



Strallegg, am 19.05.2025

Betrifft: Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 4.02 a) „Lagerhaus“ und Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 4.02 b) „Maschinenhalle Reindl“ sowie Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.10 „Lagerhaus“

## Kundmachung

gem. § 92 Stmk. Gemeindeordnung

Die Gemeinde Strallegg hat in der Gemeinderatssitzung vom 15.05.2025 gem. den Bestimmungen des § 24 Abs. 6 StROG 2010 idF. LGBl. 1654/2024 Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 4.02 a) „Lagerhaus“ und Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 4.02 b) „Maschinenhalle Reindl“ sowie gem. den Bestimmungen des § 38 Abs. 6 StROG 2010 idF. LGBl. 73/2023 die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.10 „Lagerhaus“, verfasst von der A3 RAUMPLANUNG GmbH & CO OG, Wiener Straße 176, 8680 Müzzuschlag, GZ: A3-24ÖR010, vom 26.03.2025, beschlossen.

### **ÖEK- Änderung Nr. 4.02 a)**

- (1) Die Änderung Nr. 4.02 a) des gelt. Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 4.0 der Gemeinde Strallegg bezieht sich auf die Grundstücke Nr. 21/1 und 22/2 (zukünftig Grdst. Nr. 21/14), alle KG 68029 Strallegg und umfasst ein Gesamtflächenausmaß von ca. 381 m<sup>2</sup>.
- (2) Das bislang als Gebiet baulicher Entwicklung – Potenzial „landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete“ festgelegte Areal wird zukünftig in ein Gebiet baulicher Entwicklung mit der Funktion „Industrie, Gewerbe“ geändert.

### **ÖEK- Änderung Nr. 4.02 b)**

- (1) Die Änderung Nr. 4.02 b) des gelt. Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 4.0 der Gemeinde Strallegg bezieht sich auf die Grundstücke Nr. 661, .64/1, alle KG 68008 Feistritz und umfasst ein Gesamtflächenausmaß von ca. 3.900 m<sup>2</sup>.
- (2) Das bislang als Gebiet baulicher Entwicklung Potential „landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete“ festgelegte Areal wird zukünftig als Gebiet ohne Funktion geändert.

## FWP Änderung Nr. 4.10)

Teilflächen der Grundstücke Nr. 21/1 und 22/2 (zukünftig Grdst. Nr. 21/14), alle KG 68029 Strallegg, im Ausmaß von ca. 381 m<sup>2</sup> werden statt bisher land- und forstwirtschaftlich genutztes Freiland zukünftig als Bauland der Kategorie Gewerbegebiet gem. § 30 (1) Z.4 StROG 2010 LGBl. 165/2024 mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,8 festgelegt.

Die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 4.02 a) „Lagerhaus“ und die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 4.02 b) „Maschinenhalle Reindl“ sowie Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.10 „Lagerhaus“ tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (14 Tage) folgenden Tag in Rechtskraft.

Für den Gemeinderat  
Die Bürgermeisterin



.....  
Anita Feiner



Kundmachung an der Amtstafel:  
angeschlagen am: 19.05.2025  
abgenommen am: 03.06.2025



Strallegg, am 19.05.2025

DI (FH) Stefan Ebenbauer  
Dienersdorf 198  
8224 Kaindorf bei Hartberg

## **Benachrichtigung über die Behandlung Ihrer Einwendung zum Auflageentwurf der ÖEK-Änderung Nr. 4.02 a+b und FWP - Änderung Nr. 4.10 „Lagerhaus, Maschinenhalle“ der Gemeinde Strallegg gem. § 24 iVm § 38 Abs. 8 StROG 2010**

Sehr geehrter Herr DI(FH) Ebenbauer!

Nachstehend dürfen wir Sie über die im Gemeinderat der Gemeinde Strallegg am 15.05.2025 beschlossene Behandlung Ihrer Einwendung zum Auflageentwurf der ÖEK-Änderung Nr. 4.02 a+b und der FWP-Änderung Nr. 4.10 „Lagerhaus, Maschinenhalle“, ohne GZ, vom 28.01.2025, informieren:

### Gegenstand der Einwendung:

*Wir beeinspruchen die Begründung, Seite 27, wonach im Freiland keine Wohnnutzungen zulässig wären. Als Bewohner des Freilandes sind wir von den nicht ortsüblichen Emissionen direkt betroffen. Als Nachbarn zur gegenständlichen Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Entwicklungsplanes möchten wir darauf hinweisen, dass wir gegen die vorliegende Änderung keine Einwände erheben, sofern seitens der Behörde sichergestellt wird, dass die bestehende Geruchsbelastung spürbar verbessert wird.*

*Insbesondere bei ungünstigen Witterungslagen sind wir bereits heute erheblich durch den Geruch der benachbarten, tierhaltenden Betriebe beeinträchtigt. Der Tierbestand der ortsansässigen Betriebe wurde kontinuierlich erweitert und auch die Windrichtungen haben sich in den letzten Jahren zu Ungunsten unserer Grundstückslage geändert.*

*Wir fordern daher den Gemeinderat und die Baubehörde auf, gemäß Stmk. Raumordnungsgesetz in Verbindung mit dem Stmk. Baugesetz und der Geruchsimmissionsverordnung 2023 zu prüfen, ob Verbesserungsmaßnahmen erforderlich sind und wenn ja, die notwendigen Schritte einzuleiten. Auf Basis der bewilligten Geruchzahl sind die kumulierten Jahresgeruchstunden im Entwicklungs- und Flächenwidmungsplan auszuweisen.*

### Gemeinderatsbeschluss vom 15.05.2025:

Die Einwendung wird **zur Kenntnis genommen**.

### Begründung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Strallegg kommt nach Prüfung des Einwendungsgegenstandes und Abwägung der siedlungs- und kommunalpolitischen Interessen zu folgender Entscheidung:

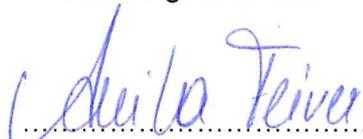
Wie in den Änderungsunterlagen angeführt, umfasst der Gegenstand der Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 4.02 b) die Rücknahme eines Funktionsbereiches für landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete in zukünftig Gebiet ohne Funktionsfestlegung im Bereich von Teilflächen der Grdst. Nr. 661, .64/1, alle KG 68008 Feistritz, im Flächenausmaß von ca. 3.900 m<sup>2</sup>.

Mit der Rücknahme wird eine bauliche Entwicklung im ggst. Bereich daher gegenüber der gelt. Planungsfestlegung deutlich eingeschränkt. Wie den weiteren Ausführungen zu entnehmen ist, begründet sich die Rücknahme aufgrund einer Forderung der prüfenden Behörde, welche in einem vorangegangenen Raumordnungsverfahren ausgesprochen wurde. Mit der nunmehrigen Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 4.02 b) wird der Forderung der prüfenden Behörde vom 24.01.2022, GZ: ABT13-17152/2022-2 nachgekommen. Insbesondere wird mit der ggst. Änderung des ÖEK der im Gemeinderatsbeschluss vom 28.12.2022 gefasste Grundsatzbeschluss der Gemeinde Strallegg hinsichtlich der angestrebten Rückführung in das Freiland vollzogen. Die Änderung stellt sohin eine formale Anpassung der raumordnungsrechtlichen Grundlagen dar in Verbindung mit dem Schreiben der Abteilung 13 vom 06.07.2023, GZ: ABT13-17152/2022-8 dar.

Seitens der Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass mit der Änderung der raumordnungsrechtlichen Grundlagen nicht in bestehende Rechte und Bewilligungen eingegriffen werden kann und daher eine Änderung der Geruchsbelastung im ggst. Verfahren nicht möglich ist. Bezüglich der Geruchsbelastung wird auf nachfolgende Individualverfahren verwiesen. Demnach gilt gem. §29a Stmk. BauG gilt, dass für Bauvorhaben, welche innerhalb der Geruchszone im Flächenwidmungsplan gem. §27 (2) StROG liegen, die Jahresgeruchsstunden anzugeben sind. Die Geruchszone entfaltet entsprechende Rechtswirkungen auf Neubauten für Wohnzwecke, bei einer Erweiterung und/oder Änderung des Tierbestandes bei bestehenden Betrieben sowie bei Neu-, Zu- und Umbauten bei bestehenden Betrieben zur Umsetzung von rechtlichen und förderrechtlichen Vorgaben.

Die Gemeinde weist weiters darauf hin, dass im Zuge von Neuwidmungen von Bauland bzw. baurechtlichen Änderungen von tierhaltenden Betrieben in Stallungen jedenfalls gesetzliche Grundlagen geprüft und eingehalten werden. Die Stellungnahme wird daher zur Kenntnis genommen.

Für den Gemeinderat  
Die Bürgermeisterin

  
.....  
Anita Feiner





Strallegg, am 19.05.2025

Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
Abteilung 13 - Umwelt und Raumordnung  
Referat Bau- und Raumordnung  
DI Dr. Birgit Skerbetz  
Stempfergasse 7  
8010 Graz

## **Benachrichtigung über die Behandlung Ihrer Einwendung zum Auflageentwurf der ÖEK-Änderung Nr. 4.02 a+b und FWP - Änderung Nr. 4.10 „Lagerhaus, Maschinenhalle“ der Gemeinde Strallegg gem. § 24 iVm § 38 Abs. 8 StROG 2010**

Sehr geehrte Fr. DI Dr. Skerbetz!

Nachstehend dürfen wir Sie über die im Gemeinderat der Gemeinde Strallegg am 15.05.2025 beschlossene Behandlung Ihrer Einwendung zum Auflageentwurf der ÖEK-Änderung Nr. 4.02 a+b und der FWP-Änderung Nr. 4.10 „Lagerhaus, Maschinenhalle“, ohne GZ, vom 28.01.2025, informieren:

### Gegenstand der Einwendung:

*Zum ggst. Entwurf der Flächenwidmungsplanänderung gibt die Abteilung 13 (Bau- und Raumordnung) nach Durchsicht der übermittelten Unterlagen an, dass aus fachlicher Sicht, kein Einwand besteht.*

*ÖEK-Änderung 4.02 a) und FWP-Änderung 4.10 – Lagerhaus:  
Fachlich kein Einwand. (In Zusammenschau mit der Voranfrage von 2023.)*

*ÖEK-Änderung 4.02 b):  
Fachlich kein Einwand. (In Zusammenschau mit der FWP-Änderung VF 4.08.)*

### Hinweise:

*Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 5 Abs. 3 der Planzeichenverordnung 2016 nach Endbeschluss der ggst. Änderung, jedenfalls spätestens nach Ablauf der Kundmachungsfrist, sämtliche Pläne in elektronischer Form im Shape-Format über das ROKAT-Portal hochzuladen und damit an die Landesregierung zu übermitteln sind. Ohne diese Datenübergabe ist die Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) bzw. des Flächenwidmungsplanes wegen Widerspruchs zur Planzeichenverordnung 2016 rechtswidrig und wird daher in solchen Fällen auch keine Verordnungsprüfung durch die Abteilung 13 durchgeführt.*

### Gemeinderatsbeschluss vom 15.05.2025:

**Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen.**

### Begründung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Strallegg teilt mit, dass die Stellungnahme der Abteilung 13 zur Kenntnis genommen wird, da keine Einwände vorliegen.

Für den Gemeinderat  
Die Bürgermeisterin

*Anita Feiner*  
.....  
Anita Feiner



# Gemeinde Strallegg

A-8192 Strallegg 100

Telefon: 03174/2022

Mail: [info@strallegg.at](mailto:info@strallegg.at)

Web: [www.strallegg.at](http://www.strallegg.at)



Strallegg, am 19.05.2025

Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
Abteilung 14 - Referat Wasserwirtschaftliche Planung  
Ing. Thomas Kraxner  
Wartingergasse 43  
8010 Graz

## **Benachrichtigung über die Behandlung Ihrer Einwendung zum Auflageentwurf der ÖEK-Änderung Nr. 4.02 a+b und FWP - Änderung Nr. 4.10 „Lagerhaus, Maschinenhalle“ der Gemeinde Strallegg gem. § 24 iVm § 38 Abs. 8 StROG 2010**

Sehr geehrter Herr Ing. Kraxner!

Nachstehend dürfen wir Sie über die im Gemeinderat der Gemeinde Strallegg am 15.05.2025 beschlossene Behandlung Ihrer Einwendung zum Auflageentwurf der ÖEK-Änderung Nr. 4.02 a+b und der FWP-Änderung Nr. 4.10 „Lagerhaus, Maschinenhalle“, ohne GZ, vom 28.01.2025, informieren:

### Gegenstand der Stellungnahme:

*Zur Kundmachung der Gemeinde Strallegg vom 20.01.2025 betreffend die ÖEK-Entwicklungsplanänderungen 4.02 a und b und betreffend die Flächenwidmungsplanänderung 4.10 „Lagerhaus und Maschinenhalle Reindl“ wird seitens der wasserwirtschaftlichen Planung unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Baubezirksleitung Oststeiermark vom 29.01.2025 mitgeteilt, dass grundsätzlich keine Einwände bestehen.*

### Gemeinderatsbeschluss vom 15.05.2025:

Die Einwendung wird **zur Kenntnis genommen**.

### Begründung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Strallegg teilt mit, dass die Stellungnahme der Abteilung 14 zur Kenntnis genommen wird, da keine Einwände vorliegen.

Für den Gemeinderat  
Die Bürgermeisterin

  
Anita Feiner



# Gemeinde Strallegg

A-8192 Strallegg 100

Telefon: 03174/2022

Mail: [info@strallegg.at](mailto:info@strallegg.at)

Web: [www.strallegg.at](http://www.strallegg.at)



Strallegg, am 19.05.2025

Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
Abteilung 16 - Verkehr und Landeshochbau  
Dr. Brigitte Autengruber  
Stempfergasse 7  
8010 Graz

## **Benachrichtigung über die Behandlung Ihrer Einwendung zum Auflageentwurf der ÖEK-Änderung Nr. 4.02 a+b und FWP - Änderung Nr. 4.10 „Lagerhaus, Maschinenhalle“ der Gemeinde Strallegg gem. § 24 iVm § 38 Abs. 8 StROG 2010**

Sehr geehrte Fr. Dr. Autengruber!

Nachstehend dürfen wir Sie über die im Gemeinderat der Gemeinde Strallegg am 15.05.2025 beschlossene Behandlung Ihrer Einwendung zum Auflageentwurf der ÖEK-Änderung Nr. 4.02 a+b und der FWP-Änderung Nr. 4.10 „Lagerhaus, Maschinenhalle“, ohne GZ, vom 28.01.2025, informieren:

### Gegenstand der Einwendung:

Zur geplanten Änderung der Raumordnungspläne teilt die Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau, in Abstimmung mit der Baubezirksleitung Oststeiermark, das Folgende mit:

lit. a)

Gst. Nr. 21/1 und 22/2 (zukünftig Grdst. Nr. 21/14), KG 68029 Strallegg – Ind./GG statt LF -381m<sup>2</sup>; **Kein Einwand.** Die Fläche liegt abgerückt von der Landstraße, eine Anbindung muss und kann über den Bestand hergestellt werden.

Lit. b)

Gst. Nr. 661, .64/1, KG 68008 Feistritz; **kein Einwand.** Die Fläche liegt abseits der Landstraße. Wir weisen darauf hin, dass in den Unterlagen zwar die richtige KG-Nummer, aber der falsche KG-Name angeführt wird.

### Gemeinderatsbeschluss vom 15.05.2025:

Die Einwendung wird **zur Kenntnis genommen.**

### Begründung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Strallegg teilt mit, dass die Stellungnahme der Abteilung 16 zur Kenntnis genommen wird, da keine Einwände vorliegen. Die korrekte KG Bezeichnung erfolgt in den Beschlussunterlagen.

Für den Gemeinderat  
Die Bürgermeisterin

Anita Feiner





Strallegg, am 19.05.2025

Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
Abteilung 16 Baubezirksleitung Oststeiermark  
Referat Wasser, Umwelt und Baukultur  
Mag. Emanuel Trummer-Fink  
Europaschutzgebietsbeauftragter  
Rochusplatz 2  
8230 Hartberg

## **Benachrichtigung über die Behandlung Ihrer Einwendung zum Auflageentwurf der ÖEK-Änderung Nr. 4.02 a+b und FWP - Änderung Nr. 4.10 „Lagerhaus, Maschinenhalle“ der Gemeinde Strallegg gem. § 24 iVm § 38 Abs. 8 StROG 2010**

Sehr geehrter Herr Mag. Trummer-Fink!

Nachstehend dürfen wir Sie über die im Gemeinderat der Gemeinde Strallegg am 15.05.2025 beschlossene Behandlung Ihrer Einwendung zum Auflageentwurf der ÖEK-Änderung Nr. 4.02 a+b und der FWP-Änderung Nr. 4.10 „Lagerhaus, Maschinenhalle“, ohne GZ, vom 28.01.2025, informieren:

### Gegenstand der Einwendung:

*Die gegenständlichen Raumplanungsverfahren befinden sich alle im Europaschutzgebiet Nr. 2 – Teile des steirischen Wechsel- und Jogllandes, einem, nach der Vogelschutzrichtlinie ausgewiesenen, Natura 2000-Gebiet. Nach Prüfung der Unterlagen kann aus naturschutzfachlicher Sicht bestätigt werden, dass eine erhebliche Beeinträchtigung mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit auszuschließen ist, da es sich entweder um sehr kleine Flächenbereiche handelt, die laut Managementplan keine höhere Habitatwertigkeit aufweisen oder eine Verbesserung in naturschutzrechtlichem Sinn (Rücknahme Freiland) mit sich bringen. Aus diesem Grund kann das Vorhaben aus naturschutzfachlicher Sicht befürwortet werden.*

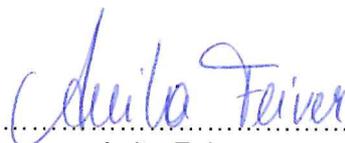
### Gemeinderatsbeschluss vom 15.05.2025:

Die Einwendung wird **zur Kenntnis genommen**.

### Begründung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Strallegg teilt mit, dass die Stellungnahme der Abteilung 16 zur Kenntnis genommen wird, da keine Einwände vorliegen.

Für den Gemeinderat  
Die Bürgermeisterin

  
.....  
Anita Feiner





Strallegg, am 19.05.2025

Bundesministerium für Finanzen  
BMF - VI/4 (VI/4)  
Herr Siegfried Pieler, MA  
Denisgasse 31  
1200 Wien

**Benachrichtigung über die Behandlung Ihrer Einwendung zum Auflageentwurf der ÖEK-Änderung Nr. 4.02 a+b und FWP - Änderung Nr. 4.10 „Lagerhaus, Maschinenhalle“ der Gemeinde Strallegg gem. § 24 iVm § 38 Abs. 8 StROG 2010**

Sehr geehrter Hr. Pieler, MA!

Nachstehend dürfen wir Sie über die im Gemeinderat der Gemeinde Strallegg am 15.05.2025 beschlossene Behandlung Ihrer Einwendung zum Auflageentwurf der ÖEK-Änderung Nr. 4.02 a+b und der FWP-Änderung Nr. 4.10 „Lagerhaus, Maschinenhalle“, ohne GZ, vom 28.01.2025, informieren:

Gegenstand der Einwendung:

*Der Bereich Bergbau im Bundesministerium für Finanzen (dieses ist auch für die Angelegenheiten des Bergwesens zuständig) teilt zur Kundmachung der Gemeinde Strallegg vom 20. Januar 2025 mit, dass im Gemeindegebiet von Strallegg keine für den Flächenwidmungsplan relevanten Bergbauberechtigungen und daher auch keine Bergbaugebiete bestehen, die in die Zuständigkeit des Bundesministers für Finanzen als Montanbehörde fallen. Aus Sicht des Bundesministers für Finanzen als Montanbehörde ist daher zu den gegenständlichen Vorhaben nichts zu bemerken.*

Hinweis:

*Auskunft darüber, ob Bergbauberechtigungen für die ausschließlich obertägige Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe zu berücksichtigen sind, kann Ihnen nur die hierfür zuständige Bezirksverwaltungsbehörde geben. Auch Gebiete, für die von der Bezirksverwaltungsbehörde ein Gewinnungsbetriebsplan für die ausschließlich obertägige Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe genehmigt worden ist, gelten als Bergbaugebiete, sodass für die Errichtung von "bergbaufremden" Bauten und Anlagen in diesen Gebieten auch (zusätzlich zur Baubewilligung) eine Bewilligung der Bezirksverwaltungsbehörde gemäß § 153 Abs. 2 MinroG erforderlich ist.*

Gemeinderatsbeschluss vom 15.05.2025:

Die Einwendung wird **zur Kenntnis genommen**.

Begründung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Strallegg teilt mit, dass die Stellungnahme des Bundesministeriums für Finanzen zur Kenntnis genommen wird, da keine Einwände vorliegen.

Für den Gemeinderat  
Die Bürgermeisterin

Anita Feiner

