



**Marktgemeinde Thal**  
Bezirk Graz-Umgebung  
**Raumordnungsbehörde**  
8051 Thal, Am Kirchberg 2  
T: 0316 58 34 83, F: 0810 955 417 68 79  
gemeinde@thal.gv.at, www.thal.gv.at  
UID: ATU59448217

GZ: 031/2-2024-5.11  
Betreff: Örtliche Entwicklungskonzept-Änderung 5.06,  
Flächenwidmungsplanänderung 5.11 (PV-Anlagen)

Thal, am 26.04.2024

## KUNDMACHUNG

gemäß § 24 Abs. 12 und 13 sowie § 38 Abs. 12 und 13 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, LGBl. Nr. 149/2010 idF LGBl. Nr. 84/2022 iVm § 92 Stmk. Gemeindeordnung 1967, LGBl. Nr. 115/1967 idF LGBl. Nr. 16/2024

In den Sitzungen des Gemeinderates der Marktgemeinde Thal vom 27.09.2023 und 20.03.2024 wurden die Änderung des Örtliche Entwicklungskonzeptes 5.06 sowie die Flächenwidmungsplanänderung 5.11 beschlossen.

Die Örtliche Entwicklungskonzept-Änderung 5.06 sowie die Flächenwidmungsplanänderung 5.11 wurden von der Steiermärkischen Landesregierung mit Bescheid vom 18.04.2024, GZ: ABT13-75563/2023-29 genehmigt.

Die Verordnungen über die Örtliche Entwicklungskonzept-Änderung 5.06 sowie die Flächenwidmungsplanänderung 5.11 der Marktgemeinde Thal (Wortlaute und planliche Darstellungen) treten nunmehr mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Rechtskraft.

Verordnungen, deren Umfang oder Art den Anschlag an der Amtstafel nicht zulässt, sind gem. § 92 Abs. 2 Stmk. Gemeindeordnung 1967, LGBl. Nr. 115/1967 idgF im Gemeindeamt zur öffentlichen Einsicht während der Amtsstunden innerhalb der Kundmachungsfrist aufzulegen.

Innerhalb der Kundmachungsfrist kann in die Örtliche Entwicklungskonzept-Änderung 5.06 sowie in die Flächenwidmungsplanänderung 5.11 (jeweils Wortlaut, planliche Darstellung und Erläuterungsbericht) im Marktgemeindeamt Thal während der Amtsstunden Einsicht genommen werden.

Amtsstunden: Montag 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr,  
Mittwoch und Freitag 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr.

Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass die gegenständlichen Verordnungen auch nach der Kundmachungsfrist und dem Eintritt der Rechtskraft im Marktgemeindeamt Thal während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme bereitgehalten werden.

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister



(Matthias Brunner)

Beilagen im Aushang an der Amtstafel:

- Wortlaut Örtliches Entwicklungskonzept 5.06 mit Entwicklungsplan 5.06 inkl. Legende Räumlichen Leitbild L2a und b – Plandarstellungen
- Wortlaut und Plandarstellung Flächenwidmungsplanänderung 5.11 inkl. Legende und Bebauungsplanzonierungsplan 5.11

Amtstafel angeschlagen am: 29.04.2024  
abgenommen am:

## Verordnung der Marktgemeinde Thal Wortlaut zur 6. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 5.0

### §1 Rechtsgrundlage, Verordnungsbestandteile

- (1) Gemäß § 24 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 idF. LGBl. Nr. 84/2022 hat der Gemeinderat der Marktgemeinde Thal die Auflage der 6. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 5.0, verfasst von DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ.: 0881/2023 in seiner Sitzung vom 29.03.2023 beschlossen.
- (2) Der Verordnungsentwurf sowie die Umwelterheblichkeitsprüfung wurden im Zeitraum vom 11.04.2023 bis 07.06.2023 öffentlich aufgelegt und in einer Präsentation am 26.04.2023 öffentlich vorgestellt.
- (3) Der Endbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 27.09.2023 und 20.03.2024.
- (4) Die Verordnung besteht aus dem gegenständlichen Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung der Änderung (Ist-Soll) sowie der zeichnerischen Darstellung zum Räumlichen Leitbild gemäß Einlage zur Verordnung.

### §2 Grundsätze zu freistehenden Solar- und Photovoltaikanlagen

- (1) Es werden folgende Ziele und Maßnahmen für den Sachbereich Energie festgelegt:

Ziel: Erhöhung des Anteils an erneuerbaren Energieträgern

Maßnahme: Verträglicher Ausbau von erneuerbare Energieerzeugungsanlagen

Maßnahme: Nutzung des Solar- und Photovoltaikanlagenpotenzials auf Dachflächen, insbesondere auf kommunalen Gebäuden

Maßnahme: Förderung von Solar- und Photovoltaikanlagen nach Maßgabe der finanziellen Möglichkeiten

Maßnahme: Festlegung von Örtlichen Vorrangzonen /Eignungszonen für freistehende Solar- und Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet Thals nach Maßgabe der Netzkapazität

- (2) Folgende Bereiche werden als Ausschlusszone für freistehende Solar- und Photovoltaikanlagen gemäß § 33 (3) StROG 2010 festgelegt:
  - a. Landwirtschaftliche Vorrangzonen gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum 2016
  - b. Waldflächen gemäß Forstgesetz 1975 zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung
  - c. Stehende und fließende Gewässer einschließlich deren 10m Uferabstand, gemessen ab Böschungsoberkante
  - d. Naturdenkmale lfd. Nr. 672, 683, 699, 1486 und 1487
  - e. Naturschutzgebiet lfd. Nr. 56 c „Feuchtbiotop in Thal-Eben“

- f. Denkmalsgeschützte Objekte, wobei zusätzlich die erforderlichen Abstände der geplanten PV-Anlage entsprechend § 7 Denkmalschutzgesetz vom Bundesdenkmalamt im Vorfeld der konkreten Flächenwidmung festzustellen sind.
- g. Gebiete für die bauliche Entwicklung gemäß Örtlichen Entwicklungskonzept 5.0 einschließlich eines 100m Umfeld, gemessen ab der nächstgelegenen absoluten Entwicklungsgrenze und 130m, gemessen ab der nächstgelegenen relativen Entwicklungsgrenze, wenn durch die geplante Solar- und Photovoltaikanlage
  - der im Flächenwidmungsplan festgelegte Bebauungsdichterahmen nicht eingehalten wird oder
  - eine dem Bebauungsdichterahmen entsprechende Bebauung verunmöglicht wird.
  - Bei der Nachweisführung der Bebaubarkeit sind nicht bebaubare Flächen wie insbesondere die Abstandsbereiche gemäß § 13 StBAUG 1995 sowie Freiräume zum Straßenraum ohne Anwendung der Ausnahmebestimmungen gemäß Landesstraßenverwaltungsgesetz zu berücksichtigen.

Sind die betreffenden Flächen gemäß § 2 (2) lit. g im Flächenwidmungsplan als Freiland festgelegt, ist für baubewilligungspflichtige Solar- und Photovoltaikanlagen gemäß §§ 19 und 20 Stmk. Baugesetz 1995 jedenfalls ein Gutachten gemäß § 43 (4) Stmk. Baugesetz 1995 (Straßen-, Orts- und Landschaftsbild) einzuholen. Im Gutachten sind insbesondere folgende Aspekte zu beurteilen; Sensibilität des Bauplatzes hinsichtlich Straßen-, Orts- und Landschaftsbild (topografische Gegebenheiten, Landschaftscharakter, Einsehbarkeit, Fernwirksamkeit, Lage in Bezug auf vorhandene Bebauung bzw. Baugebiete, Lage zum Straßenraum) und die Auswirkungen auf diese Aspekte.

- h. Örtliche Vorrangzonen / Eignungszonen für Erholung, Sport, Freizeit sowie Freihaltungszonen gemäß Entwicklungsplan 5.0
  - i. Extensiv genutzte Wiesen und Weideflächen und Feldgehölze und Hecken, jeweils im Einzelfall zu beurteilen
- (3) Innerhalb der Ausschlusszonen sind freistehende Solar- und Photovoltaikanlagen gemäß § 33 (3) StROG 2010 unzulässig.
  - (4) Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dächern und Fassaden von Gebäuden sowie auf bereits versiegelten Flächen wie insbesondere Parkplätze bleiben von den Bestimmungen unberührt und sind im Bauverfahren zu beurteilen.
  - (5) Folgende Bereiche werden als Abwägungszone für freistehende Solar- und Photovoltaikanlagen festgelegt, soweit diese nicht als Ausschlusszone gemäß Absatz 2 festgelegt sind:

- a. Grünzonen gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum 2016.

Für die Inanspruchnahme der Grünzone ist eine positive Beurteilung des für die konkrete Schutzfunktion eines Sachverständigen auf dem Gebiet der überörtlichen Raumordnung erforderlich.

- b. Landschaftsschutzgebiet LS 29 – Westliches Berg- und Hügelland von Graz. Innerhalb des Landschaftsschutzgebiets ist jedenfalls ein Räumliches Leitbild gemäß § 22 (7) Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 zu erlassen. Das Räumliche Leitbild hat zumindest Höhenbeschränkungen für bauliche Anlagen, Vorgaben zur Fundierung, Anordnung



der PV-Module, bebaubare Flächen, Einfriedungen und Bepflanzungsmaßnahmen zu enthalten, und hat die landschaftsräumliche Einbindung der Photovoltaikanlage zu gewährleisten.

- c. Lebensraumkorridore (GIS Steiermark / Wild und Jagd): Innerhalb der Lebensraumkorridore ist die geplante Photovoltaikanlage durch einen Sachverständigen für Wildökologie auf potenzielle Verschlechterungen des Schutzziels zu beurteilen.
  - d. Hochwasserabflussbereiche HQ<sub>100</sub>
- (6) Folgende Bereiche werden als potenziell geeignete Zonen für freistehende Solar- und Photovoltaikanlagen festgelegt, soweit diese nicht als Ausschlusszone gemäß Absatz 2 festgelegt sind:
- a. Bereiche entlang des 20 KV-Leitungsnetzes inklusive eines Pufferbereichs beidseits der Leitung, bis 300m (sehr hohe Eignung) und 600m (hohe Eignung)

### §3 Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts – Fall A PV Anlage Mandl

- (1) Östlich des Änderungsbereichs wird das Gerinne mit der Gewässernummer 608008 nach dem Verlauf im GIS Steiermark Atlas ersichtlich gemacht.
- (2) Westlich des Siedlungsgebiets Waldsdorf wird ein Gebiet ohne bauliche Entwicklung im Flächenausmaß von circa 1,05 Hektar als Örtliche Vorrangzone/ Eignungszone für Energieerzeugung mit der Zusatzwidmung Photovoltaik festgelegt.
- (3) Für die Örtliche Vorrangzone / Eignungszone wird das Räumliche Leitbild mit der fortlaufenden Nummer L2 gemäß §5 und der Plandarstellung L2a gemäß Einlage zur Verordnung verordnet.

### §4 Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts – Fall B PV Anlage Wagner

- (1) Östlich des Siedlungsgebiets Steinberg wird ein Gebiet ohne bauliche Entwicklung im Flächenausmaß von circa 1,18 Hektar als Örtliche Vorrangzone/ Eignungszone für Energieerzeugung mit der Zusatzwidmung Photovoltaik festgelegt.
- (2) Für die Örtliche Vorrangzone / Eignungszone wird das Räumliche Leitbild mit der fortlaufenden Nummer L2 gemäß §5 und der Plandarstellung L2b gemäß Einlage zur Verordnung verordnet.

### §5 Räumliches Leitbild

- (1) Die Verordnung des Räumlichen Leitbilds L2 besteht aus den nachfolgenden textlichen Festlegungen und den Plandarstellungen L2a und L2b gemäß Einlage zur Verordnung.
- (2) Bebauung:
  - a. Die Gesamthöhe der Solar- und Photovoltaikmodule wird mit maximal 3 Metern, gemessen ab natürlichem Gelände, festgelegt.
  - b. Die Module sind ausnahmslos durch Ramm- oder Schraubpfähle im Untergrund zu verankern.

- c. Die Module sind in regelhafter Anordnung (Module mit einheitlicher Höhe, Länge und Breite, Richtung, Neigung und Aufstellung in konstanten Abständen) und dem natürlichen Geländeverlauf folgend (in etwa parallel oder rechtwinklig zum natürlichen Gelände, geringfügige Abweichungen sind zulässig) zu errichten.
  - d. Zulässig sind ausnahmslos starre, aufgeständerte Anlagen. Bewegliche Anlagen wie „Tracker“ oder „Mover“ sind unzulässig.
  - e. Solar- bzw. Photovoltaikanlagen sind ausschließlich innerhalb der bebaubaren Bereiche gemäß Plandarstellung zu errichten.
  - f. Als Einfriedungen sind ausnahmslos licht- und luftdurchlässige Maschendrahtzäune in grauer oder grüner Farbgebung mit einem Mindestabstand von 20cm zum natürlichen Gelände zulässig. Einfriedungen sind grundsätzlich an der Innenseite der Bepflanzungsstreifens zu errichten.
  - g. Für den Standort Fall A „PV Anlage Mandl“ wird festgelegt, dass Einfriedungen grundsätzlich unzulässig sind.
- (3) Freiraum:
- a. Das Bepflanzungskonzept gemäß zeichnerischer Darstellung ist spätestens mit der Errichtung der Anlage umzusetzen. Im Bauverfahren ist ein Freiraumkonzept vorzulegen, aus dem die konkrete Umsetzung der nachstehenden Bestimmungen hervor geht.
  - b. Innerhalb des Bepflanzungsstreifens gemäß Plandarstellung sind baulichen Anlagen, ausgenommen Einfriedungen, unzulässig.
  - c. Der Bepflanzungsstreifen ist mit einer Gehölzstruktur aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.
  - d. Die Bepflanzung ist so auszuführen, dass die Anlage nicht in Erscheinung tritt. Dementsprechend sind Bepflanzungen durchlaufend und ohne Unterbrechungen (ausgenommen punktuell für Zugänge) auszuführen. Die Höhe der Bepflanzung hat mindestens der Oberkante der PV-Anlagen zu entsprechen.
  - e. Sämtliche Bepflanzungen sind fachkundig anzulegen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausfälle sind durch Nachpflanzungen entsprechender Qualität zu ersetzen.
  - f. Die Freiflächen zwischen und unterhalb der Module sowie die angrenzende Abstands- und Restflächen sind als extensive Wiesenfläche auszuführen. Von der Bestimmung ausgenommen sind Anlagen mit einer Doppelnutzung (z.B. Agri-Photovoltaikanlagen).
  - g. Die Vorgaben zur Bepflanzung gemäß Schreiben der der Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum vom 06.06.2023, GZ.: ABT16-308494/2020-162 (siehe Anhang) sind einzuhalten.

### §6 Inkrafttreten

Die Verordnung tritt nach Genehmigung durch die Stmk. Landesregierung mit dem auf die Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft. Zeitgleich treten die bisherigen Festlegungen außer Kraft.

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister

*Matthias Brunner*  
(Matthias Brunner)



Einlage als Verordnungsbestandteil:  
Örtlicher Entwicklungsplan 5.06  
Legende zum Örtlichen Entwicklungsplan  
Räumliches Leitbild L2a und b - Plandarstellungen

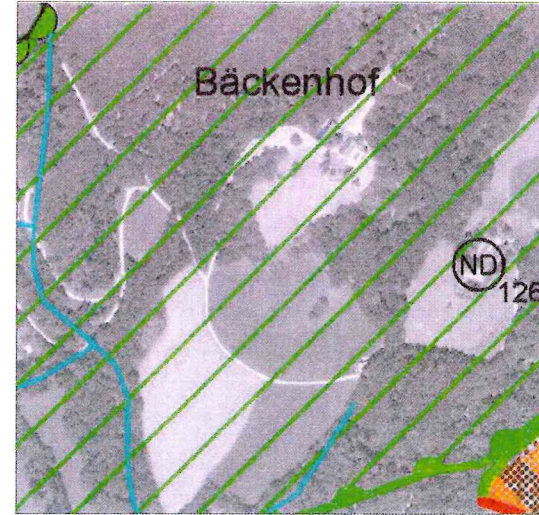


Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
A13 Umwelt und Raumordnung  
8010 Graz, Stempfergasse 7  
gesehen am

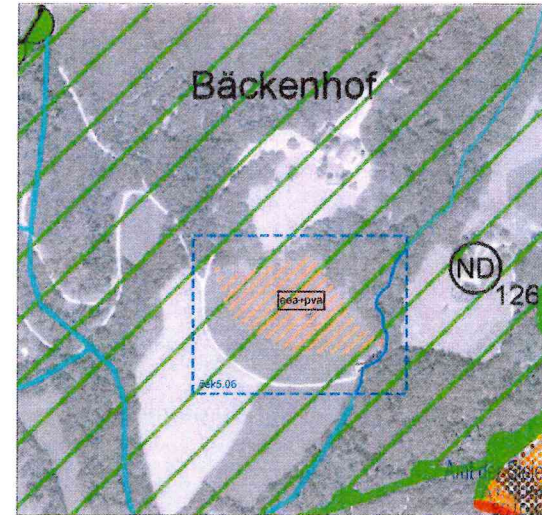
10. April 2024

DI Thomas Strommer eh.

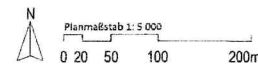
Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
Genehmigt nach Maßgabe des Beschlusses  
GZ *ABT.13-75563/2023-29*  
Graz, am *18.04.2024*  
Regionalrat *Windisch*  
Für die Steiermärkische Landesregierung  
Der Abteilungsleiter  
*IV: Bernhard Birnhuber eh.*



Örtlicher Entwicklungsplan 5.00 (Ist)



Örtlicher Entwicklungsplan 5.06 (Soll)



**MARKTGEMEINDE THAL**  
Örtlicher Entwicklungsplan - Änderung 5.06  
„Freistehende Photovoltaikanlagen“ - Fall A "Mandl"

Planverfasser:  
DI STEFAN BATTYAN, Ingeieur/in für Raumplanung und Raumordnung, Ortskissachverständiger  
Allgemein beauftragter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Landes-, Stadt-, und Ortsplanung  
Frankenstraße 10, 6010 Graz, T. 0316/223027, M. 0664 55 33795, E. office@battyan.at  
Datum: 05.09.2023, Bearbeitung: Battyan/Zotter, Geschäftszahl: 0881/2023

ÖEK 5.06a

KG THAL

Verfahren gemäß §24 StROG2010 zur Änderung des  
örtlichen Entwicklungskonzeptes:

Planverfasser:

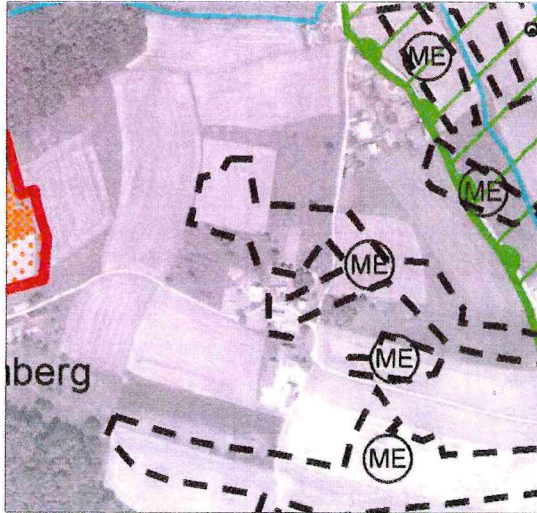
*S. Battyan*

Gemeinde:

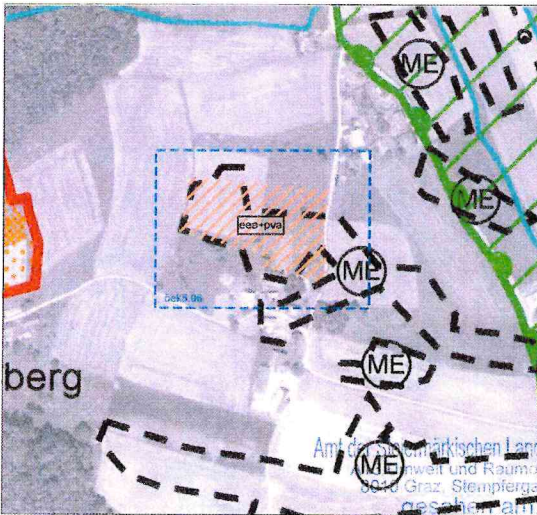


Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister  
*Matthias Brunner*  
gesehen am  
10. April 2024  
DI Thomas Strommer eh.





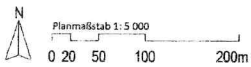
Örtlicher Entwicklungsplan 5.00 (Ist)



Örtlicher Entwicklungsplan 5.06 (Soll)

10 April 2024

DI Thomas Strommer eh



**MARKTGEMEINDE THAL**  
 Örtlicher Entwicklungsplan - Änderung 5.06  
 „Freistehende Photovoltaikanlagen“ - Fall B "Wagner"

Planverfasser:  
 DI STEFAN BATHYAN Ingenieur für Raumplanung und Raumordnung, Ortsbildschwerfächer  
 Alpenregion bauleiter und gleichfalls zertifizierter Sachverständiger für Landes-, Stadt- und Ortplanung  
 Frontrinkgasse 10, 6010 Graz T. 031 4729077 M. 0664 55 33 785 E. office@bathyan.at  
 Datum: 05.09.2023 Bearbeitung: Bathyan / Zoller Geschäftszahl: 0881/2023

Verfahren gemäß §24 StROG2010 zur Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes:

Planverfasser:



Gemeinde:



Für den Gemeindevorstand:  
 Der Bürgermeister  
 Matthias Brunner



**FESTLEGUNG - Gebiete mit baulicher Entwicklung**

Bestand	Potential	
		WOHNEN
		ZENTRUM
		INDUSTRIE
		LANDWIRTSCHAFT
		BEREICH MIT 2 FUNKTIONEN WOHNEN / LANDWIRTSCHAFT
		BEREICH MIT 2 FUNKTIONEN WOHNEN / ZENTRUM
		BEREICH MIT 2 FUNKTIONEN LANDWIRTSCHAFT / ZENTRUM

**Planzeichenverordnung 2016:**

Bestand	Potential	
		BEREICH MIT 2 FUNKTIONEN ZENTRUM / WOHNEN
		BEREICH MIT 2 FUNKTIONEN ZENTRUM / LANDWIRTSCHAFT

**FESTLEGUNG - Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung**

- ÜBERÖRTLICHER SIEDLUNGSSCHWERPUNKT  
gem. Festlegung im Regionalplan zum REPRO
- ÖRTLICHER SIEDLUNGSSCHWERPUNKT  
gem. REPRO bzw. Richtlinie

**FESTLEGUNG - Örtliche Vorrangzonen / Eignungszonen**

- ERHOLUNG, SPORT, FREIZEIT  
1 = Sondernutzung Golfplatz (gpl)  
2 = Sondernutzung Skisport (spg)  
3 = Sondernutzung Erholungszone (erh)  
4 = Sondernutzung Freizeit (fr)  
5 = Sondernutzung Sportplatz (spz)  
rhb = Sondernutzung Rückhaltebecken
- ÖRTLICHE VORRANGZONE/EIGNUNGZZONE  
A = Sondernutzung Biomasseanlagen (Sonstiges ---)  
aga = Energieerzeugungsanlage  
pva = Photovoltaikanlage

**FESTLEGUNG - Immissionsbelastete Bereiche**

- LÄRM VON STRASSE  
erst DTU
- TIERHALTUNGSBETRIEB

**Planzeichenverordnung 2016:**

- TIERHALTUNGSBETRIEB

**FESTLEGUNG - Entwicklungsgrenzen**

- SIEDLUNGSPOLITISCH ABSOLUT  
1 = Entwicklungsgrenze der Siedlungsentwicklung  
2 = Entwicklungsgrenze der Siedlungsentwicklung  
3 = Entwicklungsgrenze der Siedlungsentwicklung  
4 = Entwicklungsgrenze der Siedlungsentwicklung  
5 = Entwicklungsgrenze der Siedlungsentwicklung
- SIEDLUNGSPOLITISCH RELATIV  
1 = Entwicklungsgrenze der Siedlungsentwicklung  
2 = Entwicklungsgrenze der Siedlungsentwicklung
- NATURRÄUMLICH ABSOLUT  
1 = Entwicklungsgrenze der Siedlungsentwicklung  
2 = Entwicklungsgrenze der Siedlungsentwicklung  
3 = Entwicklungsgrenze der Siedlungsentwicklung  
4 = Entwicklungsgrenze der Siedlungsentwicklung  
5 = Entwicklungsgrenze der Siedlungsentwicklung

**AUFBAUELEMENTE**

- ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN  
A1 = Allgemein bildende Schule  
A2 = Allgemein bildende Schule  
A3 = Allgemein bildende Schule  
K = Kindergarten  
K1 = Kindergarten  
K2 = Kindergarten  
K3 = Kindergarten  
K4 = Kindergarten  
K5 = Kindergarten  
M = Museum  
S = Sportplatz  
T = Tierschutz  
V = Volkshaus

**FREIHALTEZONE**

**ERSICHTLICHMACHUNG - Nutzungsbeschränkungen**

**a) WASSERSCHON- UND SCHUTZGEBIETE**

- QUELLSCHUTZGEBIET
- WASSERWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN UND HOCHWASSERGEFÄHRDUNGSBEREICHE
- HOCHWASSERGEFÄHRDUNGSBEREICH BEI "30-jährigem" HOCHWASSER
- HOCHWASSERGEFÄHRDUNGSBEREICH BEI "100-jährigem" HOCHWASSER
- Hochwasserrückhaltebecken projektiert

**e) NATUR UND LANDSCHAFTSSCHUTZ**

- NATURSCHUTZGEBIET
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- NATURDENKMAL

**f) ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDSTÄTTE**

- ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDSTÄTTE

**j) MELIORATIONSGBIET**

- MELIORATIONSGBIET

**o) HOCHSPANNUNGSLEITUNG AB 110 KV**

- Hochspannungsfreileitung

**ERSICHTLICHMACHUNG - Verkehrsinfrastruktur**

- HALTESTELLENEINZUGSBEREICH  
Bus 300m  
Bahn 1000m
- STRASSE  
L=Landesstraße  
A-9 Plabutschunnel

**ERSICHTLICHMACHUNG - Verwaltungsgliederung**

- Gemeindegrenze (Grenze der politischen Gemeinde = PG)

**ERSICHTLICHMACHUNG - Vorrangzonen**

- LANDWIRTSCHAFTLICHE VORRANGZONE
- GRÜNZONE

**ERSICHTLICHMACHUNG - Nachbargemeinden**

- BAULICHE ENTWICKLUNG (STAND 2013)

**ZUSÄTZLICHE PLANANGABEN - (keine amtliche Darstellung)**

- BACHERVLAUF LAUT GIS-DATEN



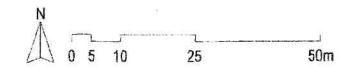


**LEGENDE:**

I. Festlegungen:

-  Geltungsbereich Räumliches Leitbild
-  Bebaubarer Bereich/ Photovoltaik
-  Freihaltezone
-  Bepflanzungsstreifen
-  Bemessung

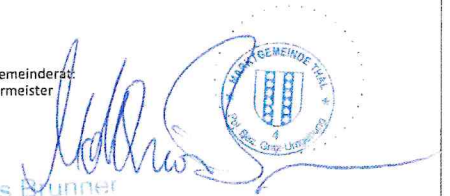
Plangrundlage: Luftbild Stand 2023 + Kataster Stand 2019



Planverfasser:



Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister



**MARKTGEMEINDE THAL**

Örtliches Entwicklungskonzept 5.06  
Räumliches Leitbild L2a Plandarstellung- "PV-Anlage Mandl"

Plandatum: 05.09.2023

Planmaßstab: 1 : 1000

Bearbeitung: Battyan/ Zoller

Geschäftszahl: 0881/2023





Planverfasser:  
DIEFANK BATTYAN Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Ortsbildarchivar  
Allgemein: Ingeborggasse 10, 8010 Graz, Österreich  
Telefon: +43 (0)316 228527, Fax: +43 (0)316 228528, e-mail: office@battyan.at



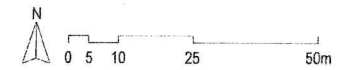


**LEGENDE:**

**I. Festlegungen:**

-  Geltungsbereich Räumliches Leitbild
-  Bebaubarer Bereich/ Photovoltaik
-  Bepflanzungsstreifen
-  5 Bemaßung

Plangrundlage: Luftbild Stand 2023 + Kataster Stand 2019



PV Fläche  
F=0,93 ha

Planverfasser:



Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister



**MARKTGEMEINDE THAL**

Örtliches Entwicklungskonzept 5.06  
Räumliches Leitbild L2b Plandarstellung- "PV-Anlage Wagner"

Plandatum: 05.09.2023

Planmaßstab: 1 : 1000

Bearbeitung: Battyán/ Zotler

Geschäftszahl: 0851/2023

Planverfasser:  
DI STEFAN BATTYÁN Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Ortsbau- und Ortsentwicklung  
Allgemein besoldeter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Landes-, Stadt-, und Ortp lanung  
Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, T: 0316/225027 F: 0644 55 33 785 E: office@battyan.at



## Verordnung der Marktgemeinde Thal Wortlaut zur Flächenwidmungsplanänderung 5.11

### §1 Rechtsgrundlage, Verordnungsbestandteile

- (1) Gemäß § 38 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 idF. LGBl. Nr. 84/2022 hat der Gemeinderat der Marktgemeinde Thal die Auflage der Flächenwidmungsplanänderung 5.11, verfasst von DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ.: 0881/2023 in seiner Sitzung vom 29.03.2023 beschlossen.
- (2) Der Verordnungsentwurf wurde im Zeitraum vom 11.04.2023 bis 07.06.2023 öffentlich aufgelegt und in einer Präsentation am 26.04.2023 öffentlich vorgestellt.
- (3) Der Endbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 27.09.2023 und 20.03.2024.
- (4) Die Verordnung besteht aus dem gegenständlichen Wortlaut und der zeichnerischen Darstellung der Flächenwidmungsplanänderung (Ist-Soll) sowie der Bebauungsplanzonierungsplanänderung 5.11 gemäß Einlagen zur Verordnung.

### §2 Änderung des Flächenwidmungsplans – Fall A PV Anlage Mandl

- (1) Im Änderungsbereich und seiner Umgebung wird das Gerinne mit der Gewässernummer 608008 nach dem Verlauf im GIS Steiermark Atlas ersichtlich gemacht.
- (2) Teilflächen der Grundstücke 829/1, 831, 835 und 86 KG 63285 Thal werden im Flächenausmaß von circa 10.477m<sup>2</sup> anstatt bisher landwirtschaftlich genutztes Freiland (LF) künftig als Sondernutzung im Freiland –Photovoltaikanlage mit der zeitlich folgenden Nutzung landwirtschaftlich genutztes Freiland festgelegt.
- (3) Der Eintrittszeitpunkt der zeitlich folgenden Nutzung land- und forstwirtschaftliches Freiland wird mit der Stilllegung der PV-Anlage und deren abgeschlossenem Rückbau festgelegt.
- (4) Es ist kein Bebauungsplan erforderlich.
- (5) Es sind keine Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik erforderlich.

### §3 Änderung des Flächenwidmungsplans – Fall B PV Anlage Wagner

- (1) Teilflächen der Grundstücke 986, 984 und 985/2 KG 63285 Thal werden im Flächenausmaß von circa 11.808m<sup>2</sup> anstatt bisher landwirtschaftlich genutztes Freiland (LF) künftig als Sondernutzung im Freiland –Photovoltaikanlage (pva) mit der zeitlich folgenden Nutzung landwirtschaftlich genutztes Freiland festgelegt.
- (2) Der Eintrittszeitpunkt der zeitlich folgenden Nutzung land- und forstwirtschaftliches Freiland wird mit der Stilllegung der PV-Anlage und deren abgeschlossenem Rückbau festgelegt.
- (3) Es ist kein Bebauungsplan erforderlich.
- (4) Es sind keine Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik erforderlich.

### §4 Inkrafttreten

Die Verordnung tritt nach Genehmigung durch die Stmk. Landesregierung mit dem auf die Kundmachungfrist folgenden Tag in Kraft. Zeitgleich treten die bisherigen Festlegungen außer Kraft.



Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister

  
(Matthias Brunner)

Einlage als Verordnungsbestandteil:  
Flächenwidmungsplanänderung 5.11 mit Legende  
Bebauungsplanzonierungsplan 5.11 mit Legende

Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
A13 Umwelt und Raumordnung  
8010 Graz, Stempfergasse 7  
gesehen am

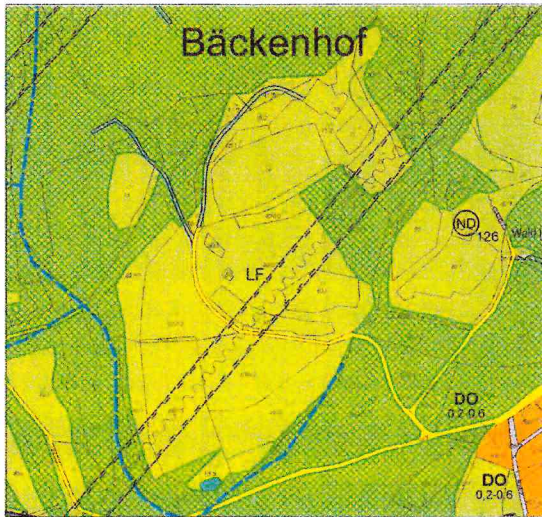
18 April 2024

DI Thomas Strommer eh.

Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
Genehmigt nach Maßgabe des :  
ABT 13 - 755 63/2023 -19  
am 18.04.2024

*Elisabeth Hinkisch*  
Für die Steiermärkische Landesregierung  
Der Abteilungsleiter  
*IV Bernhard Birkhuber eh*



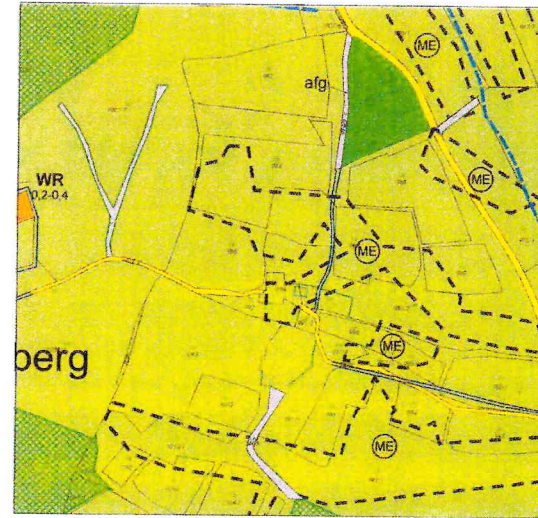


Flächenwidmungsplan 5.00 (Ist)

● FWP 5.11a

KG THAL

Verfahren gemäß §38 StROG2010 zur Änderung des Flächenwidmungsplans

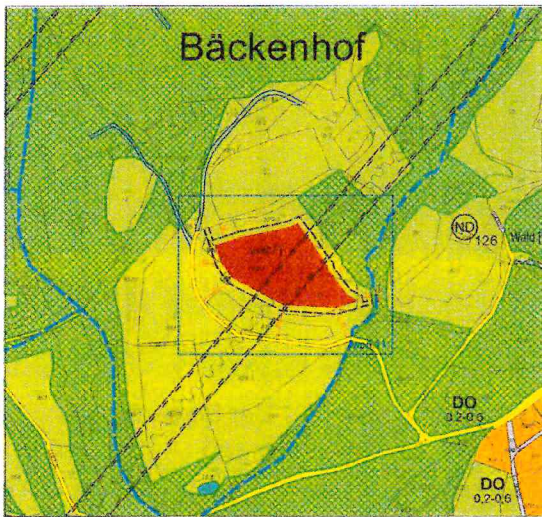


Flächenwidmungsplan 5.00 (Ist)

● FWP 5.11b

KG THAL

Verfahren gemäß §38 StROG2010 zur Änderung des Flächenwidmungsplans



Flächenwidmungsplan 5.11 (Soll)

Planverfasser:

*S. Battyan*

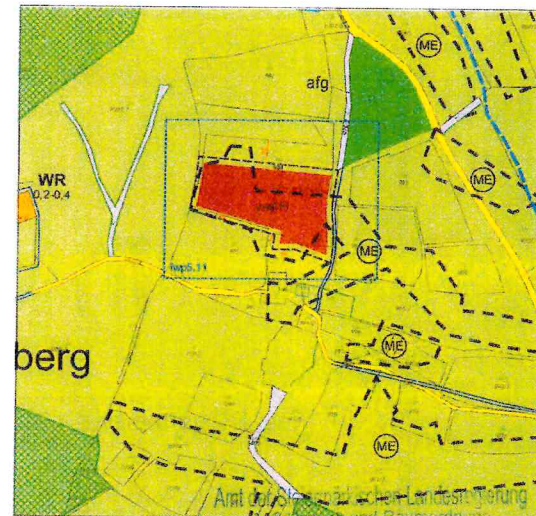
Gemeinde:



Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister  
*Matthias Brünner*  
Amt für Steuerverwaltung, Landesplanung  
A13 Umwelt und Raumordnung  
8010 Graz, Stempfergasse 7  
gesehen am:

10. April 2024

DI Thomas Strommer eh.



Flächenwidmungsplan 5.11 (Soll)

Planverfasser:

*S. Battyan*

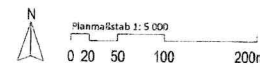
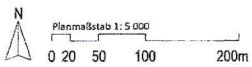
Gemeinde:



Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister  
*Matthias Brünner*  
Amt für Steuerverwaltung, Landesplanung  
A13 Umwelt und Raumordnung  
8010 Graz, Stempfergasse 7  
gesehen am:

10. April 2024

DI Thomas Strommer eh.



**MARKTGEMEINDE THAL**  
Flächenwidmungsplanänderung 5.11  
„Freistehende Photovoltaikanlagen“ - Fall A "Mandl"

Planverfasser:  
DI STEFAN BATTYAN, Ingenieur für Raumplanung und Raumordnung, Ortsbauernführer  
A-Region, beauftragter und geschäftlich zuständiger Sachverständiger für Landes-, Stadt- und Ortsplanung  
Franziskanerplatz 10, 8010 Graz | T: 0316/225027 | M: 0664 55 33 785 | E: office@battyan.at  
Datum: 05.09.2023 Bearbeitung: Battyan/Zotter Geschäftszahl: 0881/2023

**MARKTGEMEINDE THAL**  
Flächenwidmungsplanänderung 5.11  
„Freistehende Photovoltaikanlagen“ - Fall B "Wagner"

Planverfasser:  
DI STEFAN BATTYAN, Ingenieur für Raumplanung und Raumordnung, Ortsbauernführer  
A-Region, beauftragter und geschäftlich zuständiger Sachverständiger für Landes-, Stadt- und Ortsplanung  
Franziskanerplatz 10, 8010 Graz | T: 0316/225027 | M: 0664 55 33 785 | E: office@battyan.at  
Datum: 05.09.2023 Bearbeitung: Battyan/Zotter Geschäftszahl: 0881/2023



**LEGENDE:**

**I. Vom Gemeinderat festzulegende NUTZUNGSARTEN (§ 22 Abs. 3 ROG)**

**I. A. BAULAND**

**I. A. (1) VOLLWERTIGES BAULAND**

- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete
- Gewerbegebiete
- Dorfgebiete

**I. A. (2) AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE**

- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete
- Dorfgebiete

**I. A. (3) SANIERUNGSGEBIETE**

- Sanierungsgebiete mit Mängelangaben z.B. Hochwasser-HW Lärm=LM

**I. A. (6) BEBAUUNGSDICHTEN**

- 0,2 - 0,5 Bebauungsdichte

**I. A. (8) BEBAUUNGSFRISTEN**

- Baulandbereiche mit festgelegten Bebauungsfristen

**I. A. (9) ZEITLICH ÜBEREINANDER LIEGENDE NUTZUNGEN IM BAULAND**

- Baulandbereiche mit zeitlich folgender Nutzung

**I. B. VERKEHRSFLÄCHEN**

- Verkehrsfläche, Flächen für den fließenden Verkehr Gemeindestraßen, Gemeinde-, Interkommunale und Privatwege
- Verkehrsfläche - Flächen für den ruhenden Verkehr öffentlich und privat
- Zeitlich folgende Nutzung - Verkehrsfläche

**I. C. FREILAND**

**I. C. (1) LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHES FREILAND**

- Land- und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland

**I. C. (2) SONDERNUTZUNGEN IM FREILAND**

- Sondernutzung im Freiland für Erholungszwecke
- Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke gif = Golfplatz rsp = Reissport rhb = Rückhaltebecken
- Sondernutzung im Freiland für Friedhof
- Sondernutzung im Freiland für Abfallbehandlungsanlagen brd = Bauresmassendeponie
- Sondernutzung im Freiland für Auffüllungsgebiete
- Sondernutzung im Freiland mit der zeitlich folgenden Nutzung land- und forstwirtschaftliches Freiland

**II. Vom Gemeinderat festzulegende NUTZUNGSARTEN (§ 22 Abs. 7 lit.1 ROG)**

**II. A. FLÄCHEN, DIE DURCH RECHTSWIRKSAME ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN FÜR EINE BESONDERE NUTZUNG BESTIMMT SIND**

**II. A. (1) VERKEHRSANLAGEN VON ÜBERÖRTLICHER BEDEUTUNG**

- Bundesstraßen AS Plabutschunnel
- Landesstraßen L = Landesstraße L

**II. A. (2) VERSORGSANLAGE VON ÜBERÖRTLICHER BEDEUTUNG**

- Versorgungsanlage von überörtlicher Bedeutung H = Hochbehälter R = Reduzierstation-Gas S = Sende-/Empfangsanlage T = Transformator
- Hochspannungsfreileitung
- Rohrleitung

**I. A. (3) GEWÄSSER UND SCHUTZBAU**

- öffentliche und private Gewässer

- Gerinne
- Hochwasserentlastbecken
- Hochwasserentlastbecken projektiert

**II. B. FLÄCHEN UND OBJEKTE, FÜR DIE AUFGRUND VON BUNDES- ODER LANDESGESETZEN NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN BESTEHEN**

**II. B. (1) NATUR UND LANDSCHAFTSSCHUTZ**

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturdenkmal

**II. B. (2) DENKMAL UND ORTSBILDSCHUTZ**

- Denkmalgeschütztes Gebäude / Bauwerk
- Archaische Bodenfundstelle
- Archaisches Bodendenkmal

**II. B. (3) WÄLDER LT. FORSTGESETZ**

Waldflächen

**II. B. (4) WASSERSCHON- UND SCHUTZGEBIETE**

**II. B. (5) WASSERWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN UND HOCHWASSERGEFÄHRDUNGSBEREICHE**

- HOCHWASSERGEFÄHRDUNGSBEREICH BEI "30-jährigem" HOCHWASSER
- HOCHWASSERGEFÄHRDUNGSBEREICH BEI "100-jährigem" HOCHWASSER

**II. B. (6) SICHERHEITS-, BAUBESCHRÄNKUNGS- UND SCHUTZZONEN SOWIE SONSTIGE GEFÄHRDUNGS-, ABSTANDS- U. BAUVERBOTSBEREICHE**

**II. B. (7) NUTZUNGSBESCHRÄNKUNG DURCH IMMISSIONEN**

- Isoiphonen - Lärm gleicher Lärmbelastung (0) Tag (T) oder für Nacht (N)

- Belastungsbereich
- Geruchsschwellenabstand

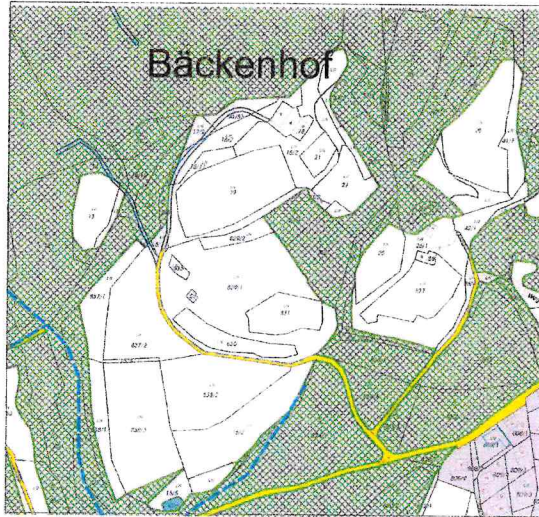
**II. D. SONSTIGE GEFÄHRDETE FLÄCHEN (§ 22 Abs.7 lit.4 ROG)**

- Gefährdete Flächen ER = durch Erdtuch gefährdete Fläche
- Meliorationsgebiete

**ZUSÄTZLICHE PLANANGABEN - (keine amtliche Darstellung)**

- QUELLE
- Gebäude neu bzw. Naturbestand laut Gemeinde



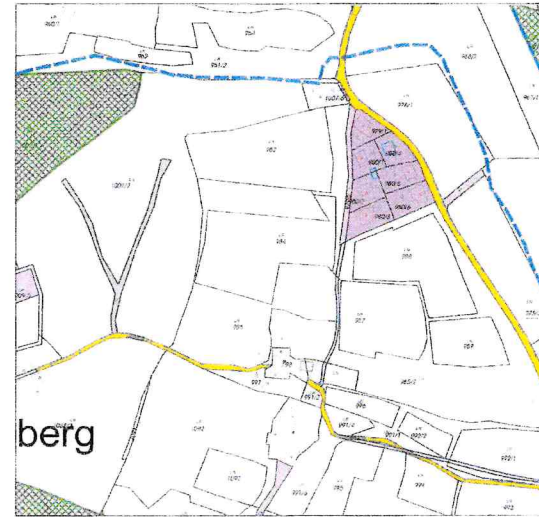


Bebauungsplanzonierungsplan 5.00 (Ist)

FWP 5.11a

KG THAL

Verfahren gemäß §38 StROG2010 zur Änderung des Flächenwidmungsplans

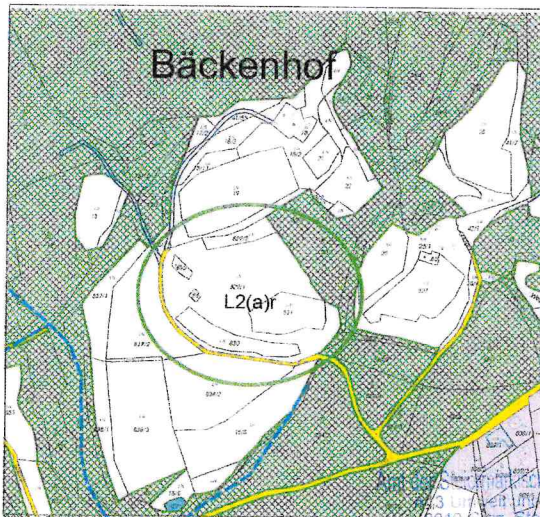


Bebauungsplanzonierungsplan 5.00 (Ist)

FWP 5.11b

KG THAL

Verfahren gemäß §38 StROG2010 zur Änderung des Flächenwidmungsplans



Bebauungsplanzonierungsplan 5.11 (Soll)

Planverfasser:

*S. Battyan*

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister  
*Matthias Brunner*

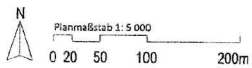
LEGENDE

L2(a)r Räumliches Leitbild (L) Bestand mit fortlaufender Nummer (2), Teilbereich (a), rechtswirksam (r)

gesehen am

10. April 2024

DI Thomas Strommer eh.

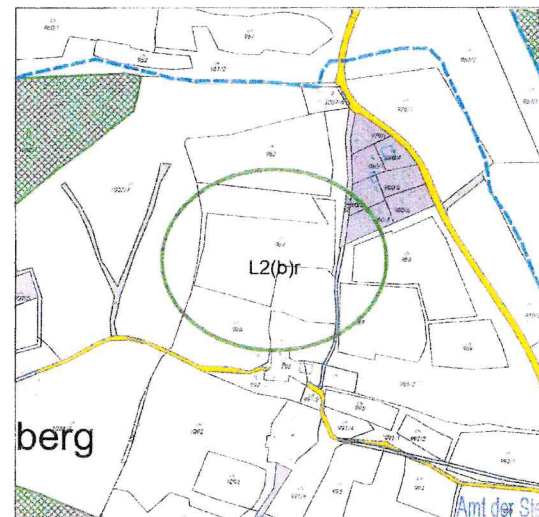


MARKTGEMEINDE THAL

Bebauungsplanzonierung zur Flächenwidmungsplanänderung 5.11 „Freistehende Photovoltaikanlagen“ - Fall A "Mandl"

Planverfasser: DI STEFAN BATTYAN, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Ortshilfschwerzständer, Allgemeinbeauftragter und gesetzlich zertifizierter Sachverständiger für Landes-, Stadt- und Ortplanung, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, T: 0316/225027, M: 0664 55 33 785, E: office@battyan.at

Datum: 05.09.2023 Bearbeitung: Battyan/Zoller Geschäftszahl: 0881/2023



Bebauungsplanzonierungsplan 5.11 (Soll)

Planverfasser:

*S. Battyan*

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister  
*Matthias Brunner*

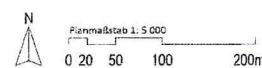
LEGENDE

L2(b)r Räumliches Leitbild (L) Bestand mit fortlaufender Nummer (2), Teilbereich (b), rechtswirksam (r)

gesehen am

10. April 2024

DI Thomas Strommer eh.



MARKTGEMEINDE THAL

Bebauungsplanzonierung zur Flächenwidmungsplanänderung 5.11 „Freistehende Photovoltaikanlagen“ - Fall B "Wagner"

Planverfasser: DI STEFAN BATTYAN, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Ortshilfschwerzständer, Allgemeinbeauftragter und gesetzlich zertifizierter Sachverständiger für Landes-, Stadt- und Ortplanung, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, T: 0316/225027, M: 0664 55 33 785, E: office@battyan.at

Datum: 05.09.2023 Bearbeitung: Battyan/Zoller Geschäftszahl: 0881/2023