flächenwidmungsplan zulässig.

Nutzungskonflikte zwischen unterschiedlichen Nutzungen (Wohnen/Industrie-Gewerbe, Örtliche Vorrang- /Eignungszonen und Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete) sind hinzuhalten.

### **3.2 Örtliche Vorrang- /Eignungszonen**

Folgende Örtliche Vorrang- /Eignungszonen sind im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5. 0 insbesonders festgelegt:

klg	Kleingarten
spo	Sportplatz
ztr	Sportzentrum
ssp	Stocksportplatz
ara	Abwasserreinigungsanlage
rsp	Reitsport
lrp	Lehrpfad
tp	Tennisplatz

Die Festlegung einer Sondernutzung im Freiland bis zu einer Flächengröße vom 3.000m<sup>2</sup> im Flächenwidmungsplan ist in einem Gebiet mit einer Baulichen Entwicklung (Wohnen, Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete, Industrie/Gewerbe oder Erholungsgebiet) zulässig.

### **3.3 Festlegung der absoluten und relativen Entwicklungsgrenzen unter Berücksichtigung folgender Kriterien:**

3.3.1 **Naturräumliche Entwicklungsgrenzen** sind langfristig nicht zu überschreitende Entwicklungsgrenzen, die aufgrund folgender Kriterien im Örtlichen Entwicklungsplan Nr.5.0 festgelegt werden:

- Absolute naturräumliche Entwicklungsgrenzen aufgrund von Uferstreifen- Gewässerfreihaltung. Diese Naturräumlichen Entwicklungsgrenzen sind mit der **Kennung 1** im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 näher festgelegt.
- Erhaltung von Wald und/oder Gehölzstreifen, diese Naturräumlichen Entwicklungsgrenzen sind mit der **Kennung 2** im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 näher festgelegt
- Fehlen die naturräumlichen Voraussetzungen, diese Entwicklungsgrenzen werden im Entwicklungsplan Nr. 5.0 mit der **Kennung 3** näher festgelegt.
- Erhaltung der charakteristischen Kulturlandschaft, ökologisch- oder klimatisch bedeutsamer Strukturen, diese Grenzen sind mit der **Kennung 4** gekennzeichnet).

3.3.2 **Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen** sind langfristig nicht zu überschreitende Entwicklungsgrenzen, die aufgrund folgender Kriterien im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 festgelegt werden:

- Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in den Siedlungsschwerpunkten. Diese Siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen sind mit der **Kennung 1** näher festgelegt.
- Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen und Sicherstellung anderer Planungen Aufgrund der übergeordneten Planungen werden Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen mit der **Kennung 2** festgelegt.
- Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Immissionen. Diese Siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen sind mit der **Kennung 3** näher festgelegt.
- Vermeidung von Nutzungskonflikten: Diese Siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen sind mit der **Kennung 4** näher festgelegt.
- Zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes: Diese Siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen sind mit der **Kennung 5** gekennzeichnet.
- Gemeindegrenze. Diese Siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen sind mit der **Kennung 7** näher festgelegt.
- Straßen und sonstige Infrastruktur: Diese Siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen sind mit der **Kennung 8** näher festgelegt.
- Freihaltung der Blickbeziehungen: Diese Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen sind mit der **Kennung 9** näher festgelegt.

Die Erweiterung der baulichen Funktion über eine **absolute Entwicklungsgrenze** (grüne oder rote Linie) hinaus, ist nicht zulässig. Eine Überschreitung der absoluten Entwicklungsgrenze bedarf einer Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/Entwicklungsplanes Nr. 5.0. *Hinweis - auf die restriktiven Bestimmungen des 42 Abs. 8a StROG 2010 wird verwiesen.*

In jenen Siedlungsbereichen mit dargestellten **relativen Entwicklungsgrenzen** (grüne oder rote strichlierte Linie) sind kleinräumige Ergänzungen in der Größenordnung einer ortsüblichen Bauplatztiefe von 30m bis 40m zulässig.

## § 4 Ziele und Maßnahmen der Marktgemeinde Pölfling-Brunn

### 3.4 Leitziele – der sogenannte „rote Faden“

Diese Leitziele berücksichtigen die Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Planungsregion Südweststeiermark. Demnach legt die Marktgemeinde Pölfling-Brunn die folgenden Leitziele fest:

#### Leitziel L.1 - Wohnen

Ein wesentliches Ziel des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.0 ist es, die entsprechenden Rahmenbedingungen für ein Bevölkerungswachstum zu schaffen. Daher ist die Marktgemeinde Pölfling-Brunn entsprechend attraktiv als Wohnstandort zu gestalten. Dies betrifft einerseits die Bereitstellung von ausreichend Wohnraum in geeigneter Lage. Andererseits ist ein ansprechendes Angebot an privaten und öffentlichen Versorgungseinrichtungen, sicherzustellen, um die Grundbedürfnisse der Bevölkerung abdecken zu können.

## Leitziel L.2 - Arbeiten

Das Vorhandensein von Arbeitsplätzen spielt eine wichtige Rolle bei der Wahl des Wohnstandortes für die Bevölkerung. Daher liegt der Fokus für die Planungsperiode des vorliegenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.0 auf der Sicherstellung eines ausreichenden Arbeitsplatzangebotes in Pölfing-Brunn.

### 3.5 Raumbezogene Ziele und Maßnahmen

Die o.g. genannten Leitziele bilden das Fundament für den nachfolgenden Ziele- und Maßnahmenkatalog des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.0, in welchem die Vorstellungen für die räumliche Entwicklung der Marktgemeinde Pölfing-Brunn im Kontext verschiedener Sachbereiche näher definiert sind:

#### 4.5.1 Naturraum und Umwelt

**Ziel 1** Die natürlichen Lebensgrundlagen im Gemeindegebiet sind zu schützen und zu erhalten.

##### Maßnahme/n

- a) Im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 werden in den betroffenen Bereichen naturräumliche Entwicklungsgrenzen festgelegt, um eine Entwicklung in schützenswerte Gebiete hintanzuhalten.
- b) Zur Erhaltung der „grünen Infrastruktur“ erfolgt im Örtlichen Entwicklungskonzept 5.0 die Festlegung von Grünzügen und Grünverbindungen, wobei im Rahmen von Änderungsverfahren Konkretisierungen dieser Festlegungen möglich sind.
- c) Zum Schutz der Fließgewässer und der zugehörigen Uferbegleitvegetation („blaue Infrastruktur“) wird ein Bereich von 10 m zu Bächen und Flüssen, wie z.B. entlang der Weißen Sulm, von Bebauungen und Intensivnutzungen freigehalten.
- d) Zum Schutz des Waldbestandes sowie zur Vermeidung von Sach- und Personenschäden ist bei der Siedlungsentwicklung ein Bereich von 10 m zum Wald von Bebauungen freizuhalten.

**Ziel 2** Natürliche Gefährdungsbereiche werden bei der Siedlungsentwicklung explizit berücksichtigt.

##### Maßnahme/n

- a) Über den Bestand hinaus ist in von Hochwasser gefährdeten Gebieten eine Festlegung von Bauland sowie von Sondernutzungen im Freiland, die das Schadenspotential erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, nicht möglich. Bei Erfüllung der raumordnerischen und wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen gemäß § 4 Abs. 1. Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume werden jedoch entsprechende Ausnahmen gewährt.
- b) Natürliche Retentionsräume entlang von Bächen und Flüssen sind im Sinne des Hochwasserschutzes von Baumaßnahmen freizuhalten.
- c) Bei der Siedlungsentwicklung ist auf die Hangwassersituation einzugehen. Stark von Hangwässern betroffene Bereiche werden für eine Bebauung nicht vorgesehen.

**Ziel 3** Als Beitrag zum Klimaschutz und zur Förderung der Oberflächenentwässerung ist die Bodenversiegelung auf ein erforderliches Mindestmaß einzuschränken.

#### Maßnahme/n

- Bei der Umsetzung neuer Bauvorhaben wird ein Grünflächenanteil von mindestens 15 % angestrebt.

**Ziel 4** Das gewachsene Orts- und Landschaftsbild im Gemeindegebiet wird fortgeführt und vor Beeinträchtigungen bewahrt.

#### Maßnahme/n

- Im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 richtet sich die Festlegung von siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen u.a. am Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes aus (z.B. entlang markanter Geländekanten oder zur Fortführung einer einzeiligen Bebauung).
- Die charakteristische Bebauungsform der Arbeiterkolonie ist zu bewahren und fortzuführen. Dies ist bei der weiteren Siedlungsentwicklung sowie bei Bauvorhaben zu berücksichtigen.

### 4.5.2 Bevölkerung und Siedlungsraum

**Ziel 1** Für die Planungsperiode des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.0 wird bis zum Jahr 2036 ein Bevölkerungswachstum auf rund 1.600 Einwohner angestrebt und dazu sind die entsprechenden räumlichen Voraussetzungen zu schaffen.

#### Maßnahme/n

- Die Marktgemeinde sorgt für ein ausreichendes Angebot an Bauplätzen zur Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen, um einer Abwanderung vor allem der jungen Bevölkerung entgegenzuwirken.
- Die Neufestlegung von Wohnbauland erfolgt vorrangig in dafür geeigneter Lage im Nahbereich zu Versorgungseinrichtungen und zum Öffentlichen Personennahverkehr.
- In Anbetracht einer fortschreitenden Überalterung der Gesellschaft ist die räumliche Entwicklung auf die ältere Bevölkerung abzustimmen.

**Ziel 2** Bei der Festlegung von neuem Wohnbauland ist dem Prinzip der Nachhaltigkeit zu folgen.

#### Maßnahme/n

- Die Festlegung von unbebautem Wohnbauland richtet sich nach dem Bedarf für die Planungsperiode und erfolgt sparsam und zweckmäßig, um den fortschreitenden Bodenverbrauch hintanzuhalten.

**Ziel 3** Das Zentrum von Pölfing Brunn wird zur Sicherstellung einer ausreichenden Nahversorgung weiter gestärkt und ausgebaut und damit wird der im Regionalen Entwicklungsprogramm Südweststeiermark festgelegten Funktion von Pölfing-Brunn als Teilregionales Versorgungszentrum Rechnung getragen.

#### Maßnahme/n

- a) Das vielfältige Angebot an Versorgungseinrichtungen im Zentrum ist weiter zu stärken und auszubauen.
- b) Im Zentrum Pölfing-Brunn ist für eine verträgliche Durchmischung von Verwaltungs-, Kultur-, Wirtschafts-, Dienstleistungs- und Freizeiteinrichtungen sowie Wohnnutzungen zu sorgen.
- c) Unter Berücksichtigung der vorrangigen Entwicklung des Zentrums und zentral gelegener Siedlungsstrukturen soll auch die weitere Stärkung dezentral gelegener Siedlungsbereiche ermöglicht werden.

**Ziel 4** Konflikte zwischen unterschiedlichen Nutzungen (z.B. Industrie / Gewerbe, Wohnen und Landwirtschaft) sind zu vermeiden.

#### Maßnahme/n

- a) Im Örtlichen Entwicklungsplan 5.0 werden siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen sowie Freihaltebereiche als Puffer zwischen Nutzungen mit potenziellem Konfliktpotential festgelegt.
- b) Im unmittelbaren Umfeld zu Tierhaltungsbetrieben, Industrienutzungen und anderen Intensiv-Nutzungen wird eine Stärkung der Wohnfunktion nicht vorgesehen.
- c) Zur Minimierung von Nutzungskonflikten soll nach Möglichkeit eine nach Nutzungsintensität abgestufte Anordnung der Siedlungsstruktur berücksichtigt werden.

**Ziel 5** Gebiete, die durch Immissionen (z.B. Lärm) stark betroffen sind, werden für einen Ausbau der Wohnfunktion nicht in Betracht gezogen.

#### Maßnahme/n

- a) Entlang stark frequentierter Verkehrsträger (z.B. L 605 und Eisenbahnlinie) mit entsprechenden Lärmemissionen wird eine weitere Stärkung der Wohnfunktion nicht angestrebt und in diesen Bereichen werden im Örtlichen Entwicklungsplan 5.0. entsprechende siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen festgelegt.

**Ziel 6** In Pölfing-Brunn ist für ein ansprechendes Naherholungsangebot für die Bevölkerung zu sorgen.

#### Maßnahme/n

- a) Die Bedingungen zur sanften Nutzung der Kulturlandschaft werden verbessert.
- b) Die ehemalige Kohlehalde wird als Erholungsraum für die Bevölkerung zugänglich gemacht.

### 4.5.3 Erwerbsmöglichkeiten und Wirtschaftsentwicklung

**Ziel 1** Die Produktionsbedingungen für eine nachhaltige Landwirtschaft mitsamt den Funktionen zum Schutz der Natur- und Kulturlandschaft werden zur Gewährleistung einer ausreichenden Lebensmittelversorgung sichergestellt.

#### Maßnahme/n

- a) Die großen, zusammenhängenden Landwirtschaftsflächen, insbesondere die im Regionalen Entwicklungsprogramm Südweststeiermark festgelegten Landwirtschaftlichen Vorrangzonen, werden vor einer Fragmentierung durch eine fortschreitende Zersiedelung geschützt.

**Ziel 2** Die betriebliche Ausstattung und damit das Arbeitsplatzangebot in Pölfling-Brunn werden kontinuierlich verbessert und ausgebaut.

#### Maßnahme/n

- a) Für bestehende Industrie- und Gewerbebetriebe sowie zur Ansiedlung neuer Betriebe sind entsprechende Baulandflächen in geeigneter Lage in ausreichendem Ausmaß zur Verfügung zu stellen.
- b) Der Ausbau des betrieblichen Angebotes berücksichtigt die räumliche Tragfähigkeit der Marktgemeinde.

**Ziel 3** Die Tourismusfunktion ist im Sinne einer vitalen Wirtschaftsentwicklung weiter zu stärken.

#### Maßnahme/n

- a) Die touristischen Naherholungseinrichtungen (z.B. Kipferlbad, Campingplatz) sind zu erhalten und gegebenenfalls weiter auszubauen.

### 4.5.4 Soziale Infrastruktur / Gemeinbedarfseinrichtungen

**Ziel 1** Der Bevölkerung steht ein ausreichendes Angebot an Gemeindebedarfs-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen zur Verfügung.

#### Maßnahme/n

- a) Die bestehende Infrastruktur für Gemeindebedarfs-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen wird bei Bedarf modernisiert und weiter ausgebaut.
- b) Als Angebot für Jungfamilien bzw. Kinder und Jugendliche sind vor allem Flächen für Sporteinrichtungen, Spielplätze und dergleichen bereitzustellen.
- c) Für die Versorgung der älteren Bevölkerung sind geeignete und bedarfsgerechte Einrichtungen zu sichern und bei Bedarf zu erweitern.

#### 4.5.5 Technische Infrastruktur

**Ziel 1** Im Sinne der Zielsetzungen des Leitfadens „Das Sachbereichskonzept Energie - Ein Beitrag zum Örtlichen Entwicklungskonzept“ des Landes Steiermark wird die Umsetzung einer ressourcenschonenden und energieeffizienten Raum- und Siedlungsstruktur angestrebt.

##### Maßnahme/n

- Es wird eine kompakte Siedlungsstruktur der kurzen Wege angestrebt, die sich vorrangig an der bestehenden Infrastruktur ausrichtet und einer von innen nach außen gerichteter Entwicklung folgt.

**Ziel 2** Für die Bevölkerung ist eine dem Stand der Technik entsprechende Infrastruktur zur Versorgung der Bevölkerung mit Energie, Wasser etc. bereitzustellen.

##### Maßnahme/n

- Die technische Leitungsinfrastruktur sowie Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung werden bei Bedarf modernisiert und ausgebaut.

#### 4.5.6 Privater und Öffentlicher Verkehr

**Ziel 1** Das öffentliche Verkehrsnetz mit einer ansprechenden Bedienqualität wird fortgeführt und verbessert.

##### Maßnahme/n

- Die Siedlungsentwicklung erfolgt vorrangig im Nahbereich zu Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs, um damit den Umstieg auf öffentliche Verkehrsmittel zu fördern.

## § 5 Sachbereichskonzept - Energie

### 5.1 Präambel Allgemeine Zielsetzungen

In Anlehnung an die Klimaschutzziele des Bundes und des Landes ist die Nutzung von fossilen Energieträgern einzustellen. Die räumlichen Voraussetzungen für eine umweltschonende Energieversorgung sind zu schaffen und dabei ist der Hauptfokus auf eine sparsame sowie effiziente Nutzung von erneuerbaren Energien legen.

#### Ziele:

Ab einer Fläche von 400 m<sup>2</sup> sind bei der Standortbeurteilung für die Errichtung von Energieerzeugungsanlagen aus Solarenergie im Anlassfall, folgende Ziele abzuwägen:

- Berücksichtigung von hochwertigen landwirtschaftlichen Acker- und Grünlandflächen nach einem landes- oder bundesweiten Regelwerk, davon ausgenommen sind Agri-PV Anlagen,
- Der Arten- und Biotopschutz ist zu berücksichtigen,
- Sichtexponierte Lagen mit relevanter Fernwirkung sind auszuschließen,
- Berücksichtigung der umgebenden Landschaftsstruktur (Orientierung an bestehenden landschaftsgliedernden Elementen, räumliche Anbindung an physische Strukturlinien).
- Blendwirkungen sind im Sinne der NORM OVE-RL, Richtlinie R 11-3 oder einer nachfolgenden NORM, zu minimieren,
- Wildtier- Lebensraumkorridore sind zu berücksichtigen.

#### Maßnahmen für eine landschafts- und naturverträgliche Gestaltung der Standorte (Energieerzeugungsanlagen aus Solarenergie Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie Agri-Photovoltaikanlagen)

Zum Erhalt und Verbesserung der ökologischen Funktionen und/oder standortangepassten Einbindung in den Orts- und Landschaftsraum, ist im Anlassfall, für den spezifischen Standort ein Räumliches Leitbild, im Sinne des § 22 Abs 7 StROG 2010 zu erstellen.

### 5.2 Festlegungen bei Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

#### Ziel 1

Die Siedlungsstrukturen sind energieeffizienter und ressourcenschonender zu gestalten.

#### Maßnahmen

- a) Festlegung der Lage neuer Baulandausweisungen (oder Vorbehaltstypen für den förderbaren Wohnbau) und Überprüfung der Baulandreserven im Hinblick auf ihre Lage innerhalb/außerhalb der Standorträume für Fernwärme und energiesparende Mobilität.
- b) Steuerung der Dichte der Siedlungsstrukturen (Festlegung von mindest- und höchstzulässigen Bebauungsdichten) unter besonderer Berücksichtigung der Standorträume für Fernwärme und energiesparende Mobilität.

- c) Gestaltung der Bebauungs- und Erschließungsstruktur (Bebauungsweise, Gebäudehöhe, Exposition von Bauten und Dächern, Grundstücksgrößen, Verkehrsflächen unter besonderer Berücksichtigung der Durchlässigkeit räumlicher Strukturen für den Fuß- und Radverkehr).

### 5.3 Siedlungsraum

#### Ziel 1

- a) Die künftige Siedlungsentwicklung ist im Besonderen auf den Standortraum für Fernwärme und energiesparende Mobilität zu lenken, um damit auf die Innenentwicklung zu richten

#### Maßnahmen

- a) In den Vorranggebieten für Fernwärme ist die Wärmeversorgung bei Neubau sowie bei Austausch/Erneuerung eines bestehenden fossilen Heizsystems primär durch das dort bestehende Nah- und Fernwärmennetz zu sichern.
- b) In den ausgewiesenen Eignungsgebieten für Fernwärme sind entsprechende Standortprüfungen auf die technische und wirtschaftliche Umsetzbarkeit eines Wärmennetzes durchzuführen und in weiterer Folge sind diese Gebiete bei Eignung als Vorranggebiete für Fernwärme auszuweisen.

## §6 Vorrang/Eignungszonen Erneuerbare Energieerzeugung Photovoltaikanlage

Aufbauend auf dem §22 Abs. 7 StROG 2010, gelten für die Vorrang/Eignungszonen Erneuerbare Energie ein Räumliches Leitbild mit folgendem Inhalt festgelegt:

- An den Außenrändern der Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone-Energieerzeugung/Photovoltaikanlage sind umlaufende Bepflanzungen in einer Mindestbreite von 5,0m vorzunehmen. Die Umrandung ist zweireihig im Dreiecksverband mit einheimischem Pflanzen zu errichten und dauerhaft zu erhalten.
- Die Gesamthöhe der Anlage (Moduloberkante) wird mit 3,0m festgelegt.
- Es ist ein Mindestabstand von 80cm zwischen der Modulunterkante und dem natürlichen Gelände einzuhalten.
- Die Bodenverdichtung sowie eine Versiegelung des Bodens (betriebsnotwendige Nebenanlagen wie Wechselrichter und Trafostationen sowie allfällige Fundamente für Einfriedungen) wird mit max. 5% der insgesamten Fläche der Anlage beschränkt.
- Der Mindestabstand der Anlage inkl. Umrandung mit einheimischem Pflanzen und Umzäunung hat zur im Osten gelegenen Gemeindestraße (Grundgrenze) mindestens 2m zu betragen.
- Die Umzäunung der Anlage hat einen Mindestabstand von 20cm zwischen dem natürlichen Gelände und der Zaununterkante einzuhalten.

## § 7 Überprüfung

Diese Verordnung ist spätestens zehn Jahre nach Inkrafttreten zu überprüfen und gegebenenfalls fortzuführen.

## § 8 Rechtswirksamkeit

Nach Genehmigung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.0 der Marktgemeinde Pölfling-Brunn durch die Steiermärkische Landesregierung beginnt die Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag. Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 4.0 außer Kraft.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister  
(Hannes Schlag)

Diese Urkunde – **Wortlaut zum Örtlichen Entwicklungskonzept** – wurde  
der 16/25-04.11.2025- ausgestellt.

Planverfasser

## Erläuterungsbericht zum Örtlichen Entwicklungskonzept 5.0

### 1 Inhalte überörtlicher Festlegungen und deren Konsequenzen für die räumliche Entwicklung der Gemeinde

#### 1.1 Landesentwicklungsprogramm

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm, kurz LEP, (nach dem LGBI. Nr. 37/2012) werden die Bezirke Deutschlandsberg und Leibnitz zur Region Südweststeiermark zusammengefasst. Um ein Netzwerk an zentralen Orten mit entwicklungsfähigen, Wohn- und Arbeitsstandorten mit einer guten Erreichbarkeit anzustreben sowie eine bestmögliche Versorgung mit zentralen Dienstleistungen zu schaffen, sind die Zentren gemäß ihrer Einstufung nach dem LEP weiterzuentwickeln. Die Festlegung teilregionaler Versorgungszentren erfolgt auf der Ebene der regionalen Entwicklungsprogramme.

#### 1.2 Regionales Entwicklungsprogramm

Das regionale Entwicklungsprogramm übernimmt die Flächenversorgung und sichert räumliche Entwicklungsoptionen auf einer übergemeindlichen Ebene.

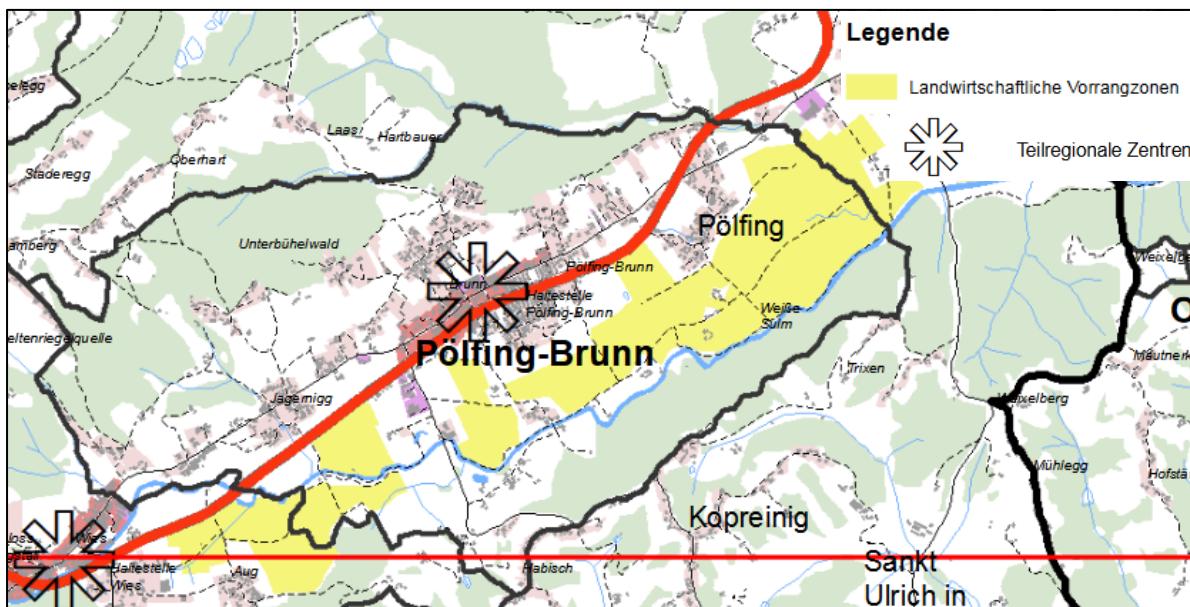
Die Marktgemeinde Pölfling-Brunn fällt unter die Bestimmungen des Regionalen Entwicklungsprogramms für die Planungsregion Südweststeiermark, kurz REPRO. In diesem Programm wird die strategische Ausrichtung anhand von vier strategischen Zielen konkretisiert:

1. Gesellschaftlicher Zusammenhalt: Lebensumfeld für Jugend attraktivieren, um sie zum Bleiben in der Region zu bewegen und Wissen als Zukunftressource forcieren; Gleichberechtigter Zugang für zum Leben für vielfältige Gesellschaft und Integration von Zuwanderern; neue Organisationsformen in der Pflege.
2. Wertschöpfung durch neue Partnerschaften: Ausbau von sektorenübergreifenden Wertschöpfungspartnerschaften; Regionalmarke Schilcherland weiter stärken und Tourismusentwicklung unterstützen.
3. Kerne und Standorte: Lebendige Zentren schaffen; Innerregionales ÖV-Angebot verbessern.
4. Umweltqualität und Ressourcen: Biodiversität und kleinteilige Landwirtschaft erhalten; Erneuerbare Energie nutzen und Energieeffizienz erhöhen.

Im REPRO Südweststeiermark werden überörtliche Festlegungen auf der Grundlage des Landesentwicklungsprogrammes getroffen. Gemäß § 4 Abs. 2 des REPRO Südweststeiermark ist die Marktgemeinde Pölfling-Brunn als Teilregionales Zentrum festgelegt. Als solches soll Pölfling-Brunn den Grundbedarf an öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen für die Bevölkerung mehrerer Gemeinden anbieten.

### 1.2.1 Vorrangzonen

Flächen, die sich für bestimmte Nutzungen als besonders geeignet erweisen, sind im REPRO als sogenannte Vorrangzonen festgelegt. Jene Vorrangzonen, die für die Marktgemeinde Pölfling-Brunn von Relevanz sind, werden nachfolgend angeführt und erörtert. Diese Vorrangzonen werden im Örtlichen Entwicklungsplan 5.0 ersichtlich gemacht.



**Abbildung 1: Vorrangzonen in Pölfling-Brunn**  
(Quelle: REPRO Südweststeiermark)

#### Landwirtschaftliche Vorrangzonen

Landwirtschaftliche Vorrangzonen dienen in erster Linie der Sicherung von Flächen für eine leistungsfähige Landwirtschaft und erfüllen darüber hinaus auch andere Funktionen des Natur- und Kulturlandschaftsschutzes sowie Schutzfunktionen, z. B. als Retentionsraum. Zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit dieser Flächen sind Baulandausweisungen sowie die Festlegung von ausgewählten Sondernutzungen im Freiland und Auffüllungsgebiete unzulässig.

Sofern Bauland Industrie- und Gewerbegebiete an landwirtschaftliche Vorrangzonen grenzen, ist die Festlegung von Flächen zur Betriebserweiterung auch in der Vorrangzone zulässig.

Im Gemeindegebiet von Pölfling-Brunn wurden drei getrennte Bereiche als landwirtschaftliche Vorrangzonen festgelegt, die allesamt südlich der Hauptsiedlungsstrukturen und überwiegend nördlich der Weißen Sulm gelegen sind. Die erste Zone erstreckt sich vom östlichen St. Martin im Sulmtal bis in etwa zur Sportplatzstraße im Süden des Zentrums. Eine kleinere Teilfläche ist zwischen der Sportplatzstraße und Landesstraße L638 situiert. Die dritte Zone liegt beiderseits der Weißen Sulm im Westen der Gemeinde und setzt sich im Gemeindegebiet von Wied fort. Diese Vorrangzonen für die landwirtschaftliche Nutzung sind allesamt Teil des Talraumes der Weißen Sulm.

## Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung

Die Festlegung von Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung folgt klaren Kriterien in Anlehnung an die Raumordnungsgrundsätze nach § 3 StROG 2010. Demnach weisen diese Gebiete die besten Voraussetzungen für eine geordnete und sparsame Siedlungsentwicklung auf. Kriterien hierzu sind etwa der Einzugsbereich öffentlicher Verkehrsmittel, Ausrichtung an der bestehenden Infrastruktur usw. Die Siedlungsstruktur ist vorrangig nach dem Prinzip einer von innen nach außen gerichteten Entwicklung zu gestalten, um Zersiedlungstendenzen hintanzuhalten und eine bestimmte Siedlungsdichte zu erreichen.

Ziel ist die Schaffung einer Siedlungsstruktur, die durch eine hohe Funktionsdurchmischung durch die Nutzung bestehender Nahversorgungseinrichtungen sowie öffentlicher Personen-nahverkehrsinfrastruktur eine höhere Wohnqualität erreicht. Besonderes Augenmerk soll dabei auf möglichst kurzen Wegen liegen. Des Weiteren soll die Wohnqualität durch Freiraum-gestaltung und Methoden der Stadt- und Ortsentwicklung verbessert werden.

Die Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung ist durch das festgelegte Kerngebiet des Zentrums mit einer Bebauungsdichte von 0,5 bis 1,4 definiert.

### 1.2.2 Landschaftliche Teilläume

Die Steiermark lässt sich auf Grund der unterschiedlichen Landschaften in vordefinierte Landschaftstypen einteilen. Dazu sind im REPRO zu den jeweiligen Teilläumen Ziele und Maßnahmen festgelegt. Pölfling-Brunn erstreckt sich dabei über drei dieser Landschaftstypen und nachfolgend wird auf diese eingegangen. Im untenstehenden Ausschnitt aus der Teillraumkarte des REPROs sind die Landschaftsräume veranschaulicht.

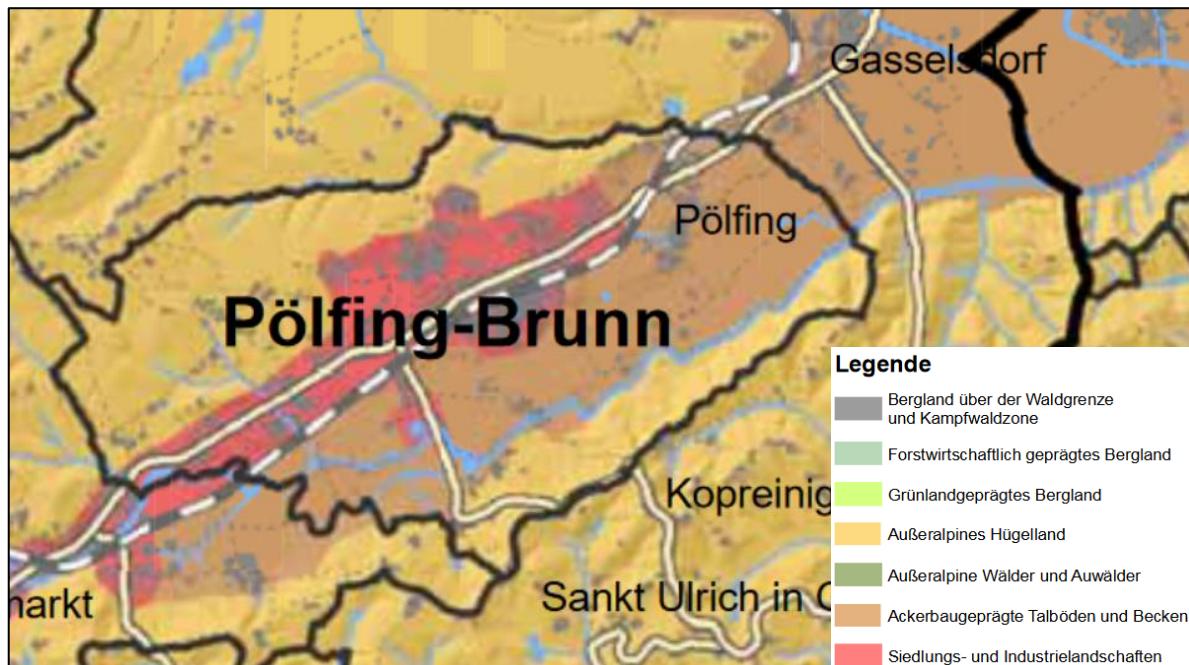


Abbildung 2: Landschaftliche Teilläume  
(Quelle: REPRO Südweststeiermark)

## Außeralpines Hügelland

Der nördliche und südliche Teil des Gemeindegebietes wird dem Außeralpinen Hügelland zugeordnet. Getrennt werden diese beiden Teilbereiche durch den Talraum der Weißen Sulm. Charakteristisch für diesen landschaftlichen Teilraum ist die kleinteilige Durchmischung von Wald, Wiesen, Ackerland und landwirtschaftlichen Kulturen, sowie das zusammenhängende Netz großflächiger Freilandbereiche, Retentionsräume und landschaftsraumtypischer Strukturelemente wie Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldflächen und Waldsäume.

### Konsequenzen für die örtliche Raumplanung

Das vielfältige Erscheinungsbild der Landschaft ist zu erhalten. Bei der Gestaltung der Baukörper ist besonders auf die Einbindung der Gebäude in das Gelände zu achten.

Die Ausweisung neuer Baugebiete sowie großflächige Baulanderweiterungen sind außerhalb von festgelegten Siedlungsschwerpunkten unzulässig. Zulässig sind Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze im Ausmaß von maximal 20 % des bestehenden bebauten Baulandes, jedoch mindestens im Ausmaß von drei ortsüblichen Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser. Im Gemeindegebiet von Pölfling-Brunn befinden sich Baulandbereiche im Westen (Siedlungsbereich entlang der Lamberger Straße) Nordwesten (Bereich Werkweg und Sonnenweg) sowie Süden (Schönegg, Pitschgauegg) im außeralpinen Hügelland und für diese Bereiche treffen diese Vorgaben zu.

Davon ist die Festlegung von Baugebieten für die Erweiterung bestehender Betriebe jedoch nicht betroffen. Die mineralische Rohstoffgewinnung ist außerhalb der im Regionalplan ausgewiesenen Rohstoffvorrangzonen nicht zulässig, eine landschaftsverträgliche Erweiterung bestehender Gewinnungsstätten ist allerdings möglich.

## Ackerbaugeprägte Talböden und Becken

Aufgrund der vergleichsweisen geringen Größe des Gemeindegebietes dominiert das Tal der Weißen Sulm und damit liegt der überwiegende Teil von Pölfling-Brunn im Landschaftsraum der Ackerbaugeprägten Talböden und Becken. Angelehnt an den Verlauf der Weißen Sulm erstreckt sich der Talboden von Ost nach West. In diesem Landschaftsraum konkurrieren mit der ertragreichen Landwirtschaft verschiedenste Nutzungen. Beschränkungen bestehen im Nahbereich der Hauptgewässer aufgrund der Funktion als Retentionsraum, mangels natürlicher Barrieren für die Siedlungsentwicklung besteht jedoch latent die Gefahr fortschreitender Zerschneidung und Segmentierung landwirtschaftlicher Gunstflächen. Zur Vermeidung dieser Effekte dient vorrangig eine kompakte Siedlungsentwicklung nach dem Grundsatz der Vermeidung von Zersiedelungstendenzen. In vielen Fällen geht mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung ein Verlust von Strukturelementen in der Landschaft einher. Die vorhandene Strukturausstattung ist daher zu erhalten und zu verbessern.

### Konsequenzen für die örtliche Raumplanung

Um unter anderem die Strukturausstattung zu erhalten und zu verbessern, ist besonderes Augenmerk auf die räumliche Abstimmung der multifunktional nutzbaren Flächen zu legen. Durch die Festlegung von Grünraumelementen sind naturräumliche Voraussetzungen zur Siedlungsstrukturgliederung zu schaffen sowie eine Vernetzung der Freilandbereiche und

der Erholungsschwerpunkte anzustreben. In diesem Teilraum sind die größten Siedlungsstrukturen in der Gemeinde situiert. Vor allem gegenüber dem sensibleren Landschaftsraum Außeralpines Hügelland ist die weitere Siedlungsentwicklung schwerpunktmäßig hier zu forcieren. In diesem Landschaftsraum liegen der Siedlungsbereich Pölfing sowie der Siedlungsweiler Sportplatzstraße / Pöschlweg.

### **Siedlungs- und Industrielandschaften (Agglomerationsräume)**

Neben den großflächigen Hauptiedlungsstrukturen entlang der L605, die sich in der westlichen Nachbargemeinde Wies weiter fortsetzen, ist ein weiterer kleiner Bereich als Agglomerationsraum im Regionalplan ausgewiesen. Dabei handelt es sich um die Strukturen rund um die Freizeitnutzung Kipferlbad Schwimmteich und das angrenzende Industriegebiet. Zur nachhaltigen Entwicklung der großen Siedlungsgebiete ist auf deren innere Struktur besonderer Wert zu legen: die Schaffung attraktiver Lebensräume bedarf neben der inneren Verdichtung auch hochwertige Freiräume. Dabei sind Beeinträchtigungen durch Immissionen so weit als möglich zu vermeiden bzw. zu reduzieren.

#### Konsequenzen für die örtliche Raumplanung

Durch das kompakt gehaltene Siedlungsgefüge entlang der Landesstraße L605 ist ein wesentlicher Teil der Siedlungsstrukturen in der Gemeinde diesem Teilraum zuzuordnen. Im Örtlichen Entwicklungskonzept 5.0 wird aufbauend auf den Zielen für diesen Landschaftsraum vor allem eine weitere Stärkung des Zentrums angestrebt. Darüber hinaus sollen ausreichend Flächen für eine Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden. Dies erfolgt unter Berücksichtigung von Immissionsbelastungen, die hier vorrangig von der L605 ausgehen. Das Zentrum ist mit einer Vielzahl privater und öffentlicher Versorgungseinrichtungen ausgestattet und die Konzentration der Siedlungsentwicklung bewirkt eine bessere Auslastung der ansässigen Einrichtungen und Betriebe.

## **1.3 Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume**

Erhebliche Anteile der jährlichen volkswirtschaftlichen Schäden werden durch Hochwasser verursacht. Bedingt durch den fortschreitenden Klimawandel werden Starkregenereignisse in Zukunft immer häufiger auftreten. Aus diesem Grund wurde das Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, kurz SAPRO, seitens der Steiermärkischen Landesregierung verordnet. Mit dem Programm wird das Ziel verfolgt, mit Hilfe von Raumordnungsmaßnahmen das Risiko und Gefahrenpotential von Hochwasserereignissen bzw. Ereignissen in Wildbach und Lawineneinzugsgebieten zu minimieren. Retentions- und Abflussbereiche sollen dabei erhalten bleiben sowie deren Nutzung optimiert werden. Nach § 4 (1) SAPRO müssen folgend aufgeführte, ausgewiesene Zonen von Baugebieten und Sondernutzungen im Freiland, die das Schadenspotential erhöhen, freigehalten werden:

- HW<sub>100</sub> – Diese Zone kennzeichnet das Überschwemmungsgebiet des 100-Jährlichen Hochwasserbereichs;
- Rote Gefahrenzonen gemäß der durch forstwirtschaftliche Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenpläne;
- Blaue Vorbehaltsbereiche gemäß der durch forstwirtschaftliche Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenpläne;

- Hochwasserschutzrelevante Gebiete gemäß der durch forstwirtschaftliche Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenpläne;
- Uferstreifen von mindestens 10 m entlang von natürlichen Fließgewässern, gemessen ab der Böschungsoberkante.

Für die Raumplanung bilden die oben angeführten Zonen absolute naturräumliche Grenzen. Für das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Pölfling-Brunn bestehen keine erlassenen Gefahrenzonenpläne und damit sind keine Gefahrenzonen vorhanden, die es zu berücksichtigen gilt.

Unter Berücksichtigung bestimmter raumordnungsfachlicher und wasserwirtschaftlicher Voraussetzungen sind gewisse Maßnahmen in Ausnahmefällen innerhalb des HQ<sub>100</sub>-Bereiches zulässig. Diese Vorgaben können dem SAPRO unter § 4 Abs. 2 entnommen werden.

## 1.4 Waldentwicklungsplan

Im Waldentwicklungsplan, kurz WEP, werden die Waldverhältnisse sowie die Funktionen des Waldes nach den Bestimmungen des § 1 Forstgesetz 1975 i.d.g.F. (Nutz-, Schutz-, Wohlfahrts- und Erholungsfunktion) dargestellt, bewertet und beschrieben. Mit Hilfe des WEP sowie durch eine vorausschauende Planung ist es möglich, den Wald und seine mehrfachen Funktionen nachhaltig und bestmöglich zu erhalten.

Der Waldbestand im Gemeindegebiet von Pölfling-Brunn wird zur Gänze den Wäldern zugeordnet, in denen keine der überwirtschaftlichen Funktionen hohe Wertigkeit erlangt. Damit stellt die Nutzung (= nachhaltige Hervorbringung des Rohstoffes Holz) die Leitfunktion des Waldbestandes in der Marktgemeinde dar. Die übrigen Funktionen, die auch als Sozialfunktionen bezeichnet werden, spielen hingegen keine Rolle. Pölfling-Brunn zählt zu den wenigen Gemeinden im Bezirk Deutschlandsberg, in der der Waldbestand zwischen 1996 und 2018 abgenommen hat (siehe Tabelle).

Ortsgemeinden	Waldfläche in Hektar 2018	Waldfläche in Hektar 1996	Zu- bzw. Abgang (ha)	Zu- bzw. Abgang (%)
Deutschlandsberg	12.463	11.850	613,9	4,9 %
Eibiswald	10.721	9.784	936,4	8,7 %
Frauental an der Laßnitz	662	672	-10,6	-1,6 %
Groß St. Florian	1.782	1.589	193,7	10,9 %
Lannach	624	591	32,7	5,2 %
Pölfing-Brunn	170	173	-3,2	-1,9 %
Preding	636	631	4,9	0,8 %
St. Josef (Weststeiermark)	552	511	41,3	7,5 %
St. Martin im Sulmtal	1.678	1.645	33,4	2,0 %
St. Peter im Sulmtal	351	340	10,4	3,0 %
St. Stefan ob Stainz	2.747	2.670	77,3	2,8 %
Schwanberg	8.566	7.774	792,6	9,3 %
Stainz	4.552	4.472	80,2	1,8 %
Wettmannstätten	455	450	4,8	1,1 %
Wies	4.852	4.588	264,0	5,4 %
<b>Gesamt</b>	<b>50.812</b>	<b>47.740</b>	<b>3.071,9</b>	<b>6,0 %</b>

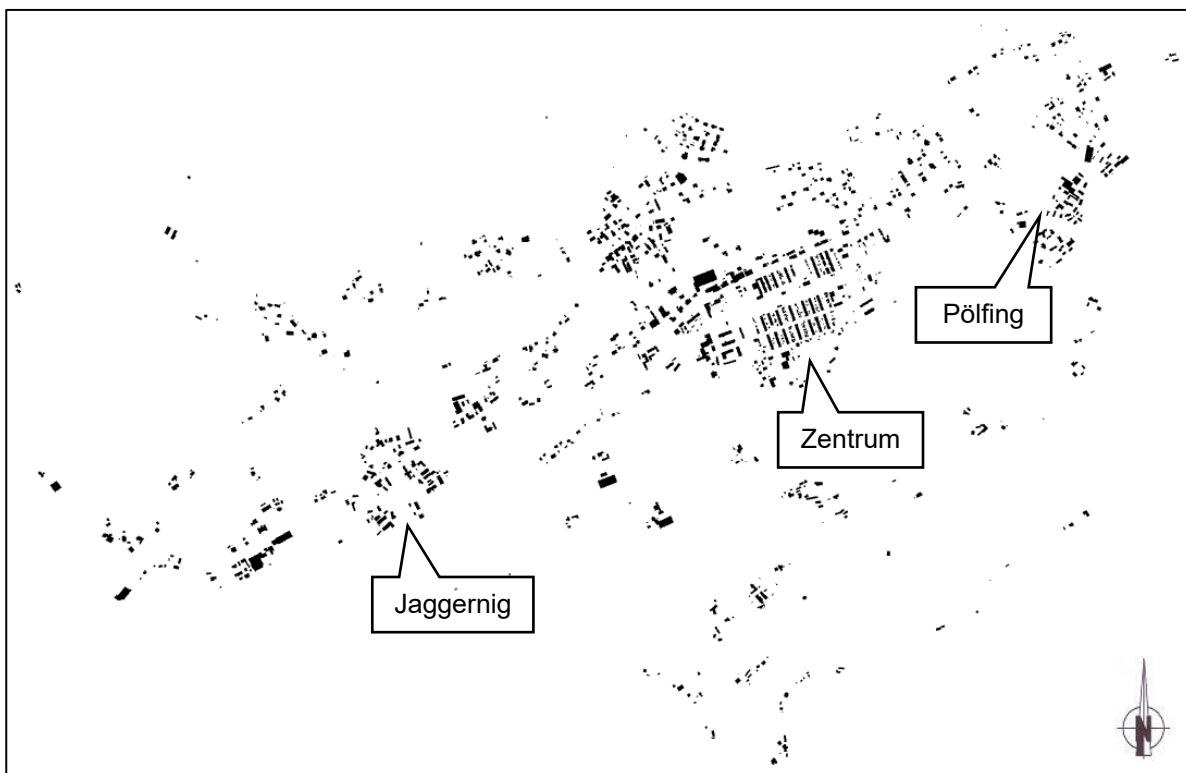
**Abbildung 3: Waldflächen (Quelle: WEP, Forstbezirk DL)**

Das Gemeindegebiet Pölfing-Brunn befindet sich **weder im Wirkungsbereich der Alpenkonvention noch des Entwicklungsprogramms für den Sachbereich Windenergie.**

## 2 Erläuterungen zum Örtlichen Entwicklungsplan 5.0

### 2.1 Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme

Das Gemeindegebiet von Pölfing-Brunn ist im Vergleich zu seinen Nachbargemeinden eher klein und konzentriert sich überwiegend auf den Talbereich der Weißen Sulm. Dementsprechend nimmt die Hauptsiedlungsstruktur einen wesentlichen Teil dieses Talbereiches ein. Diese Struktur hat sich entlang des Talverlaufes entwickelt und reicht grob von der östlichen bis zur westlichen Gemeindegrenze. Es handelt sich bei Pölfing-Brunn um grob drei größere Siedlungsbereiche, die sich entlang der L605 Pölfing Brunner Straße anordnen. Während die Weiße Sulm südlich im Talraum von Westen in Richtung Osten fließt, liegen die hauptsächlichen baulichen Strukturen im Norden des Tales. In diesem nördlichen Talbereich wird das Landschaftsbild durch die Abwechslung von Bebauungstrukturen mit landwirtschaftlichen Ackerflächen und Gründland gekennzeichnet. Im Gegensatz dazu wird der südliche Talbereich beinahe ausschließlich durch diese landwirtschaftlichen Nutzflächen dominiert. Aufgrund der Hochwassersituation stehen hier weite Teile für eine Entwicklung der Siedlungsstruktur auch nicht zur Verfügung. Eingerampt wird das Sulmtal durch Waldbestände im Norden und Süden des Gemeindegebiets, wo sich auch die Topographie durch die Lage im Außeralpinen Hügelland ändert.

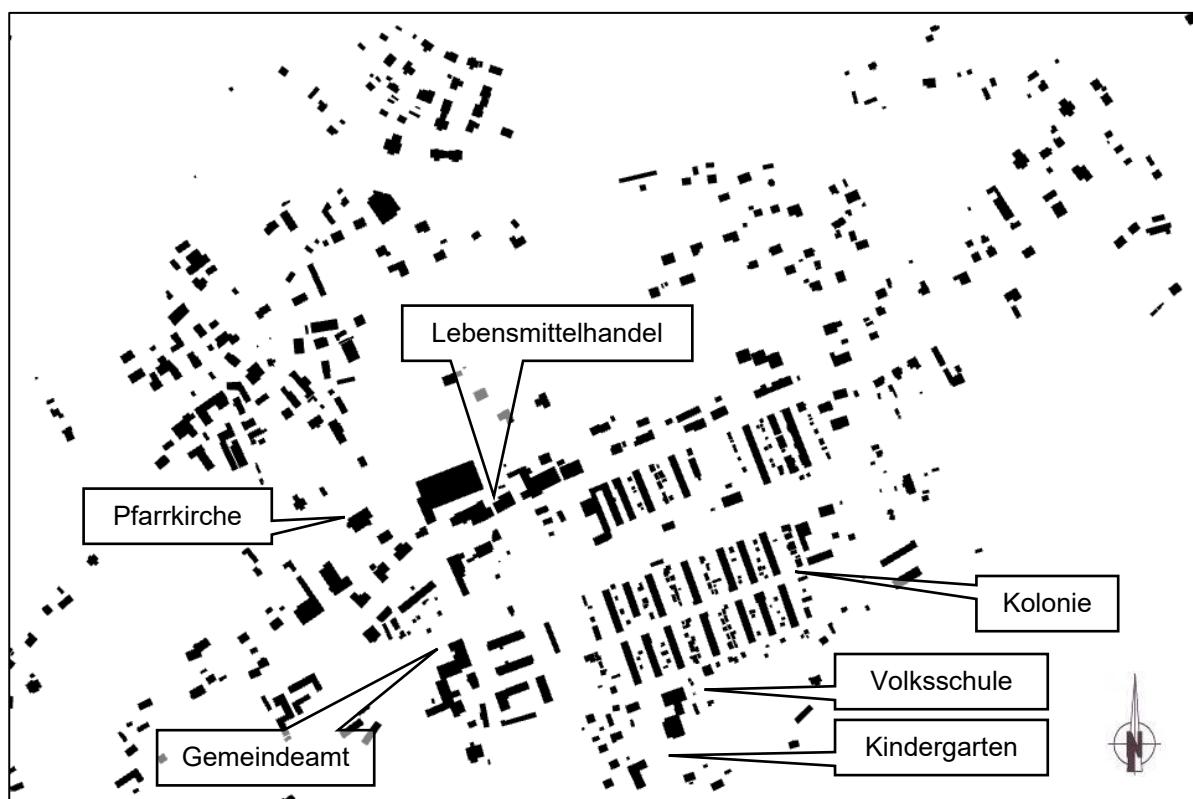


**Abbildung 4: Siedlungsstruktur in Pölfing-Brunn**  
**(Quelle: Eigene Bearbeitung nach GIS-Daten)**

An der obigen Abbildung ist die bauliche Entwicklung, die sich grob in einer Südwest-Nord-Ost-Anordnung präsentiert, ersichtlich. Dichtere Bebauungsformen finden sich im Zentrum der Marktgemeinde und dieses ist in der Plandarstellung gut zu erkennen. Flankiert wird das Zentrum durch zwei weilerartige Strukturen – Pölfing im Osten und Jaggernig im Westen.

Eine weitere Weilerstruktur liegt im direkten nördlichen Anschluss des Zentrums. Diese historisch tradierten Weiler weisen eine Vielzahl an landwirtschaftlichen Betrieben bzw. Tierhaltungsbetriebe auf und sind daher auch in ihrem Ortsbild durch landwirtschaftliche Betriebsgebäude geprägt. Neben dieser bandartigen Struktur treten weitere Bebauungen nur in vereinzelter Form und nicht in größeren Siedlungsverbänden auf.

Die Dachlandschaft im Gemeindegebiet wird beinahe ausschließlich von traditionellen Satteldächern bzw. satteldachähnlichen Konstruktionen gebildet. Auch Mehrparteienhäuser sind mit dieser Dachform ausgestattet. Ausnahmen bilden hier höchstens Gebäude mit speziellen Nutzungen wie etwa Industrie oder das Sozialzentrum.



**Abbildung 10: Siedlungsstruktur mit ausgewählten Nutzungen im Zentrum  
(Quelle: Eigene Bearbeitung nach GIS Daten)**

Während abseits des Zentrumsbereiches das klassische Einfamilienhaus sowie Landwirtschaftsgebäude die dominierenden Bebauungsformen darstellen, treten im Ortsbild des Zentrums die beiderseits der GKB-Bahnlinie situierten Reihenhausbebauungen – die Brunner Kolonie – besonders prägend in Erscheinung. Bei der Koloniesiedlung handelt es sich um eine Arbeitersiedlung für Arbeiter des Bergbaus, die in den Jahren 1871-1873 im Ausmaß von insgesamt 138 Häusern erbaut wurde. Diese sind nach englischem Vorbild mit kleinen Gärten ausgestattet. Der Bergbau prägte die Region mehr als 100 Jahre, bis im Jahr 1976 die Einstellung des Kohlebergbaus erfolgte.

Diese geplante Regelmäßigkeit einer baulichen Entwicklung der Kolonie ist nur in diesem Bereich der Gemeinde gegeben. Im Schwarzplan des Zentrumsbereiches sind diese Strukturen östlich des Gemeindeamtes klar erkennbar. Diese baulichen Bestände sind in baukultureller Hinsicht von großem Wert. Die Gebäude wurden in gekuppelter Bauweise errichtet

und mit einem typischen Satteldach versehen. Die Hauptfirstrichtung ist dabei eine grobe Nord-Süd-Ausrichtung.

Durch bauliche Adaptierungen bilden diese Häuser nun vollwertige Wohneinheiten. Die Anforderungen an moderne Wohnverhältnisse bringen jedoch auch einen Druck auf den baulichen Bestand der Kolonie mit sich. Vielfach bestehen Wünsche zu massiven Aus- und Zubauten und an einer Umgestaltung der Gebäude. Die Gestaltung solcher Zubauten und Umgestaltungen (wie etwa Türen, Fenster, angebaute Überdachungen usw.) weisen eine unsensible Gestaltung auf, die auf den ursprünglichen baukulturellen Wert wenig Rücksicht nimmt. Die Gebäude sind mit ausgebauten Dachgeschoß versehen und zur Schaffung eines natürlichen Lichteinfalls werden Dachfenster eingebaut. Mitunter wurden die ursprünglichen Dachgestaltungen gänzlich abgetragen und ein vollwertiges Obergeschoß mit einem deutlich flacher geneigten Satteldach errichtet. Zubauten sollen für eine Vergrößerung der Wohnnutzfläche sorgen oder als Terrassenüberdachung dienen. Teilweise wurden auch Balkone angebaut. Die Freiflächen der Gärten unterliegen ebenfalls einer zunehmenden Verbauung durch Nebengebäude (z.B. Abstellhütte, Pergola oder Swimming-Pool). Beim Großteil der Gebäude befinden sich derartige Nebengebäude bzw. bauliche Anlagen bereits im Bestand. Insbesondere in kleineren Gartenbereichen entsteht dadurch ein sehr gedrängtes bauliches Ortsbild und die Versiegelung der Freiflächen hat einen hohen Grad erreicht.

Zwischen Gemeindeamt und der Kolonie liegen mehrere Geschoßwohnbauten. Damit befinden sich die dichtesten Bebauungsformen für Wohnen im Gemeindegebiet im unmittelbaren Nahbereich zum Bahnhof, wodurch eine Vielzahl an Einwohnern über eine sehr gute öffentliche Anbindung an den S-Bahn-Verkehr verfügt. Wie in der Plandarstellung ersichtlich, gehen diese dichteren Bebauungsformen nach außen hin in locker angeordnete Strukturen über und die Nutzungsvielfalt nimmt ab und wird durch Einfamilienwohnhäuser und Landwirtschaftsgebäude gekennzeichnet.

Im Zentrum befinden sich auch die wichtigsten privaten wie auch öffentlichen Versorgungseinrichtungen und Dienstleistungsbetriebe zur Nahversorgung der Bevölkerung. Diese umfassen etwa Gemeindeamt, Kindergarten, Volksschule, Pfarrkirche, Lebensmittelhandel, Bank, Gaststätten (Café, Restaurant), Postpartner, Arzt, Zahnarzt und ein Sozialzentrum. Mit diesem Angebot ist eine breite Palette an Dienstleistungen und Betriebe zur Versorgung vorhanden und Pölfing-Brunn verfügt über ein vitales, vielfältiges Zentrum. Während die öffentlichen Einrichtungen der Marktgemeinde (Gemeindeamt, Kindergarten, Volksschule) im Süden des Zentrums liegen, sind die übrigen Einrichtungen vorwiegend entlang der L605 vorzufinden.

Auch in anderen Bereichen der Marktgemeinde befinden sich Versorgungseinrichtungen und Betriebe. Westlich des Zentrums sind an der L605 ein Waffengeschäft sowie in Jagernigg eine weitere Gaststätte vorhanden.

Neben diesen genannten Einrichtungen ist Pölfing-Brunn auch Standort mehrerer gewerblicher und industrieller Betriebe sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen. Schwerpunkt dieser Nutzungen ist der Bereich entlang der L668, die im Westen des Zentrums von der L605 in Richtung Süden abzweigt. Hier finden sich im Kreuzungsbereich ein Maschinenbauunter-

nehmen und weiter südlich ein Maler, Spengler, KfZ-Betrieb sowie ein Unternehmensberater. Östlich davon gibt es noch einen Betrieb für Fernwärm 技术. Ergänzt werden diese betrieblichen Nutzungen durch das Kipferlbad, eine Freizeitanlage mit Badeteich. Angrenzend zum Badbereich sind ein Campingplatz sowie eine Tennisanlage im Bestand. Der örtliche Sportplatz liegt etwas abgesetzt dieser Nutzungen weiter im Osten.

In Richtung Westen entlang der L605 befinden sich ein Landmaschinenfachbetrieb, dem auch eine Tankstelle angeschlossen ist. Direkt an der Gemeindegrenze zu Wies liegt ein derzeit nicht genutztes Gebäude für einen Handelsbetrieb mitsamt PKW-Abstellflächen. Dieser bauliche Bestand schließt direkt an das Zentrum der Marktgemeinde Wies an, das sich entlang der L605 in Richtung Westen fortsetzt.

## 2.2 Örtlicher Entwicklungsplan - Begriffsbestimmungen

Im Planungsausschuss sind die Inhalte des Örtlichen Entwicklungsplanes zu erarbeiten.

Verbindliche Vorgaben für die räumliche Entwicklung der Marktgemeinde stellt das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 5.0 dar. Dieses besteht aus dem Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 und dem Wortlaut mit entsprechenden Zielen und Maßnahmen sowie Erläuterungen. Der Örtliche Entwicklungsplan Nr. 5.0 basiert auf einem Luftbild im Maßstab 1:10.000 und beinhaltet Ersichtlichmachungen aus den Materiengesetzen, Nutzungsbeschränkungen (Gefahrenzonen, Leitungen usw.) sowie Festlegungen aus der überörtlichen Raumplanung (Landwirtschaftliche Vorrangzonen usw.). Die räumlich-funktionelle Gliederung der einzelnen Siedlungsbereiche, Siedlungsschwerpunkte und Entwicklungsgrenzen wird im Wirkungsbereich der Gemeinde festgelegt. Die Entwicklungsgrenzen der Siedlungsbereiche begründen sich auf naturräumlichen oder siedlungspolitischen Gegebenheiten bzw. Kriterien und werden entweder absolut oder relativ festgelegt.

Die im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 festgelegten Entwicklungsgrenzen basieren auf der Steiermärkischen Planzeichenverordnung 2016 und entsprechen der Zusatzwidmung „Systematik der Entwicklungsgrenzen“. Diese Systematik wird in der nachfolgenden Tabelle erläutert.

<b>Entwicklungsgrenze</b>	<b>Festlegungskriterien</b>	<b>Umsetzung in der Gemeinde</b>
naturräumlich  — ---	① Uferstreifen-Gewässer Freihaltung	Diese Festlegung betrifft Siedlungsbereiche entlang von Fließgewässern. Dabei wird die Bestimmung des Regionalen Entwicklungsprogramms Südweststeiermark umgesetzt.
	② Erhaltung von Wald- und/oder Gehölzstreifen	Die großflächigen Waldbestände die sich auch teilweise mit den topographischen Gegebenheiten decken sind zu berücksichtigen.
	③ Fehlende naturräumliche Voraussetzungen	Betrifft Bereiche, die aufgrund naturräumlicher Gegebenheiten für eine Bebauung nicht geeignet sind.
	④ Erhaltung charakteristischer Kulturlandschaft, ökologisch oder klimatisch bedeutsamer Strukturen.	Um die für den Landschaftsteil schützenswerte einzelige Siedlungsstruktur aufrechtzuerhalten, wird in jenen Teilen der Siedlungsbereiche diese naturräumliche Entwicklungsgrenze festgelegt.

<b>Entwicklungsgrenze</b>	<b>Festlegungskriterien</b>	<b>Umsetzung in der Gemeinde</b>
<b>siedlungspolitisch</b>  —  ---	① Baulandbedarf	Um eine bedarfsgerechte Entwicklung zu gewährleisten, wurden im Entwicklungsplan entsprechende Baulandreserven und siedlungspolitische Grenzen festgelegt.
	② Übergeordnete Planungen	Übergeordnete Planungen wie etwa die im Regionalen Entwicklungsprogramm festgelegten Landwirtschaftlichen Vorrangzonen stellen Nutzungsbeschränkungen dar. Aufgrund dieser übergeordneten Planungen werden Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen festgelegt.
	③ Immissionen	Aufgrund von Immissionswirkungen z.B. durch Lärm oder Geruch werden diese Siedlungsgrenzen festgelegt. Übergeordnete Verkehrsträger (Landesstraßen) stellen zwangsweise absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen dar. Ebenso liegen im Gemeindegebiet einige Intensiv-Tierhaltungsbetriebe und Industriebetriebe.
	④ Vermeidung von Nutzungskonflikten	Nutzungskonfliktbereiche entstehen durch widersprüchliche Nutzungsabsichten, wie etwa zwischen der Wohnfunktion und den landwirtschaftlichen Produktionsflächen. Zur Minimierung negativer Auswirkungen im Bereich der Nahstellen zu konfliktierenden Nutzungen sind zusammenhängende Grünverbindungen und/ oder Freihaltestreifen im Flächenwidmungsplan sicherzustellen. Diese Bereiche sind im Örtlichen Entwicklungsplan explizit dargestellt.
	⑤ Orts- und Landschaftsbild	Diese Siedlungsgrenzen werden festgelegt, um das Orts- und Landschaftsbild in hierfür sensiblen Bereiche aufrecht zu erhalten.
	⑦ Gemeindegrenze	Eine Gemeindegrenze stellt eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze für die örtliche Raumplanung einer Gemeinde dar.
	⑧ Straßen und sonstige technische Infrastruktur	

**Tabelle 1: Aufstellung der Entwicklungsgrenzen**  
**(Quelle: Das Örtliche Entwicklungskonzept. Ein Leitfaden. Land Stmk., 2005)**

## **2.3 Auflistung und Erläuterung der festgelegten Vorrang- und Eignungszo-nen**

Im Sinne einer räumlich-funktionalen Gliederung des Gemeindegebietes werden gemäß § 22 Abs. 5 Z 4 StROG 2010 Standorte mit besonderer Standortgunst als Örtliche Vorrangzone bzw. Eignungszone festgelegt.

Diese Festlegungen sind derzeit noch offen.

## **2.4 Festlegung des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes**

Das Zentrum der Marktgemeinde Pölfling-Brunn ist im Regionalen Entwicklungsprogramm (REPRO) Südweststeiermark als Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung und damit als Siedlungsschwerpunkt festgelegt. Weiters wurde dieser Siedlungsbereich gemäß § 5 Abs. 2 des REPRO als Teilregionales Versorgungszentrum festgelegt. In Entsprechung dieser Be-stimmung des Regionalen Entwicklungsprogramms wird das Zentrum Pölfling-Brunn als Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt.

Eine ausreichende Funktionsdurchmischung ist durch die ansässigen Bildungseinrichtungen (Kindergarten, Volksschule), das Gemeindeamt, Kirche, Lebensmittelhandel, Gaststätten, Bank sowie weiterer Dienstleistungseinrichtungen sichergestellt. Unmittelbar im Zentrum liegen auch die Haltestellen für Busverbindungen und die S-Bahn und damit ist eine hervorra-gende Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln gewährleistet. Angrenzend zu diesen Ein-richtungen befinden sich ausgedehnte Wohngebiete, wodurch eine gute Funktionsdurchmi-schung (Versorgung, Arbeiten, Wohnen) vorherrscht.

## 2.5 Änderungen gegenüber dem Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 4.0 (Siedlungsleitbild)

### Geänderte Planungsvoraussetzungen - Allgemein:

#### Regionales Entwicklungsprogramm Südweststeiermark:

Mit 16.07.2016 ist das Regionale Entwicklungsprogramm der Planungsregion Südweststeiermark (REPRO 2016) in Kraft getreten.

Aufgrund der Ausstattung mit zentralörtlichen Diensten ist die Marktgemeinde Pölfling-Brunn als Teilregionales Versorgungszentrum im geltenden REPRO Südweststeiermark festgelegt. Weiters wurden die dazu erforderlichen und geeigneten Entwicklungspotentiale festgelegt.

Der überwiegende Teil des Gemeindegebietes befindet sich innerhalb des alpinen Hügellandes (Landschaftsteilraum) und die einschränkenden Regelungen dazu (20% Regel) wurden berücksichtigt.

#### Planzeichenverordnung 2016

Mit 01.10.2016 ist die Planzeichenverordnung 2016 (LGBI. Nr. 80/2016) in Kraft getreten. Aus diesem Grunde erfolgt die Revision des Entwicklungsplanes auf Basis der geltenden Planzeichenverordnung 2016. Insbesondere die Bestandsfestlegungen der Entwicklungsgrenzen (Siedlungspolitische sowie Naturräumliche Entwicklungsgrenzen) wurden angepasst.

Im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 4.0 sind die Entwicklungsgrenzen, mit der Begründung Landschaftsbild als Naturräumliche Entwicklungsgrenze (grün dargestellt) festgelegt. Im Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 wurde dazu folgendes angeführt: *das Landschaftsbild ist charakterisiert durch eine äußerst kleinteilige Durchmischung von Wald, Wiesen, Ackerland und einer zerstreuten Siedlungsentwicklung.*

Zielsetzung des Örtlichen Entwicklungsplanes Nr. 4.0 ist eine Verhinderung der Zersiedelung der Landschaft zum Erhalt des gegebenen Orts- und Landschaftsbildes.

Nach der Planzeichenverordnung 2016 können Naturräumliche Entwicklungsgrenzen auch mit dem Landschaftsbild begründet werden. Grundlage für diese Begründung ist der Erhalt der charakterlichen Kulturlandschaft und ökologisch- oder klimatisch bedeutsamer Strukturen. Die im Örtlichen Entwicklungsplan festgelegten Naturräumlichen Entwicklungsgrenzen Landschaft fußen nicht auf Beurteilungskriterien nach der PZV 2016.

Im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 wurden diese Entwicklungsgrenzen Großteiles übernommen und die gleiche Begründung fortgeführt. Weiters wurde die geänderte Farbgebung (von Grün auf Rot) nicht gesondert begründet. Anpassung an die aktuelle Planzeichenverordnung (PZV 2016)

### Ziele und Maßnahmen:

Die bisher geltenden siedlungs- und kommunalpolitischen Zielsetzungen der Marktgemeinde wurden auf ihre Aktualität und Umsetzbarkeit hin überprüft und auf Basis der angestrebten Funktionen und damit verbundenen Strukturen des Gemeindegebiets neu ausgerichtet und festgelegt (z.B. Einwohnerzielwert, Verkehr, Naturraum- und Umwelt, PV-Freiflächenanlagen). Weiters wurden die Entwicklungsprioritäten der einzelnen Siedlungsbereiche, gemessen an der Gesamtstruktur der Gemeinde analysiert, raumordnungsfachlich und siedlungspolitisch beurteilt und den Zielsetzungen einer geordneten Gemeindeentwicklung entsprechend angepasst.

### Abfrage der Planungsinteressen

Im Zuge der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes Nr. 5. 0 der Marktgemeinde Pölfling-Brunn wurde eine Abfrage der Planungsinteressen durch weitestgehende Einbindung der Gemeindebevölkerung durchgeführt. Die eingelangten Bauwünsche wurden raumordnungsfachlich vorgeprüft und soweit diese den rechtlichen Vorgaben gerecht wurden, im Zuge der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.0 im Entwicklungsplan im Rahmen der durchgeföhrten Bauausschusssitzungen fachlich wie rechtlich erörtert, beurteilt und entsprechend berücksichtigt.

### **Spezifische Änderungen**

(siehe dazu den Differenzplan zum Örtlichen Entwicklungsplan)

1. Im Westen und Osten bzw. Nordosten des Siedlungsbestandes wird anstatt der Absoluten Siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze, Begründung Baulandbedarf eine relative Siedlungspolitische Entwicklungsgrenze festgelegt. Der Siedlungsbereich Zehndorf – West verfügt über geringe Entwicklungspotentiale und diese Änderung der Entwicklungsgrenze ermöglicht eine bedarfsgerechte Erweiterung des Bestandes. Die Bestimmungen zum Örtlichen Entwicklungsplan erlauben alleinig, jeweils die Erweiterung um einen ortsüblichen Bauplatz.
2. Erweiterung der Baulichen Funktion Wohnen: Diese Erweiterung dient dazu den Kindergarten der Gemeinde weiter zu stärken. Es besteht Bedarf, den Kindergarten zu erweitern. Das **öffentliche Interesse** an der geplanten Änderung wird folgendermaßen begründet:

Im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 5.0 sind folgende Zielsetzungen für die Planungsperiode festgelegt:

- „*Im Zuge der Siedlungsentwicklung der Gemeinde ist eine Stärkung des Zentrums der Gemeinde zu fördern (...).*“
- „*Ausbau und Sicherung der Gemeindebedarfseinrichtungen*“
- „*Erhaltung und bedarfsgerechter Ausbau der bestehenden (...) Freizeiteinrichtungen*.“

Zur Erreichung der Zielsetzungen wurden im Örtlichen Entwicklungskonzept konkrete Maßnahmen erarbeitet und diese lauten u.a. wie folgt:

- „*Die bestehenden öffentlichen Einrichtungen sind zu erhalten und bei Bedarf auszubauen. Bereitstellung von Flächen für zukünftige Gemeindebedarfseinrichtungen.*“

- „*Die Kinder[betreuung] ist zu stärken und bedarfsgerecht auszubauen.*“

Die Absicht zum Ausbau und zur Sicherung der Gemeindebedarfseinrichtungen, insbesondere der Möglichkeiten zur Kinderbetreuung, sind im Örtlichen Entwicklungskonzept fest verankert und bilden einen wichtigen Bestandteil in der langfristigen Gemeindeentwicklung. Mit der ggst Änderung werden die o.g. Ziele und Maßnahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes nunmehr umgesetzt.

Die Möglichkeit einer ausreichenden Kinderbetreuung stellt einen wesentlichen Aspekt bei der Wahl des Wohnstandortes vor allem für Jungfamilien dar. Das Vorhandensein eines modernen, an den aktuellen Bedürfnissen ausgerichteten Kindergartens gibt jungen Familien die Chance, Familien- und Berufsleben miteinander in Einklang zu bringen. Daher dient die geplante Änderung zur Errichtung eines Kindergartens klar zur Eindämmung einer drohenden Abwanderung vor allem der jüngeren Bevölkerung und trägt zur Stabilisierung des Einwohnerstandes bei.

Durch den Standort im Zentrum der Gemeinde sollen des Weiteren die Synergieeffekte, die zu den bereits bestehenden Einrichtungen entstehen können, genutzt werden. Damit bedeutet die Etablierung einer so wichtigen öffentlichen Betreuungs- bzw. Bildungseinrichtung eine Stärkung der Versorgungseinrichtungen und damit des Zentrumsbereiches der Gemeinde insgesamt.

Zur Schaffung einer qualitätsvollen Umgebung zum Kindergarten wird im östlichen Anschluss an den Kindergarten die Errichtung einer öffentlichen Parkanlage vorgesehen, die den Bereich des Kindergartens an die baulichen Strukturen des Zentrums anbindet. Mit dieser Parkanlage wird das Angebot an Freizeiteinrichtungen in der Gemeinde weiter ausgebaut und so der o.g. Zielsetzung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.0 entsprochen.

Das geplante Vorhaben steht ferner im Einklang mit den Raumordnungsgrundsätzen nach § 3 StROG 2010.

Mit dem Ausbau der Siedlungsstruktur des Zentrums werden Zersiedelungstendenzen eindeutig hintangehalten. Ebenso sind in der nahen Umgebung des Kindergartenstandortes keine Nutzungen vorhanden, zu welchen gegenseitige nachteilige Beeinträchtigungen hervorgerufen werden könnten.

Das StROG 2010 sieht unter § 3 Abs. 2 Z 3 die „*Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen in zumutbarer Entfernung*“ vor und zu diesem Zwecke soll u.a. „die zweckmäßige Ausstattung zentraler Orte“ und „*Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren*“ forciert werden. Genau diese Zielsetzungen des StROG 2010 werden mit der Errichtung des Kindergartens am ggst. Standort umgesetzt.

3. Die Rückführung der Entwicklungspotentiale berücksichtigt die Bestimmungen des Regionalen Entwicklungsprogramms. Der Siedlungsbereich befindet sich innerhalb des au-

ßeralpinen Hügellandes und aufgrund der 20% Regelung sind mit Rechtskraft des Regionalen Entwicklungsprogrammes ca. 0,63 m<sup>2</sup> für zukünftige Baulanderweiterungen verfügbar. Das bestehende Entwicklungspotential überschreitet die zulässige Erweiterung bei weitem, weshalb laut den Bestimmungen zum Örtlichen Entwicklungsplan alleinig eine Erweiterung bis zu max. 2 Bauplätzen möglich wäre.

4. Die bisherigen Zielsetzungen sehen eine Erweiterung der Baulichen Entwicklung bis zur Landestraße vor. Das aktuelle Regionale Entwicklungsprogramm begründet die geänderten Planungsvoraussetzungen. Der Siedlungsbereich Zehndorf befindet sich innerhalb des außeralpinen Hügellandes, Zulässig sind Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze im Ausmaß von maximal 20 % des bestehenden bebauten Baulandes, jedoch mindestens im Ausmaß von drei ortsüblichen Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser. Das im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 4.0 festgelegte Erweiterungspotential überschreitet die möglichen Erweiterungspotentiale um das Mehrfache und daher ist eine Anpassung an die übergeordnete Norm erforderlich. Im unmittelbaren Anschluss an das bestehenden bebaute Dorfgebiet wurde eine relative Siedlungs-politische Entwicklungsgrenze festgelegt und diese Festlegung ermöglicht eine anlass-bezogene Erweiterung. Teilweise befindet sich der Erweiterungsbereich innerhalb eines lärmbelasteten Bereiches und damit ist eine Baulandeignung, im Sinne des §28 StROG 2010 nicht gegeben. Ferner wird durch diese Rückführung eine Maßnahme zum sparsamen Verbrauch der Ressourcen Bauland gesetzt. Laut dem eBod ist der natürliche Bodenwert als hochwertiges Grünland eingestuft und mit dieser Maßnahme wird eine nachhaltige Nutzung der Ressourcen umgesetzt.
5. Die geänderten Planungsvoraussetzungen werden mit dem rechtswirksamen Regionalen Entwicklungsprogramm begründet. Wie unter Punkt 4 beschrieben sind im Siedlungsbereich Zehndorf die Erweiterungen mit max. 0,63 begrenzt. Durch die festgelegte relative Entwicklungsgrenze sind im gegenständlichen Bereich, im Anlassfall Baulanderweiterungen möglich.
6. Im gegenständlichen Bereich erfolgt eine Anpassung an den Flächenwidmungsplan Nr. 4. 0, der Bereich ist derzeit nicht als Bauland festgelegt. Zendorf West befindet sich in dezentraler Lage und im Sinne der Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes soll die zukünftige Siedlungsentwicklung auf dem Siedlungsschwerpunkt und örtlichen Siedlungsschwerpunkt errichtet werden. Die Abänderung die dortigen Siedlungspolitischen Zielsetzungen erlauben jedoch eine bedarfsgerechte Erweiterung des Baulandes. Die bestehenden Siedlungspolitischen Zielsetzungen, wonach eine gering-fügige Erweiterung des Siedlungsbestandes anzustreben ist, wird weitergeführt. Das bestehende Entwicklungspotential von ca. 0,6 ha kann laut dem Örtlichen Entwicklungskonzept nicht als geringfügig angesehen werden.
7. Der überwiegende Teil der Baulichen Entwicklung Tourismus Potential wird nicht weitergeführt. Ein Teilbereich welcher deckungsgleich ist mit den Festlegungen des Flächenwidmungsplanes wird als örtliche Vorrangzone Campingplatz festgelegt. Die geänderten Planungsvoraussetzungen für diese Rückführung werden mit den angepassten Zielsetzungen der Gemeinde begründet. Schwerpunkt der touristischen Entwicklungen sollen auf den Bereich nördlich der Gemeindestraße bzw. des Campingplatzes

gelegt werden. Durch diese Rückführung wird der Bodenverbrauch verringert und damit ist das öffentliche Interesse gegeben.

8. Die geplante Festlegung des Gebiets als örtliche Vorrang/**Eignungszone hwr dient** dazu die entsprechende Infrastruktur zur Herstellung einer Regen/Oberflächenentwässerungsanlage, die dem Stand der Technik entspricht, zu ermöglichen. Durch diese Festlegung/Absicht der Gemeinde werden Maßnahmen gesetzt, Schäden zu vermeiden, damit wird dem öffentlichen Interesse gedient.
9. Die geänderte Begrünung der naturräumlichen Grenze wird durch den Verlauf des Baumes dargelegt. Durch den Verlauf des Baumes sind die Voraussetzungen für eine dortige Erweiterung der Baulichen Entwicklung nicht gegeben.
10. Der Siedlungsbereich befindet sich innerhalb des außeralpinen Hügellandes und demgemäß sind Baulanderweiterungen auf max. des bebauten Bestands beschränkt. Der Bereich grenzt unmittelbar an das bauliche Entwicklungspotential an und im Sinne einer Entwicklung von innen nach außen sind diese Reserven zuerst zu konsumieren bevor weitere Erweiterungen angestrebt werden. Die geänderten Planungsvoraussetzungen werden durch das Regionale Entwicklungsprogramm begründet.
11. Die geänderten Planungsinteressen für die Erweiterung der Baulichen Entwicklung werden durch den dortigen Baulandbedarf begründet. Im Anschluss an den Bestand wird im Siedlungsbereich die Funktion für Landwirtschaft erweitert, um eine Stärkung des Siedlungsgefüges zu erreichen. Es werden aufgrund des angrenzenden Siedlungsbestandes durch die Änderung keine Zersiedelungstendenzen verstärkt. Im Sinne des StROG 2010 wird eine weitere Verdichtung des Siedlungsgefüges forciert. Es wird einem eingelangten Planungsinteresse nachgekommen und damit wird den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Leitfunktion Wohnen entsprochen.
12. Diese Erweiterung der Baulichen Funktion-Wohnen dient als Kompensation für die Rückführung des Wohnens im Bereich der Grundstücke Nr. 22/1 usw. Der Änderungsbereich zählt zum Zentrum der Marktgemeinde und damit zum Siedlungsschwerpunkt. Durch die Erweiterung des Wohnpotenzials wird eine weitere Stärkung des Zentrums mit seinen privaten und öffentlichen Versorgungseinrichtungen erreicht, welche sich in fußläufiger Distanz befinden. Ferner wird dem Ziel der Marktgemeinde entsprochen, ausreichend geeigneten Wohnraum in guter Lage zur Verfügung zu stellen. Es werden durch die Änderung keine Zersiedelungstendenzen verstärkt. Ferner wurden die bisherigen Entwicklungspotentiale für Wohnen, nördlich des Zentrums (Änderungsbereich 15) durch die geänderten Hochwasseranschlaglinien stark eingeschränkt und die Erweiterungen des Potentialis im Bereich des Grundstückes kompensieren diese Rücknahmen. Es besteht ein öffentliches Interesse an einer Stärkung des Siedlungsschwerpunktes innerhalb des Gesamtsiedlungsgefüges.
13. Wie oben angeführt dient diese Erweiterung als Kompensationsmaßnahme. Im gegenständlichen Bereich wird die Wohnfunktion in Richtung Norden/Westen erweitert. Das Gebiet befindet sich im direkten Anschluss an die bestehende Wohnfunktion. Es wird

damit eine weitere Stärkung der Siedlungsstruktur und Wohnfunktion im Siedlungsbe- reich hergestellt. Durch den Anschluss an den Bestand werden Zersiedelungstendenzen nicht weiter verstärkt. Ferner folgt die Festlegung dem Prinzip einer wirtschaftlichen Aufschließung und richtet sich an der bestehenden Infrastruktur aus. Damit wird den Vorgaben des § 3 Raumordnungsgrundsätze entsprochen.

14. Die geänderten Planungsvoraussetzungen werden durch die aktuelle Hochwasserabflussuntersuchung für den Laßnitzbach begründet. Diese Erweiterungspotentiale nach dem Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 4.0 befinden sich innerhalb einer 100-jährigen Hochwasseranschlagslinie und damit ist eine Bauplatzeignung für eine Fortführung des Entwicklungspotentiales bzw. Erweiterung des Baulandes nicht gegeben. Durch diese Rückführung des Entwicklungspotentiales werden auch Maßnahmen gesetzt um zukünftige Gefahren die durch Hochwasser entstehen zu minimieren. Bauliche Maßnahmen und Geländeveränderungen innerhalb der Überflutungsräume haben Auswirkungen auf das Abflussverhalten im Falle eines Hochwassers. So bewirkt die Aufschüttung und Verbauung von Hochwasserrückhalteräumen im Oberlauf im Allgemeinen eine Beschleunigung der Hochwasserwelle und damit eine Erhöhung der Hochwasserspitzen flussabwärts.
15. Die geänderten Planungsvoraussetzungen für die bauliche Funktionsänderung von Zentrum auf Wohnen wird mit der aktuellen Raumordnungsgesetzeslage begründet. Demnach dürfen auf der Ebene des Flächenwidmungsplanes nur dann Erweiterungen des Kerngebietes vorgenommen werden, wenn der gegenständliche Bereich innerhalb einer Zentrumszone liegt. Unter anderem hat eine Zentrumszone dichtere Baustrukturen aufzuweisen, im gegenständlichen Bereich sind diese Bedingung nicht gegeben.
16. Der Bereich befindet sich innerhalb einer Landwirtschaftlichen Vorrangzone und die geänderten Planungsvoraussetzungen werden mit der geänderten Lage der L601 begründet. Mittlerweile wurde das Straßenbauvorhaben umgesetzt. Der Bereich der rückgeführt wird steht nicht in räumlichen und funktionellen Zusammenhang mit der Betrieblichen Nutzung im Norden. Mit dieser Rückführung wird auch der Widerspruch zum Regionalen Entwicklungsprogramm beseitigt.

## 2.6 Umweltprüfung

Im Zuge der vorliegenden Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 4.0 wurden die Umweltauswirkungen der Vorhaben fachkundig beurteilt. Die drei Prüfschritte gemäß dem Leitfaden zur Strategischen Umweltprüfung 2. Auflage, des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung sowie auf die §§ 4 ff StROG 2010 wurden dabei berücksichtigt. Siehe dazu den Anhang 6.

In der Strategischen Umweltprüfung sowie Umwelterheblichkeitsprüfung wurde festgestellt, dass eine Umweltprüfung mit Umweltbericht nicht erforderlich ist

### 3 Sachbereiche

#### 3.1 Lage der Marktgemeinde

Die Marktgemeinde Pölfling-Brunn liegt in der südlichen Weststeiermark im Bezirk Deutschlandsberg auf einer Seehöhe von ca. 329 m. Das Gemeindegebiet erstreckt sich über eine Fläche von 6,2 km<sup>2</sup> und wird in Ost-West-Richtung vom Fluss Weiße Sulm durchzogen. Im Jahr 2025 verzeichnete Pölfling-Brunn eine Bevölkerungsdichte von 253 Einwohnern pro km<sup>2</sup>. Das Gemeindegebiet grenzt an zwei direkte Nachbargemeinden – im Norden, Osten und im Süden an St. Martin im Sulmtal und im Westen an Wies. Zur südlichen Landesgrenze, an welcher Österreich an Slowenien grenzt, besteht nur eine Entfernung von ca. 7 km Luftlinie.

Folgende Tabelle zeigt die Aufgliederung der Gemeinde in drei Katastralgemeinden.

KG-Nummer	KG
61108	Brunn
61120	Jagernigg
61134	Pölfling

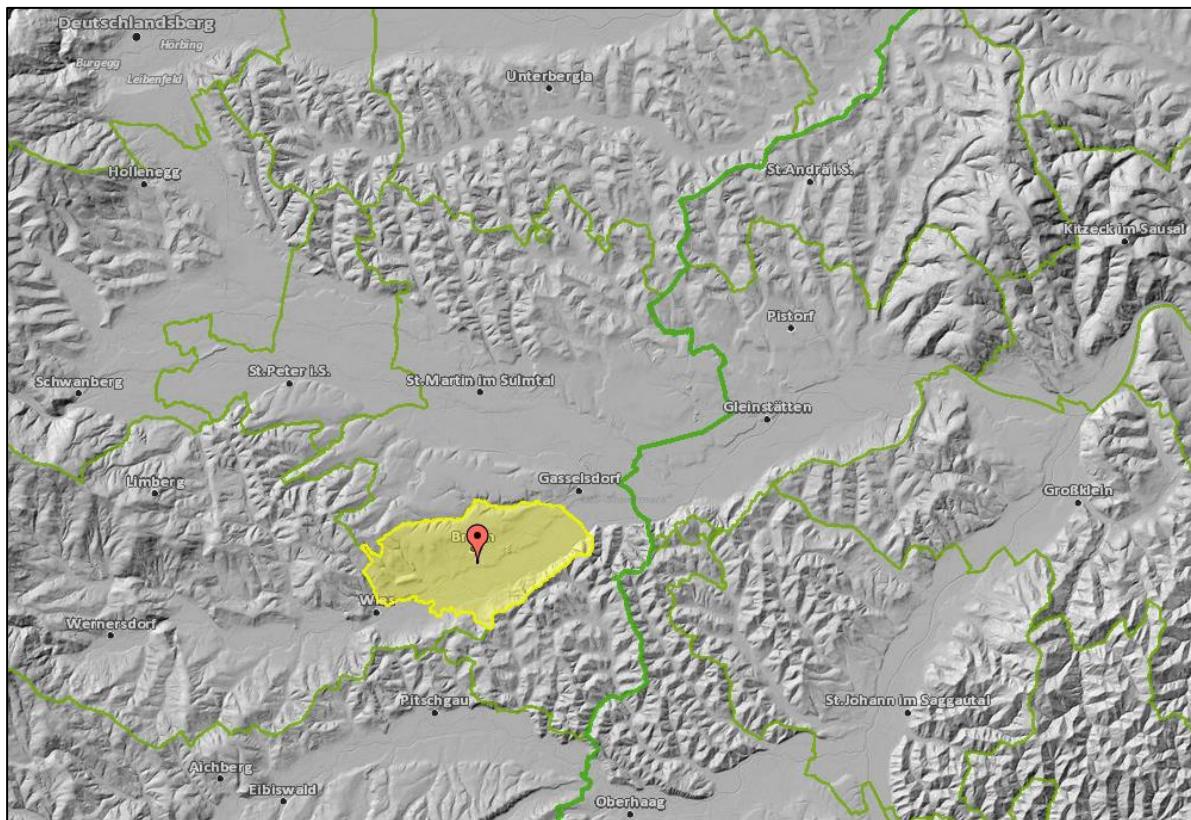
**Tabelle 2: Katastralgemeinden von Pölfling-Brunn**  
**(Quelle: GIS Stmk.)**

#### 3.2 Naturraum und Umwelt

##### 3.2.1 Topographie und Landschaftsraum

Die Marktgemeinde Pölfling-Brunn ist Teil des Weststeirischen Riedellandes. Diese zeichnet sich vor allem durch die Abwechslung von sanft geformten Mulden und Rücken mit den dazwischenliegenden Talbereichen aus. Eine Untergliederung dieser Landschaft wird durch die prägnanten, breiten Talräume der Sulm, Laßnitz und Kainach bewirkt. Pölfling-Brunn wird durch die Lage entlang der Weißen Sulm, einen der beiden Quellflüsse der Sulm, wesentlich geprägt. Das Gemeindegebiet fällt v.a. im Gegensatz zu den Nachbargemeinden kleiner aus und konzentriert sich auf diesen Talraum. So weisen auch nur die nördlichen und südlichen Randbereiche des Gemeindegebiets diese typische Riedellandschaft auf, wohingegen der überwiegende Teil der Gemeinde durch den Talraum der Weißen Sulm gebildet wird.

Dieser Talraum ist zur Gänze der landwirtschaftlichen Nutzung sowie dem Siedlungsraum vorbehalten. Die Waldflächen der Gemeinde liegen in Anlehnung an die topographischen Verhältnisse in den erhöhten Randbereichen der umgebenden Riedel.



**Abbildung 11: Reliefkarte des Bezirks Deutschlandsberg  
(Quelle: GIS Stmk.)**

### 3.2.2 Gewässer

Im Gemeindegebiet Pölfling-Brunn befinden sich laut Wasserbuch Steiermark 11 Fließgewässer. Sämtliche dieser Gewässer fallen in den Zuständigkeitsbereich der Bundeswasserbauverwaltung (BWV). Das größte Fließgewässer ist die Weiße Sulm, die das Gemeindegebiet von Westen nach Osten durchfließt und am südlichen Rand des Talraumes gelegen ist. Ausgehend von der hügeligen Landschaft im Norden und Süden münden mehrere Bäche sowie namenlose Gerinne in die Weiße Sulm ein.

Gewässername	Gewässernummer
Gerinne 607358	9296
Gerinne 607360	9308
Gerinne 607361	9309
Gerinne 607364	9311
Gerinne 607365	9310
Gerinne 608265	9298
Gerinne 610815	9297
Jagerniggbach	1629
Lambergerbach	2213
Pölflingbach	3065
Weiße Sulm	4533

**Tabelle 3: Fließgewässer in Pölfling-Brunn  
(Quelle: Wasserbuch Stmk.)**

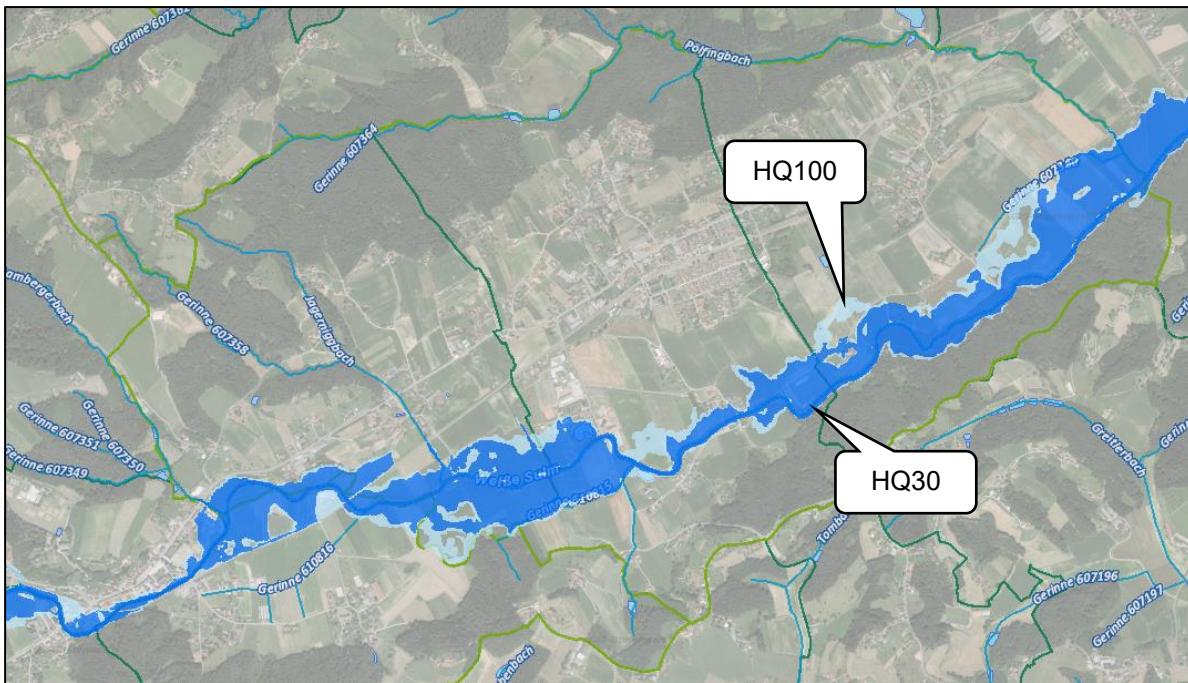


**Abbildung 12: Karte der Fließgewässer**  
(Quelle: GIS Stmk.)

Nach dem Wasserrechtsgesetz 1959 und dem Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (SAPRO) sind Oberflächengewässer zu schützen, zu verbessern und bei Bedarfsfall zu sanieren (WRG 1959). Gemäß dem SAPRO unterliegen Bereiche innerhalb eines 100-jährlichen Hochwasserereignisses HQ<sub>100</sub> sowie Uferstreifen im Ausmaß von 10 m entlang natürlich fließender Gewässer strengen Bestimmungen. Demnach sind diese Bereiche von Baugebieten, das Schadenspotenzial erhöhende und abflussbehindernde Sondernutzungen im Freiland sowie Neubauten freizuhalten. Des Weiteren sind Flächen, die für Hochwasserschutzmaßnahmen geeignet sind, freizuhalten.

Unter Berücksichtigung bestimmter raumordnungsfachlicher und wasserwirtschaftlicher Voraussetzungen sind gewisse Maßnahmen in Ausnahmefällen innerhalb des HQ<sub>100</sub>-Bereiches zulässig. Diese Vorgaben können dem SAPRO unter § 4 Abs. 2 entnommen werden.

Für das Gemeindegebiet von Pölfling-Brunn liegt nur für die Weiße Sulm eine Abflussuntersuchung vor. Erkenntnisse zu kleineren Bächen sind aufgrund fehlender Untersuchungen nicht vorhanden. Nachdem die Weiße Sulm am Südrand des Tales verläuft, liegen die größten Siedlungsstrukturen nicht im Nahbereich entlang des Flusslaufes. Aufgrund der aktuellen Hochwasseruntersuchung befinden sich diese Bereiche auch nicht innerhalb der Hochwasserschlaglinien des HQ<sub>100</sub>. Somit liegt für wesentliche Teile des Siedlungsraumes keine Hochwassergefährdung vor.



**Abbildung 13: Hochwassergefährdete Bereiche  
(blau: HQ30, hellblau HQ100; Quelle: GIS Stmk.)**

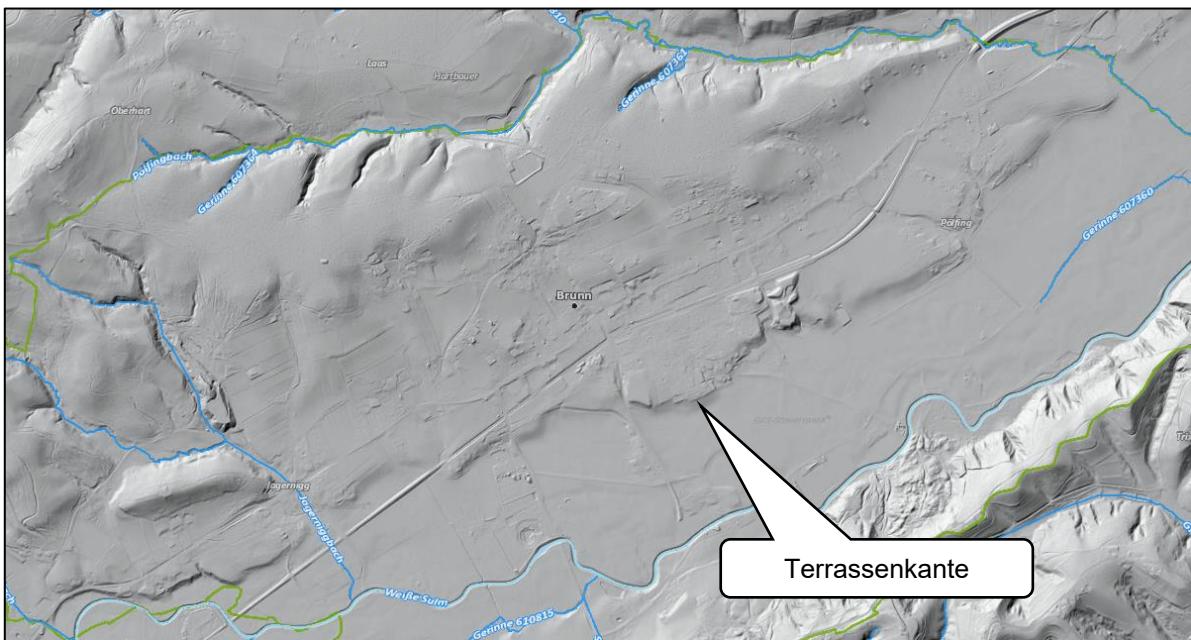
In der Marktgemeinde Pölfling-Brunn befinden sich keine verordneten Wildbacheinzugsgebiete und in weiterer Folge auch keine Gefahrenzonen bzw. Gefahrenzonenpläne. Auch anderweitige Gefahrenzonen (z.B. Steinschlag) sind nicht gegeben.

### 3.2.3 Klima

Die Steiermark wird aufgrund der unterschiedlichen klimatischen Gegebenheiten in verschiedene Klimaregionen eingeteilt. Die Marktgemeinde Pölfling-Brunn ist demnach der Klimaregion A.7 Südweststeirisches Riedelland mit Sausal und Windischer Bühel und Wildoner Berg zuzuordnen.

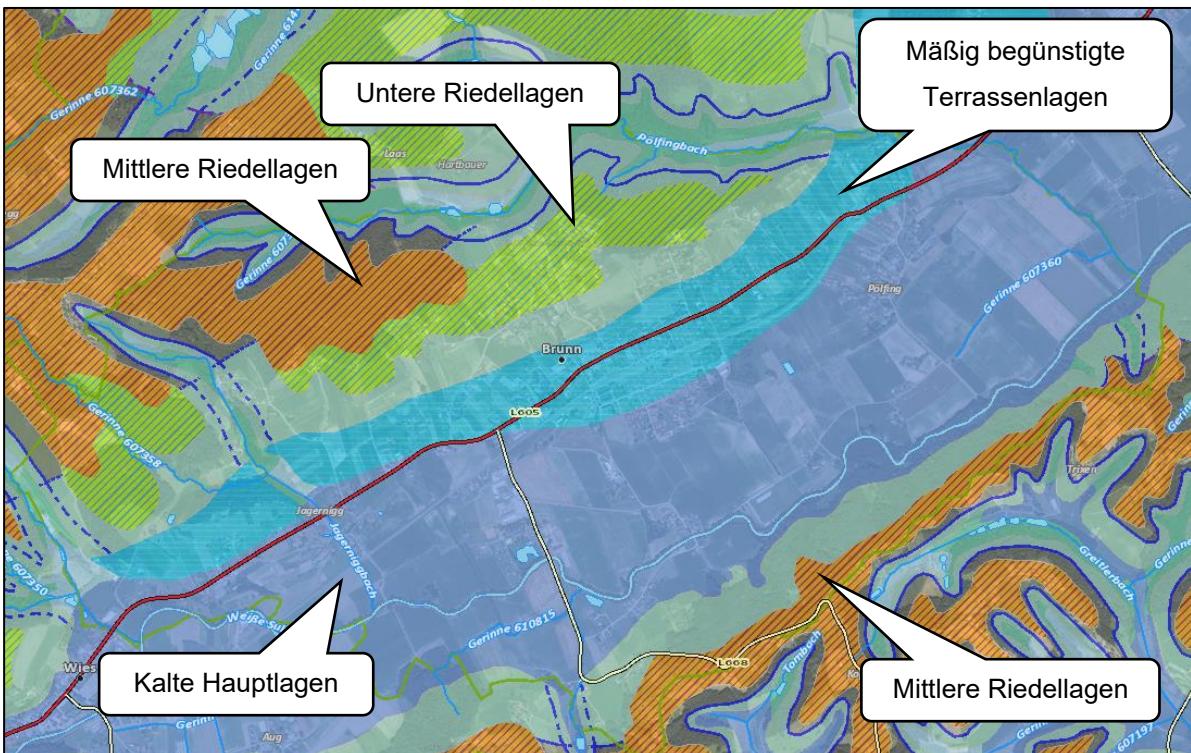
Bedeutende Charakteristiken dieser Region sind der „Jauk“ genannte Südföhn, der häufig auftritt, sowie der Einfluss südalpiner Niederschlagslagen, die als Tiefdruckgebiet vom Mittelmeer heraufziehen.

Der überwiegende, eher im Süden befindliche Teil des Tales der Weissen Sulm weist kalte Hauptlagen auf. Dieser Bereich zeichnet sich durch eine relativ hohe Frost- und Inversionsgefährdung aus. Damit sind schlechte Ausbreitungsbedingungen gegeben und daher Maßnahmen zur Reduktion von Luftschaadstoffemissionen sinnvoll. Teile des Tales liegen innerhalb eines bandartigen Bereiches, der als klimatisch benachteiligte Tallage bezeichnet wird. Insbesondere sind diese Lagen für industriell-gewerbliche Nutzungen nicht sehr geeignet. Der zentrale Gemeindepark am nördlichen Rand des Tales (rund um das Zentrum) liegt in einer mäßig begünstigten Terrassenlage. Die Nebelhäufigkeit nimmt hier gegenüber der Talsohle ab und auch die Temperaturen sind hier günstiger. Diese Terrassenlage kann sehr gut anhand der folgenden Reliefdarstellung des Gemeindegebiets abgelesen werden.



**Abbildung 14: Terrassenlandschaft**  
(Quelle: GIS Stmk.)

Wesentlich geringer ist der Einfluss der unteren und mittleren Riedellagen, die nur in den nördlichen und südlichen Randbereichen des Gemeindegebietes auftreten. Siedlungsstrukturrell ist nur der Bereich Sommerweg von diesem Klima beeinflusst.

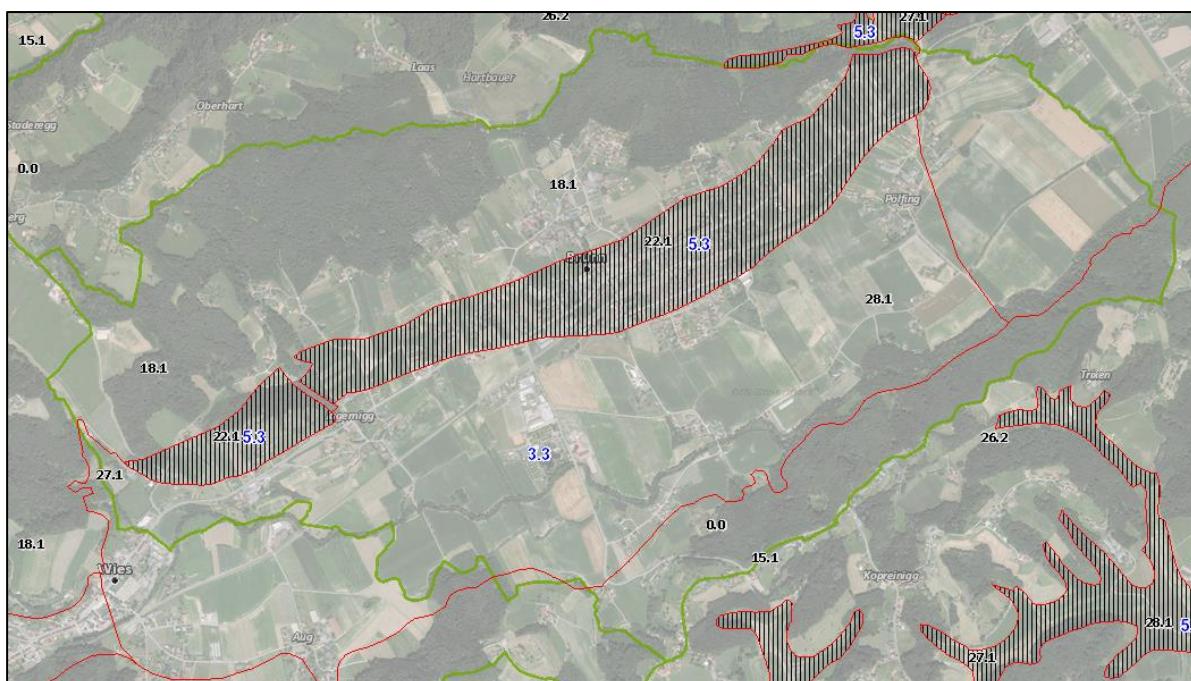


**Abbildung 15: Klimaeigenschaften im Gemeindegebiet**  
(Quelle: GIS Stmk.)

In der folgenden Darstellung ist die Eignung des Gemeindegebietes für die Nutzungen Wohnen und Gewerbe angesichts der klimatischen Verhältnisse illustriert. Für den schmalen,

bandartigen Bereich (Nr. 5.3), der sich über weite Teil des Hauptsiedlungsbereiches erstreckt, liegen klimatisch benachteiligte Tallagen vor. Dieser Bereich weist eine noch relativ hohe Frost- und Inversionsgefährdung auf. Des Weiteren sind speziell in den Talrandabschnitten die Durchlüftungsbedingungen in der Nach und der Früh relativ ungünstig. Die Eignung insbesondere für Industrie- und Gewerbenutzungen ist hier aus klimatischer Sicht nicht gegeben. Bei der Wohnfunktion liegt eine höhere Eignung vor.

Anders verhält es sich im großflächigen Talraum im Süden (Nr. 3.3), wo eine höhere Eignung für Industrie und Gewerbe vorliegt als in der o.g. Zone. In diesen Tal- und Terrassenlagen mit mäßiger Frost- und Inversionsgefährdung und mäßig bis guter Durchlüftung ist bei der Planung von Industrie- und Gewerbestandorten die mögliche Anwehung zu den Talflanken zu berücksichtigen bzw. eine Mindestkaminhöhe von 30 m einzuplanen, um einen möglichst ungehinderten Abtransport der Rauchgase sicherzustellen.



**Abbildung 16: Klimaeignungskarte**  
(Quelle: GIS Stmk.)

### 3.2.4 Luft

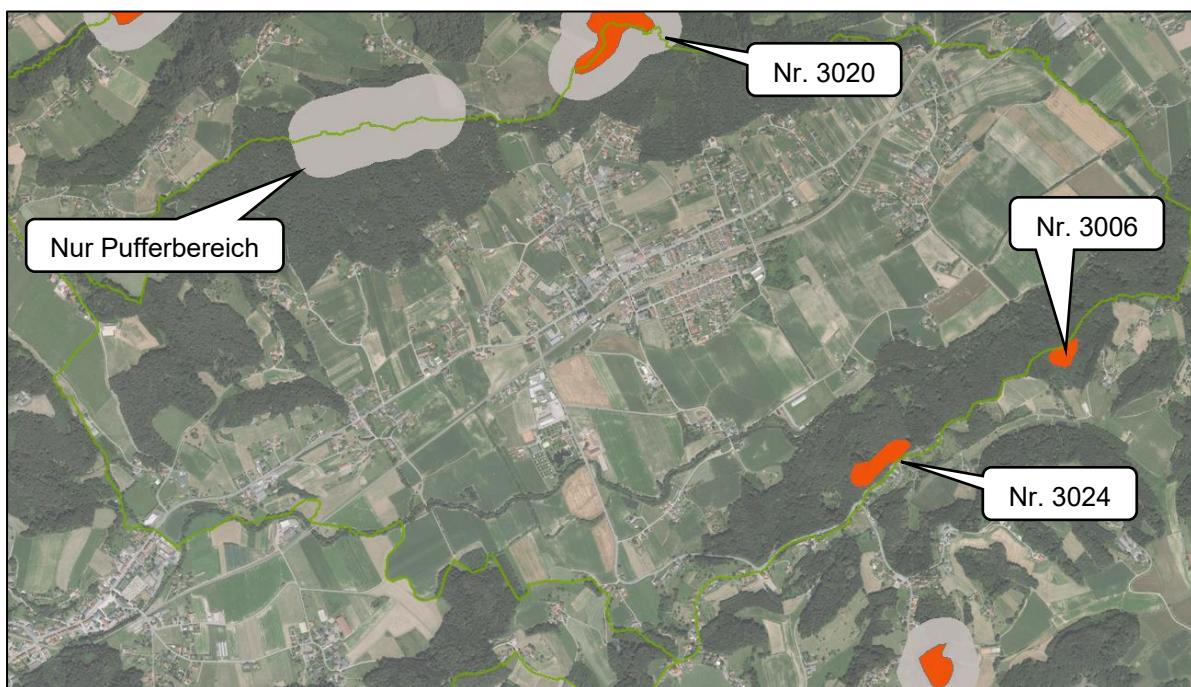
Die Marktgemeinde Pölfling-Brunn befindet sich gemäß § 2 Abs. 1 Z 2 der Steiermärkischen Luftreinhalteverordnung 2011 im Feinstaub-Sanierungsgebiet „Außeralpine Steiermark“. Auf Grund dessen gelten auch für Pölfling-Brunn bestimmte Vorgaben zu folgenden Bereichen:

- Fahrbeschränkung für alle Nutzfahrzeuge
- Aufbringung von Streumitteln im Rahmen des Winterdienstes
- Verwendungsbeschränkung von „Heizöl leicht“ in ortsfesten Anlagen
- Maßnahmen für die Landwirtschaft
- Gülleanlagen

Diese Verordnung hat zum Ziel, die durch den Menschen beeinflussten Emissionen, die zu einer Immissionsgrenzwertüberschreitung geführt haben oder beitragen, zu verringern und somit die Luftqualität zu verbessern.

### 3.2.5 Schutzgebiete

Die Marktgemeinde Pölfling-Brunn liegt nicht im Wirkungsbereich der Alpenkonvention und innerhalb des Gemeindegebiets sind weder Natura-2000 Gebiete noch Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen. Wie in der untenstehenden Abbildung ersichtlich, sind jedoch zwei Biotope, eines an der nördlichen sowie eines an der südlichen Gemeindegrenze vorhanden. Weiters ist gemäß GIS Stmk. ein Pufferbereich an der nördlichen Gemeindegrenze ersichtlich, nähere Informationen jedoch nicht abrufbar. Biotope stellen Lebensräume einer Lebensgemeinschaft wildlebender Tiere, wildwachsender Pflanzen und Pilze dar und werden zum Schutz vor Beeinträchtigungen im Örtlichen Entwicklungsplan ersichtlich gemacht.



**Abbildung 17: Karte der Biotope**  
(Quelle: GIS Stmk.)

Zu diesen Biotopen ist Folgendes festzuhalten:

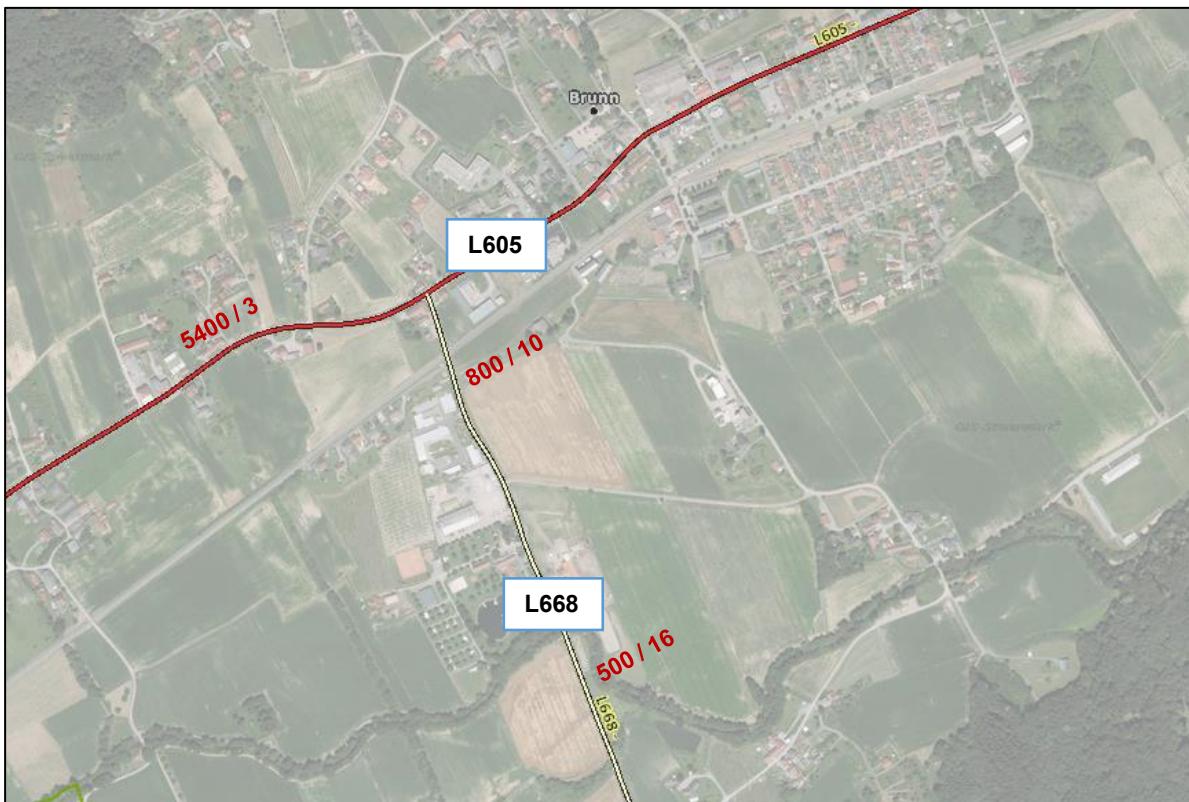
- Nr. 3020: Feuchtwald in Hanglage; Biotop reversibel geschädigt; Fläche ca. 3,15 ha
- Nr. 3024: (Naturnaher) Waldbiotop (mittelfeucht); keine Gefahrenstatus abrufbar; Fläche von ca. 1,7 ha
- Nr. 3006 (außerhalb Gemeindegebiet an Grenze): (Naturnaher) Waldbiotop (mittelfeucht); Vegetation reversibel beschädigt; Fläche ca. 0,78 ha

### 3.2.6 Verkehrsbelastung und Verkehrslärm

Durch das Gemeindegebiet von Pölfling-Brunn verlaufen zwei Landesstraßen und für diese regional bedeutsamen Verkehrsverbindungen sind gemäß GIS Steiermark Daten zur Verkehrsbelastung verfügbar. Es handelt sich dabei um den durchschnittlichen Tagesverkehr (DTV-Wert). Dieser gibt die durchschnittliche Anzahl der Kraftfahrzeuge auf dieser Straße

bzw. diesem Straßenabschnitt innerhalb von 24 Stunden an. Zusätzlich wird der Schwerverkehrsanteil an diesen Kraftfahrzeugen ausgewiesen. Auf Basis dieser Angaben lassen sich die Lärmbelastungen entlang der Landesstraßen, die durch den Verkehr verursacht werden, abschätzen. Daraus ergeben sich wichtige Erkenntnisse für die Siedlungsentwicklung und Nutzungsverteilung, die es bei raumplanerischen Maßnahmen zu berücksichtigen gilt.

Den höchsten DTV-Wert verzeichnet mit 5.400 Kfz/Tag die L605 Pölfling-Brunner-Straße. Der Schwerverkehrsanteil liegt bei 3 %. Dieser Wert gilt im Gemeindegebiet durchgehend gleichermaßen. Die Hauptsiedlungsbereiche der Gemeinde liegen entlang dieser Straße. An der L686 Kopreinigstraße fallen die DTV-Werte in Abhängigkeit des jeweiligen Straßenabschnittes unterschiedlich aus. Diese liegen zwischen 500 und 800 Kfz/Tag und der Schwerverkehrsanteil beläuft sich dabei auf 10 bis 16 %. Damit liegt der DTV-Wert deutlich unter jenem der L605. Dafür ist der Anteil des Schwerverkehrs um ein Vielfaches höher. Dieser Umstand lässt sich einerseits durch die hier befindliche Industrienutzung begründen. Andererseits handelt es sich bei der L686 um eine Straßenverbindung, die keinen größeren Durchzugsverkehr aufweist und keine größeren Wohngebiete erschließt.



**Abbildung 18: Die DTV-Werte 2019 der Landesstraßen**  
(Quelle: GIS Stmk.)

Die folgende Tabelle stellt die DTV-Werte im Bezugsjahr 2019 dar. Aus diesen Zahlen ergeben sich auf Grund der Lärmberechnung des Leq dB (A) nach RVS 3.114 Werte, die für den jeweiligen Straßenabschnitt angeführt sind.

Unter Annahme einer Geschwindigkeit von **50 km/h** ergeben sich folgende Dauerschallpegel:

Straßenbezeichnung	Straßenabschnitt	Verkehrsbelastung 2019		Verkehrslärm in dB	
		DTV Wert	davon % Schwerverkehr	L <sub>eq</sub> Tagwert	L <sub>eq</sub> Nachtwert
L605 Pölfling-Brunner-Straße	Gemeindegrenze St. Martin im Sulmtal bis Abzweigung L686	5400	3	58,1	48,4
	Abzweigung L686 bis Gemeindegrenze Wies	4700	5	57,9	48,2
L686 Kopreinigstraße	L605 - Sportplatzstraße	800	10	51,0	41,3
	Sportplatzstraße – Gemeindestraße Pitschgäuegg	500	16	49,8	40,1
	Gemeindestraße Pitschauegg - Gemeindegrenze	800	10	51,0	41,3

Unter Annahme einer Geschwindigkeit von **70 km/h** ergeben sich folgende Dauerschallpegel:

Straßenbezeichnung	Straßenabschnitt	Verkehrsbelastung 2019		Verkehrslärm in dB	
		DTV Wert	davon % Schwerverkehr	L <sub>eq</sub> Tagwert	L <sub>eq</sub> Nachtwert
L605 Pölfling-Brunner-Straße	Gemeindegrenze St. Martin im Sulmtal bis Abzweigung L686	5400	3	61,0	51,3
	Abzweigung L686 bis Gemeindegrenze Wies	4700	5	60,8	51,1
L686 Kopreinigstraße	L605 - Sportplatzstraße	800	10	53,9	44,3
	Sportplatzstraße – Gemeindestraße Pitschgäuegg	500	16	52,7	43,0
	Gemeindestraße Pitschauegg - Gemeindegrenze	800	10	53,9	44,3

Unter Annahme einer Geschwindigkeit von **100 km/h** ergeben sich folgende Dauerschallpegel:

Straßenbezeichnung	Straßenabschnitt	Verkehrsbelastung 2019		Verkehrslärm in dB	
		DTV Wert	davon % Schwerverkehr	L <sub>eq</sub> Tagwert	L <sub>eq</sub> Nachtwert
L605 Pölfling-Brunner-Straße	Gemeindegrenze St. Martin im Sulmtal bis Abzweigung L686	5400	3	64,1	54,4
	Abzweigung L686 bis Gemeindegrenze Wies	4700	5	63,9	54,2
L686 Kopreinigstraße	L605 - Sportplatzstraße	800	10	57,0	47,3
	Sportplatzstraße – Gemeindestraße Pitschgäuegg	500	16	55,8	46,1
	Gemeindestraße Pitschauegg - Gemeindegrenze	800	10	57,0	47,3

**Tabelle 4: Verkehrsdurchsatz und dB-Werte**  
**(Quelle: Eigene Bearbeitung nach GIS Stmk. und RVS 3.114)**

Als Grenzwerte für einen noch zumutbaren Dauerschallpegel werden von der WHO (Weltgesundheitsorganisation) für Wohngebiete 55 dB am Tag und 45 dB in der Nacht angenommen. In der ÖNORM 5021 werden unterschiedliche Planungsrichtwerte für die jeweiligen Baulandkategorien angegeben, welche im Flächenwidmungsplan 5.0 angeführt sind.

Auf Basis der aktuellen (Jahr der Abrufung 2020) verfügbaren Daten aus dem Jahr 2016 ist die Verkehrsbelastung entlang der Landesstraßen im Gemeindegebiet beinahe unverändert. Jüngere Daten liegen hier nicht vor. Aufgrund dieser Situation werden die im Flächenwidmungsplan 4.0 ersichtlich gemachten Lärmsophone für 45 dB und 50 dB im Flächenwidmungsplan 5.0 übernommen.

Im rechtswirksamen Örtlichen Entwicklungsplan 4.0 ist eine Umfahrungstrasse als alternative Streckenführung für die L605 Pölfling-Brunner Straße ersichtlich gemacht. Dabei würde das Zentrum der Marktgemeinde umfahren und ein Großteil auf die jetzige Bahnstrecke der GKB verlegt werden. Nach Rücksprache mit der Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau, Amt der Stmk. Landesregierung wurde festgestellt, dass der Bedarf an dieser Umfahrungstrasse wird nicht mehr gegeben ist und daher wird diese Ersichtlichmachung im Örtlichen Entwicklungsplan 5.0 nicht weitergeführt.

### 3.3 Siedlungsentwicklung und Bevölkerung

#### 3.3.1 Bodenfundstätten, Bodendenkmale und denkmalgeschützte Objekte

Das Bundesdenkmalamt hat per Verordnung Bodenfundstätten sowie unbewegliche und archäologische Denkmale in der Marktgemeinde Pölfling-Brunn unter Denkmalschutz gestellt. Innerhalb der Gemeinde befinden sich mehrere Bodenfundstellen sowie ein denkmalgeschütztes Objekt. Archäologische Fundstellen liegen nicht vor. Bei dem denkmalgeschützten Objekt handelt es sich um die Katholische Pfarrkirche Maria Königin auf dem Grundstück Nr. 3 der KG Brunn. Im Nordosten der Marktgemeinde liegt ein Einzelfund einer Siedlung aus der Bronzezeit auf Grundstück Nr. 3/1 der KG Pölfling vor. Innerhalb der KG Brunn befinden sich Fundstellen zu Bestattung, Infrastruktur, Siedlungen. Diese stammen unter anderem aus dem Mittelalter, sowie aus der Kaiserzeit. Bei einer zukünftigen Planung der Siedlungsentwicklung sind diese Objekte zu berücksichtigen.

#### 3.3.2 Bevölkerungsverteilung

Pölfling-Brunn kann grob in drei Ortschaften eingeteilt werden, die namensgebend für die Katastralgemeinden sind. Anhand dieser Gliederung lässt sich die Bevölkerungsverteilung im Gemeindegebiet ablesen. Die deutlich größte Siedlungsstruktur stellt der Bereich um das Zentrum dar. Dementsprechend sind hier auch die meisten Einwohner wohnhaft und der Anteil an der Gesamtbevölkerung beträgt ca. zwei Drittel.

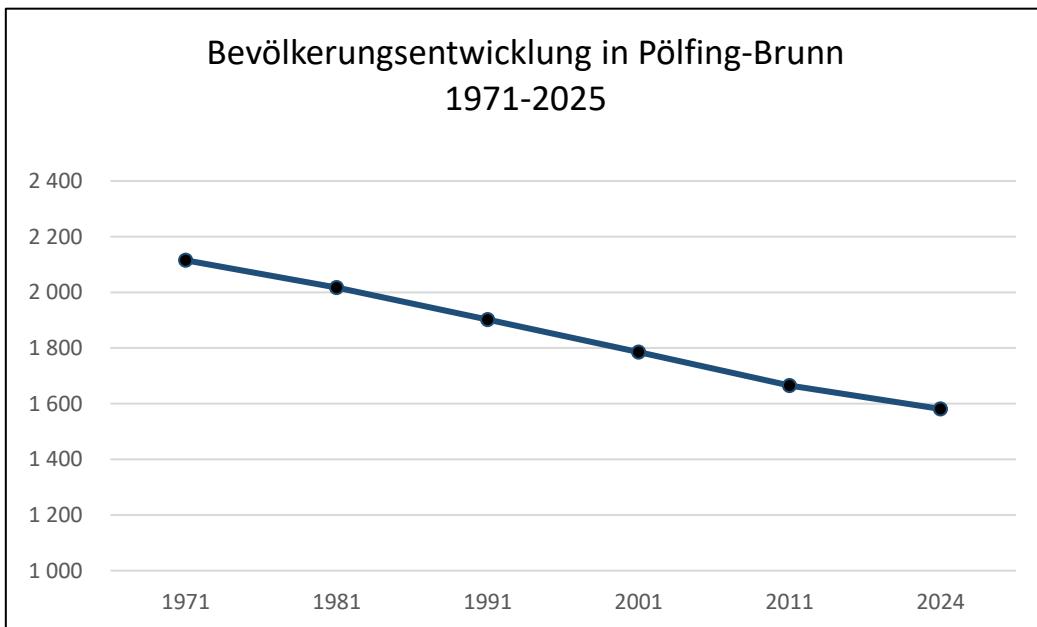
Ortschaft	Bevölkerung	Prozent
Brann	1025	65,7 %
Jagernigg	230	14,7 %
Pölfling	306	19,6 %

Tabelle 5: Bevölkerungsverteilung nach Ortschaften

(Quelle: Registerzählung 2011, Statistik Austria)

### 3.3.3 Bevölkerungsentwicklung

Im Folgenden wird die Entwicklung der Wohnbevölkerung der Marktgemeinde Pölfing-Brunn erläutert, wobei sich der Betrachtungszeitraum vom Jahr 1971 bis zum Jahr 2025 erstreckt.

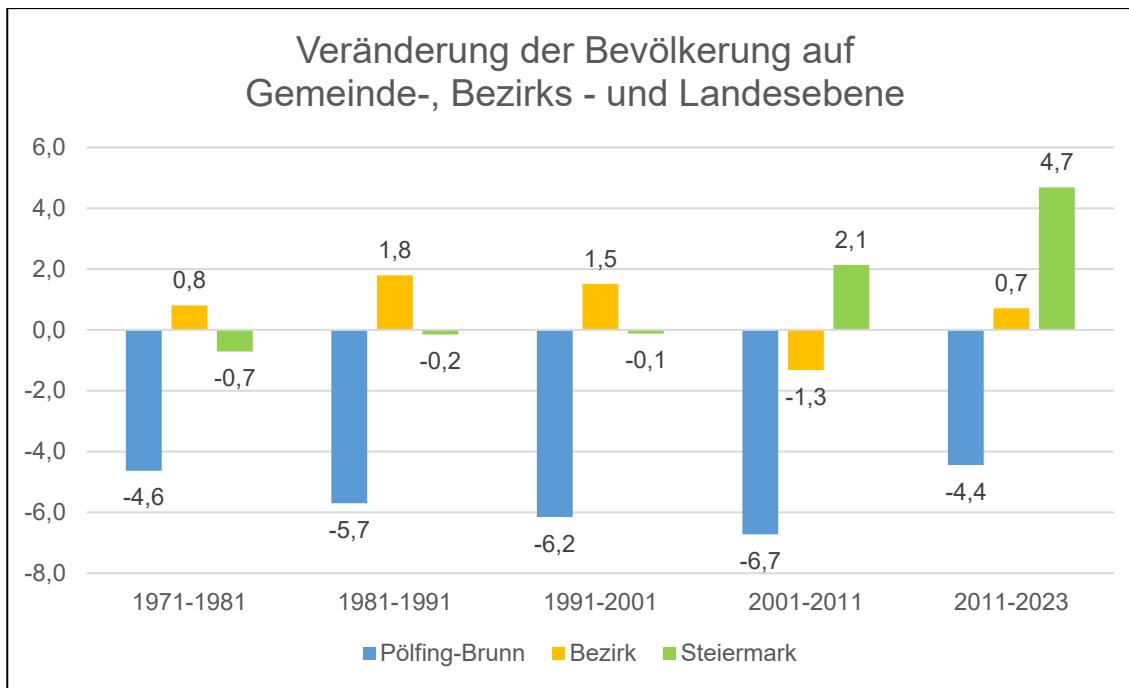


**Abbildung 19: Entwicklung der Wohnbevölkerung**  
(Quelle: Landesstatistik Stmk. bzw. Gemeindeangabe)

Die Grafik für die Entwicklung der Wohnbevölkerung veranschaulicht, dass seit Jahrzehnten eine Abnahme vorliegt. Zwischen den Jahren 1971 und 2011 wurde pro Dekade ein Rückgang zwischen 5 und 7 % der Einwohner verzeichnet. Seitdem scheint sich eine leichte Entspannung der Bevölkerungsentwicklung abzuzeichnen. Zwar nahm die Einwohnerzahl auch bis 2025 weiter ab, jedoch nicht mehr in jenem Ausmaß wie zuvor. Gemäß Gemeindedaten beträgt im Jahr 2025 der Bevölkerungsstand 1.561 (Hauptwohnsitze).

Die Geburtenbilanz in Pölfing-Brunn (Verhältnis von Geborenen zu Verstorbenen) ist zumindest seit dem Jahr 2015 durchgehend negativ. Im Gegensatz dazu ist jedoch die Wanderungsbilanz (Verhältnis von Zugezogenen zu Weggezogenen) seit 2015 bis auf ein Jahr durchwegs positiv.

In nachstehender Grafik wird der Vergleich der bisherigen Bevölkerungsentwicklung von der Marktgemeinde Pölfing-Brunn mit dem politischen Bezirk Deutschlandsberg sowie der gesamten Steiermark illustriert. Es werden jeweils die prozentualen Veränderungen eines Jahrzehnts dargestellt. Aufgrund der Datenlage werden für den letzten Datensatz die Jahre 2011 bis 2023 berücksichtigt.



**Abbildung 20: Vergleich der prozentualen Bevölkerungsveränderung**  
(Quelle: Landesstatistik Stmk.)

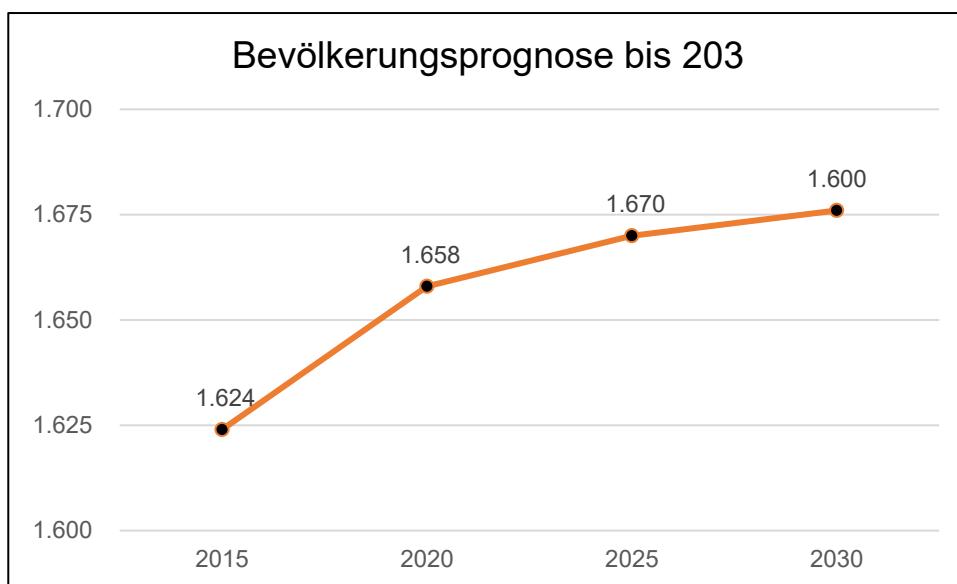
Bis zum Jahr 2011 ist erkennbar, dass Pölfing-Brunn einem klaren Trend zur Bevölkerungsabnahme unterlegen ist. Am stärksten fiel dieser im ersten Jahrzehnt nach der Jahrtausendwende aus. In diesem Zeitraum verlor die Marktgemeinde 6,7 % der Einwohner. Umso deutlicher ist nunmehr die Trendumkehr, die in den Jahren seit 2011 eingetreten ist. Zwar fand zwischen 2011 und 2025 noch immer ein Bevölkerungsverlust von 4,4 % statt, dieser war jedoch nicht mehr so stark wie noch in der Dekade zu vor. Damit zeichnet sich für Pölfing-Brunn ein positiver Trend ab.

Die Entwicklung der Bevölkerungszahl im Bezirk Deutschlandsberg lässt keinen klaren Trend erkennen, der sich über mehrere Jahrzehnte herausgebildet hätte. Am Anfang des Jahrhunderts schrumpfte die Bevölkerung. In den letzten Jahren stagnierte die Bevölkerungszahl im Bereich von ca. 1600 Einwohnern. Deutlicher ist die Entwicklung in der Steiermark insgesamt. Nach mehreren Jahrzehnten der Bevölkerungsabnahme steigt die Anzahl der Einwohner seit der Jahrtausendwende wieder an. Begründen lässt sich diese Entwicklung in der Steiermark nur aufgrund der internationalen Zuwanderung und die daraus resultierenden Geburten. Ohne diese Zuwanderung aus dem Ausland wäre die Bevölkerungsentwicklung in der Steiermark schon seit einigen Jahrzehnten stark rückläufig. Am dynamischsten sind hier eindeutig die Stadt Graz und die Umlandgemeinden sowie die Achse in Richtung Leibnitz.

### 3.3.4 Bevölkerungsprognose

In diesem Kapitel wird die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung dargestellt und dabei zeigt sich, dass der abnehmende Trend der vergangenen Jahrzehnte in Pölfing-Brunn gemäß den Berechnungen des Landes Steiermark nicht fortgesetzt wird.

In der Regionalen Bevölkerungsprognose Steiermark 2015/2016 wurden ausgehend vom Basisjahr 2015 Berechnungen zur Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2030 durchgeführt. Unter anderem werden darin Prognosen auf Gemeindeebene getroffen. Vom Basiswert von 1.624 Einwohnern im Jahr 2015 weist die Berechnung für Pölfing-Brunn eine leichte, aber stetig positive Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2030 aus, wo die Bevölkerungszahl auf 1.676 anwachsen soll. Mit dieser Entwicklung wird für Pölfing-Brunn eine Trendumkehr prognostiziert. In den Jahrzehnten vor 2015 nahm die Einwohnerzahl kontinuierlich ab. Festzuhalten ist, dass zwischen den Jahren 2016 und 2020 die Bevölkerungszahl stagniert und sich nicht positiv entwickelt hat, wie dies in der Prognose bestimmt wurde. Laut Gemeindeangabe ist die Einwohnerzahl im Jahr 2025 sogar auf 1.561 zurückgegangen. Damit entspricht die tatsächliche Situation vorerst nicht den prognostizierten Kennzahlen.



**Abbildung 21: Bevölkerungsprognose bis 2030**  
**(Quelle: Landesstatistik Stmk.)**

Die Marktgemeinde Pölfing-Brunn setzt sich für die Planungsperiode des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.0 das Ziel, entsprechend dem prognostizierten Bevölkerungswachstum die Rahmenbedingungen in der Gemeindeentwicklung zu schaffen. Insbesondere gilt es, die Gemeinde als qualitätsvollen Wohnstandort weiter stärken und zu attraktivieren. Dazu gehört etwa die Entwicklung des Zentrums mit einem ausreichenden Angebot an Versorgungseinrichtungen oder die Schaffung der Voraussetzungen für den Ausbau des Arbeitsplatzangebotes. Insbesondere ist jedoch darauf zu achten, ausreichend Bauplätze für die Wohnbevölkerung zur Verfügung zu stellen, um dem vorausberechneten Bevölkerungszuwachs Rechnung zu tragen.

### 3.3.5 Pendlerverhalten

Anhand der untenstehenden Tabelle kann abgelesen werden, dass in Pölfing-Brunn mehr in der Gemeinde wohnhafte Erwerbstätige in andere Gemeinden auspendeln als Bewohner anderer Gemeinden nach Pölfing-Brunn einpendeln. Beim Pendlersaldo zeichnet sich bei Betrachtung der Jahre kein klarer Trend ab. Nach einem Saldo von -319 Personen im Jahr 2001 entwickelt sich dieser Wert mit einem Saldo von -174 Personen im Jahr 2011 und -144 Personen im Jahr 2021 in eine positive Richtung.

Auffallend sind die Entwicklungen der Einpendler am Arbeitsort und Auspendler am Wohnort. Beide Kennzahlen weisen einen steigenden Prozentanteil auf. Das bedeutet, dass tendenziell mehr Erwerbstätige in Pölfing-Brunn aus anderen Gemeinde einpendeln und auch mehr in der Gemeinde wohnhafte Erwerbstätige für die Arbeit in andere Gemeinden auspendeln. Dies lässt auf eine wesentlich höhere Mobilität der Erwerbsbevölkerung im Allgemeinen schließen. Bezogen auf Pölfing-Brunn arbeiten immer mehr Menschen nicht in der eigenen Wohnsitzgemeinde.

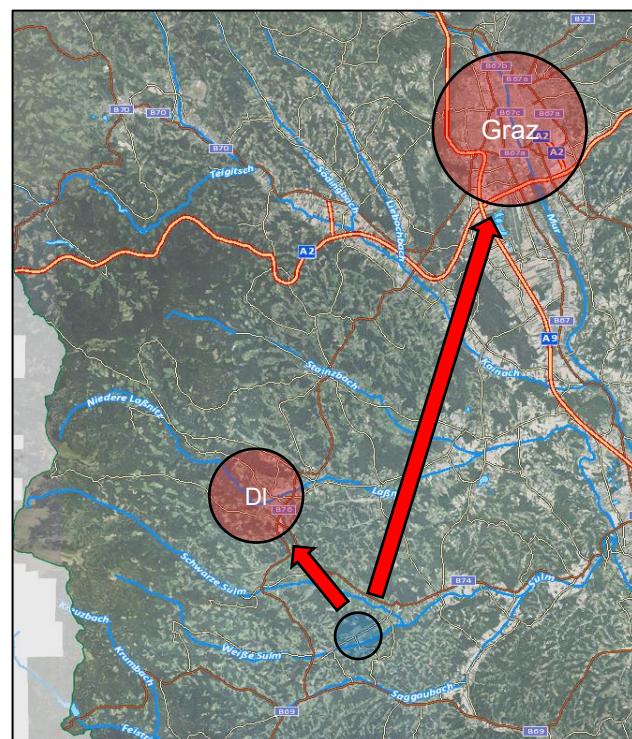
	1991	2001	2011	2021
Erwerbstätige am Wohnort (ohne Karenz)	748	749	736	700
Erwerbstätige am Arbeitsort (ohne Karenz)	499	430	562	556
Gemeinde-Einpendler	274	239	374	391
Gemeinde-Auspendler	523	558	548	535
Pendlersaldo	-249	-319	-174	-144
Einpendler in % d. Besch. am Arbeitsort	54,9 %	55,6 %	66,5%	70,3 %
Auspendler in % d. Besch. am Wohnort	69,9 %	74,5 %	74,5 %	76,4 %

**Tabelle 6: Entwicklung der Pendlerkennzahlen**  
**(Quelle: Landesstatistik Stmk.)**

Gemäß der Datenlage der Statistik Austria stammen die meisten Einpendler aus den unmittelbaren bzw. nahen Umlandgemeinden Eibiswald, Wies und St. Martin im Sulmtal. Wenig überraschend stellen die Stadt Graz sowie die Bezirkshauptstadt Deutschlandsberg die hauptsächlichen Destinationen der Pölfing-Brunner Auspendler dar. Fast 40 % aller Auspendler arbeiten in einer dieser beiden Städte. An dritter Stelle folgt die direkte Nachbargemeinde Wies.

Pölfing-Brunn ist an das S-Bahn-System Steiermark (betrieben von der GKB) angeschlossen und über den Schienennverkehr sind sowohl Graz als auch Deutschlandsberg ohne Umstieg direkt erreichbar. Die Wegstrecke Pölfing-Brunn / Graz

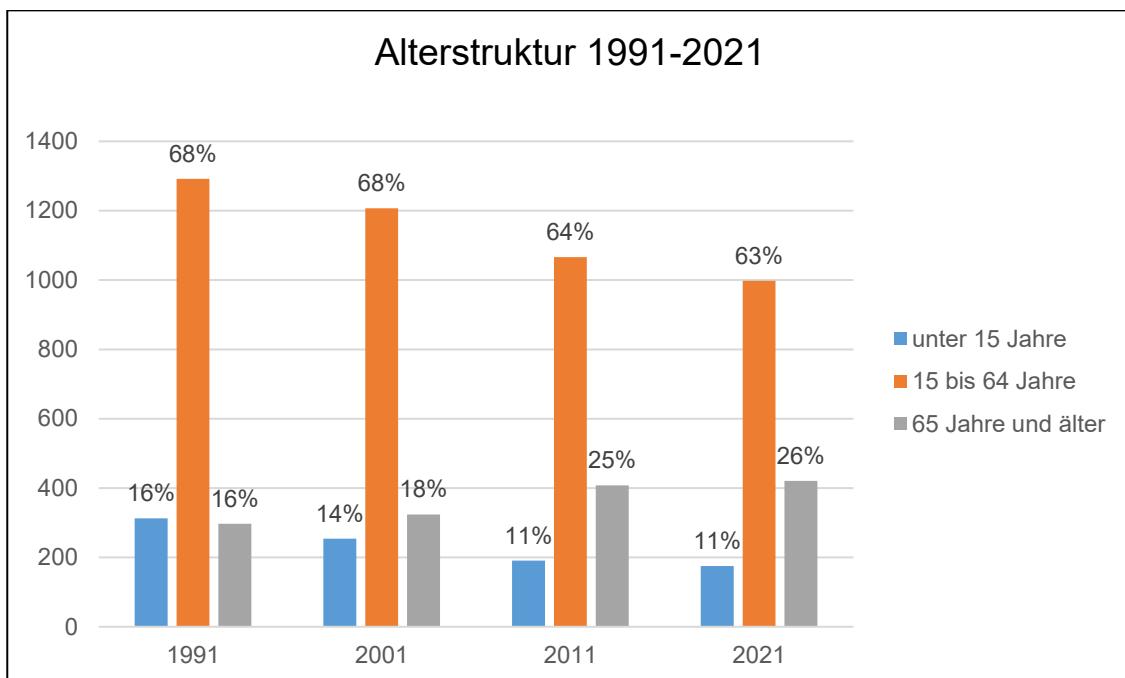
Hauptbahnhof kann mit der schnellsten Verbindung in knapp über einer Stunde zurückgelegt werden. Die Fahrtzeit von und nach Deutschlandsberg beträgt etwas über 20 min. Die Bahnstation Pölfing-Brunn befindet sich im Zentrum der Gemeinde und ist von weiten Teilen der



hauptsächlichen Siedlungsbereiche gut erreichbar. Die Schaffung von Voraussetzungen für ein leistungsfähiges Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs (z.B. ausreichend Stellplätze für Pendler am Bahnhof) ist aufgrund der Pendlerzahlen ein wichtiger Baustein in der Gemeindeentwicklung. Dadurch soll die Attraktivität der Gemeinde als Wohnstandort beibehalten und bei Bedarf ausgebaut werden.

### 3.3.6 Altersstruktur

Die Entwicklung der Altersstruktur der Marktgemeinde Pölfing-Brunn entspricht im Wesentlichen jener auf Bezirks- und Bundeslandebene. In der nachfolgenden Abbildung können die Anteile sowie die Absolutwerte der unter 15-jährigen, der 15- bis 64-jährigen sowie den Einwohnern ab 65 Jahren abgelesen werden.



**Abbildung 22: Altersstruktur der Bevölkerung**  
(Quelle: Eigene Bearbeitung nach Landesstatistik Stmk.)

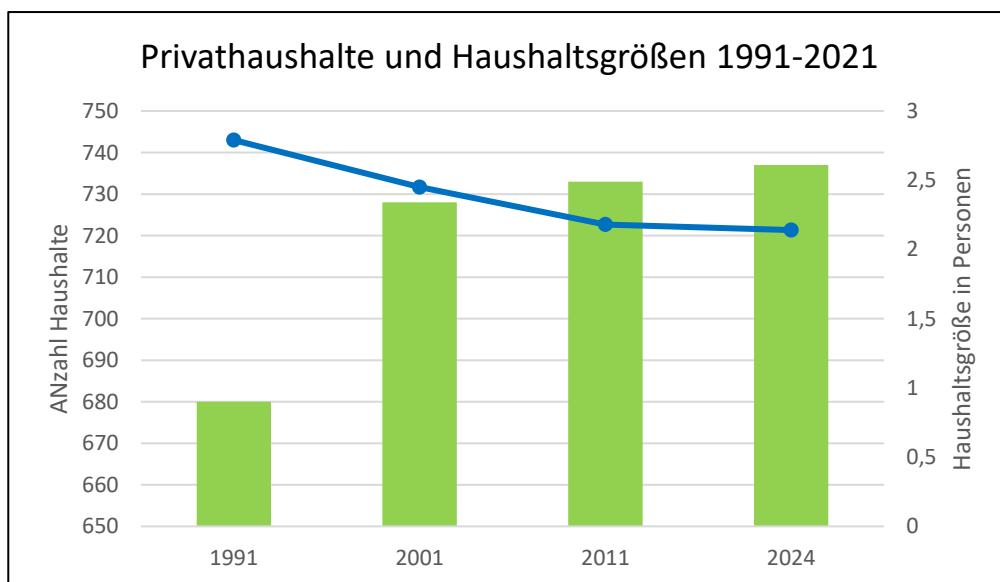
Bei der Zusammensetzung der Bevölkerung nach ihrer Altersstruktur sind gegenläufige Tendenz entwicklungen vorhanden. Der Anteil der Kinder und Jugendlichen bis 15 Jahre unterliegt einer steten Abnahme. Waren im Jahr 1991 noch 313 Einwohner unter 15 Jahre, so verringerte sich diese Anzahl bis 2021 auf 175. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung ging von 16 % auf 11 % zurück. Auch die Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter zwischen 15 und 64 Jahre nimmt seit Jahrzehnten ab. Der prozentuale Anteil lag 1991 bei ca. 68 % und 2001 noch bei 62 %. Dagegen wächst die Bevölkerung ab 65 Jahre deutlich an. Im Jahr 1991 waren 297 Einwohner der ältesten Gruppe zuzuordnen. Während die Bevölkerungszahl insgesamt zurück ging, wuchs diese Einwohnergruppe weiter an. Es waren gegenüber 1991 (16 %) im Jahr 2021 nunmehr bereits 26 % der Bevölkerung von Pölfing-Brunn mindestens 65 Jahre alt.

Da der Anteil der älteren Bevölkerung im Anstieg begriffen ist und sich dieser Trend noch weiter fortsetzen wird, ist in der Gemeinde für ein ausreichendes Angebot an altersgerech-

tem Wohnraum und entsprechenden Einrichtungen zu sorgen. Ebenso stellt es eine Zielsetzung der Marktgemeinde Pölfing-Brunn dar, die Gemeinde für junge Menschen, insbesondere Jungfamilien, attraktiv zu gestalten. Die Anzahl der Familien ist in Pölfing-Brunn weiter zurückgegangen und dieser Trend soll durch geeignete Maßnahmen aufgehalten werden. Demgemäß ist für ein ausreichendes Wohn- bzw. Bauplatzangebot für eine Wohnsitzgründung zu sorgen. Darüber hinaus ist das Angebot an Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs fortwährend zu stärken und bei Bedarf auszubauen.

### 3.3.7 Haushalte

Gemäß § 22 Abs. 4 StROG 2010 ist für die Planungsperiode des Örtlichen Entwicklungskonzeptes von 15 Jahren der Baulandbedarf für Wohnen in jedem Fall abzuschätzen. Zwei entscheidende Kennzahlen für die Festlegung von unbebautem Wohnbauland in der Gemeinde sind die Entwicklung der Haushaltszahlen sowie der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Nachfolgend sind die Entwicklungen der letzten Jahrzehnte dargelegt.



**Abbildung 23: Entwicklung der Privathaushalte und Haushaltsgrößen**  
(Quelle: Landesstatistik Stmk.)

Zwischen dem Jahr 1991 und 2001 war der größte Anstieg bei den Haushaltszahlen zu verzeichnen. Allein in diesen zehn Jahren belief sich der Zuwachs auf ca. 7,1 % (von 680 auf 728). Danach schwächte sich dieser Anstieg ab und über die nächsten zehn Jahre bis 2011 sind nur noch fünf weitere Haushalte dazu gekommen. In den weiteren Jahren, also von 2011 bis 2024 stieg die Haushaltszahl auf 737 an. Von einer Trendumkehr kann angesichts einer Zunahme von Haushalten jedoch nicht gesprochen werden. Vielmehr stagniert die Zahl der Haushalte seit nunmehr ca. 10 Jahren.

Während sich die Anzahl der Haushalte über die letzten Jahrzehnte nicht immer kontinuierlich entwickelt hat, so ist bei der durchschnittlichen Haushaltsgröße, also der Anzahl der in einem Haushalt lebenden Personen, ein fortwährender Rückgang bis zumindest 2024 gegeben, wenn auch sich dieser Rückgang innerhalb der letzten Dekade verlangsamt hat. Insbesondere die Anzahl der Ein- und Zweipersonenhaushalte ist stark angewachsen, während die Haushalte mit drei und mehr Personen weniger geworden sind.

Den stärksten Rückgang gab es zwischen 1991 und 2001 sowie 2001 und 2011. Insgesamt ging die Haushaltsgröße in Pölfling-Brunn in diesen 20 Jahren von 2,79 auf 2,18 zurück, wobei in den 1990 er Jahren der Rückgang noch stärker ausfiel. Im Durchschnitt verkleinerte sich diese Kennzahl in diesem Zeitraum damit in etwa, um 0,03 Personen pro Jahr. Auffallend ist dagegen die Entwicklung von 2011 bis 2024. Der Rückgang hat sich deutlich verlangsamt und statistisch betrachtet liegt ein Verlust von lediglich 0,003 Personen pro Jahr und damit wesentlich weniger als noch in den Jahrzehnten zuvor. Auf Basis des Bevölkerungsstandes von 1.581 Einwohnern und einer Haushaltsanzahl von 737 (beide Kennzahlen gemäß Bekanntgabe der Gemeinde) ergibt sich für das Jahr 20214 eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,14. Damit ist nach langer Zeit wieder ein sehr leichter Anstieg der durchschnittlichen Haushaltsgröße festzustellen.

Dass die Anzahl der Personen, die im Durschnitt in einem Haushalt wohnen, tendenziell immer weiter zurückgeht, ist kein Merkmal, dass auf Pölfling-Brunn in besonderem Maße zutrifft. Der gesamte Bezirk Deutschlandsberg unterliegt der gleichen rückläufigen Entwicklung. Von einer Haushaltsgröße von 3,11 im Jahr 1991 ging dieser Wert bis 2024 auf 2,14 zurück. Auffallend beim Vergleich ist nur, dass Pölfling-Brunn im Allgemeinen eine unterdurchschnittliche Haushaltsgröße auf regionaler Ebene aufzuweisen hat. Dies relativiert sich wieder bei Betrachtung der Kennzahlen für die gesamte Steiermark. Auf Bundeslandebene lebten 1991 statistische gesehen noch 2,74 Menschen in einem Haushalt zusammen und 2021 nur mehr 2,20.

Eine Prognose für die weitere Entwicklung der Haushalte und Haushaltsgrößen existiert nur auf Regionsebene. Gemäß der ÖROK Prognose für die Planungsregion Bezirk Deutschlandsberg wird bis zum Jahr 2030 eine Haushaltsgröße von 2,26 Personen vorausberechnet. Die Marktgemeinde Pölfling-Brunn setzt sich zum Ziel, diesem weiter rückläufigen Trend entgegenzuwirken und ein attraktives Angebot vor allem für Jungfamilien bereitzustellen.

### **3.3.8 Wohnungsentwicklung**

Hinsichtlich der Wohngebäude und Wohnungen in Pölfling-Brunn ist zwischen 1991 und 2024 ein stetiger Zuwachs zu verzeichnen. Im letzten Betrachtungszeitraum zwischen 2001 und 2011 hat sich die Dynamik gegenüber dem vorhergehenden Jahrzehnt noch verstärkt. In diesem Zeitraum wuchs der Bestand an Wohngebäuden um ca. 9,8 % an und die Anzahl an Wohnungen stieg sogar um ca. 13,2 %. Bis jetzt ist eine positive Entwicklung zu erkennen und eine Trendumkehr ist nicht in Sicht.

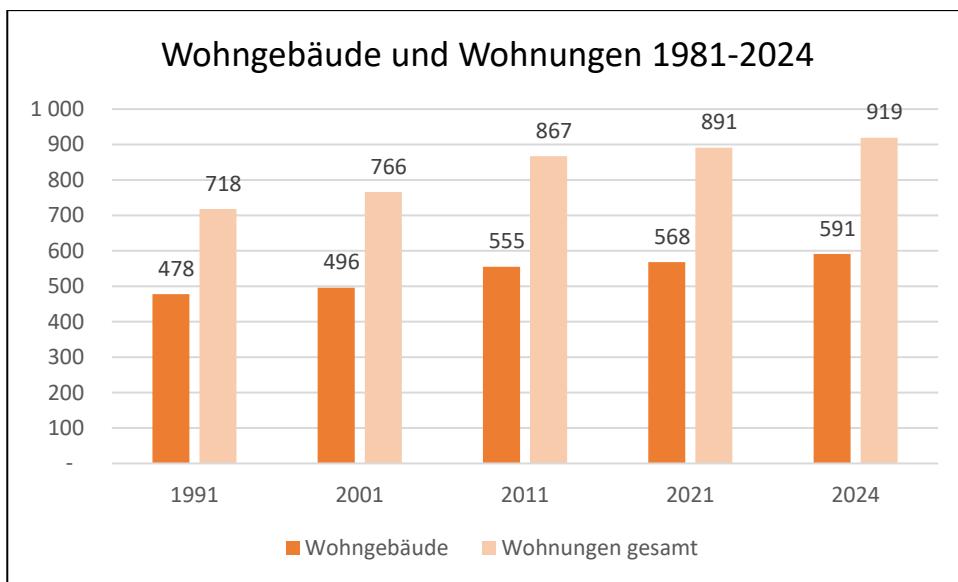


Abbildung 24: Entwicklung der Wohngebäude und Wohnungen gesamt  
(Quelle: Landestatistik Stmk.)

Gemäß der Bekanntgabe der Gemeinde (Stand April 2024) sind derzeit 591 Wohngebäude und 919 Wohnungen im Bestand.

### 3.3.9 Wohnungsbedarfsprognose und Ermittlung des Flächenbedarfs

Der Planungshorizont für das Örtliche Entwicklungskonzept 5.0 beträgt 15 Jahre und für diese Zeitspanne ist aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen des StROG 2010 der Bedarf an Wohnbauland zu erheben. Die Basis für die Berechnung dieses Flächenbedarfs bildet die Berechnung für die Planungsperiode des Flächenwidmungsplanes, welche 10 Jahre beträgt. Der Bedarf für 10 Jahre wird dabei auf 15 Jahre ausgedehnt. Die wesentlichen Kennzahlen zur Ermittlung des Wohnbaulandbedarfs sind die zukünftig zu erwartende Entwicklungen der Einwohnerzahl sowie der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Aufbauend auf diesen Entwicklungen kann die Anzahl der Haushalte abgeschätzt werden.

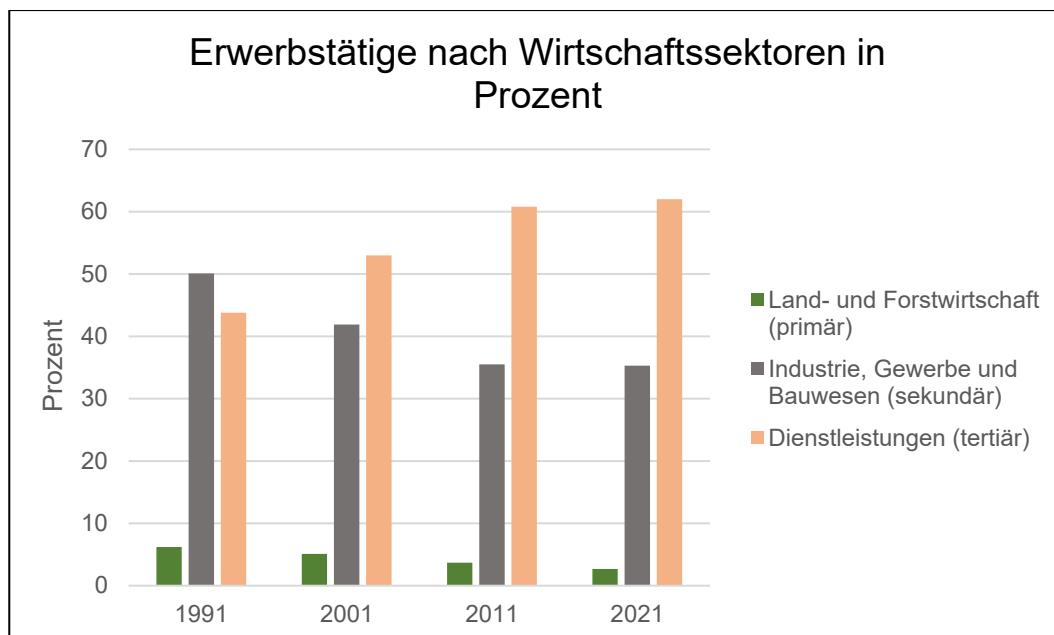
Für die Marktgemeinde Pölfling-Brunn wird erwartet, dass sich die Einwohnerzahl positiv entwickeln wird (siehe dazu das Kapitel zur Bevölkerungsprognose). Gleichzeitig wird weiterhin von einer kleiner werdenden, durchschnittlichen Haushaltsgröße ausgegangen, was in Summe mit einem weiteren Anstieg der Haushaltsanzahl in der Marktgemeinde gleichbedeutend ist. Es stellt eine klare Zielsetzung der Marktgemeinde Pölfling-Brunn dar, im Sinne einer vorausschauenden Raumplanung für ausreichend Potentialflächen zur Errichtung von Wohnnutzungen in geeigneter Lage vorzusorgen.

## 3.4 Wirtschaft

### 3.4.1 Beschäftigung

In der untenstehenden Grafik wird das Verhältnis der Wirtschaftssektoren in 10-Jahresschritten bzw. für 2021 als aktuellstes Jahr der Datenverfügbarkeit veranschaulicht. Dabei kann zu den drei Wirtschaftssektoren jeweils ein klarer Trend festgestellt werden. Der primäre Sektor der Land- und Forstwirtschaft sowie der sekundäre Sektor für Industrie, Gewerbe und

Bauwesen haben seit dem Ausgangsjahr 1991 deutlich an Erwerbstägigen verloren. Im Gegensatz dazu unterliegt der tertiäre Dienstleistungssektor einem kontinuierlichen Anstieg. Pölfling-Brunn spiegelt damit die allgemeinen Veränderungen des Wirtschaftssystems wider. Bezogen auf den gesamten Bezirk Deutschlandsberg sind die gleichen Entwicklungen zu verzeichnen.



**Abbildung 25: Erwerbstätige nach Wirtschaftssektoren in Prozent**  
**(Quelle: Landesstatistik Stmk.)**

### 3.4.2 Land- und Forstwirtschaft

Die Landwirtschaft unterliegt einem signifikanten Wandel in der Agrarstruktur. Es besteht ein klarer Trend hin zu weniger, aber dafür größeren Betrieben. In Anlehnung an diese Entwicklung sind im primären Sektor immer weniger Menschen beschäftigt. Im Jahr 2021 machte dieser Anteil nur noch 2,7 % der Beschäftigten in Pölfling-Brunn aus. Der Rückgang an Arbeitskräften wird durch den vermehrten Einsatz von Maschinen aufgefangen.

Die aktuell verfügbaren Daten aus der letzten Agrarstrukturerhebung zeigen einen Rückgang der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Haupt- und Nebenerwerb) von 46 im Jahr 1999 auf 38 bis 2010. Auffallend dabei ist, der Rückgang lediglich auf die Haupterwerbsbetriebe zurückzuführen war. Die Anzahl der Betriebe im Nebenerwerb blieb in diesem Zeitraum unverändert.

Im Gemeindegebiet von Pölfling-Brunn wurden im Regionalen Entwicklungsprogramm Südweststeiermark Landwirtschaftliche Vorrangzonen festgelegt, wodurch eine Sicherung der bestehenden Landwirtschaften angestrebt wird. Diese Vorrangzonen sind im Örtlichen Entwicklungsplan dargestellt und bei jeglichen planerischen Vorhaben verpflichtend zu berücksichtigen. Die landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung sind im Anhang 1 zum Örtlichen Entwicklungskonzept aufgelistet. Diese sind im Örtlichen Entwicklungsplan sowie auch im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht. Hinsichtlich der Tierhaltungsbetriebe wird auf die rechtlichen Bestimmungen des § 27 StROG 2010 verwiesen.

### 3.4.3 Industrie und Gewerbe

Eine ähnliche Entwicklung wie der Primärsektor weist auch der Sektor für Industrie- und Gewerbe auf. Während im Jahr 1991 noch 50,1 % und damit jeder zweite Erwerbstätige in Pölfling-Brunn im Sekundärsektor beschäftigt war, ist dieser Anteil bis 2021 auf 35,3 % zurückgegangen. Auffallend ist jedoch, dass im Jahr 2011 der Wert mit 35,5 % schon sehr ähnlich war. Damit hat sich der zuvor vorherrschende Abwärtstrend zwischen 2011 und 2021 lediglich marginal fortgesetzt und es ist eine gewisse Stabilisierung eingetreten.

### 3.4.4 Handel, Dienstleistungen und Tourismus

Waren im Jahr 1991 noch 43,8 % der Erwerbstätigen von Pölfling-Brunn dem tertiären Sektor zuzurechnen, hat sicher dieser Anteil bis 2021 deutlich erhöht und liegt bei 62,0 %. Mit diesem Wert liegt Pölfling-Brunn sehr nahe am Durchschnitt in Bezug auf den gesamten Bezirk Deutschlandsberg. Dieser Wandel in der Struktur (Wachstum des tertiären bei gleichzeitigem Rückgang des primären und sekundären Sektors) ist ein wesentliches Merkmal nicht nur der österreichischen Wirtschaft und findet damit wenig überraschend auch in Pölfling-Brunn statt. Die Handels- und Dienstleistungsbetriebe der Gemeinde werden in der Bestandsaufnahme ersichtlich gemacht.

In Pölfling-Brunn gibt es mehrere Möglichkeiten zur Nächtigung. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um Ferienwohnungen bzw. Ferienhäuser. Daneben sind Übernachtungsangebote beim ansässigen Pferdehof sowie dem naturnahen Campingplatz vorhanden.

Die Marktgemeinde Pölfling-Brunn ist keine Berichtsgemeinde und daher sind für die Marktgemeinde Pölfling-Brunn keine Zahlen zu Ankünften oder Nächtigungen bzw. deren Entwicklung der vergangenen Jahre in der Landesstatistik Steiermark verfügbar. Gemäß Bekanntgabe der Gemeinde wurden in den vergangenen Jahren folgende Nächtigungen verzeichnet:

- 2017: 2.061 Nächtigungen
- 2018: 2.285 Nächtigungen
- 2019: 2.469 Nächtigungen
- 2020: 5.413 Nächtigungen
- 2021: 5.015 Nächtigungen
- 2022: 3.781 Nächtigungen
- 2023: 5.274 Nächtigungen

Anhand dieser Kennzahlen ist festzustellen, dass innerhalb von zwei Jahren eine deutliche Steigerung bei den Nächtigungen erzielt werden konnte. Zwischen 2017 und 2019 liegt der Anstieg bei ca. 19,8 %, was vorrangig auf die verstärkte Nutzung des Campingplatzes zurückzuführen ist. Zwischen den Jahren 2019 und 2020 steigerte sich die Anzahl an Nächtigungen um über 100% von 2.469 auf 5.413. In den folgenden Jahren wurde der Wert mit Ausnahme von 2022 konstant über 5000 Nächtigungen gehalten. Die Daten zeigen eine ähnlich positive Entwicklung wie jene des Bezirkes Deutschlandsberg. Hierbei sind die Nächtigungen von 162.610 im Jahr 2020 auf 223.345 im Jahr 2023 gestiegen.

### 3.4.5 Lokale Wirtschaft und Vereinswesen

Das Angebot an Bildungseinrichtungen in Pölfling-Brunn setzen sich aus einem Kindergarten und der Volksschule zusammen. Im Kindergarten werden nach Bekanntgabe der Gemeinde (Stand: Jänner 2021) 46 Kinder betreut. Insgesamt besuchen 55 SchülerInnen die Volkschule.

Die Gesundheitsversorgung erfolgt durch einen praktischen Arzt und einen Zahnarzt. Daneben ist in Pölfling-Brunn noch ein physiotherapeutisches Therapiezentrum eingerichtet. Es wird angemerkt, dass im nahe gelegenen Wies noch weitere Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung angesiedelt sind. Für die ältere und bedürftige Bevölkerung ist seit dem Jahr 2010 in Pölfling-Brunn ein Seniorencenter vorhanden.

Die soziale Ausstattungskomponente wird durch eine Vielzahl an Gaststätten und Vereinen abgedeckt. Die Vereinslandschaft setzt sich aus den Bereichen Sport (z.B. Fußball, Eisschützenverein, Gewerbe- und Arbeitersportverein, Reitsport, Radsport, Tennis), Soziales (Seniorenbund, Pfarrgemeinderat) sowie Brauchtum und Kultur (Knappschaft, Kameradschaftsbund, Musikverein, Jagd etc.) zusammen und stellt damit ein breites Angebot an die lokale Bevölkerung zur Verfügung. Diese Vereinslandschaft bildet einen wichtiger und wesentlichen Bestandteil im sozialen Zusammenleben in der Gemeinde und die Aufrechterhaltung davon ist für die zukünftige Entwicklung von großer Bedeutung.

## 3.5 Technische Infrastruktur

### 3.5.1 Energieversorgung und -verbrauch

Die Energieversorgung der Marktgemeinde Pölfling-Brunn erfolgt über das Energieversorgungsunternehmen Energie Steiermark GmbH. Die Stromleitungen im Gemeindegebiet von Pölfling-Brunn werden im Örtlichen Entwicklungsplan 5.0 ersichtlich gemacht und sind bei sämtlichen künftigen Planungen hinsichtlich eines Sicherheitsabstandes zu berücksichtigen. Nähere Informationen dazu sind dem Erläuterungsbericht des Flächenwidmungsplanes zur Ersichtlichmachung der Stromleitungen zu entnehmen.

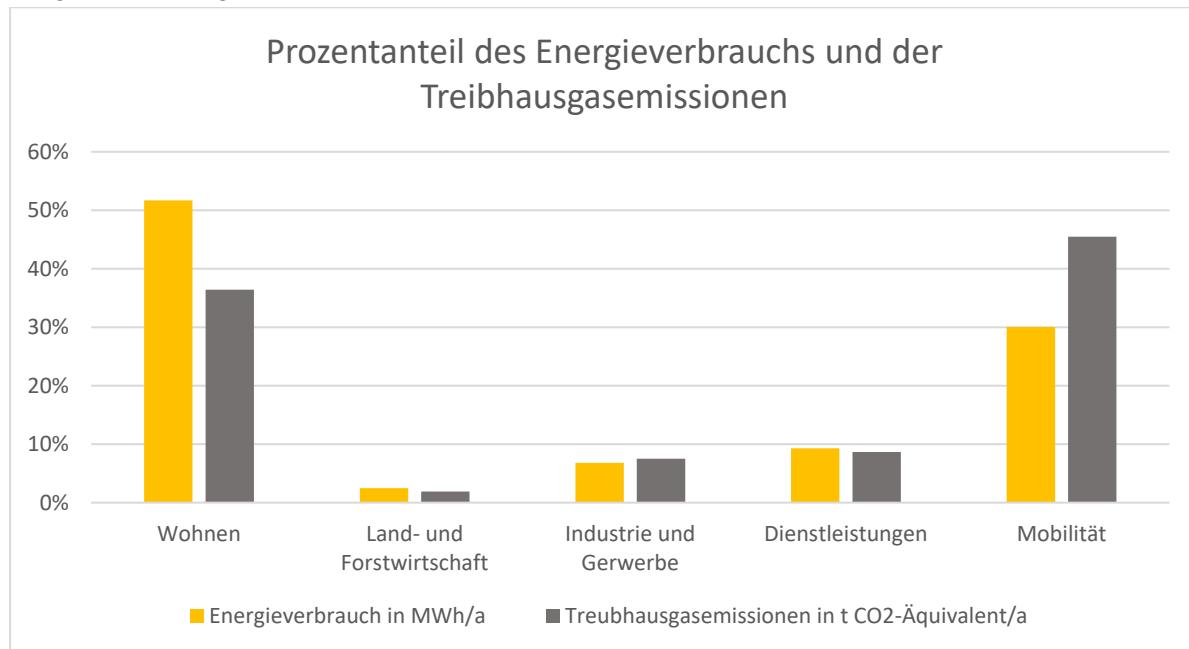
Die Universität für Bodenkultur (BOKU) hat ein Modell zur Feststellung des Energieverbrauchs sowie der Treibhausgasemissionen (THG) entwickelt, das auf einem raumplanerischen Ansatz zurückzuführen ist. Diese Berechnungen wurden auch für die Marktgemeinde Pölfling-Brunn durchgeführt und sind unter [www.EnergiemosaiK.at](http://www.EnergiemosaiK.at) frei zugänglich. In der untenstehenden Tabelle sind die jährlichen Absolutwerte gegliedert nach unterschiedlichen Nutzungsarten abgebildet.

Gemeinden sind hinsichtlich ihrer Nutzungsstruktur sehr unterschiedlich. Dies hängt wesentlich von den räumlichen Rahmenbedingungen (z.B. Lage und Erreichbarkeit) ab. Während manche Gemeinden stark durch einzelne Nutzungen geprägt werden, sind andere wiederum durch eine gleichmäßige Verteilung gekennzeichnet. Pölfling-Brunn wird anhand der Nutzungszusammensetzung dem Typ B2 zugeordnet und damit als Wohngemeinde mit Dienstleistungsangebot bezeichnet. Ungefähr die Hälfte aller Gemeinden in Österreich wird zu den Wohngemeinden gezählt.

	Energieverbrauch in MWh/a	Treibhausgasemissionen in t CO2-Äquivalent/a
<b>Wohnen</b>	16.700	2.860
<b>Land- und Forstwirtschaft</b>	800	150
<b>Industrie und Gewerbe</b>	2.200	590
<b>Dienstleistungen</b>	3.000	680
<b>Mobilität</b>	9.700	3.570
<b>Gesamt</b>	40.200	7.850

**Tabelle 7: Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen (absolut)**  
(Quelle: [www.energiemosaike.at](http://www.energiemosaike.at))

Die Darstellungen der Tabelle bzw. der nachfolgenden Grafik zeigen deutlich den Zusammenhang zwischen Energieverbrauch und THG-Emissionen. Somit kann festgestellt werden, dass ein hoher Energieverbrauch auch mit einem hohen Ausstoß an Treibhausgasen einhergeht und umgekehrt.



**Abbildung 26: Prozentanteile von Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen**  
(Quelle: [www.energiemosaike.at](http://www.energiemosaike.at))

Als intensivste Nutzungsform stellt sich die Wohnnutzung heraus. Durch die Charakteristik einer Wohngemeinde kommt dieser Umstand nicht überraschend. Wohnen benötigt allgemein viel Energie für das Heizen und die Warmwasseraufbereitung. Der Betrieb von Geräten und Licht spielen dagegen eine eher untergeordnete Rolle. In ganz Österreich liegt der Anteil des Energieverbrauchs der Wohnnutzung bei ca. 25 %. Damit liegt Pölfing-Brunn mit fast 42 % deutlich darüber.

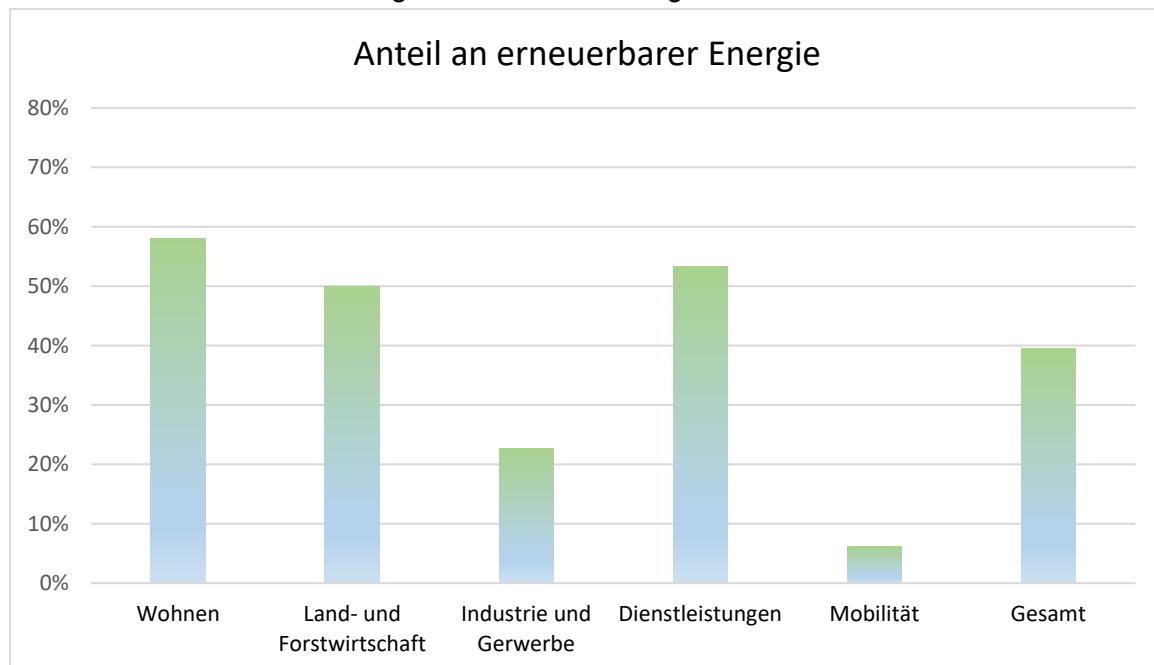
Bei der Einteilung der Wohngebäude nach deren Bauperiode kann festgehalten werden, dass der Energieverbrauch bei Gebäuden, die seit den 1980er Jahren errichtet wurden, deutlich geringer ausfällt als bei Gebäuden, die davor gebaut wurden. Der Heizwärmebedarf von Einfamilienwohnhäusern ist gegenüber Mehrfamilienhäusern um etwa 50 % höher.

Die zweithöchsten Werte verzeichnet der Mobilitätssektor. Mit knapp 30 % liegt Pölfling-Brunn hier nur knapp über dem österreichweiten Durchschnitt von etwa einem Viertel. Wie viel Energie verbraucht bzw. Treibhausgase ausgestoßen werden, hängt stark von den Standorten der relevanten Einrichtungen (Wohnen, Arbeitsplatz, Schulen etc.) bzw. der Siedlungsstruktur (Kompaktheit) und dem genutzten Verkehrsmittel ab.

Der Dienstleistungssektor ist in Pölfling-Brunn von größerer Bedeutung. Dies kann einerseits an der Anzahl der Beschäftigten abgelesen werden und andererseits fällt hier auch ein dementsprechender Energieverbrauch an. Während gemeindeintern der Energieanteil für Dienstleistungen bei ca. 10% liegt, ist der Österreich-Durchschnitt mit ca. 17 % deutlich höher.

Innerhalb der Industrie- und Gewerbenutzungen in Pölfling-Brunn zeichnen die Nahrungs- und Genussmittelbranche sowie das Baugewerbe für Energieverbrauch und THG-Emissionen verantwortlich. Es handelt sich vorwiegend um Prozessenergie zum Betrieb von Produktionsanlagen. Mit unter 10 % bei beiden Kennzahlen fällt der Gesamtanteil in der Gemeinde vergleichsweise gering aus.

Wesentlich geringer präsentieren sich die Werte für die Land- und Forstwirtschaft, die jeweils unter 2 % liegen und damit für den Gesamtenergieverbrauch sowie die TGH-Emissionen in der Gemeinde von sehr untergeordneter Bedeutung sind.



**Abbildung 27: Anteil erneuerbarer Energieträger nach Nutzungen**  
**(Quelle: [www.energiemosaike.at](http://www.energiemosaike.at))**

Die obige Abbildung zeigt deutlich den Unterschied des Anteils erneuerbarer Energieträger zu den verschiedenen Nutzungsarten. Mit Abstand wird bei der Wohnnutzung, der Dienstleistungen sowie in der Land- und Forstwirtschaft am meisten Energie aus erneuerbaren Quellen gewonnen (über 40 %). Dagegen zeigt sich, dass die Mobilität der Bevölkerung in der Gemeinde zu einem überwältigenden Teil von 94 % auf fossilen Energieträgern beruht.

### 3.5.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung der Marktgemeinde Pölfling-Brunn erfolgt durch kommunale und private Anlagen einerseits und auf der anderen Seite versorgt der Wasserverband Eibiswald-Wies die Marktgemeinde noch zusätzlich mit Wasser. Die Verteilung wird durch die Gemeinde über das gemeindeeigene Leitungssystem vorgenommen. Quellen, Brunnen sowie Speicheranlagen mit öffentlichem Charakter, die sich auf dem Gemeindegebiet von Pölfling-Brunn befinden, werden im Örtlichen Entwicklungsplan 5.0 ersichtlich gemacht.

Die öffentlichen Versorgungsanlagen auf dem Gemeindegebiet von Pölfling-Brunn sind in folgender Tabelle dargelegt.

Name	Typ	Anlagen
Marktgemeinde Pölfling-Brunn 3/1016	Trink- und Nutzwasser	1 Brunnen 1 Hochbehälter
Wasserversorgungsge- nossenschaft Pitschgauegg 3/1026	Nutzwasser	5 Quellen 1 Quellsammelschacht 1 Hochbehälter

**Tabelle 8: Öffentliche Trink- und Nutzwasserversorgungsanlagen**  
(Quelle: Wasserbuch Stmk.)

### 3.5.3 Abwasser- und Abfallentsorgung

Die Marktgemeinde Pölfling-Brunn ist Mitglied im Abfallwirtschaftsverband Deutschlandsberg und in der Gemeinde steht ein Altstoffsammelzentrum zur Sammlung und Sortierung von Abfall, der zusätzlich zum üblichen Haushaltsabfall anfällt, zur Verfügung. Die Abwasserentsorgung erfolgt über das Kanalsystem im Eigentum der Gemeinde und diverse Kläranlagen im Privateigentum.

### 3.5.4 Oberflächenentwässerung

Der Anfall und die Ableitung von Niederschlagswässern haben in Siedlungsgebieten in den letzten Jahren verstärkt zu Problemen geführt. Diese Probleme entstanden durch eine unzureichende Beachtung des Abflusses von Hangwässern, der technischen Rahmenbedingungen von Kanalisationssanlagen sowie von Grundstücksentwässerungs- und Versickerungsmöglichkeiten.

Damit eine geordnete Versickerung/Ableitung der Niederschlagswässer gewährleistet ist sowie um nachteilige Auswirkungen des Oberflächenwasserabflusses infolge der Bebauung/Versiegelung auf die Unterliegerbereiche hintan zu halten, wird die Erstellung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes für das gegenständliche Planungsgebiet inklusive des Bestandes unter Berücksichtigung der Geländeeverhältnisse bzw. der Boden und Grundwasserverhältnisse (Grundwasserstand und Sickerfähigkeit des Bodens!) sowie unter Einbeziehung der Hangflächenwässer vorgeschlagen. Die örtliche Abgrenzung hat nach hydrologischen und wasserwirtschaftlichen Kriterien zu erfolgen.

Generell ist jedoch erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Niederschlagswasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird (Grundwasseranreicherung) und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen-, Mulden-, Becken-,

Schacht-, Rigolen-, Rohr-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions-/Filterbecken) Oberflächenwässer einem Vorfluter zugeleitet wird. Eine Versickerung soll nur bei entsprechender Sickerfähigkeit des Bodens unter Einsatz eines vertretbaren technischen Aufwandes vorgeschrieben werden. Belastete Meteorwässer müssen - sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist - vor Versickerung bzw. Einleitung in einen Vorfluter dem Stand der Technik bzw. den entsprechend gereinigt werden.

Informationen über diese Thematik können dem Leitfaden für Oberflächenentwässerung (Version 2.1 August 2017), herausgegeben von der A14 des Amtes Steiermärkischen Landesregierung, entnommen werden. Hinsichtlich einer hydraulischen Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwasser-Sickeranlagen wird auf die ÖNORM B 2506-1, auf die ÖNORM B 2506-2, auf die ÖNORM B 2506-3, auf das ÖWAV Regelblatt 35, auf das ÖWAV Regelblatt 45 sowie auf das DWA Regelblatt A 138 – jeweils in den gültigen Fassungen – verwiesen.

### 3.5.5 Verkehrsinfrastruktur

Die Verkehrserschließung des Gemeindegebietes erfolgt durch zwei Landesstraßen sowie die Eisenbahn. Die Marktgemeinde verfügt über eine Anbindung an das S-Bahn-Netz Steiermark. Die Lage von Pölfling-Brunn innerhalb der Region Südweststeiermark sowie im Verhältnis zu den Zentralräumen und Hauptverkehrsachsen ist in der nachstehenden Abbildung dargestellt.

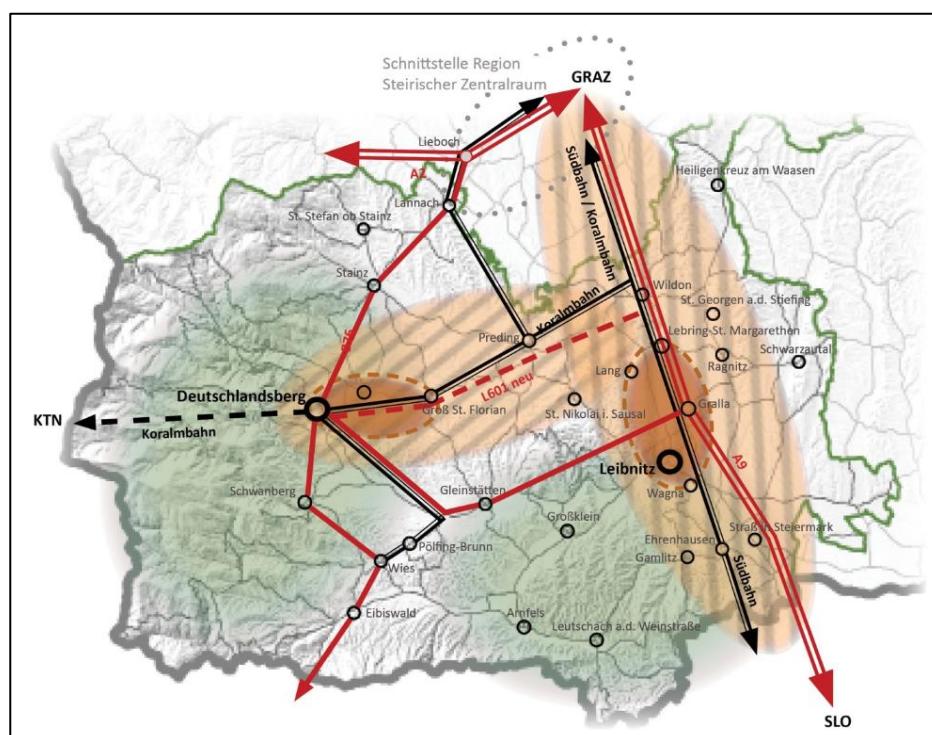
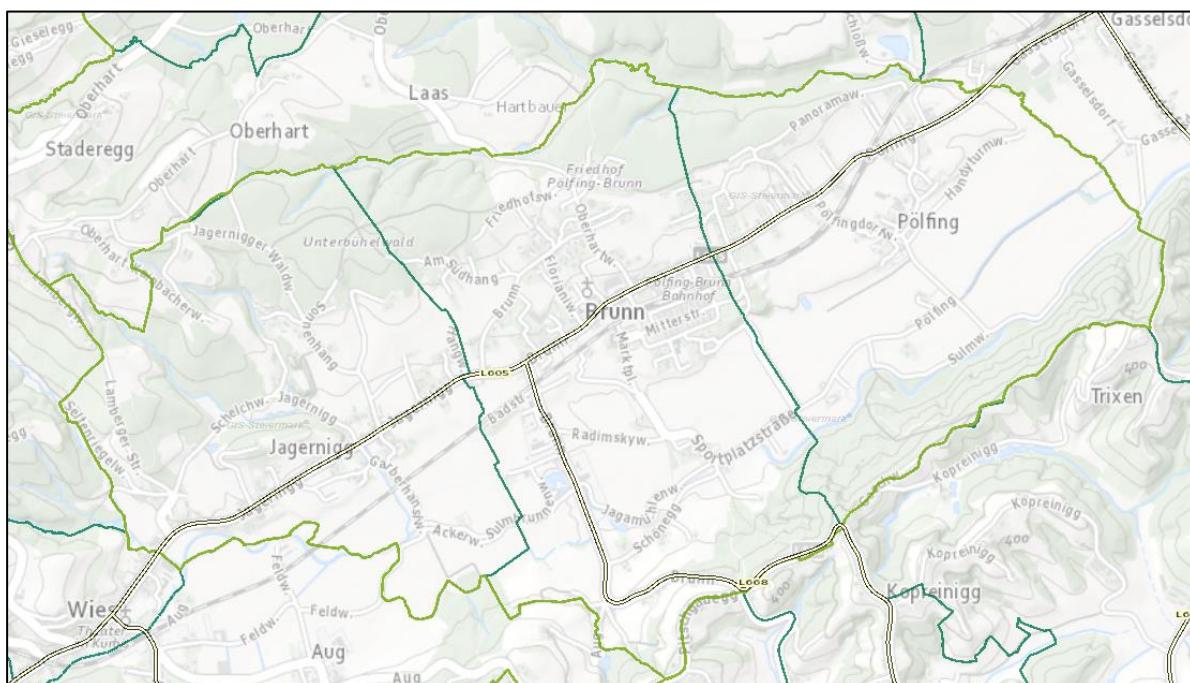


Abbildung: Zentralräume und Verkehrsachsen der Südweststeiermark  
(Quelle: REPRO Südweststeiermark)

Pölfling-Brunn ist wesentlich durch die Lage entlang der L605 Pölfling-Brunner-Straße gekennzeichnet. Diese durchzieht das Gemeindegebiet in einer Ost-West-Richtung und folgt dem Verlauf des Talraumes der Weißen Sulm. In Richtung Osten erreicht man die B70 und

in weiterer Folge die A9 Pyhrn-Autobahn. Sämtliche bedeutenden Siedlungsstrukturen im Gemeindegebiet liegen beiderseits dieser Landesstraße. In Richtung Westen mündet die L605 in die B76 und damit ist ein Anschluss an die wichtigste Nord-Süd-Verbindung im Bezirk Deutschlandsberg gegeben. Entsprechend der Bedeutung der Landesstraße fallen hier auch die höchsten Verkehrsbelastungen an.

Westlich des Zentrums der Marktgemeinde befindet sich der Kreuzungspunkt der L605 mit der L638 Kopreinigstraße, der zweiten Landesstraße im Gemeindegebiet. Diese führt in Richtung Süden, wo sie in der Nachbargemeinde St. Martin im Sulmtal mit der L654 St.-Ulrich-Straße zusammentrifft.



**Abbildung 28: Landesstraßen in Pölfling-Brunn**  
(Quelle: GIS Stmk.)

Durch die Linien S6 und S61 ist Pölfling-Brunn mit einer regional bedeutsamen öffentlichen Verkehrsanbindung ausgestattet. Die Station liegt direkt im Zentrum der Gemeinde und damit sind die dort ansässigen öffentlichen wie auch privaten Versorgungseinrichtungen und Dienstleistungen auch von anderen Gemeinden aus per öffentlichem Verkehrsmittel gut erreichbar. Durch die zentrale Lage der Bahnstation sowie die kompakte Siedlungsstruktur im der Marktgemeinde Pölfling-Brunn befinden sich weite Teile der Siedlungsstrukturen innerhalb des Einzugsbereiches der Eisenbahn von 1 km. Damit ist für große Bevölkerungsteile von Pölfling-Brunn die Erreichbarkeit der S-Bahn in fußläufiger Distanz möglich. Dieser Einzugsbereich wird im Örtlichen Entwicklungsplan ersichtlich gemacht.

Ebenfalls kann durch den Anschluss an die S-Bahn der Großraum Graz direkt per Eisenbahn erreicht werden. Mit dem S-Bahn-Takt besteht ca. stündlich eine Möglichkeit, zwischen Graz und Pölfling-Brunn zu reisen. Zu den wichtigsten Zeiten in der Früh sowie am Nachmittag/Abend besteht eine noch engere Taktung in einem Abstand von ca. 30 min.

Die Bahnlinie wird ebenfalls im Örtlichen Entwicklungsplan ersichtlich gemacht. Diesbezüglich gelten nach dem Eisenbahngesetz 1957 rechtliche Bestimmungen zu Abständen und

Bauvorhaben im Nahbereich zur Eisenbahn, die ist bei Planungen zu berücksichtigen gilt. Nähere Informationen dazu werden in den Erläuterungen des Flächenwidmungsplanes zur Eisenbahnstrecke angeboten oder sind dem o.a. Gesetz zu entnehmen.

Das übrige Gemeindegebiet abseits des Zentrumsbereiches wird durch drei Buslinien erschlossen. Die Linie 750 operiert dabei unabhängig vom Schülerverkehr. Die Linie 606 sowie die Linie 769 operiert saisonal in Abhängigkeit der Schulöffnungszeiten. Beide Buslinien bedienen vorrangig Haltestellen entlang der L605 und damit liegen die großen Teile der Hauptsiedlungsbereiche im Gemeindegebiet im Einzugsbereich dieser Haltestellen.

## 4 Sachbereichskonzept Energie

Ein Sachbereichskonzept Energie ist gemäß Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 § 21 (3) zu erstellen.

Zu dessen Inhalten gehören allenfalls erforderliche Sachbereichskonzepte zur Erreichung der Entwicklungsziele für einzelne Sachbereiche, wie insbesondere für die Energiewirtschaft (wie etwa Energiekonzepte). Es können ausschließlich jene energie- und klimarelevanten Aussagen im Örtlichen Entwicklungskonzept getroffen werden, die eine entsprechende rechtliche Grundlage im Steiermärkischen Raumordnungsgesetz finden und deren Umsetzung mit dem Instrumentarium der Örtlichen Raumplanung gewährleistet werden kann. Das Hauptaugenmerk des Sachbereichskonzeptes Energie ist auf die Absicherung und Schaffung energieeffizienter Raum- und Siedlungsstrukturen gerichtet, die durch niedrigen Energiebedarf bzw. niedrige Treibhausgasemissionen charakterisiert sind. Im Vordergrund der Betrachtungen stehen Überlegungen zur Verfolgung räumlich differenzierter Strategien zur Wärmeversorgung und zur Unterstützung von energiesparender Mobilität (Amt der Steiermärkischen Landesregierung - Abteilung 13 2019).

Gemäß Steiermärkischen Raumordnungsgesetz § 22 (8) hat das Sachbereichskonzept Energie für das Gemeindegebiet oder Teile dieselben folgende Bereiche darzustellen:

- *Standorträume für Fernwärmeverversorgung, das sind potenzielle Standorträume, die für eine Fernwärmeverversorgung aus Abwärme oder aus erneuerbaren Energieträgern geeignet sind;*
- *Standorträume für energiesparende Mobilität, das sind Standorträume, die durch eine an den öffentlichen Verkehrsangeboten sowie an den Erfordernissen des Fuß- und Radverkehrs orientierte Siedlungsstruktur gekennzeichnet sind.*

*Auf Grundlage der Standorträume können im örtlichen Entwicklungskonzept Vorranggebiete für die Fernwärmeverversorgung festgelegt werden. Zusätzliche energieraumplanerische Maßnahmen können von der Gemeinde insbesondere dort vorgesehen werden, wo der Fernwärmearausbau technisch undurchführbar oder wirtschaftlich unzumutbar ist.*

*Überdies können örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen zur Energieversorgung, wie insbesondere für Solar- und Photovoltaikfreiflächenanlagen auf Grundlage einer gemeindeweiten Untersuchung festgelegt werden.*

Der Leitfaden „Das Sachbereichskonzept Energie Version 2.0“ der Abteilung 13 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung aus dem Jahr 2019 wird herangezogen, wobei zur Darstellung der Bereiche Energie- und Mobilität der Marktgemeinde Pölfling-Brunn hauptsächlich das GIS Steiermark Verwendung findet. Das Sachbereichskonzept Energie soll als Entscheidungsgrundlage für zukünftige räumliche Entwicklungen unter energie- und klimapolitischen Prämissen dienen. Eine Verknüpfung von energie- und klimaspezifischen Themen wird beabsichtigt. Mit dem Sachbereichskonzept Energie werden folgende Themen behandelt (Amt der Steiermärkischen Landesregierung -Abteilung 13 2019):

- Energie- und klimapolitische Ziele
- Energie- und mobilitätsrelevante Bestands- und Potenzialanalyse
- Standorträume für Fernwärmeverversorgung
- Standorträume für energiesparende Mobilität

## 4.1 Energie- und Klimapolitische Ziele

### Klimaziele

Durch den Klimawandel wird Österreich zukünftig besonders stark betroffen sein. Die Temperatur ist hierzulande bereits um ca. 1,9°C (im Mittel 1991 – 2020), verglichen mit der vor-industriellen Zeit (Zeitraum 1850-1900), angestiegen. Global beträgt der Anstieg ca. 0,9°C im Mittel. Allein im Zeitraum zwischen 2011 und 2020 liegt ein Temperaturanstieg von 0,8°C vor. Österreich ist folglich mit einem etwa doppelt so starken Temperaturanstieg maßgeblich beeinträchtigt (ZAMG – Zentralanstalt für Meteorologie). Daher ist ein Umstieg von fossiler hin zu erneuerbarer Energie eine bedeutende Maßnahme, um die Temperaturerhöhung im Rahmen der Möglichkeiten zu verlangsamen. Im Folgenden werden die bestehenden Klimaschutzziele dargelegt.

Die Europäische Union hat sich das Ziel gesetzt, bis 2050 eine Klimaneutralität zu verwirklichen. Mit dem europäischen Klimaschutzgesetz (beschlossen Juli 2021) wird eine Reduktion der Treibhausgase bis 2030 um 55 % verglichen mit 1990 ausgegeben. Mit folgenden Maßnahmen können jene 55 % an Emissionen eingespart werden:

- Strengere Auflagen für den europäischen Emissionshandel
- Ausbau erneuerbarer Energien
- Höherer Energieertrag
- Rasche Schaffung klimaschonender Verkehrsträger sowie der Infrastruktur und der Kraftstoffe
- Angepasste Steuerpolitik an die europäischen Ziele
- Zielgerichtete Maßnahmen zur Verhinderung der Verlagerung der CO2-Emissionen
- Beibehaltung sowie Vergrößerung von bestehenden CO2-Senken (Bundeskanzleramt 2021)

Auf europäischer Ebene wird ein Ausbau der erneuerbaren Energien auf 32 % angestrebt. Erneuerbare Energien umfassen Strom (Industrie, Elektrogeräte, etc.), Wärme (Industrie, Gebäude, etc.), Wärme (Industrie, Gebäude, etc.) Gas sowie Antriebsformen (Bioethanol, Biodiesel, etc.) (Umweltbundesamt 2023).

Die österreichischen Klimaschutzziele beabsichtigen eine Klimaneutralität bis 2040 sowie eine Treibhausgasreduktion um 48 % verglichen mit 2005 (Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie 2023). Folgender Ausbau wird zur Erreichung der genannten Ziele benötigt: 11 Terawattstunden an Photovoltaik, 10 Terawatt pro Kelvin an Windkraft, fünf Terawattstunden an Wasserkraft, fünf Terawattstunden an erneuerbarem Gas. Die Steigerung des Anteils erneuerbarer Energie soll mithilfe folgender Maßnahmen erfolgen: Förderungen für Wasserkraft-, Windkraft-, Biomasse-, Biogas und Photovoltaikanlagen. Schaffung der Möglichkeit, Bürger stärker am Energiemarkt zu beteiligen (Verbrauch, Speicherung, Verkauf), Senkung der Netznutzungsentgelte, Streichung des erneuerbaren Förderbeitrags sowie der Elektrizitätsabgabe sowie Erstellung eines Netzinfrastrukturplans (Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie 2021). Derzeit stammt mehr als die Hälfte der Stromversorgung

Österreichs aus Wasserkraft, Windkraft besitzt einen Anteil von knapp 10 %, Photovoltaik knapp 3%.

*Erneuerbarer Strom ist ein wesentlicher Erfolgsfaktor, um Klimaneutralität zu erreichen und wird in großen Mengen benötigt werden. Strom aus erneuerbaren Quellen, wie Wasserkraft, Windkraft und Solarenergie, steht nicht immer in der gleichen Intensität zur Verfügung. Aufgrund dieser Volatilität ist es notwendig, zusätzliche umweltverträgliche Stromspeicherkapazitäten zu entwickeln. Zur Stabilität der Übertragungsnetze müssen vermehrt nachfrageseitige Maßnahmen (Demand Side Management – vor allem in der Industrie ein gezieltes Ab- und Zuschalten von Lasten Deutsche Energie Agentur - dena) beitragen. Wenn die europäischen Strommärkte stärker vernetzt werden und der Stromsektor mit anderen Sektoren – wie Verkehr oder Industrie – über die Einbindung von elektrisch betriebenen Kraftfahrzeugen oder über die Erzeugung von Wasserstoff aus Strom gekoppelt wird, kann die Versorgungssicherheit deutlich erhöht und die Transformation unterstützt werden (Umweltbundesamt 2023).*

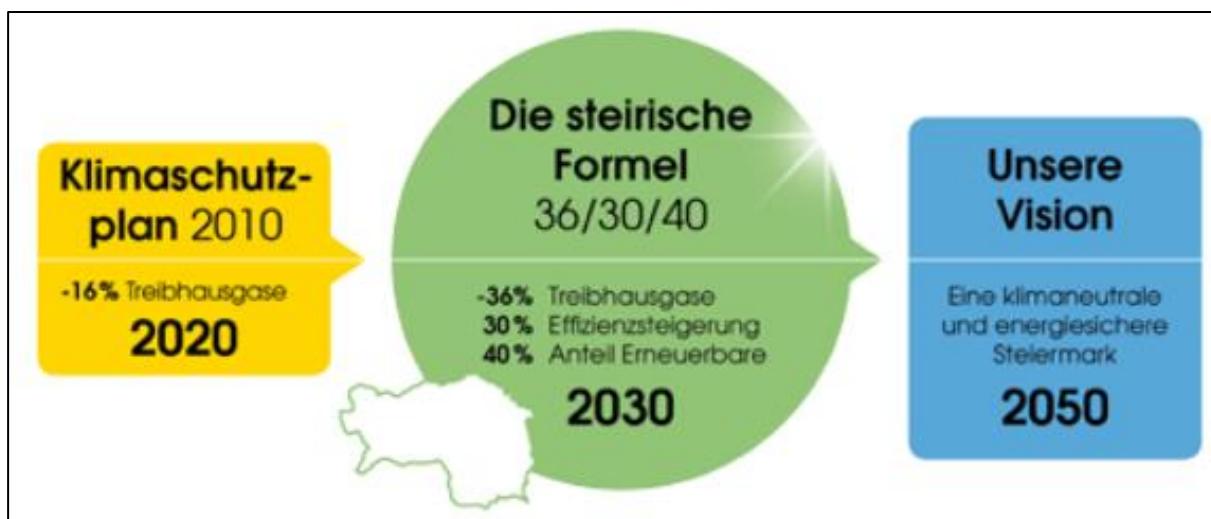


Abb. 29: Klimastrategie- und Energiestrategie der Steiermark  
(Quelle: Amt der Steiermärkischen Landesregierung - Abteilung 15 2017)

Die Klimaziele des Bundeslandes Steiermark streben eine Treibhausgasreduktion von 36 % sowie eine Steigerung der erneuerbaren Energien auf 40 % bis 2030 an. Jener Ausbau ist erforderlich: Wasserkraft von 13,6 auf 16,2 Petajoule, Windkraft von 0,8 auf 4,5 Petajoule, Biomasse von 37,5 auf 42,2 Petajoule, Sonnenenergie, Erd- und Umgebungswärme von 3,3 auf 9,7 Petajoule. 2030 sollen insgesamt 72,6 Petajoule an erneuerbaren Energien jährlich erzeugt werden. Das Ziel ist bis 2050 eine Klimaneutralität der Steiermark zu schaffen (Amt der Steiermärkischen Landesregierung - Abteilung 15 2017).

## Energieraumplanung

*Energieraumplanung ist jener integrale Bestandteil der Raumplanung, der sich mit den räumlichen Dimensionen von Energieverbrauch und Energieversorgung umfassend beschäftigt* (Österreichische Raumordnungskonferenz ÖRÖK 2019).

Folgende Leitziele werden in der Energieraumplanung genannt:

*Ziel 1 (erneuerbare Energieträger): Die räumlichen Potenziale für die Gewinnung erneuerbarer Energie sind in ausreichendem und leistungsbarem Ausmaß zu erhalten und zu mobilisieren.*

*Ziel 2 (räumliche Strukturen): Die raumstrukturellen Potenziale für die Umsetzung energiesparender und energieeffizienter Lebensstile und Wirtschaftsformen sind zu erhalten und zu verbessern.*

Jene Handlungsfelder ergeben sich aus den genannten Leitz Zielen:

### Ziel 1 – erneuerbare Energieträger

*Handlungsfeld 1.1:*

*Freihaltung von geeigneten Räumen zur Gewinnung, Speicherung und Verteilung erneuerbarer Energien von konfliktträchtigen Nutzungen einschließlich Erhaltung von Pufferflächen*

*Handlungsfeld 1.2:*

*Freigabe von geeigneten Räumen zur Gewinnung, Speicherung und Verteilung erneuerbarer Energien*

*Handlungsfeld 1.3:*

*Bereitstellung von Planungsgrundlagen und Planungsmethoden für örtliche und überörtliche Energie- und Mobilitätskonzepte (Wasserstoff, Biotreibstoff, Elektromobilität)*

*Handlungsfeld 1.4:*

*Wahrnehmung der Rolle als Plattform zum Interessensaustausch*

### Ziel 2 – räumliche Strukturen

*Handlungsfeld 2.1:*

*Stärkung von Zentralität und kurzen Wegen*

*Handlungsfeld 2.2:*

*Anstreben von Dichte und Funktionsmischung*

*Handlungsfeld 2.3:*

*Innen- vor Außenentwicklung*

*Handlungsfeld 2.4:*

*Abstimmung von Nutzungsentwicklung und Mobilitätsangebot (im Umweltverbund)*

*Handlungsfeld 2.5:*

*Optimierung und Attraktivierung ungenutzter Energiepotenziale*

Im Folgenden werden die Planungsziele und -grundsätze für die Energieraumplanung genannt:

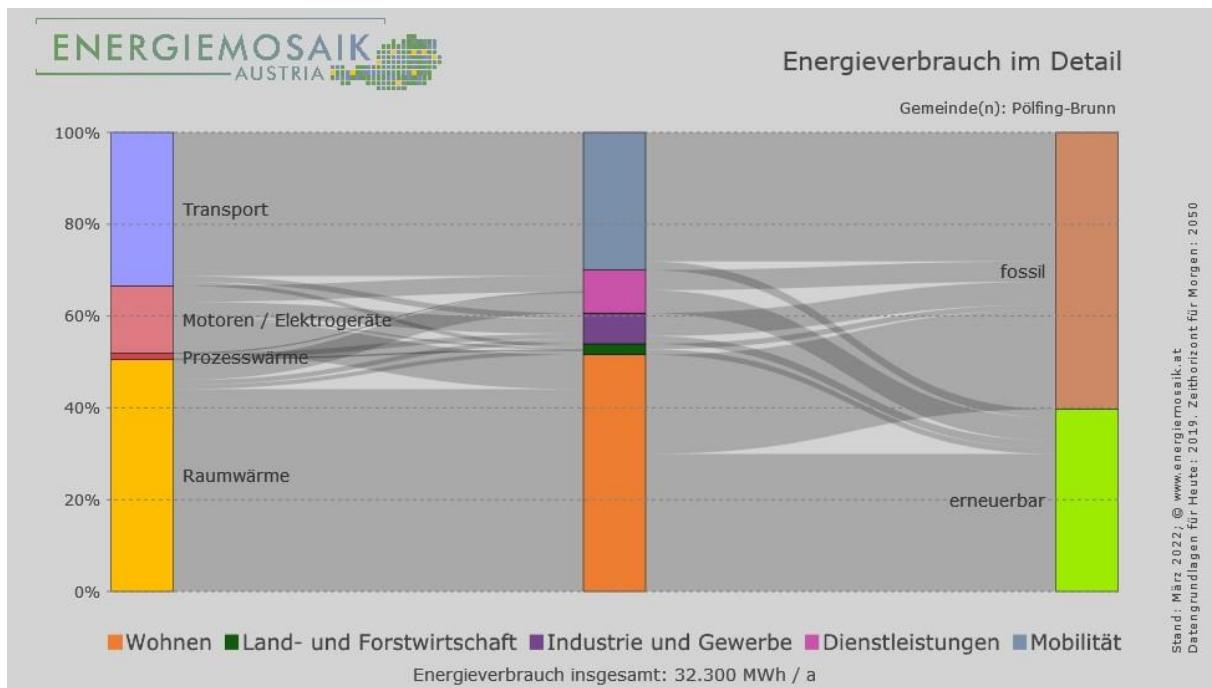
- *Unterstützung des Klimaschutzes mit raumplanerischen Mitteln durch Schaffen der räumlichen und funktionellen Voraussetzungen für Energieeinsparung und die Versorgung mit regional bzw. lokal verfügbaren, erneuerbaren Energieträgern:*
  - *Erhalten und Entwickeln von energieoptimierten, funktionsgemischten, maßvoll verdichteten, nach dem Prinzip Nähe im Umweltverbund organisierten Siedlungs- und Wirtschaftsstrukturen in Bestand und Neubau;*
  - *Gestalten von attraktiven, qualitativ hochwertigen Siedlungs- und Stadtquartieren unter Berücksichtigung des räumlichen Verbundes mit weiteren Siedlungs- und Wirtschaftsstrukturen;*
  - *Sicherung von Ressourcenbereitstellungsflächen für die Gewinnung erneuerbarer Energie;*
  - *Ermittlung und Sicherung von Standorten für Anlagen der Energiegewinnung, -speicherung und –verteilung (Österreichische Raumordnungskonferenz ÖRÖK 2019)*

Die Energieraumplanung besitzt eine entsprechende Relevanz zur Erreichung der genannten Klimaschutzziele.

Der Anteil an motorisiertem Individualverkehr ist aufgrund der teils gestreuten Siedlungsentwicklung in der Marktgemeinde Pölfling-Brunn hoch, wodurch eine starke Abhängigkeit von fossilen Energieträgern vorhanden ist. Eine Reduktion der Verwendung klimaschädlicher Brennstoffe kann durch den Einsatz alternativer Antriebsstoffen wie zum Beispiel Biotreibstoffe, Elektromobilität oder Wasserstoff erzielt werden.

Angesichts der angeführten Ziele auf Ebene der Europäischen Union, des Bundes und des Landes ist einer der Hauptaspekte für die erneuerbare Energiegewinnung in der Marktgemeinde Pölfling-Brunn die Energieerzeugung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Insgesamt liegt der Energieverbrauch der Marktgemeinde Pölfling-Brunn bei ca. 32.300 Megawattstunden pro Jahr (MWh/a). Die folgende Abbildung zeigt die Gliederung des Verbrauchs nach einzelnen Sektoren:



**Abbildung 30: Energieverbrauch im Detail der Marktgemeinde Pölfing-Brunn**

(Quelle: Energiemosaik – Austria; Datengrundlage 2019)

Verwendungszweck	Verbrauch in MWh/a
Wohnen	16.700
Land- und Forstwirtschaft	800
Industrie und Gewerbe	2.200
Dienstleistungen	3.000
Mobilität	9.700
<b>Gesamt</b>	<b>32.300</b>

**Tabelle 9: Energieverbrauch nach Verwendungszweck**

(Quelle: Energiemosaik – Austria; Datengrundlage 2019)

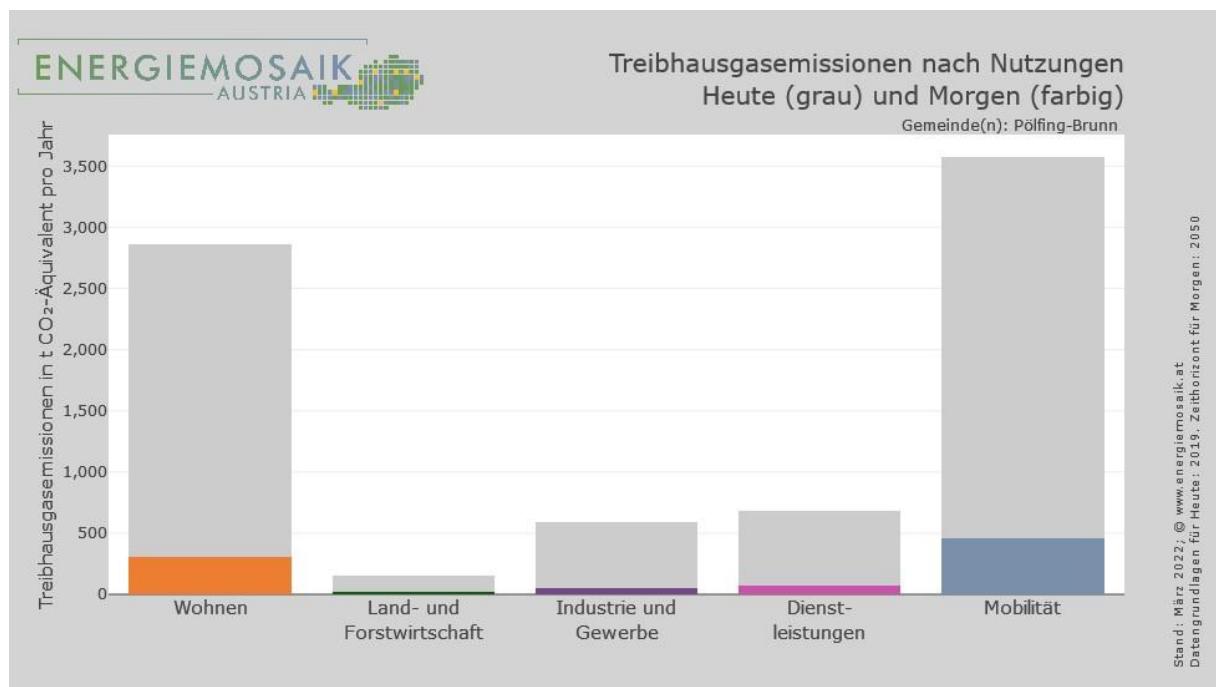
Verwendungszweck	Treibhausgasemissionen in t CO <sub>2</sub> -Äquivalent pro Jahr
Wohnen	2.860
Land- und Forstwirtschaft	150
Industrie und Gewerbe	590
Dienstleistungen	680
Mobilität	3.570
<b>Gesamt</b>	<b>7.850</b>

**Tabelle 10: Treibhausgasemissionen nach Verwendungszweck**

(Quelle: Energiemosaik – Austria; Datengrundlage 2019)

Aktuell liegt der Anteil an Fossilen Energieträgern für den Gesamtverbrauch in der Marktgemeinde Pölfing-Brunn bei ca. 60%. Dies entspricht einer Menge von ca. 19.380 MWh/a (siehe obenstehende Tabellen). Aus diesem Grund ist es essenziell, Maßnahmen zu setzen, mit

welchen die oben genannten Ziele erreichbar sind. Der größte Anteil des Energieverbrauchs macht aktuell der Bereich Wohnen. 52% bzw. 16.700 MWh/a werden hierfür verwendet. Aus der Mobilität ergibt sich ein Verbrauch von 9.700 MWh/a, was einen Anteil von ca. 30% ausmacht. Dienstleistungen folgen mit ca. 9% bzw. 3.000 MWh/a. Industrie und Gewerbe machen einen Anteil von ca. 7% oder 2.200 MWh/a aus und die Land- und Forstwirtschaft mit 800 MWh/a etwa 2%. Dennoch ist der Bereich Wohnen, obwohl er für den größten Anteil an Energie verantwortlich ist, nicht für die größte Menge an ausgestoßenen Treibhausgasen verantwortlich. Denn mit ca. 45% bzw. 3.570 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent stößt der Nutzungsbereich Mobilität die meisten Treibhausgase aus. Dies ist auch in der nachfolgenden Abbildung ersichtlich.

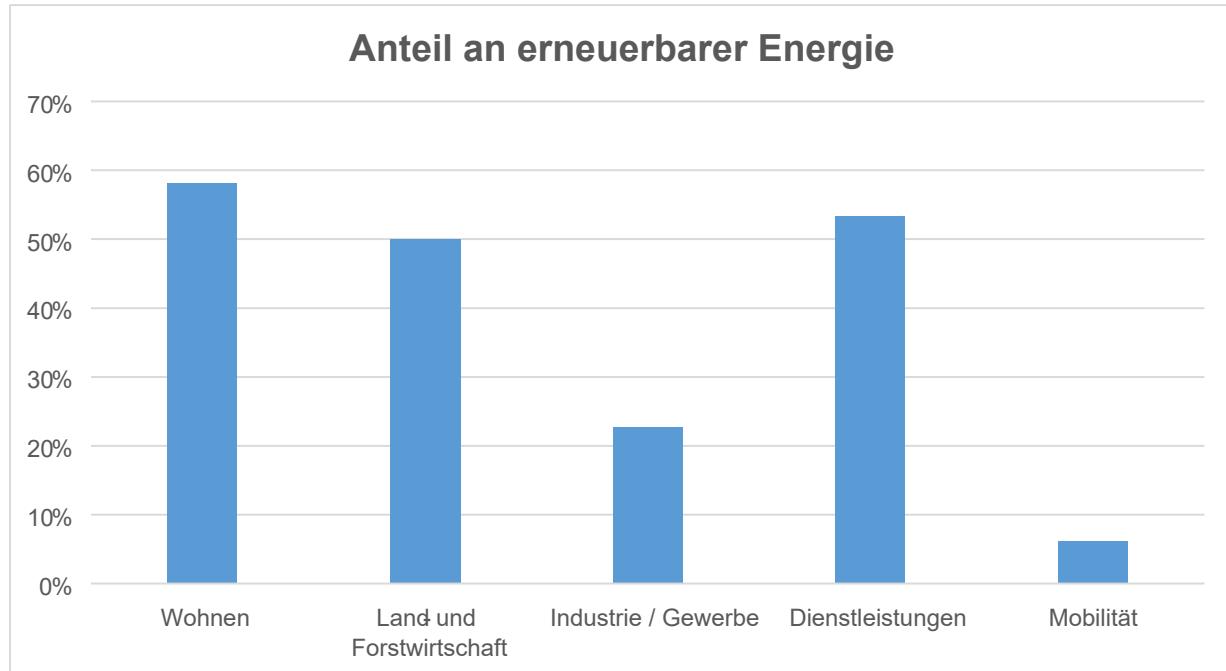


**Abbildung 31: Prognose der Treibhausgasemissionen für 2050 nach Nutzungen**

(Quelle: Energiemosaike – Austria; Datengrundlage 2019)

Wie oben ersichtlich können durch umgesetzte Klimaschutzmaßnahmen in allen Bereichen die Treibhausgasemissionen der Marktgemeinde bis 2050 deutlich reduziert werden. Insgesamt ist es möglich, ca. 88 % oder 6.940 t CO<sub>2</sub>-Äquivalent durch ein klimagerechtes Handeln einzusparen.

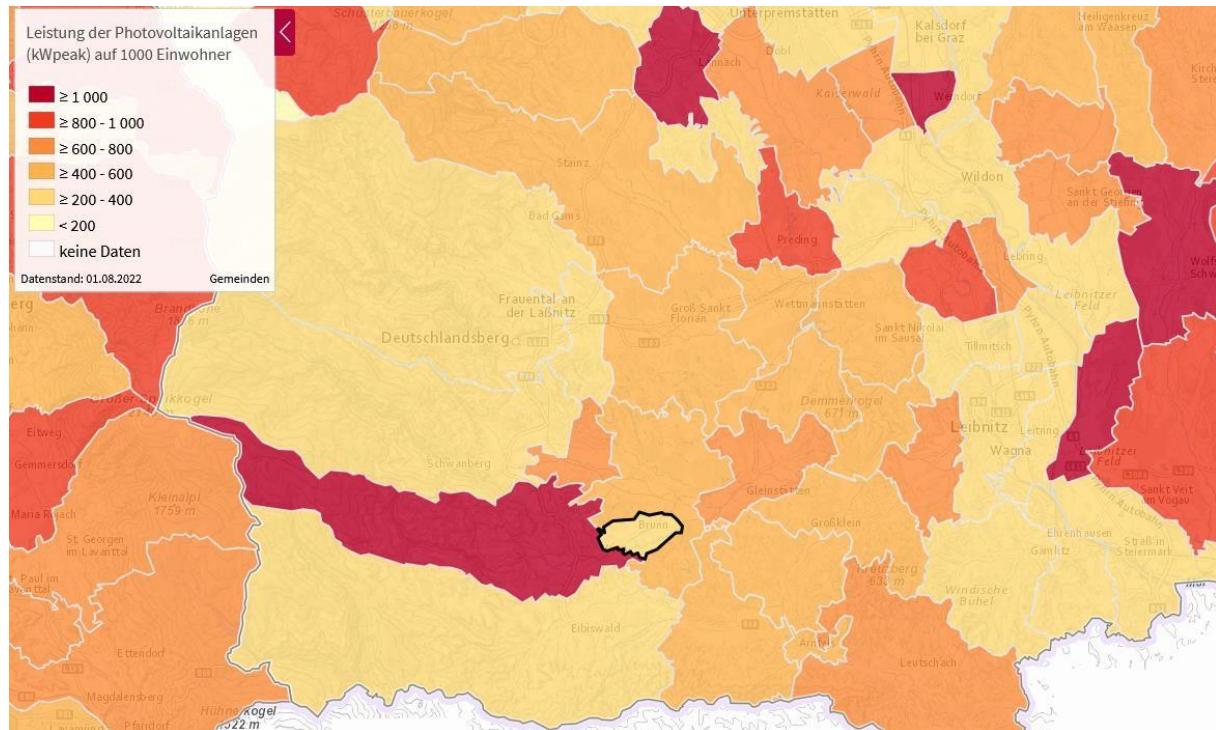
Der Anteil an erneuerbaren Energien in der Marktgemeinde Pölfing-Brunn beträgt ca. 40 % oder 12.920 MWh/a und gliedert sich wie folgt:



**Abbildung 32: Anteil erneuerbarer Energieträger nach Nutzung**

(Quelle: Energiemosaike – Austria; Datengrundlage 2019)

Mit ca. 58% besitzt die Nutzung Wohnen den mit Abstand größten Anteil an erneuerbarer Energie, wie sich in der obigen Abbildung ablesen lässt. In der Mobilität liegt dieser Anteil bei ca. 6%. Dienstleistungen sowie Industrie und Gewerbe weisen einen Anteil von ca. 23% auf und in der Land- und Forstwirtschaft ergibt sich ein Anteil von 50%. Hinsichtlich der 58% an erneuerbarer Energie, welche in der Nutzung Wohnen verwendet wird, sei angemerkt, dass diese Energie ebenso zu einem großen Teil aus gebäudeintegrierten Dachflächen-Photovoltaikanlagen erzeugt werden können.

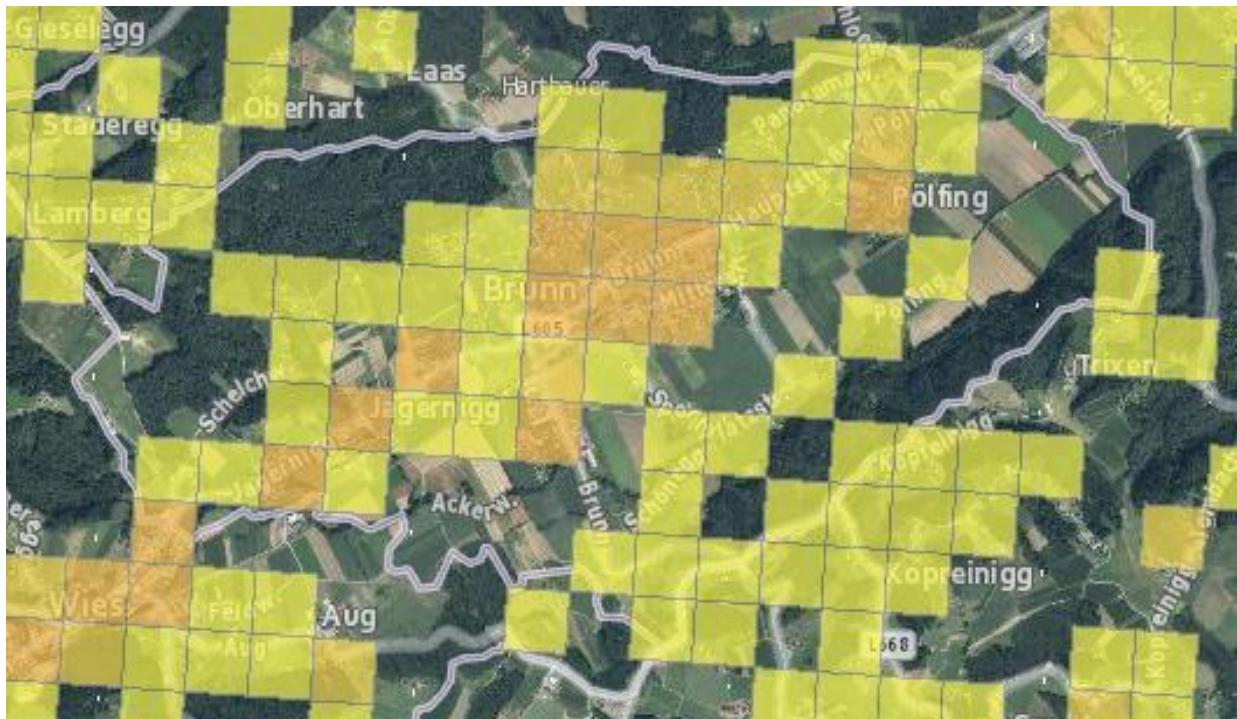


**Abbildung 33: Leistung der Photovoltaikanlagen auf 1000 Einwohner**

(Quelle: STATatlas; Stand 01.08.2022)

Die Abbildung zeigt die Leistung von Photovoltaikanlagen (kWpeak) auf 1000 Einwohner. Zu sehen ist, dass in Pölfling-Brunn eine Leistung von rund 195 Kilowattpeak auf 1000 Einwohner erreicht wird. Berücksichtigt werden alle vom Klima- und Energiefonds geförderte Photovoltaikanlagen 2008-08/2022 (STATatlas).

In der folgenden Abbildung ist das Solarthermische Potential der Marktgemeinde Pölfling-Brunn ersichtlich.



**Abbildung 34: Solarthermisches Potenzial in der Marktgemeinde Pölfling-Brunn**

(Quelle: GIS-Steiermark)

Der Kataster für Solarthermisches Potenzial der GIS-Steiermark zeigt, wie viele MWh/a in einem gewissen Flächenbereich gewonnen werden können. Gelbe Flächen weisen hierbei ein geringes solarthermisches Potenzial auf, orange ein Mittleres und rote Flächen ein hohes Solarthermisches Potenzial. Zu sehen ist in der Abbildung, dass das höchste Solarthermische Potenzial im Zentrum der Marktgemeinde gegeben ist. Hierbei liegt teilweise ein Potenzial von 200-300 MWh/a vor. Ebenso ist entlang der Landesstraße L605, welche mit Nordost-Südwest Ausrichtung durch die Marktgemeinde verläuft, ein Solarthermisches Potenzial zwischen 50100 und 200-300 MWh/a gegeben. Südlich der Marktgemeinde ist das Solarthermische Potenzial kaum vorhanden, da die Hügellandschaft entlang der Gemeindegrenze die Insolation verringert. Zudem liegen sowohl im Süden als auch im Norden der Marktgemeinde Waldflächen vor, welche nicht für Solarthermie in Frage kommen.



**Abbildung 35: Dachflächen-Solarthermieanlagenpotenzial**  
(Quelle: GIS Steiermark)

Im Solardachkataster von GIS Steiermark wird das Dachflächen-Solarthermieanlagenpotenzial dargestellt. Rote Fläche eignen sich sehr gut, Orange Flächen gut und Gelbe Flächen sind grundsätzlich geeignet. Laut dieser Erhebung ist in der Marktgemeinde Pölfling-Brunn eine Fläche von ca. 13,0 ha geeignet für Solarthermieanlagen. Insgesamt liegt ein potenzieller Ertrag an Photovoltaikenergie, gewonnen durch Photovoltaik-Dachflächenanlagen, von 17,2 GWh/Jahr und ein potenzieller Ertrag an Energie durch Solarthermieanlagen von 37,6GWh/Jahr vor.

Mit dem alleinigen Ausbau der Dachflächen-Photovoltaik- sowie Solarthermieanlagen können die Klimaschutzziele auf EU-, Bundes- und Landesebene folglich nicht realisiert werden. Es erfordert einen entsprechenden Ausbau der Photovoltaik-Freiflächenanlagen, um die genannten Ziele hinreichend erreichen zu können.

#### 4.1.1.1 Wegweiser zum Ausbau der Photovoltaik in der Region Südweststeiermark

Eine Untersuchung basierend auf der Geodatenauswertung betreffend Photovoltaik-Freiflächenanlagen wurde für die Region Südweststeiermark von der Regionalentwicklung Leitner & Partner ZT GmbH im Auftrag der Regionalmanagement Südweststeiermark GmbH durchgeführt. Die Analyseergebnisse der (regionsweiten) GIS-basierten PV-Freiflächenanalyse wurde auf Aktualität geprüft und die Ergebnisse sind in den Abbildungen 10 und 11 dargestellt. Bei diesen Darstellungen kommen Überschneidungen zwischen den Konfliktbereichen und Gunstlagen vor, insbesondere in den Sachbereichen Flächen unter Forstzwang und Landwirtschaftliche Vorrangflächen laut dem Regionalen Entwicklungskonzept. Bei diesen Überschneidungen haben die jeweiligen Materiengesetze und Verordnungen des Landes Vorrang.

Diese regionsweite Analyse für die Südweststeiermark lässt sich auf Basis der bisherigen Auswertungen wie folgt zusammenfassen:

- Großflächige Konfliktbereiche stellen die Waldflächen, die landwirtschaftlichen Vorrangzonen und die Naturparkausweisungen dar. Dadurch sind – mit Ausnahmen – im Bezirk Deutschlandsberg insbesondere die Berglagen und Hänge der Koralmbahn sowie die außeralpinen Tallagen, und im Bezirk Leibnitz die Naturparkgebiete, die außeralpinen Wälder und große Bereiche des Leibnitzer Beckens als „hohes Konfliktpotential“ einzustufen.
- Potentielle Gunstlagen befinden sich im Nahbereich zu den hochrangigen Verkehrsinfrastrukturen (Autobahn A9, Südbahn, Koralmbahn), den hochrangigen Energieinfrastrukturen (Umspannwerke, Kraftwerke, Stromleitungen) sowie den sonstigen Synergieinfrastrukturen (Industrie- und Gewerbegebiete, Nachnutzungen, Bauhöfe, Kläranlagen etc.).

Die verbleibenden Bereiche (zwischen Konfliktlagen und Gunstlagen) verteilen sich auf eine Vielzahl an kleineren und mittleren Flächengrößen insbesondere auf die Hänge und Freiflächen des Riedellandes sowie auf Waldinseln und Almgebiete des Berglandes. Diese stellen – je nach konkreter Ausstattung – in der Regel auch ökologisch hochwertigere Strukturen dar (zB im Vergleich zu agrarisch überprägten Gebieten) und es ist aufgrund der fehlenden Datenlage dazu derzeit keine weiterführende Aussage möglich.

Umgeleitet auf das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Pölfling-Brunn kann folgendes abgeleitet werden:

#### Konfliktbereiche:

Im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Pölfling-Brunn sind durch die großflächigen landwirtschaftlichen Vorrangzonen mit Südwest-Nordost Ausrichtung sowie Wälder im Norden und Süden der Marktgemeinde Konfliktbereiche gegeben. Weiters sind Hochwassergefährdungsbereiche (HW 30 und HW 100) durch die Weiße Sulm gegeben. Weiters finden sich innerhalb der Marktgemeinde Pölfling-Brunn Bereiche mit hohen Synergien (grüne Bänder) vor allem entlang der Landesstraße L605. Diese erstrecken sich in Nordost-Südwest Ausrichtung durch die Marktgemeinde und bieten mit einer Länge von über 3,5km ein großes Potenzial.

Gunstlagen für Photovoltaik-Freiflächen liegen besonders im Nahbereich zu hochrangigen Verkehrsinfrastrukturen wie der Landesstraße L605.

Die nachfolgenden zwei Abbildung zeigen die Konfliktbereiche sowie die Synergiebereiche der Marktgemeinde Pölfling-Brunn.

## **5 Anhang 1 Strategisch Umweltprüfung SUP**

Lfde Nr.	Neufestlegung / Erweiterung	Rückführung	Prüfung nach Ausschlusskriterien				Anmerkung/Begründung
			1	2	3	4	
1.	0,08 ha		X				Im Südwesten des Siedlungsbereiches Zehndorf West ist eine Relative Siedlungspolitische Entwicklungsgrenze festgelegt. Dies ermöglicht eine Stärkung des Siedlungsbereichs und eine zukünftige Erweiterung des Baulandes im Ausmaß von 800m <sup>2</sup> .
2.	1,6 ha						Umwelterheblichkeitsprüfung
3	0,1 ha		X				Negative Auswirkungen auf die Umwelt können nicht abgeleitet werden
4		0,4 ha		X	X		Bei der Änderung handelt es sich um eine Rückführung im Ausmaß von 0,4 ha. Durch diese Maßnahme wird der Bodenverbrauch minimiert, positive Auswirkungen auf die Umwelt. Die Ausschlusskriterien treffen zu.
5		1,7 ha		X	X		Eine Fläche im Ausmaß von 1,7 ha zurückgeführt. Durch diese Maßnahme wird der Bodenverbrauch minimiert, positive Auswirkungen auf die Umwelt. Die Ausschlusskriterien treffen zu.
6		0,4 ha		X	X		Es handelt sich um eine Rückführung im Ausmaß von 0,4 ha. Durch diese Maßnahme wird der Bodenverbrauch minimiert, positive Auswirkungen auf die Umwelt. Die Ausschlusskriterien treffen zu.
7		0,6 ha		X	X		Die Rückführung im Ausmaß von 0,6 ha stellt eine Besserstellung für den Änderungsbereich dar und es entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt. Dadurch wird den Ausschlusskriterien entsprochen.
8		2,2 ha		X	X		Raumordnungsgrundsatz – sparsamer Umgang der Ressourcen – entsprochen.
9	0,02 ha		X				Abänderung der Baulichen Funktion Wohnen aus einer Örtliche Eignungs/Vorrangszone.
10	Flächen werden nicht erweitert.					X	Im Norden des Siedlungsbereiches Weniggleinz wird eine Absolute Naturräumliche Entwicklungsgrenze mit der Begründung von fehlenden naturräumlichen Voraussetzungen festgelegt.
11		0,8 ha		X	X		Die Rückführung im Ausmaß von 0,8 ha stellt eine Besserstellung dar. Durch diese Maßnahme wird der Bodenverbrauch minimiert, positive Auswirkungen auf die Umwelt. Die Ausschlusskriterien treffen zu.
12	0,1 ha		X				Der Siedlungsbereich Pölfling-Brunn wird im Westen im Ausmaß von 0,1 ha erweitert. Zudem wird eine Absolute Siedlungspolitische Entwicklungsgrenze mit der Begründung des Baulandbedarfes unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklungen in Siedlungsschwerpunkten festgelegt.
13	1,4 ha						Umwelterheblichkeitsprüfung durchgeführt.
14	0,7 ha			X			Die Wohnfunktion des gegenständlichen Bereiches wird in Richtung Westen erweitert und eine absolute Siedlungspolitische Entwicklungsgrenze mit der Begründung des Baulandbedarfes festgelegt.

#### Anmerkungen

Die laufenden Nummern richten sich nach den Differenzplan zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 4.0

Prüfung nach Ausschlusskriterien entsprechend dem Leitfaden

1. geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung
2. Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt
3. Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert
4. keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Lfde Nr.	Neufestlegung / Erweiterung	Rückführung	Prüfung nach Ausschlusskriterien				Anmerkung/Begründung
			1	2	3	4	
15		7,3 ha			X	X	Begründung: der Bereich innerhalb des Hochwasserüberflutungsbereiches liegt. Die Änderung hat nicht nur positive Auswirkungen auf die Umwelt, sondern entspricht auch dem Raumordnungsgrundsatz – sparsamer Umgang mit Ressourcen, Bodenverbrauch deutlich eingeschränkt wird.
16	0,8 ha				X		Abänderung der bauliche Entwicklung Zentrum geändert werden zu einer baulichen Entwicklung Wohnen. Negative Auswirkungen auf die Umwelt können nicht abgeleitet werden.
17		0,8 ha			X	X	Rückführung der Potentiale - positive Auswirkungen auf die Umwelt
18	0,7 ha				X		Erweiterung der baulichen Funktion
19	0,4 ha						Umwelterheblichkeitsprüfung.
20	6,0 ha						Umwelterheblichkeitsprüfung.
21	0,45 ha						Umwelterheblichkeitsprüfung.
22	0,5 ha				X	X	Rückführung der örtlichen Eignung/Vorrangszone- positive Auswirkungen auf die Umwelt und Flächenverbrauch
23	0,7 ha						Umwelterheblichkeitsprüfung.
24		3,2 ha			X	X	Diese Änderung hat weitreichende positive Auswirkungen auf den Bodenverbrauch, wodurch der Raumordnungsgrundsatz – sparsamer Umgang mit Ressourcen – erreicht wird. Zudem sind positive Auswirkungen auf die Umwelt gegeben.
25		1,2 ha			X	X	Der Bereich befindet sich innerhalb des Hochwasserabflussbereiches, wodurch eine Bebauung nicht möglich ist. Die Änderung führt zu positiven Auswirkungen auf die Umwelt sowie auf den Bodenverbrauch. Die Rückführung betrifft sowohl die Fläche südlich als auch östlich des Änderungsbereiches.
26		1,9 ha			X	X	Positive Auswirkungen auf den Bodenverbrauch. Der Raumordnungsgrundsatz – sparsamer Umgang mit Ressourcen – wird erfüllt. Außerdem hat die Änderung positive Auswirkungen auf die Umwelt
27		6 ha			X		Positive Auswirkungen auf den Bodenverbrauch. Der Raumordnungsgrundsatz – sparsamer Umgang mit Ressourcen – wird erfüllt. Außerdem hat die Änderung positive Auswirkungen auf die Umwelt.
28	2,2 ha						Umwelterheblichkeitsprüfung
29	0,08 ha		X				Im Siedlungsbereich Wohlsdorf wurde eine relative Siedlungspolitische Entwicklungsgrenze festgelegt. Diese wird begründet mit Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungsschwerpunkten.
30					X		Änderung der Begründung (Entwicklungsgrenzen)

#### Anmerkungen

Die laufenden Nummern richten sich nach den Differenzplan zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 4.0

Prüfung nach Ausschlusskriterien entsprechend dem Leitfaden

1. geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung
2. Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt
3. Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert
4. keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt