

**MARKTGEMEINDE
Kumberg**



3. Änderung des
gelt. Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.0

3. Änderung des
gelt. Flächenwidmungsplanes Nr. 5.0
„Einsatzzentrale“

Auflage





TERMINE DES VERFAHRENS

Verfahren nach § 24 Abs. 1 und § 38 Abs. 1
StROG 2010 idF LGBL Nr. 20/2026
(Auflagebeschluss):

09.07.2026

Öffentliche Auflage gem. § 24 Abs. 4 und § 38
Abs. 2 StROG 2010 idF LGBL Nr. 20/2026:

von 20.07.2026 bis 25.09.2026

Beschlussfassung gem. § 24 Abs. 6 und § 38
Abs. 6 StROG 2010 idF LGBL Nr. 20/2026:

.....

Kundmachung:

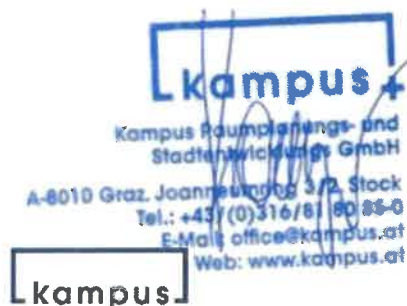
von bis

Rechtskraft:

.....

Planverfasser:

Für den Gemeinderat:



Kampus Raumplanungs- und
Stadtentwicklungs GmbH

Datum: 02.07.2026
GZ: 26ÖR023



Datum, Unterschrift

10.07.2026 (Bürgermeister Franz GROBER)



VERORDNUNGSENTWURF

über die Änderung des gelt. Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.03 „Einsatzzentrale“ samt Entwicklungsplan gem. § 24 Stmk. ROG 2010 idF LGBl. Nr. 20/2026.

§ 1 Rechtsgrundlage

Die 3. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.0 der Marktgemeinde Kumberg „Einsatzzentrale“, verfasst von der Kampus Raumplanungs- und Stadtentwicklungs GmbH, Joanneumring 3/2, 8010 Graz, GZ: 26ÖR023, besteht aus dem Verordnungstext und dem Entwicklungsplan (IST-SOLL Darstellung, GZ: 26ÖR023, Stand: 02.07.2026). Zur Begründung ist ein Erläuterungsbericht beigelegt.

§ 2 Geltungsbereich

Die 3. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.0 der Marktgemeinde Kumberg umfasst die Grdst. Nr. 473/4 und 473/5, alle KG 63245 Kumberg.

§ 3 Änderungen

- (1) Zukünftig wird die Funktion „Wohnen“ auf den Grdst. Nr. 473/4 und 473/5, beide KG 63245 Kumberg, festgelegt.
- (2) Richtung Norden wird eine absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze Nr. 2 (Freihaltung von Wald und/oder Gehölzstreifen Wald) neu festgelegt.
- (3) Richtung Osten wird eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 2 (Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen und Sicherstellung anderer Planungen; Infrastruktur und Verkehr (regionale Verkehrsträger und örtlich bedeutsame Gemeindestraßen); technische Versorgungsleitungen (insbesondere Stromleitungen, Gashauptleitungen) Bergbauggebiete, Vorgaben des REPRO) neu festgelegt.
- (4) Richtung Süden wird eine relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 1 (Baulandbedarf) neu festgelegt.
- (5) Richtung Westen wird die bisher gelt. relative Entwicklungsgrenzen gelöscht.

§ 4 Rechtskraft

Nach Genehmigung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.03 durch die Stmk. Landesregierung beginnt seine Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag.



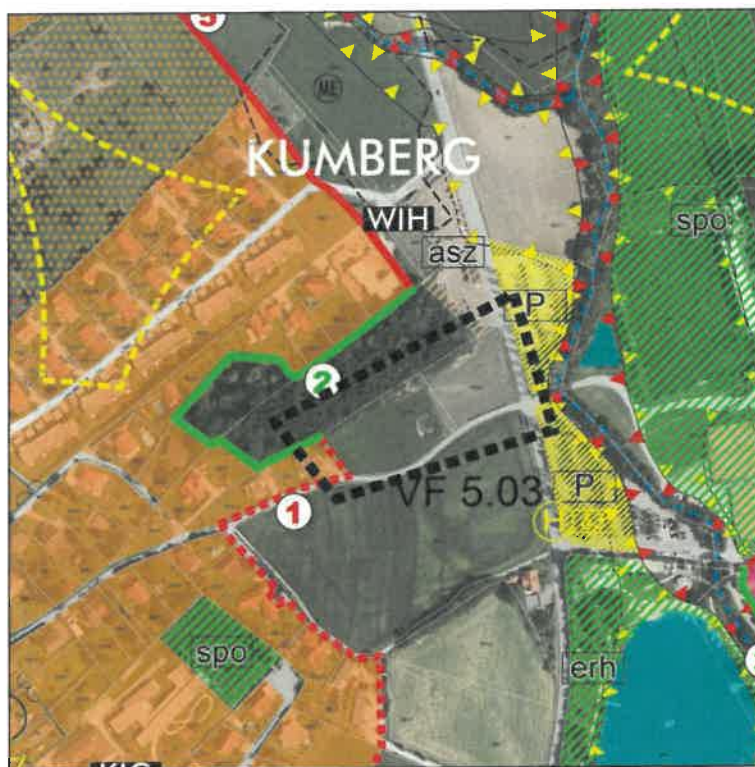
Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister


.....
Franz Gruber



ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

IST Darstellung
(M 1:5.000)



Planverfasser:

Für den Gemeinderat:

kampus+
Kampus Raumplanungs- und
Stadtentwicklungs GmbH
A-8010 Graz, Joanneumgasse 3/2, Stock
Tel.: +43 (0) 316/81 80 85-0
E-Mail: office@kampus.at
Web: www.kampus.at

Datum, Unterschrift



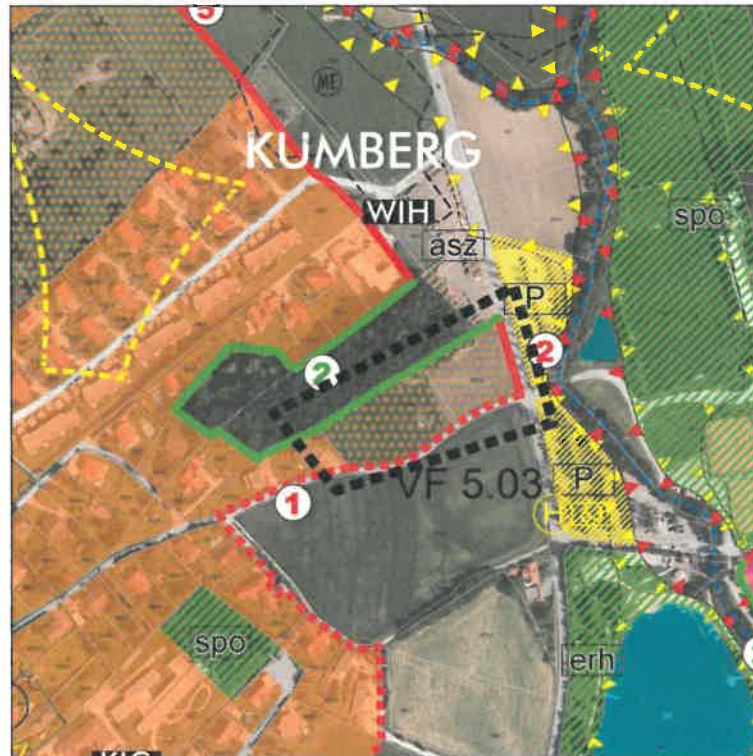
Datum, Unterschrift

10.07.2026 (Bürgermeisterin Frau GRUBER)



ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

SOLL Darstellung
(M 1:5.000)



Planverfasser:

Für den Gemeinderat:

kampus
Kampus Raumplanungs- und
Stadtentwicklungs GmbH
A-8010 Graz, Joanneumsg. 3/2, Stock
Tel.: +43 (0) 316/81 80 85-0
E-Mail: office@kampus.at
Web: www.kampus.at

Datum, Unterschrift



Datum, Unterschrift

10.07.2026 (Bürgermeisterin Frau GRUBER)

MARKTGEMEINDE Kumberg



ÄNDERUNG DES ENTWICKLUNGSPLANES VF 5.03

PLANGRUNDLAGE: BEV-DKM
STAND: April 2024

Rechtsgrundlage: StROG 2010 – LGBI. Nr. 165/2024
§ 4 Abs. 3 Planzeichenverordnung 2016

LEGENDE

Potential / Bestand



Wohnen



Tourismus, Ferienwohnen



Gewässer



Gerinne



spa

Erholung, Sport, Freizeit



p

Verkehr



ver

Ver- und Entsorgung



WIH

öffentliche Einrichtungen

WIH - Wirtschafts-/Bauhof



Rote Gefahrenzone



Gelbe Gefahrenzone



Haltestelleneinzugsbereich



Siedlungspolitisch Absolut



Siedlungspolitisch Relativ



Naturräumlich Absolut



Naturräumlich Relativ

Planverfasser:



**Kampus Raumplanungs- und
Stadtentwicklungs GmbH**

Joanneumring 3/2
8010 Graz

tel +43 316 81 80 85-0

fax +43 316 81 80 85-9

e-mail office@kampus.at

Digitale Bearbeitung:



GISquadrat GmbH
Gesamtlösungen für Integrierte
Geo- Informationssysteme

Rathausgasse 5a, 8160 Weiz

Tel: 03172 44775-0

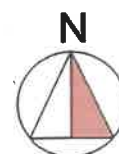
Fax: 03172 44775-20

E-Mail: office@gisquadrat.com

Stand: 02.07.2026
GZ: 26ÖR023

Graz/ Weiz, Juni 2026

Maßstab
1:5000



0 50 100 150 200 250
Meter



VERORDNUNGSENTWURF

über die Flächenwidmungsplan – Änderung Nr. 5.03 „Einsatzzentrale“ inkl. zeichnerischer Darstellung
gem. § 38 StROG 2010 idF LGBL. Nr. 20/2026.

§ 1 Rechtsgrundlage

Die Flächenwidmungsplan – Änderung Nr. 5.03 „Einsatzzentrale“ der Marktgemeinde Kumberg, verfasst von der Kampus Raumplanungs- und Stadtentwicklungs GmbH, Joanneumring 3/2, 8010 Graz, GZ: 26ÖR023, besteht aus dem Verordnungstext und der zeichnerischen Darstellung (IST-SOLL Darstellung, GZ: 26ÖR023 Stand: 02.07.2026). Zur Begründung ist ein Erläuterungsbericht beigelegt.

§ 2 Geltungsbereich

Die Flächenwidmungsplan – Änderung Nr. 5.03 „Einsatzzentrale“ der Marktgemeinde Kumberg bezieht sich auf die Grundstücke Nr. 473/6 und 473/4, beide KG 63245 Kumberg.

§ 3 Änderung

- (1) Eine Teilfläche des Grundstücks Nr. 473/4, KG 63245 Kumberg, wird anstelle von Freiland zukünftig als Bauland der Kategorie Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,5 festgelegt. Zudem wird auf dieser Fläche ein Vorbehalt für eine „Einsatzzentrale“ gem. § 26a StROG 2010 idF 20/2026 definiert.
- (2) Als Aufschließungserfordernisse für das neu festgelegte Allgemeine Wohngebiet gem. §3 (1) dieser Verordnung werden festgelegt:
 - a. Infrastrukturelle Erschließung (Abwasserverbringung, Wasserversorgung, Stromversorgung und innere Verkehrserschließung) – Zuständig für die Umsetzung des Aufschließungserfordernisses: Bauwerber
 - b. Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung – Zuständig für die Umsetzung des Aufschließungserfordernisses: Bauwerber
 - c. Äußere Anbindung – Zuständig für die Umsetzung des Aufschließungserfordernisses: Bauwerber
- (3) Eine Teilfläche des Grundstücks Nr. 473/4, KG 63245 Kumberg, wird anstelle von Freiland zukünftig und als Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr festgelegt.
- (4) Das Grundstück Nr. 473/6, KG 63245 Kumberg wird anstelle von Freiland zukünftig als Bauland der Kategorie Reines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,4 festgelegt.

§ 4 Rechtskraft



Nach Genehmigung des Flächenwidmungsplanes 5.03 durch die Stmk. Landesregierung beginnt die Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag.

Für den Gemeinderat

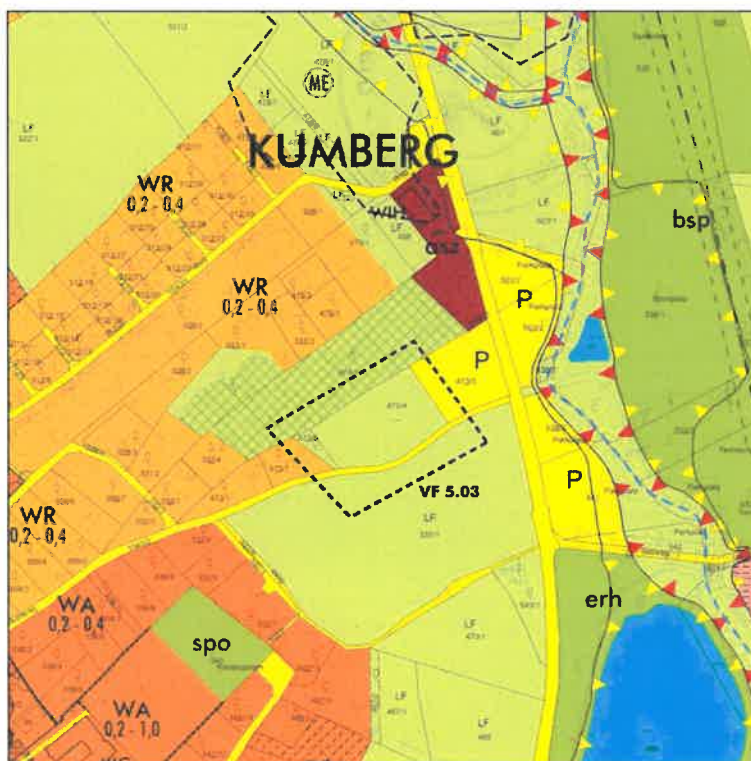
Der Bürgermeister



Marktgemeinde Kumberg
1
Pol. Bez. Graz-Umgebung
Franz Gruber



Zeichnerische Darstellung FWP – IST (M 1:5.000)



Planverfasser:

Für den Gemeinderat:

Lkampus+
Kampus Raumplanungs- und
Stadtentwicklungs GmbH
A-8010 Graz, Joanneumsg. 3/2, Stock
Tel.: +43 (0) 316/81 80 85-0
E-Mail: office@kampus.at
Web: www.kampus.at

.....
Datum, Unterschrift

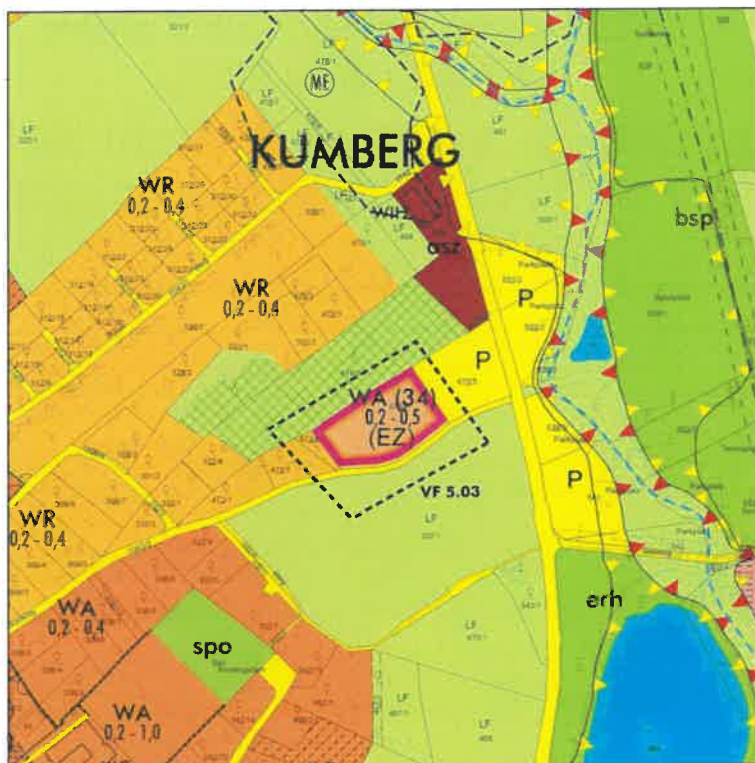


.....
Datum, Unterschrift

10.07.2026 (Bürgermeister Franz GRUBER)



Zeichnerische Darstellung FWP – SOLL (M 1:5.000)



Planverfasser:

Für den Gemeinderat:

Lkampus+
Kampus Raumplanungs- und
Stadtentwicklungs GmbH
A-8010 Graz, Joanneumgasse 3/2, Stock
Tel.: +43 (0) 316/81 80 85-0
E-Mail: office@kampus.at
Web: www.kampus.at

Datum, Unterschrift



10.07.2026

Datum, Unterschrift

(Bürgermeister Franz GRUBER)

MARKTGEMEINDE Kumberg



ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES VF 5.03

PLANGRUNDLAGE: BEV-DKM
STAND: April 2024

Rechtsgrundlage: StROG 2010 – LGBl. Nr. 165/2024
§ 4 Abs. 3 Planzeichenverordnung 2016

LEGENDE

 WR	Reine Wohngebiete	 IEZI	Vorbehaltsfläche EZ - Einsatzzentrale
 WA	Allgemeine Wohngebiete		Waldflächen
 (9)	Aufschließungsgebiete, z.B. WA lfd. Nr. 9		öffentliche Einrichtungen WIH - Wirtschaftshof
 LF	Land- und Forstwirtschaft		Rote Gefahrenzone
	Verkehrsfläche fließender Verkehr		Gelbe Gefahrenzone
 P	Verkehrsfläche ruhender Verkehr		Sanierungsgebiete NG - Naturgefahren (Hochwasser, Rutschung, etc.) IM - Immissionen (Luft, Lärm)
 352	Abfallwirtschafts-/Sammelzentrum		Bebauungsfristen
 EH	Erholungsgebiete		Gewässer mit Nummer und Zuständigkeitsbereich
 spo	Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke bsp - Ballsport		Gerinne
 erh	Sondernutzung im Freiland für Erholungszwecke		Meliorationsgebiete

Planverfasser:



**Kampus Raumplanungs- und
Stadtentwicklungs GmbH**
Joanneumring 3/2
8010 Graz

tel +43 316 81 80 85-0
fax +43 316 81 80 85-9
e-mail office@kampus.at

Digitale Bearbeitung:



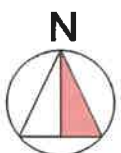
GISquadrat GmbH
Gesamtlösungen für Integrierte
Geo- Informationssysteme

Rathausgasse 5a, 8160 Weiz
Tel: 03172 44775-0
Fax: 03172 44775-20
E-Mail: office@gisquadrat.com

Stand: 02.07.2026
GZ: 26ÖR023

Graz/ Weiz, Juni 2026

Maßstab
1:5000



0 50 100 150 200 250
Meter



ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Wahl des Verfahrens

Die ggst. Änderung umfasst die 3. Änderung des rechtsgültigen Örtlichen Entwicklungskonzept 5.0 sowie darauf aufbauend die 3. Änderung des Flächenwidmungsplanes 5.0 der Marktgemeinde Kumberg.

Da durch die Änderung des Funktionsbereiches auf Ebene des ÖEK – Entwicklungsplan Auswirkungen auf nicht anrainende oder durch Straßen getrennte Grundstücke nicht ausgeschlossen werden können, ist ein Auflageverfahren nach §24 StROG 2010 idgF LGBL. Nr. 20/2026 zu wählen.

2. Ausgangslage

2.1 Lage und Umgebung

Das ggst. Planungsgebiet kommt westlich der Schustergrabenstraße und nördlich des Birkenweges zu liegen. Es liegt östlich des Ortszentrums von Kumberg in einer durch lockere Wohnbebauung, landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Waldflächen geprägten Kulturlandschaft. Das Gemeindezentrum mit verschiedenen öffentlichen, sozialen Einrichtungen sowie Handels- und Gastronomiebetrieben liegt in guter fußläufiger Erreichbarkeit zum ggst. Planungsgebiet.

Weiters verlaufen öffentliche Verkehrsflächen im direkten Nahbereich, wodurch die äußere Anbindung sichergestellt ist.

Vis a vis besteht mit der „well welt Kumberg“ eine überregionale Freizeit- und Erholungseinrichtung. Mit Badensee, Freizeitanlagen, gastronomischem Angebot, Stellplätzen, etc. stellt sie einen wichtigen Naherholungs- und Freizeitstandort für die Gemeinde sowie die umliegende Region dar. Die Topographie ist durch leicht geneigte Hanglagen und Geländemulden charakterisiert.



Abbildung 1: Ungefähre Abgrenzung des Planungsgebietes (Anm.: ÖEK-Änderungsfläche) im Orthofoto, Quelle: google maps (Zugriff: 06/2026)

2.2 Festlegungen gemäß 5.0 Flächenwidmungsplan Kumberg

Das ggst. Planungsgebiet (Anm.: Änderungsfläche im Flächenwidmungsplan) ist gem. rechtskräftigem 5.0 Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Kumberg als Freiland festgelegt. Richtung Norden schließt Wald an. Östlich besteht ebenfalls Freiland sowie eine Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr. Südlich kommt eine Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr und Freiland zu liegen. Westlich besteht Bauland der Kategorie Reines Wohngebiet.

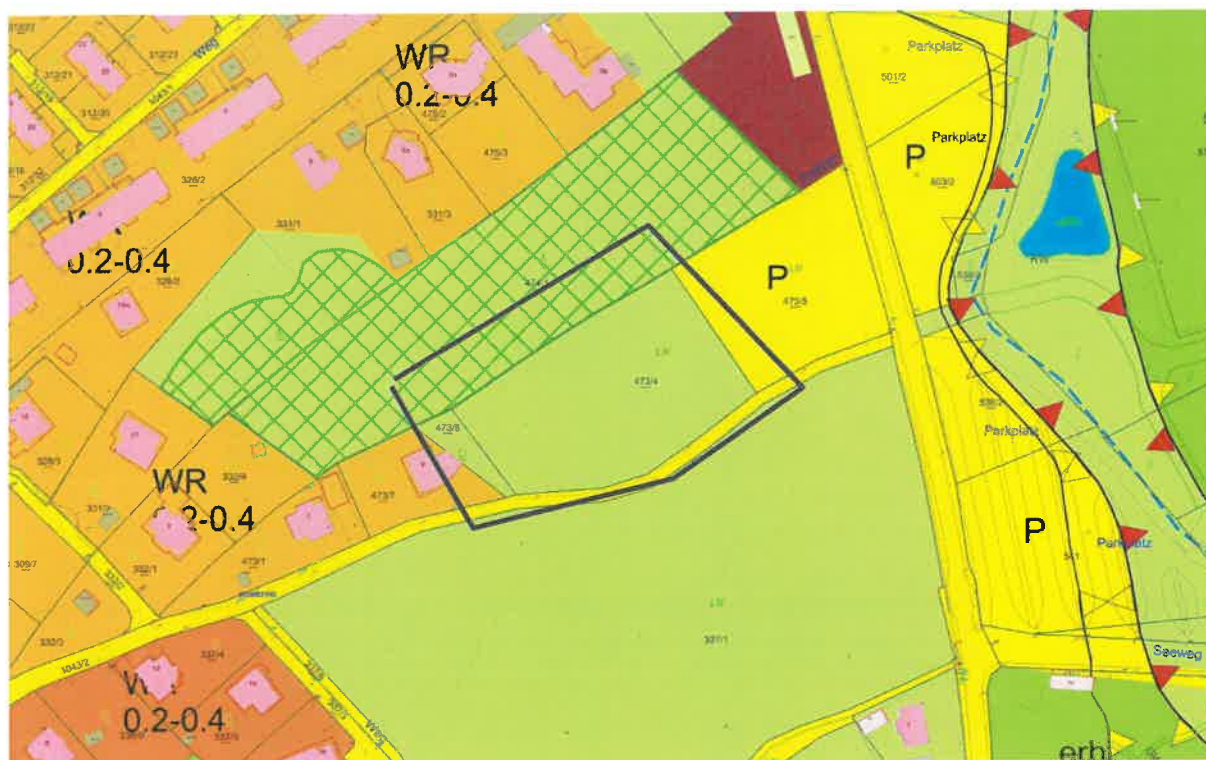


Abbildung 2: Auszug Flächenwidmungsplan 5.0 idgF, inkl. ungefährer Abgrenzung der FWP-Änderungsfläche, unmaßstäblich

2.3 Festlegungen gemäß 5.0 Örtlichem Entwicklungskonzept Kumberg

Gem. dem Örtlichen Entwicklungskonzept 5.0 der Marktgemeinde Kumberg, kommt die ggst. Änderungsfläche an einer relativen Entwicklungsgrenze zu liegen. Der Änderungsbereich des ÖEK umfasst derzeit keine Funktionsfestlegung.

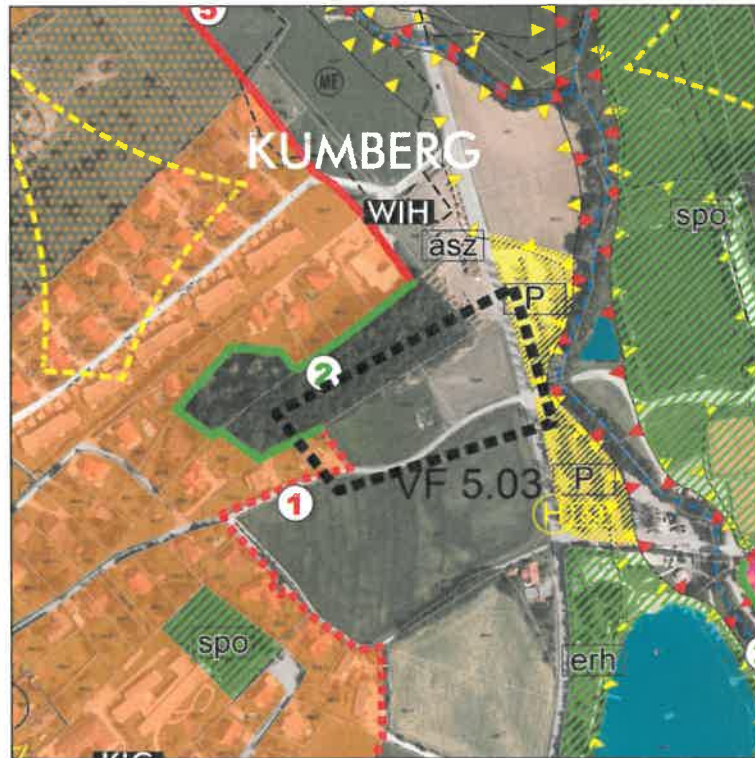


Abbildung 3: Auszug Örtliches Entwicklungskonzept 5.0 idgF, inkl. ungefähre Abgrenzung der ÖEK-Änderungsfläche, unmaßstäblich

2.4 Festlegungen gemäß REPRO Steirischer Zentralraum

Der Änderungsbereich kommt gem. § 3 Teilräume des REPRO Steirischer Zentralraum, LGBl. Nr. 87/2016, im Teilraum „Siedlungs- und Industrielandschaften“ zu liegen. Die Änderung steht in keinem Widerspruch zu dieser Festlegung.

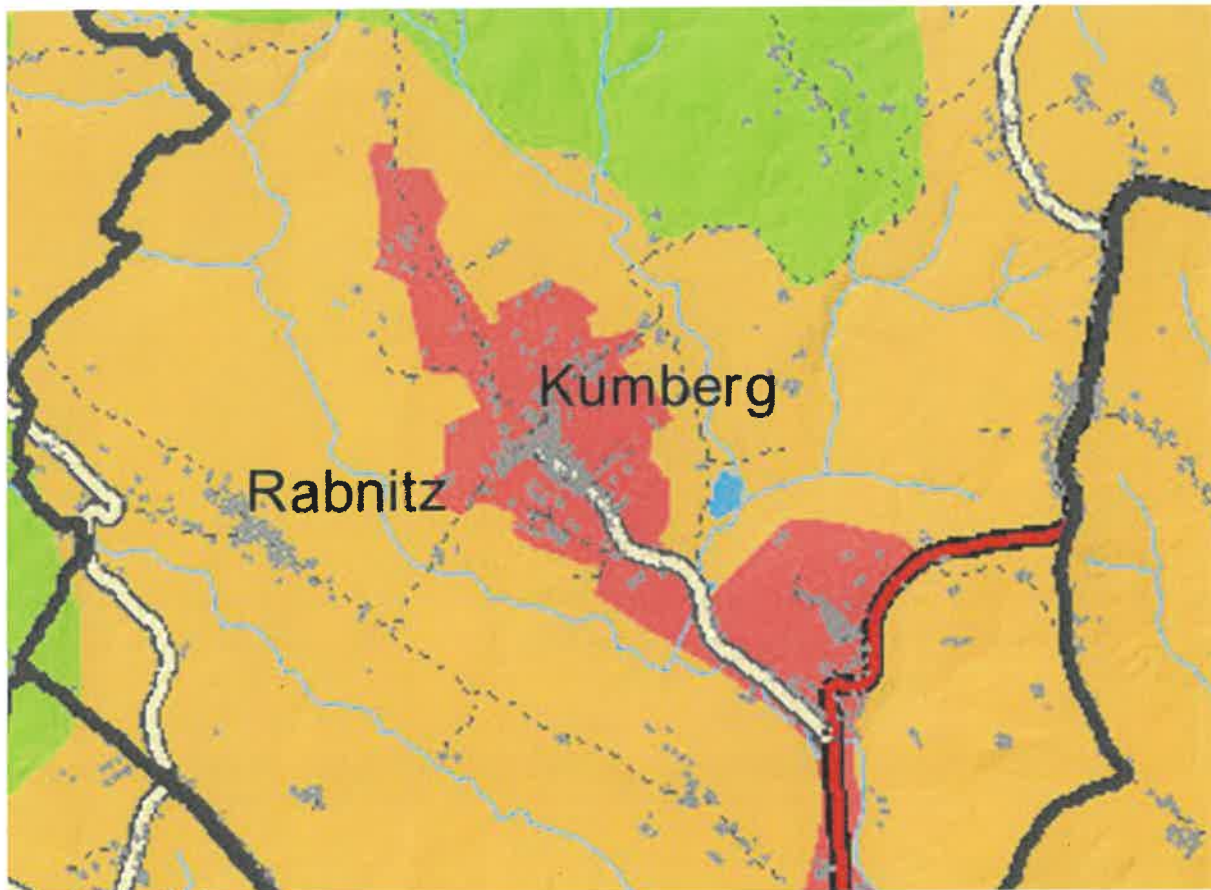
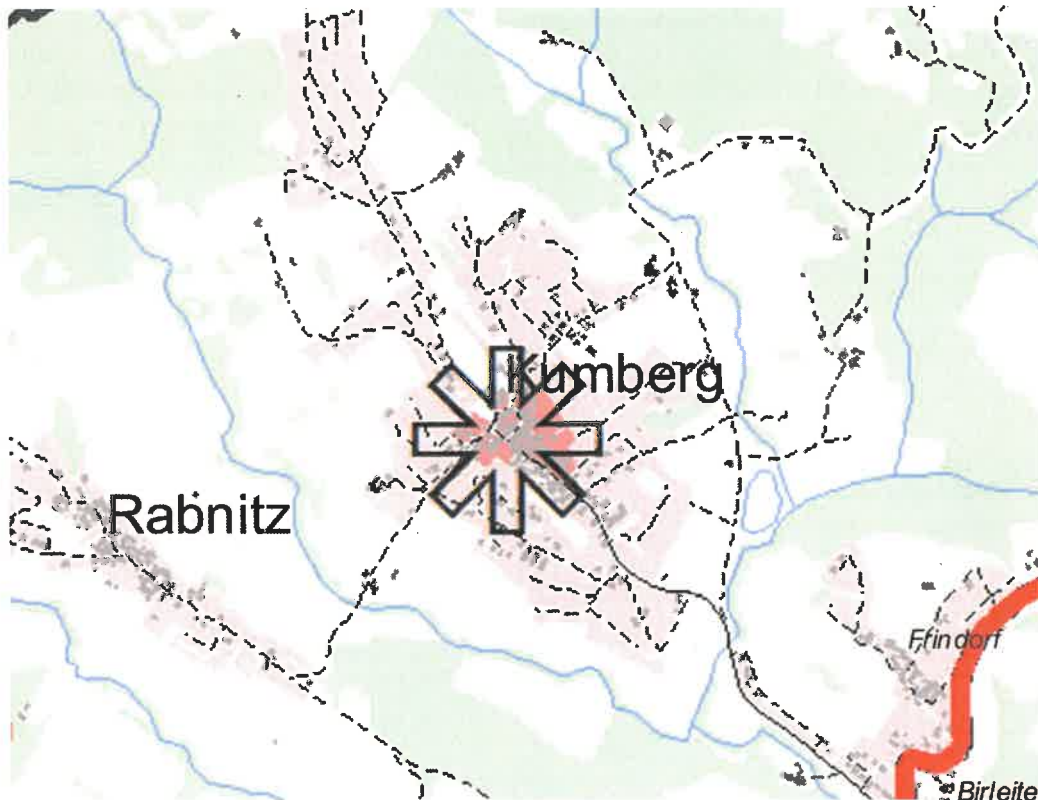


Abbildung 4: Ausschnitt REPRO Steirischer Zentralraum, unmaßstäblich

Gem. § 3 Vorrangzonen des REPRO Steirischer Zentralraum, LGBl. Nr. 87/2016, kommt der ggst. Untersuchungsbereich in keiner Vorrangzone zu liegen. Die Änderung steht in keinem Widerspruch zu dieser Festlegung.



2.5 Alpenkonvention

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Alpenkonvention.

2.6 Umweltprüfung

Eine Umweltprüfung gem. § 4 StROG 2010 ist nur dann verpflichtend vorgesehen, wenn ein vorgeschaltetes 3-stufiges Screening nicht bereits ergibt, dass erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt ausgeschlossen werden können.

Screening:

- Prüfschritt 1: Abschichtung (Prüfung der Umwelterheblichkeit auf einem Plan höherer Stufe)
- Prüfschritt 2: Zutreffen von Ausschlusskriterien und mögliche UVP-Pflicht / Lage im Europaschutzgebiet
- Prüfschritt 3: Umwelterheblichkeitsprüfung nach Themenbereichen / UEP

1. Prüfung auf Abschichtung

Die von der vorliegenden Änderung betroffenen Bereiche wurden nicht auf einem Plan höherer Stufe auf ihre Umweltverträglichkeit geprüft. Daher ist eine Abschichtung nicht anwendbar.

2. Prüfung nach Ausschlusskriterien und nach obligatorischem UVP-Tatbestand Obligatorischer Tatbestand gem. UVP-G 2000: Trifft nicht zu



PRÜFSCHRITT 3: Umwelterheblichkeitsprüfung nach Themenbereichen

Eine weiterführende Umweltprüfung ist daher erforderlich, da kein Ausschlusskriterium für den Änderungsbereich (Eigenart und Charakter bleiben erhalten) angewandt werden kann. Die erforderliche nachträgliche Auflage erfolgte pflichtgemäß.

STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG

Methodik:

Aufgrund der Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes (StROG 2010) ist die Richtlinie in der Örtlichen Raumplanung sowohl bei der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK), als auch des Flächenwidmungsplans (FLWPL) und deren Abänderungen anzuwenden. Die Strategische Umweltprüfung erfolgt in zwei Schritten. Der Prüfschritt des Screenings stellt fest, ob eine Umweltprüfung mit Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 5 StROG 2010 erforderlich ist. Weiters bietet das Screening die Möglichkeit, anhand eines reduzierten Kriterienkataloges zu prüfen, ob beeinträchtigende Auswirkungen auf die Umwelt bestehen. Anhand des standardisierten Ablaufes wird der Prüfaufwand minimiert. Werden voraussichtliche erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen, ist eine Prüfung auf Beeinträchtigung der Umweltaspekte gem. StROG 2010 § 5 Zi.6 nicht notwendig. Können die Auswirkungen jedoch nicht ausgeschlossen werden, ist die Durchführung einer Umweltprüfung inkl. Erstellung eines Umweltberichtes notwendig.

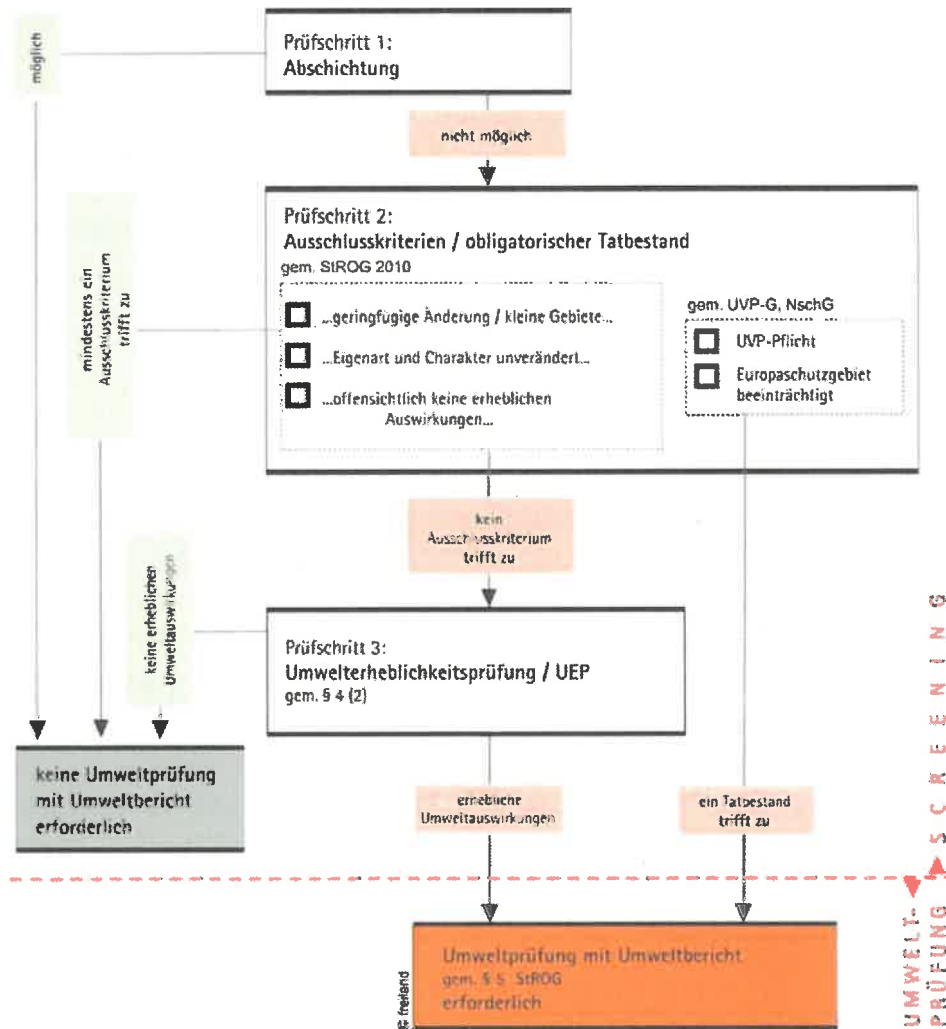


Abbildung 2: Schema Umweltprüfung (Quelle: freiland Umweltconsulting ZT GmbH)

Die Feststellung der Notwendigkeit der Durchführung einer Umweltprüfung erfolgt im Rahmen eines 3-stufigen Screenings. Wenn im Rahmen des Screenings festgestellt wird, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen vorliegen, ist keine Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichtes erforderlich.

Inhalte und Ziele:

Im Rahmen der Umwelterheblichkeitsprüfung / UEP wird geprüft, ob die vorliegende Plan- oder Programmänderung erhebliche Umweltauswirkungen hat. Zu diesem Zweck werden die in der nachfolgenden Tabelle angeführten fünf Themencluster eingehend untersucht und beurteilt. Die unten genannten Grundsätze und Ziele des StROG 2010 werden als Umweltqualitätsziele herangezogen.

Ziel des Prüfschrittes UEP ist eine Vorabklärung von möglichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt durch die vorliegende Planänderung. Können negative Auswirkungen voraussichtlich nicht ausgeschlossen werden, hat eine Umweltprüfung mit Umweltbericht zu erfolgen.



Bewertung der Umwelterheblichkeit: Die Beurteilung und Bewertung der einzelnen Themencluster erfolgen nicht nach einem mathematischen Modell, sondern verbal-argumentativ. Bei der Beurteilung der Umwelterheblichkeit entfällt die Klasse der positiven Beurteilungen, da die UEP der Abklärung von möglichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt dient und die Notwendigkeit einer Umweltprüfung ermittelt.

Die Signifikanz der Auswirkungen ist dreistufig, wobei sich die Beschreibung stets auf mögliche Auswirkungen bei einer Umsetzung auf die Umwelt beziehen.

o	Keine Veränderung / keine Verschlechterung
-	Verschlechterung
--	starke Verschlechterung

Keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung:

Die Erheblichkeit des Eingriffs auf das Schutzgut ist aufgrund der deutlichen nutzungsbedingten Vorbelastungen, gegenwärtigen eher mäßigen Lebensraumausstattung, vorhandenen Raumstrukturen und / oder Schutzstatus im geringen Maß gegeben. Dies kann auf eine hohe Ausstattung des Raumes mit dem betreffenden Schutzgut oder keine besondere Wertigkeit des Schutzgutes zurückzuführen sein.

Verschlechterung:

Die Erheblichkeit des Eingriffs auf das Schutzgut ist bedeutend. Aufgrund geringer bzw. nur punktueller Vorbelastung, nachweisbarer Seltenheit, besonderer Vielfalt und Eigenart oder einem rechtlichen Schutzstatus ist eine regionale Wertigkeit des Schutzgutes gegeben. Mittel- bis langfristig sind gewisse negative Beeinflussungen zu erwarten.

Starke Verschlechterung:

Besonders hohe, meist durch legislative Vorgaben unterstützte Sensibilität des Schutzgutes aufgrund nahezu fehlender Vorbelastungen, einer hohen Lebensraumausstattung, extremer Seltenheit, sehr hoher Vielfalt und/oder Eigenart des Schutzgutes ist eine überregionale Wertigkeit gegeben. Langfristig sind deutlich negative Beeinflussungen des Schutzgutes zu erwarten.

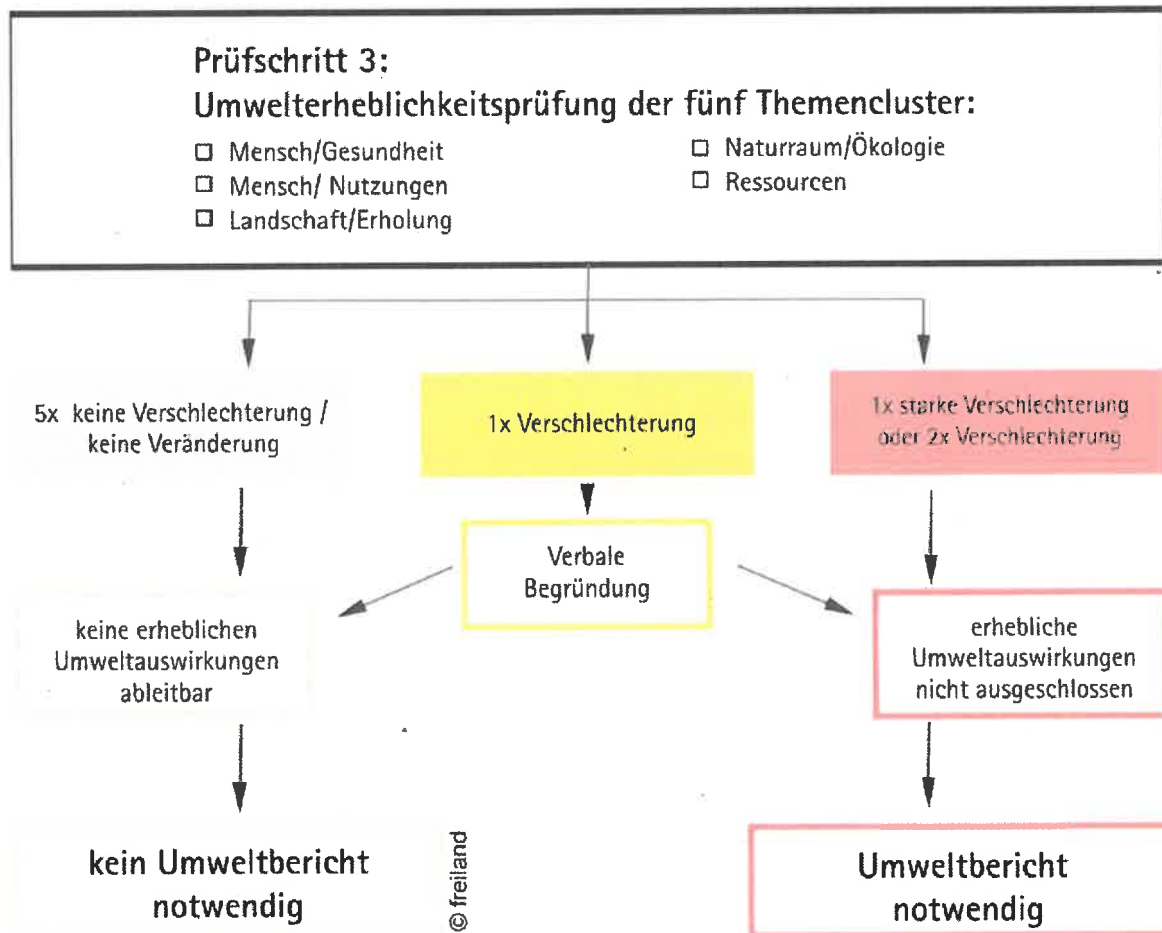


Abbildung 3: Bewertungsschema Umweltprüfung (Quelle: freiland Umweltconsulting ZT GmbH)

Bezug und Aufgabenstellung:

Die Marktgemeinde Kumberg beabsichtigt die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie des Flächenwidmungsplanes in der KG Kumberg, östlich des Ortszentrums und westlich des Freizeitzentrums „well welt Kumberg“, um die erforderliche Rechtsgrundlage für die zukünftige Nutzung als Einsatzzentrums (Sicherheits- und Einsatzzentrale) in zentraler Lage für die Erhöhung der Sicherheit und der Reaktionsgeschwindigkeit im Notfall zu schaffen. Dies erfordert die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (Festlegung einer Funktion „Wohnen“) sowie die Umwidmung von Fläche im Flächenwidmungsplan (Allgemeines Wohngebiet mit dem Vorbehalt „Einsatzzentrale“).

Screening:

Die Feststellung der Notwendigkeit der Durchführung einer Umweltprüfung erfolgt laut Leitfaden zur SUP, 2. Auflage 2011, im Rahmen eines 3-stufigen Screenings. Wenn im Rahmen des Screenings festgestellt wird, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, sind eine Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich.

Prüfung auf Abschichtung:

Für den ggst. Änderungsgegenstand liegt keine Prüfung auf einem Plan höherer Stufe vor und eine Abschichtung für diesen Teilraum ist daher nicht möglich.

Prüfung nach Ausschlusskriterien und nach obligatorischem UVP-Tatbestand:Prüfung nach obligatorischem UVP-Tatbestand:

Das UVP-G 2000 beinhaltet im Anhang 1 keinen Vorhabentyp, der für das ggst. Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorsieht. Daher ist für das ggst. Vorhaben keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Ein obligatorischer Tatbestand gem. UVP-G 2000 trifft daher nicht zu, da die Änderungsfläche im Ausmaß von ca. 6.000m² für die Festlegung eines Gebietes baulicher Entwicklung „Wohnen“ keine UVP-G relevanten Tatbestände berührt.

Prüfung nach Ausschlusskriterien:

Ausschlusskriterium	Trifft zu	Erläuterung
Geringfügige Änderung / kleine Gebiete	Nein	Der Änderungsbereich umfasst ca. 5.560 m ² und liegt somit über dem Schwellenwert von kleinen Gebieten (3.000 m ²).
Eigenart und Charakter bleiben unverändert	Nein	Aufgrund des Flächenausmaßes und der möglichen Nutzung werden Eigenart und Charakter verändert, somit kann dieses Ausschlusskriterium nicht vorbehaltlos angewendet werden.
Offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen	Nein	Die Festlegung einer Zentrumszone auf Ebene des ÖEK stellt den Prüfgegenstand dar. Auch hier ist die Größe des Änderungsbereiches und die zukünftig höhere Nutzungsdurchmischung ausschlaggebend kann dieses Ausschlusskriterium nicht vorbehaltlos angewendet werden.

Nach Prüfung der Ausschlusskriterien gem. StROG 2010 kann festgehalten werden, dass kein Ausschlusskriterium angewendet wird.

Es ist eine vertiefende Umweltprüfung nach Sach- und Themenbereichen erforderlich.

Vertiefende Prüfung nach Sach-/Themenbereichen

Wesentliches Element im Zuge einer Beurteilung der Erheblichkeit von Auswirkungen der Planungen sind Umweltqualitätsgrundsätze, Ziele und Umweltindikatoren. Bei der Prüfung von „Plänen und Programmen“, auf deren mögliche Umweltauswirkungen, sind diese vorgenannten Kriterien und Maßstäbe anzuwenden, sowie im Einzelfall durch regionale und lokale Vorgaben zu ergänzen und einer verbalen Beurteilung gegliedert nach Themenbereichen zuzuführen.

Zu diesem Zweck werden die in den nachfolgenden Tabellen angeführten fünf Themencluster eingehend untersucht und beurteilt. Ziel des Prüfschrittes UEP ist eine Vorabklärung von möglichen erheblich negativen Auswirkungen auf die Umwelt durch die vorliegende Planänderung. Können erhebliche negative Auswirkungen voraussichtlich nicht ausgeschlossen werden, hat eine Umweltprüfung mit Umweltbericht zu erfolgen. Die Grundsätze und Ziele des §3 StROG 2010 werden als Sachbereiche mit Umweltqualitätszielen herangezogen.



Prüfgegenstand ist auch hier die Festlegung einer Fläche für ein Gebiet mit baulicher Entwicklung mit der Funktion „Wohnen“ mit einem Flächenausmaß von ca. 6.000 m².

Themencuster	Umweltqualitätsziele bei weiterer Entwicklung der Siedlungsstruktur
Mensch / Gesundheit	Die Qualität der natürlichen Lebensgrundlagen ist durch sparsame und sorgsame Verwendung der natürlichen Ressourcen wie ... Luft zu erhalten und soweit erforderlich nachhaltig zu verbessern. (§3 Abs.1 Z. 1 StROG 2010) Entwicklung der Siedlungsstruktur hat ... unter Berücksichtigung von Klimaschutzziele zu erfolgen. (§ 3 Abs.2 Z.2 lit. i StROG 2010)
Mensch / Nutzungen	Freihaltung von Gebieten mit der Eignung für eine Nutzung mit besonderen Standortansprüchen von anderen Nutzungen, die eine standortgerechte Verwendung behindern oder unmöglich machen (§3 Abs.2 Z. 6 lit. a bis f StROG 2010)
Landschaft / Erholung	Gestaltung und Erhaltung der Landschaft sowie Schutz vor Beeinträchtigungen, insbesondere von Gebieten mit charakteristischer Kulturlandschaft ... (§3 Abs. 2 Z. 4 StROG 2010) Schutz erhaltenswerter Kulturgüter, Stadt- und Ortsgebiete (§3 Abs.2 Z.5 StROG 2010)
Naturraum / Ökologie	Entwicklung der Siedlungsstruktur ... unter Berücksichtigung der ökologischen ... Tragfähigkeit (§3 Abs. 2 Z. 2 lit. c StROG 2010) Gestaltung und Erhaltung der Landschaft sowie Schutz vor Beeinträchtigungen, insbesondere von Gebieten mit ökologisch bedeutsamen Strukturen. (§3 Abs. 2 Z. 4 StROG 2010)
Ressourcen	Die Qualität der natürlichen Lebensgrundlagen ist durch sparsame und sorgsame Verwendung der natürlichen Ressourcen wie Boden, Wasser und Luft zu erhalten und soweit erforderlich nachhaltig zu verbessern. (§3 Abs. 1 Z. 1 StROG 2010) Entwicklung der Siedlungsstruktur... unter Vermeidung von Gefährdung durch Naturgewalten und Umweltschäden durch entsprechende Standortauswahl. (§3 Abs.2 Z.2 lit. j StROG 2010)

Tabelle 1: Grundsätze und Ziele für die Umwelterheblichkeitsprüfung, (Quelle: SUP Leitfaden 2.0)

Themenbereich Mensch/Gesundheit

IST Zustand	
Sachbereiche (Ziele)	Beurteilungsgrundlagen
Schutz vor Lärm (Ziel: Verminderung der Lärmbelastung der Bevölkerung und Verringerung der durch Lärmimmissionen entwerteten Flächen)	Der Änderungsbereich liegt randlich des zentralen Siedlungsverbandes der Marktgemeinde Kumberg. Die Umgebung ist durch wohnbauliche Nutzungen, dem Bauhof Kumberg sowie Freizeiteinrichtungen (Well Welt Kumberg) geprägt, wodurch bereits eine siedlungsübliche Geräuschvorbelastung besteht. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über bestehende Gemeindestraßen. Neue überörtliche Verkehrsinfrastrukturen oder leistungsstarke Verkehrsachsen sind durch die Widmungsänderung nicht erforderlich. Die vorhandene Geräuschsituation entspricht damit jener eines ländlichen Ortszentrums mit gemischten Nutzungen.
Luftbelastung und Klima (Ziele u.a. Verminderung der Emissionen, Reduktion des Wachstums der Verkehrsleistung, dezentrale Konzentration etc.)	Der ggst. Standort liegt in der Klimaregion Weizer-Gleisdorfer Riedelland. Die Luftqualität im Gemeindegebiet wird überwiegend durch lokalen Verkehr und kleinräumige Heizemissionen beeinflusst; industrielle Emittenten oder großräumige Luftschadstoffquellen sind nicht vorhanden.



Erheblichkeit		
Sach- u. Themenbereich	Einstufung	
Mensch/Gesundheit	Durch die Umwidmung wird keine neue Nutzungskategorie außerhalb der siedlungstypischen Funktionen eingeführt, sondern eine gebietsverträgliche Erweiterung der bestehenden Nutzung innerhalb eines bereits vorbelasteten Siedlungsraumes ermöglicht. Eine Zunahme von Zielverkehr wird auf Grund der Festlegung eines konkreten Vorbehaltes (Einsatzzentrale) nicht erhöht. Aufgrund der bestehenden Vorprägung sowie der Lage zwischen Ortszentrum und Well-Welt entstehen keine erheblichen zusätzlichen Lärmbelastungen für die Wohnbevölkerung. Zusätzliche Verkehrswege zu peripheren Standorten werden vermieden. Aufgrund der bestehenden siedlungsräumlichen Vorprägung sowie der Lage im direkten Anschluss an das bestehende Ortszentrum bestehen keine erheblichen Auswirkungen auf die lokale Luftqualität oder das Lokalklima.	Keine Veränderung / Verschlechterung

Themenbereich Mensch/Nutzungen

IST Zustand	
Sachbereiche (Ziele)	Beurteilungsgrundlagen
Sachgüter (Ziel: Schutz und Erhaltung von erhaltenswerten Sachgütern, Infrastrukturanlagen)	Zu den bestehenden Infrastrukturen eines Ortszentrums zählen Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, Dienstleistungen, Gastronomie, Handel, Kultur und Unterhaltung, Einrichtungen, die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs decken und öffentliche Einrichtungen sowie die neu geplante Errichtung einer Blaulicht-Einsatzzentrale
Land- und Forstwirtschaft (überörtl. Raumplanung) (Ziel: Erhaltung einer wettbewerbsfähigen Land- und Forstwirtschaft, Erhaltung der Nutzflächen und der Kulturflächen)	Der Untersuchungsraum liegt gem. REPRO in keiner landwirtschaftlichen Vorrangzone. Den Flächen wird gem. der Bodenfunktionsbewertung ein geringer Raumwiderstand zugesprochen. Die Flächen werden lediglich als Wiesenflächen und nicht für den Ackerbau genutzt.



Erheblichkeit		
Sach- u. Themenbereich	Einstufung	
Mensch/Nutzungen	Im gegenständlichen Gebiet befinden sich keine schutzwürdigen Sachgüter. Überörtliche Vorgaben zur Land- und Forstwirtschaft werden nicht beeinträchtigt. Aufgrund des Anschlusses an bereits bebautes Gebiet wird zukünftig die bestehende Infrastruktur besser ausgelastet und zusätzliche Erschließung ist unter geringem Aufwand möglich. Somit ist von keiner Erheblichkeit zum Themenbereich Mensch/Nutzungen auszugehen und es kann von der Erfüllung der Umweltziele ausgegangen werden. Es besteht keine Erheblichkeit zum Themenbereich Mensch / Nutzungen.	Keine Veränderung/Verschlechterung

Themenbereich Landschaft/Erholung

IST Zustand	
Sachbereiche (Ziele)	Beurteilungsgrundlagen
Landschaftsbild/Ortsbild (Ziel: Erhaltung traditioneller Kulturlandschaft mit Hof- und Flurformen, keine Beeinträchtigung des Charakters, Rücksichtnahme auf Kulturdenkmäler und hervorragende Naturgebilde, u.a.)	Im ggst. Untersuchungsraum gibt es keine Kulturdenkmäler, bedeutende Naturgebilde oder traditionelle Hof- und Flurformen.
Kulturelles Erbe (Ziel: Schutz/Erhaltung des kulturellen Erbes)	Es sind keine denkmalgeschützten Objekte o. ä. im Untersuchungsraum vorhanden.
Erholungsnutzung (Ziel: Sicherung von geeigneten Gebieten für die Erholung der Bevölkerung)	Östlich kommen eine örtliche Vorrangzone für Erholung und südöstlich ein touristischer Siedlungsschwerpunkt zu liegen. Die ggst. Änderungsfläche ist kein siedlungspolitisches Zielgebiet für Erholungs- und Freizeiteinrichtungen.

Erheblichkeit	
Sach- u. Themenbereich	Einstufung



Landschaft/Erholung	Das ggst. Planungsgebiet zeichnet sich durch eine natürliche aber keine nennenswerte traditionelle Kulturlandschaft mit charakteristischen, kulturgeschichtlich bedeutenden Elementen, Landschafts- oder Siedlungsformen aus. Es sind keine Freizeit-, Erholungs- oder touristische Nutzungen in den ggst. Bereichen festgelegt oder geplant. Negative Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild bestehen aufgrund der einschlägigen Vorprägung (Wohnen und Freizeiteinrichtungen jeweils im Nahbereich) und der Fortführung der gebietsprägenden Charakteristik nicht. Zusätzlich besteht auf Grund der Topographie keine weiträumige Einsehbarkeit. Durch den Anschluss an bebauten Gebiet findet keine Zersiedlung statt. Folglich wird dem Standort im Sach-/Themenbereich keine Verschlechterung/Veränderung zugesprochen.	Keine Veränderung/Verschlechterung
----------------------------	--	------------------------------------

Themenbereich Naturraum/Ökologie

IST Zustand	
Sachbereiche (Ziele)	Beurteilungsgrundlagen
Pflanzen (Ziel: Sicherung schützenswerter Lebensräume mit Vorkommen seltener Pflanzenarten, Vernetzung im Biotopverbund, Sicherstellung von naturnahen Flächen in den Tallagen etc.)	Derzeit für die Landwirtschaft genutzte Wiesenfläche (Mähwiesen). Durch das regelmäßige Mähen der Wiese sind keine Vorkommen von seltenen Pflanzen gegeben. Der Untersuchungsraum ist nicht als Schutz- oder Schongebiet für Pflanzen ausgewiesen.
Tiere (Ziel: Lebensräume gefährdeter Tierarten sind zu schützen, Gebiete sollen nicht isoliert, sondern vernetzt werden)	Derzeit für die Landwirtschaft genutzte Wiesenfläche. Der Untersuchungsraum ist nicht als Schutz- oder Schongebiet für Tiere ausgewiesen.
Wald (Erhaltung der Waldflächen entsprechend Waldentwicklungsplan, etc.)	Es sind keine Waldflächen vorhanden.

Erheblichkeit	
Sach- u. Themenbereich	Einstufung



Naturraum/Ökologie	Das Änderungsareal umfasst anthropogen genutzte Flächen, welche geringes Lebensraumpotenzial für geschützte Arten bieten. Ein Vorkommen von schützenswerten Lebensräumen, wie Moore, Sümpfe, Quellfluren, Trockenrasen, Seen, Weiher kann ausgeschlossen werden. Naturschutzfachlich hochwertige Flächen befinden sich nicht im Geltungsbereich der ggst. Änderung. Somit wird dem Sachbereich keine Veränderung/Verschlechterung zugesprochen.	Keine Veränderung Verschlechterung
---------------------------	---	---------------------------------------

Themenbereich Ressourcen

IST Zustand	
Sachbereiche (Ziele)	Beurteilungsgrundlagen
Boden und Altlasten (Ziel: Sparsamer Umgang, Verminderung der Beeinträchtigungen, Schutz landwirtschaftlich hochwertiger Böden, Schutz des Menschen/der Umwelt vor Gefährdungen durch Altlasten, Freihaltung von Verdachtsflächen, Sicherung u. Sanierung dieser).	Im Planungsgebiet befinden sich keine Altlasten oder Verdachtsflächen gem. Bekanntgaben der Stmk. Landesregierung. In der Bodenfunktionsbewertung gemäß GIS-Stmk ist der Gesamttraumwiderstand mit gering bewertet.  Flächenwiderstand 0 - ohne Zuordnung 1 - sehr gering 2 - gering 3 - mittel 4 - hoch
Wasser/Oberflächenwasser (Ziel: Erhaltung der natürlichen Beschaffenheit des Gewässers, (...) der Uferbereiche, (...) von natürlichen Überschwemmungs- und Hochwasserabflussgebiete, Schutz von Quellwassergebieten, Erhaltung der natürlichen Grundwasserbeschaffenheit, Reduktion der Schadstoffeinträge)	Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von Gewässerzonen. Im Planungsgebiet befinden sich keine wasserwirtschaftlichen Schutz- oder Schongebiete.



Mineralische Rohstoffe (Ziel: Sparsame Nutzung bodennaher Lagerstätten und rasche Rekultivierung von Tagebauflächen)	Im ggst. Untersuchungsgebiet befinden sich keine Abbaugebiete mineralischer Rohstoffe. Die geplante Nutzung sieht keinen Abbau mineralischer Rohstoffe vor.
Naturgewalten und geologische Risiken (Ziel: Schutz des Menschen vor Gefährdungen durch Naturgewalten und geologische Risiken)	Der Untersuchungsraum liegt außerhalb von Gefahrenzonen und Rutschungen.

Erheblichkeit		
Sach- u. Themenbereich	Einstufung	
Ressourcen	Wasserrechtliche Schutz- oder Schongebiete sind durch die ggst. Änderung nicht betroffen. Im ggst. Bereich sind keine Gefahrenzonen oder Hochwasserüberflutungsbereiche gekennzeichnet. Oberflächenwässer werden durch die künftige Nutzung nicht beeinträchtigt. Es werden derzeit und zukünftig keine mineralischen Rohstoffe abgebaut. Durch die geplante Nutzung als Wohngebiet wird der Bereich zukünftig verstärkt anthropogen genutzt und Teilflächen werden versiegelt. Bezüglich des Bodenverbrauchs ist im gelt. räumlichen Leitbild die Bodenversiegelung auf max. 50 % der Bauplatzfläche eingeschränkt. Trotz der Festlegungen im räumlichen Leitbild wird der Sachbereich mit einer Verschlechterung eingestuft.	Keine Veränderung / Verschlechterung

Zusammenfassung der Umwelterheblichkeit

Geprüft wurde die Neufestlegung eines Gebietes baulicher Entwicklung Wohnen – Potenzial im Flächenausmaß von 5.985 m². Die Flächen befinden sich direkt anschließend an den zentralen Siedlungsbereich von Kumberg. Grundsätzliches Ziel der Gemeinde ist die Etablierung einer dringend erforderlichen Einsatzzentrale für Blaulichtorganisationen.

Mensch/ Gesundheit	Aufgrund der Lage (angrenzend zum zentralen Siedlungsbereich), ist in Folge der geplanten Nutzung von keiner Flächenentwertung durch Lärm- oder Schadstoffemissionen auszugehen. Somit ist von keiner Veränderung bzw. keiner Verschlechterung für den Themenbereich auszugehen. Die Erschließung erfolgt über bestehende Gemeindestraßen.	Keine Veränderung / Verschlechterung
Mensch/ Nutzungen	Im Gebiet befinden sich keine schützens- oder erhaltenswerten Sachgüter. Überörtliche Vorgaben zur Land- und Forstwirtschaft werden nicht beeinträchtigt.	Keine Veränderung / Verschlechterung
Landschaft/ Erholung	Der ggst. Untersuchungsraum kann nicht als traditionelle oder erhaltenswerte Naturlandschaft eingestuft werden. Auf den Flächen befinden sich keine baulichen Anlagen oder sonstige Elemente des kulturellen Erbes. Der landwirtschaftlich genutzten Wiese kommt keine bedeutende Erholungsfunktion zu.	Keine Veränderung / Verschlechterung
Naturraum/ Ökologie	Die ggst. Fläche wird zurzeit als Intensivwiese in der landwirtschaftlichen Erzeugung verwendet. Diese stellen im Allgemeinen keinen schützenswerten Lebensraum für bedrohte Tier- oder Pflanzenarten dar. Auf dem Grundstück befinden sich keine Waldflächen.	Keine Veränderung / Verschlechterung
Ressourcen	Es sind keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebiete betroffen. Auf den ggst. Flächen befinden sich keine Altlasten oder mineralische Rohstoffe. Grund- und Oberflächenwässer werden durch das geplante Vorhaben nicht negativ beeinflusst. Ebenso liegen die Flächen abseits von bekanntgegebenen Gefahrenzonen oder Hochwasserüberflutungsgebieten. Die ggst. Änderungsfläche liegt im derzeit gelt. ÖEK bereits an einer relativen Entwicklungsgrenze und sind daher bereits im Rahmen der vergangenen Revision für einen Teil Prüfung hinsichtlich der Umweltauswirkungen durchgeführt und als verträglich beurteilt worden. Nunmehr wird die Funktion Wohnen über die relative Entwicklungsgrenze hinausgehend (umfasste bereits bisher die Möglichkeit einer Baulanderweiterung von max. 40m gemessen ab der relativen Entwicklungsgrenze (= ca. 1.800m ²)) um weitere ca. 90m, wodurch es zu Bodenversiegelung kommen und bei diesem Themenbereich eine gewisse Verschlechterung nicht einwandfrei auszuschließen ist.	Verschlechterung



Die ggst. Umwelterheblichkeitsprüfung weist eine Verschlechterung im Themenbereich Ressourcen auf. Für die geplante Erweiterung des zentralen Siedlungsbereiches durch ein Wohngebiet zeichnet sich der ggst. Standortraum durch die Nahelage zum Siedlungszentrum aus. Das Zentrum ist in ca. 500 m fußläufig erreichbar. Auch die umliegenden Flächen sind bereits durch Wohngebiete vorgeprägt. Durch die geplante Ausweisung werden bestehende Infrastrukturen genutzt und es ist ein geringerer Erschließungsaufwand gegeben. Aufgrund dieser Standortqualitäten wird der ggst. Untersuchungsraum als geeignet für die Ausweisung einer Wohnnutzung angesehen. Somit ist kein Umweltbericht notwendig.

2.7 Äußere Anbindung

Die äußere Erschließung des ggst. Änderungsbereiches erfolgt bereits wie im Bestand. Aus Sicht der Marktgemeinde Kumberg liegen somit für den Änderungsbereich rechtlich gesicherte Zufahrten ausgehend von öffentlichen Verkehrsfläche (Gemeindestraße „Birkenweg und Schustergrabenstraße“) vor.

2.8 Oberflächenentwässerung

Zur Oberflächenentwässerung des ggst. Bereiches wird mitgeteilt, dass anfallende Niederschlagswässer örtlich auf Eigengrund zur Versickerung gebracht werden können, sofern ein Entwässerungskonzept keine anderen Vorgaben mit sich bringt. Jene Niederschlagswässer, die auf Verkehrs-, Park- und Manipulationsflächen anfallen, und bei denen eine Verschmutzung durch Öl, Reifenabrieb udgl. nicht ausgeschlossen werden kann, dürfen nur nach entsprechender Reinigung unter Ausnutzung der oberen humosen Bodenschichten zur Versickerung gebracht werden. Auf die einschlägigen Normen wird verwiesen.

2.9 Wasserversorgung, Abwasserentsorgung

Der ordnungsgemäße Anschluss an die Wasserver- und Abwasserentsorgung ist über das lokale Netz möglich.

2.10 Baulandbilanz

Im Stammpplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.0, verfasst von Kampus Ramplanungs- und Stadtentwicklungs GmbH, Genehmigungsbescheid vom 10.08.2023, wurde eine Wohnbaulandreserve im Ausmaß von 46,64 ha und ein Baulandbedarf von 51,3ha ermittelt. Daraus ergab sich ein Mobilitätsfaktor von 0,91.

Zur Baulandbilanz wird angeführt, dass eine Aufstellung des seit dem 2023 konsumierten Baulandes und eine Gegenüberstellung des innerhalb desselben Zeitraumes ausgewiesenen Baulandes seit der Revision 5.0 erfolgte. Um nachzuweisen, dass eine Baulandentwicklung stattgefunden hat, wurde von der Marktgemeinde Kumberg eine Aktualisierung der Baulandreserve durchgeführt. Diese hat ergeben, dass seit 2023 ca. 2,97 ha Wohnbauland konsumiert wurden.



Im selben Zeitraum wurden im Rahmen von zwischenzeitlichen Änderungsverfahren kein neues Wohnbauland ausgewiesen.

Für die Gemeinde Kumberg ist daher ersichtlich, dass auch bei Berücksichtigung der ggstl. Änderungsfläche im Flächenausmaß von ca. 3.728 m², die Wohnbaulandreserve für diesen Zeitraum, aufgrund der zwischenzeitlich errichteten flächenverbrauchenden Wohnbauvorhaben, auf 44,04 ha reduziert wurde.

Im Anhang befindet sich das aktualisierte Formblatt zur Flächenbilanz vom Land Steiermark beigelegt woraus auch die Veränderung ersichtlich ist (Anm.: da im Rahmen der Revision der damals gelt. Faktor 3 angewendet wurde, ist für das ggst. Verfahren, um einen aussagekräftigen Vergleich zur Flächenbilanz zu treffen, ebenfalls mit dem Faktor 3 zur Ermittlung des Wohnbaulandbedarfs gerechnet worden). Der Mobilitätsfaktor umfasst demnach – unter der Annahme der Beibehaltung des Wohnbaulandbedarfes wie angeführt mit Faktor 3 – für die Planungsperiode 5.0 einen Wert von 0,86 und liegt somit unter dem Wert des Stammpplanes von 0,91. Der Einhaltung des Bedarfes für die in der Planungsperiode zu erwartende Siedlungsentwicklung im Sinne der Bestimmungen des § 38 (10 StROG 2010) wird daher entsprochen.

Wird der Mobilitätsfaktor mit dem Faktor 2,5 berechnet ergibt sich Wert von 1,0. Anzumerken ist, dass die gesamten Flächen aus der Revision korrigiert wurden. Diese Korrektur hat jedoch keinen Einfluss auf den Mobilitätsfaktor, da die bebauten und unbebauten Flächen korrekt sind.

2.11 Begründung für die Festlegung einer Vorbehaltsfläche

Die Festlegung einer Vorbehaltsfläche für eine Einsatzzentrale begründet sich mit der besonderen Standortgunst des gegenständlichen Bereiches. Durch die unmittelbare Anbindung an das übergeordnete Straßennetz, insbesondere an die Landesstraßen, sowie aufgrund der zentralen Lage innerhalb des Gemeindegebietes ist eine rasche Erreichbarkeit sämtlicher Siedlungsbereiche der Gemeinde Kumberg und darüber hinausgehender Einsatzgebiete gewährleistet.

Darüber hinaus verfügt der Standort über ausreichende Flächenreserven für die Errichtung der erforderlichen Gebäude-, Stellplatz- und Freiflächen sowie für mögliche zukünftige Erweiterungen. Die Lage ermöglicht eine effiziente Organisation und Abwicklung von Einsatz-, Ausbildungs- und Logistikabläufen

3. Begründung für die Änderung des ÖEK Nr. 5.03

Bei der gegenständlichen Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Kumberg handelt es sich um eine planmäßige Neubeurteilung einer Fläche, für die im geltenden Örtlichen Entwicklungskonzept bislang keine konkrete Entwicklungsfunktion festgelegt wurde. Im Zuge der gegenständlichen Änderung erfolgt die Zuordnung der Funktion „Wohnen“, um die langfristige standörtliche Sicherung und Entwicklung einer gemeinsamen Einsatzzentrale für die Blaulichtorganisationen zu ermöglichen. Die bisher gelt. FWP-Ausweisung für eine Verkehrsfläche für



den ruhenden Verkehr auf Gst. Nr. 473/5, KG Kumberg, stellt keinen Widerspruch zur ggst. neu im ÖEK festgelegten Funktion „Wohnen“, da der ÖEK-Wortlaut Nr. 5.0, in dieser Funktion folgendes zulässt:

Zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland - Allgemeine Wohngebiete, Reine Wohngebiete, Verkehrsflächen/Parkplätze

Die Errichtung einer Einsatzzentrale stellt ein wesentliches öffentliches Interesse dar, da dadurch die Einsatzorganisationen räumlich gebündelt und Synergieeffekte in den Bereichen Infrastruktur, Organisation und Einsatzabwicklung erzielt werden können. Gleichzeitig wird die langfristige Sicherstellung einer leistungsfähigen Notfall- und Sicherheitsversorgung für die Bevölkerung der Marktgemeinde Kumberg sowie des umliegenden Einzugsgebietes unterstützt.

Ein Teilbereich der gegenständlichen Änderungsfläche befindet sich bereits gemäß geltenden Örtlichen Entwicklungskonzept an einer relativen Entwicklungsgrenze. Auf Grundlage der bestehenden raumordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen wäre daher bereits jetzt eine begrenzte Baulanderweiterung (max. 40m) möglich. Für die Umsetzung des angestrebten Vorhabens erweist sich dieser Entwicklungsrahmen jedoch als nicht ausreichend, da die funktionalen und betrieblichen Anforderungen einer modernen Einsatzzentrale entsprechende Flächenreserven für Gebäude, Verkehrsflächen, Einsatzfahrzeuge, technische Infrastruktur sowie zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten erfordern.

Im Sinne einer nachhaltigen, effizienten und wirtschaftlichen Flächenentwicklung wird daher die Entwicklungsfunktion bis zur „Schustergrabenstraße“ erweitert. Dadurch kann eine klare räumliche Abgrenzung geschaffen und eine geordnete Erschließung des Standortes sichergestellt werden. Die „Schustergrabenstraße“ bildet dabei eine nachvollziehbare und dauerhaft erkennbare infrastrukturelle Grenze, wodurch eine zweckmäßige Arrondierung des Siedlungsraumes erfolgt.

Darüber hinaus weist der Standort aufgrund seiner Standortgunst, der guten verkehrlichen Erreichbarkeit sowie der Nähe zu bestehenden Siedlungsstrukturen und Infrastruktureinrichtungen, günstige Voraussetzungen für die Ansiedlung einer Einrichtung von höchstem öffentlichem Interesse auf. Die geplante Funktionsfestlegung trägt somit den langfristigen Entwicklungszielen der Marktgemeinde Rechnung und unterstützt eine bedarfsgerechte sowie zukunftsorientierte Gemeindeentwicklung.

Der gegenständlichen Entwicklung kommt ein besonders hohes öffentliches Interesse zu, da mit der vorgesehenen Ansiedlung einer gemeinsamen Einsatzzentrale für Rettung (kurzfristig), Feuerwehr und Polizei (beide langfristig), die langfristige Sicherstellung zentraler Aufgaben der Daseinsvorsorge gewährleistet wird. Die Bündelung mehrerer Blaulichtorganisationen an einem Standort ermöglicht eine effizientere Nutzung von Infrastruktur und Ressourcen, verbessert die organisationsübergreifende Zusammenarbeit und trägt zu einer weiteren Optimierung der Einsatzbereitschaft bei. Dadurch können im Anlassfall rasche und koordinierte Hilfeleistungen für die Bevölkerung sichergestellt werden. Darüber hinaus dient die Standortentwicklung der nachhaltigen Absicherung der öffentlichen Sicherheits-, Rettungs- und Katastrophenschutzinfrastruktur und entfaltet ihre Wirkung weit über das unmittelbare Gemeindegebiet hinaus. Vor dem Hintergrund steigender Anforderungen an Einsatzorganisationen sowie der Notwendigkeit zukunftsfähiger und



leistungsstarker Organisationsstrukturen ist die Schaffung entsprechender räumlicher Entwicklungsmöglichkeiten als Maßnahme von erheblichem öffentlichem Interesse zu bewerten.

4. Begründung für die Änderung des Flächenwidmungsplanes Verfahren Nr. 5.03

Im Zuge der gegenständlichen Flächenwidmungsplanänderung wird ein Teilbereich der im Örtlichen Entwicklungskonzept neu festgelegten Entwicklungsfläche als Bauland Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Gleichzeitig erfolgt für diesen Bereich die Festlegung einer Vorbehaltsfläche für die Errichtung einer Einsatzzentrale.

Gleichzeitig wird eine Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr definiert, welche zukünftig die Teilverbreiterung der öffentlichen Verkehrsfläche „Birkenweg“ zur Erschließung der zukünftigen Einsatzzentrale sicherstellen soll.

Zudem wird kleinräumiges Freiland, welches bereits aktuell über das ÖEK gedeckt ist, als Bauland der Kategorie Reines Wohngebiet festgelegt. Diese Fläche ist eindeutig dem bebauten Bauland auf Gst. Nr. 473/7, KG Kumberg, zuzuteilen.

Die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet ist erforderlich, da diese Baulandkategorie unter Berücksichtigung der geltenden raumordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen als die einzige mit der beabsichtigten Nutzung verträgliche Widmung für die Etablierung einer Einsatzzentrale darstellt. Die Rettungszentrale erfüllt eine öffentliche Versorgungsfunktion von übergeordnetem Interesse. Aufgrund der erforderlichen Erreichbarkeit und kurzen Einsatzwege ist eine Lage innerhalb bzw. am Rand bestehender Siedlungsräume zweckmäßig.

Die Widmung als Allgemeines Wohngebiet steht dem Charakter des umliegenden Reinen Wohngebietes nicht entgegen. Die geplante Nutzung als Rettungszentrale stellt eine öffentliche Einrichtung zur Daseinsvorsorge dar, die der Versorgung der Bevölkerung dient und aufgrund ihres Funktionszweckes auf eine siedlungsnah Lage angewiesen ist. Die Fläche weist im Verhältnis zum umgebenden Wohngebiet nur einen geringen Umfang auf und führt daher zu keiner grundlegenden Änderung der Gebietsstruktur. Die Wohnfunktion bleibt im gegenständlichen Teilraum weiterhin prägend. Die WA-Widmung dient ausschließlich der Ermöglichung der standortgebundenen Einrichtung und begründet keine wesentliche Ausweitung wohngebietsuntypischer Nutzungen.

Die Festlegung einer Vorbehaltsfläche gewährleistet darüber hinaus, dass die gegenständliche Baulandfläche ausschließlich für den vorgesehenen Zweck einer Einsatzzentrale der Blaulichtorganisationen zur Verfügung steht. Obwohl die Fläche als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wird, bewirkt die zusätzliche Vorbehaltsfestlegung, dass andere innerhalb dieser Baulandkategorie grundsätzlich zulässige Nutzungen bis zur Realisierung beziehungsweise Aufgabe des Vorbehalts ausgeschlossen sind. Eine Inanspruchnahme der Fläche für Wohnbauvorhaben, gewerbliche Nutzungen oder sonstige zulässige Einrichtungen des Allgemeinen Wohngebietes ist daher nicht möglich. Die Vorbehaltsfläche dient somit der rechtlichen und raumordnungsfachlichen Absicherung des Standortes und stellt sicher, dass die Fläche langfristig und ausschließlich für die Errichtung und den Betrieb der geplanten Einsatzzentrale verfügbar bleibt. Dadurch wird verhindert, dass die Umsetzung des Vorhabens durch konkurrierende Nutzungsansprüche erschwert oder



unmöglich gemacht wird. Durch die Festlegung einer Vorbehaltsfläche, bekennt sich die Gemeinde Kumberg dazu, dass ausschließlich diese Nutzung auf der ggst. Fläche zugelassen wird.

Die Festlegung einer Bebauungsdichte von 0,2–0,5 im gegenständlichen Bereich stellt gegenüber den angrenzenden Wohngebieten mit einer Bebauungsdichte von 0,2–0,4 eine maßvolle Erhöhung der Bebauungsdichte dar. Die Anhebung erfolgt ausschließlich zur Schaffung der erforderlichen räumlichen und funktionalen Voraussetzungen für die Errichtung einer Einsatzzentrale der Blaulichtorganisationen insbesondere im Hinblick auf die geplante Straßenverbreiterung entlang des Birkenweges.

Aufgrund der besonderen Anforderungen einer Rettungs- bzw. Einsatzzentrale sind neben den eigentlichen Betriebs- und Aufenthaltsräumen auch Garagen- und Stellplatzflächen für Einsatzfahrzeuge, Lager- und Technikräume sowie entsprechende Erschließungs- und Bewegungsflächen vorzusehen. Die erhöhte Bebauungsdichte schafft den notwendigen planerischen Spielraum, um diese Funktionen zweckmäßig und zukunftsorientiert am Standort unterbringen zu können.

Die Anpassung der Bebauungsdichte ist aufgrund der zentralen Lage, der guten verkehrlichen Erschließung sowie der vorgesehenen öffentlichen Nutzung sachlich begründet. Gleichzeitig bleibt die Erhöhung mit einer maximalen Bebauungsdichte von 0,5 in einem angemessenen Rahmen und ermöglicht eine standortgerechte Entwicklung, ohne die ortsstrukturellen Gegebenheiten grundlegend zu verändern. Die Festlegung dient somit der langfristigen Sicherstellung einer leistungsfähigen Infrastruktur für die Blaulichtorganisationen und liegt im öffentlichen Interesse.

Der geplante Standort befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Ortszentrum und gewährleistet dadurch eine optimale Erreichbarkeit für die Einsatzkräfte sowie die Bevölkerung. Durch die zentrale Lage können Einsatzfahrten effizient organisiert und Einsatzzeiten verkürzt werden.

Zudem besteht eine unmittelbare Nähe zur Well Welt Kumberg, einer bedeutenden Freizeit- und Veranstaltungsstätte mit entsprechendem Besucheraufkommen. Die Situierung der Einsatzzentrale an diesem Standort trägt somit auch den erhöhten Anforderungen an die Sicherheit und Einsatzbereitschaft im Bereich dieser stark frequentierten Einrichtung Rechnung.

Darüber hinaus verfügt der Standort über eine sehr gute verkehrstechnische Anbindung. Durch die direkte Anbindung an das Gemeindestraßennetz sowie die unmittelbare Nähe zur Landesstraße sind sämtliche Ortsteile und Siedlungsbereiche der Gemeinde rasch und effizient erreichbar. Dies stellt insbesondere im Einsatz- und Katastrophenfall einen wesentlichen Standortvorteil dar und ermöglicht kurze Ausrückzeiten in das gesamte Gemeindegebiet.

Insgesamt bietet der Standort aufgrund seiner zentralen Lage, seiner verkehrstechnischen Erschließung sowie seiner Nähe zu wichtigen öffentlichen Einrichtungen ideale Voraussetzungen für die Errichtung einer modernen Einsatzzentrale für die Blaulichtorganisationen.



Anlagen

1. Auszug der digitalen Katastermappe aus dem GIS-Stmk vom 06/2026
2. Formblatt Wohnbaulandbedarf und Flächenbilanz



Mairtgemeind.: Kumberg

ÖE-Änderung Nr. 5.03 und FWP-Änderung Nr. 5.03

Anlagen



Das Land
Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation
7. Informationsstufe 2
A-5010 Graz
Geoinformationssysteme für die
Österreichische Republik



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)

Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung

Zweck:

Ersteller:in:

Karte erstellt am: 16.06.2026

0 M 1:2.000 100 m



WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Gemeinde: Kumberg Planer: Büro Kampus
Bezirk: Graz-Umgebung GZ: 26ÖR023
Flächenwidmungsplan Nr.: 5.03 Datum: 29.06.2026

1. WOHNBAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum: 2015 bis 2031
10 (12) bzw. 15 Jahre gem. § 25(3) StROG 2010 idgF.

1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

	1981	1991	2001	2011	Planungs- jahr 2020	Prognose für 10 (12) Jahre FWP 2031 ²⁾	15 Jahre ÖEK
Bevölkerungszahl	2.182	2.434	2.490	2.628	3.890	4.100	
Haushaltsgröße					2,57	2,35	
Haushaltszahl ¹⁾					1513,6	1744,7	

Neubaubedarf 1 für 10 (12) Jahre

231,1 WE

1.2 Ersatzbedarf ³⁾

bei problematischen Standorten, etc.

0 WE

1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf

231,1 WE

	Anzahl	Bauplatzgröße	Wohnbaulandbedarf
Ein und 2 Familienhäuser	85% 196,4	800 m ²	15,71 ha
Mehrfamilienhäuser	15% 34,66	400 m ²	1,39 ha

Summe 17,10 ha
x Faktor 3 ⁴⁾ 51,3 ha

2. WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus 3. Flächenbilanz (siehe nächste Seite)

44,04 ha

¹⁾ rechnerisch ermittelt aus Bevölkerungszahl und Haushaltsgröße

²⁾ Quelle: ÖEK, verwendete Prognose(n): ÖROK Bev.entw. in 10 Jahren, LASTAT, GIS Stmk.

³⁾ Ersatzbedarf ist in den Erläuterungen zu begründen

⁴⁾ Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland

3. FLÄCHENBILANZ

[illegible]

