



Marktgemeinde  
**ST. PETER AM OTTERSBAACH**  
Petersplatz 3, 8093 St. Peter am Ottersbach

TEL 03477/2255 | FAX 03477/2255-6 | BEZIRK Südoststeiermark | WEB [www.st-peter-ottersbach.gv.at](http://www.st-peter-ottersbach.gv.at)  
MAIL [gde@st-peter-ottersbach.gv.at](mailto:gde@st-peter-ottersbach.gv.at) | AMTSSTUNDEN Montag – Freitag, 08:00 – 12:00 Uhr

St. Peter am Ottersbach, am 16.02.2026

7. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.0  
Flächenwidmungsplanänderung 1.21

## KUNDMACHUNG

Gemäß §§ 24a und 39 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idgF. LGBl. Nr. 68/2025 verfügt der Bürgermeister, die Entwürfe zur 7. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.0 und der Flächenwidmungsplanänderung 1.21, verfasst von DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ. 1072

**im Zeitraum von 18. Februar 2026 bis 15. April 2026**  
**(mindestens 8 Wochen)**

zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufzulegen.

**Auszug aus dem Wortlaut zur 7. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.0:**

§2 *Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts*

- (1) *Im südwestlichen Teil des Siedlungsgebiets Hinterring erfolgt ein Flächenabtausch von Gebiet mit baulicher Entwicklung mit der Funktion Wohnen durch eine Rücknahme im Ausmaß von 1476m<sup>2</sup> und Erweiterung im Ausmaß von 1163m<sup>2</sup>. Das Siedlungsgebiet wird im Bereich der Rücknahme durch eine naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze Nummer 3 „Fehlende naturräumliche Voraussetzungen“ und im Bereich der Erweiterung durch eine siedlungspolitisch absolute Entwicklungsgrenze Nummer 1 „Baulandbedarf*

*unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungsschwerpunkten“ abgegrenzt.*

- (2) *Im nördlichen Teil des Siedlungsgebiets Hinterring erfolgt eine Rücknahme von Gebiet mit baulicher Entwicklung im Ausmaß von 486m<sup>2</sup>. Das Siedlungsgebiet wird zum Gerinne 601438 durch eine naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze Nummer 1 „Uferstreifen-Gewässer Freihaltung“ abgegrenzt.*

### **Auszug aus dem Wortlaut zur Flächenwidmungsplanänderung 1.21:**

#### **§2 Änderung des Flächenwidmungsplans**

- (1) *Die Grundstücke 214/3, 221/2 und 221/3 KG 66245 Wittmannsdorf werden im Ausmaß von 2.629m<sup>2</sup> anstatt bisher land- und forstwirtschaftliches Freiland künftig als Bauland der Kategorie Allgemeines Wohngebiet - Aufschließungsgebiet mit der fortlaufenden Nummer 26 mit dem Bebauungsdichterahmen 0,2 bis 0,4 festgelegt.*
- (2) *Als vom Grundeigentümer zu erfüllende Aufschließungserfordernisse zur Erreichung der Baulandvollwertigkeit werden festgelegt:*
- a. Herstellung der inneren Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, Verkehr)*
  - b. Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken im Sinne eines sparsamen Flächenverbrauches*
  - c. Herstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung*
  - d. Nachweis der Standfestigkeit/Tragfähigkeit des Untergrundes auf Grundlage eines geologischen Gutachtens*
- (3) *Eine Teilfläche des Grundstücks 337/2 KG 66245 Wittmannsdorf wird im Ausmaß von 389m<sup>2</sup> anstatt bisher land- und forstwirtschaftliches Freiland künftig als vollwertiges Bauland der Kategorie Allgemeines Wohngebiet mit dem Bebauungsdichterahmen 0,2 bis 0,4 festgelegt.*
- (4) *Für die Baulanderweiterung gemäß Absatz 1 wird eine Bebauungsfrist gemäß §36 StROG2010 von fünf Jahren festgelegt. Die Frist beginnt mit der Rechtskraft der ggst. Flächenwidmungsplanänderung. Im Fall des fruchtlosen Fristablaufs ist der Grundeigentümer zur Leistung einer Raumordnungsabgabe heranzuziehen.*

Innerhalb der oben genannten Auflagefrist kann in den Auflageentwurf im Gemeindeamt während den Amtsstunden (Montag bis Freitag 8:00 bis 12:00 sowie Donnerstag zusätzlich von 13:00 bis 17:00) öffentlich Einsicht genommen werden und kann gegen die Entwürfe jedermann innerhalb der Auflagefrist und einlangend bei der Behörde Einwendungen schriftlich und begründet beim Gemeindeamt bekannt geben. Entsprechende Einwendungsformulare liegen im Gemeindeamt auf.

Die Kundmachung und der Auflageentwurf sind auch elektronisch auf der Homepage der Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach unter <https://www.st-peter-ottersbach.gv.at/buergerservice/amtstafel> einsehbar.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

  
ÖkR Reinhold Ebner



Angeschlagen am: 16.02.2026

Abgenommen am:

Durch:

Öffentliche Bekanntmachung

durch Anschlag

Angeschlagen am: 17.2.2026

Abgenommen am: \_\_\_\_\_

Aushang an der Amtstafel:

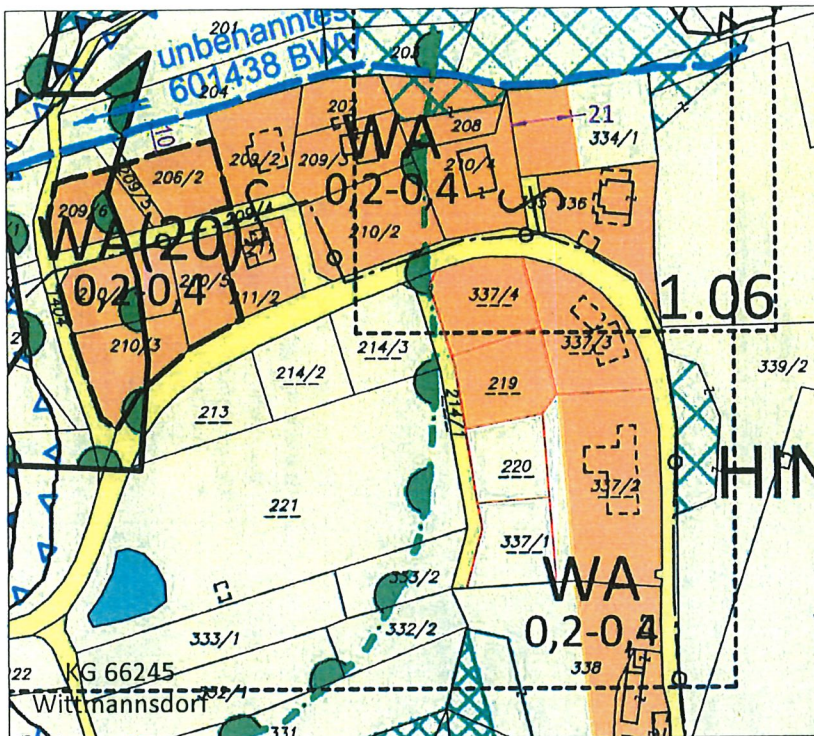
Örtlicher Entwicklungsplan – Änderung 1.07 mit Legende

Flächenwidmungsplanänderung 1.21 mit Legende



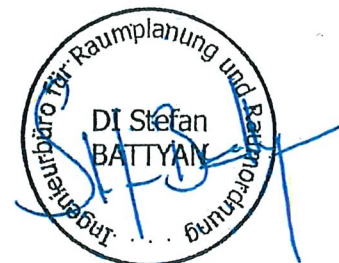






Flächenwidmungsplan 1.10 (Ist)

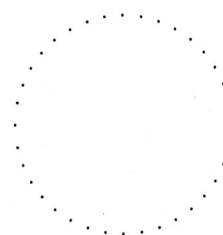
Verfahren gemäß §38 StROG2010 zur  
Änderung des Flächenwidmungsplans



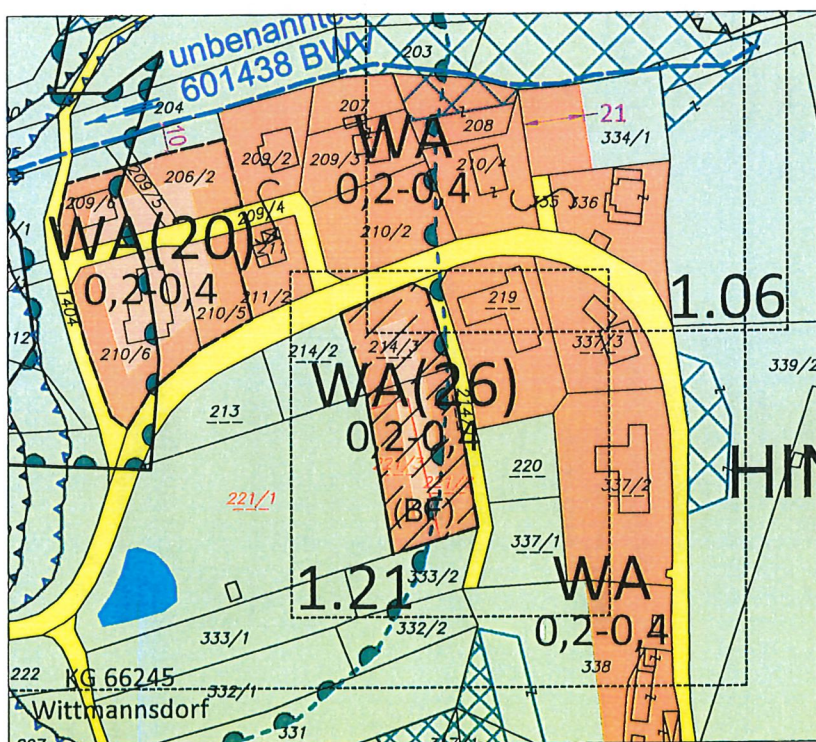
Planverfasser



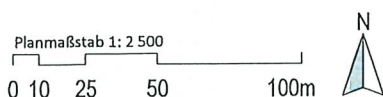
Gemeinde



Stmk. Landesregierung



Flächenwidmungsplan 1.21 (Soll)



**MARKTGEMEINDE ST. PETER AM OTTERSBACh**  
Flächenwidmungsplanänderung 1.21  
"Hintering - Erweiterung Allgemeines Wohngebiet"

Planverfasser:  
DI STEFAN BATTYAN Ingenieur für Raumplanung und Raumordnung, Ortsbildsachverständiger  
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Landes-, Stadt-, und Ortsplanung  
Franziskanerplatz 10, 8010 Graz m. 0664 55 33 785 e. office@battyan.at

Datum: 16.01.2026 Bearbeitung: Battyan/ Zotter Geschäftszahl: 1072



# LEGENDE zum Flächenwidmungsplan

## I. FESTLEGUNGEN

### I. A. BAULAND

#### I. A. (1) Vollwertiges Bauland

WA Allgemeines Wohngebiet

KG Kerngebiet

GG Gewerbegebiet

IL Industriegebiet 1

DO Dorfgebiet

EH Erholungsgebiet

#### I. A. (2) Aufschließungsgebiete

WA(1) Aufschließungsgebiete

mit fortlaufender Nummer

#### I. A. (3) Sanierungsgebiete

Sanierungsgebiete mit Mängelabgabe

HW = Hochwasser

LU = Luft

#### I. A. (4) Bebauungsdichten

0,2-0,4 Bebauungsdichte

#### I. A. (5) Bebauungsfristen

Bebauungsfrist (s. 20 Abs. 2 Nr. 1 S. 1)

## I. B. VERKEHRSFLÄCHEN

Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr

Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr

## 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 Erwerbszwecke

Sondernutzung im Freiland

für Erholungs-, Spiel- und Sportzwecke, u.a.

ausw. Ausweichfläche

Relais

Relais

Relais

Relais

Relais

Relais

Relais

Relais

Relais

Relais

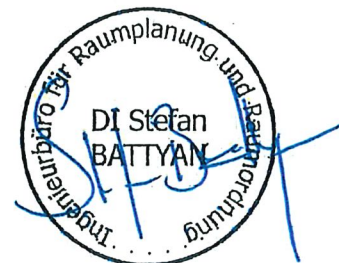




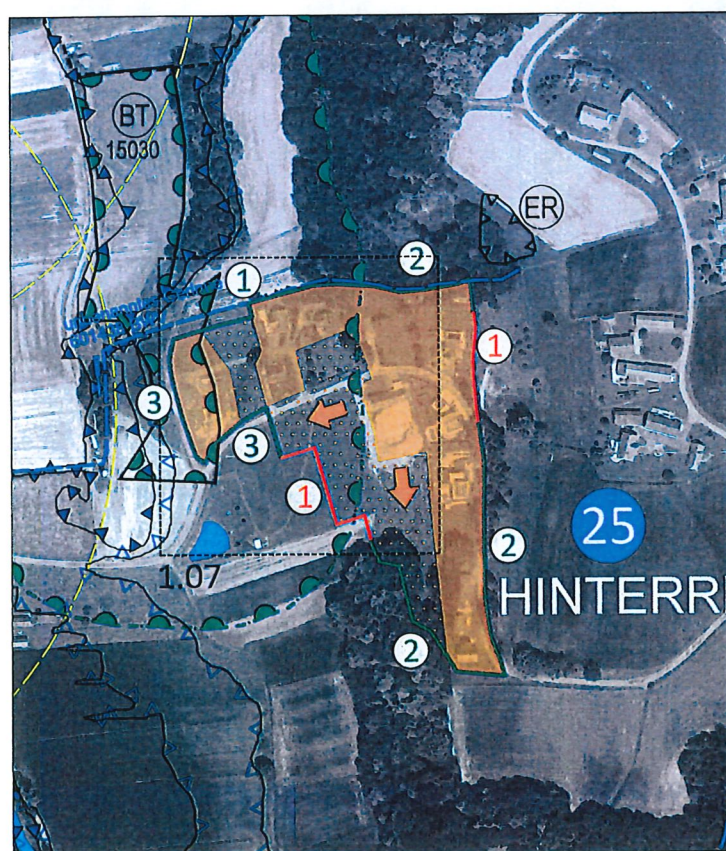
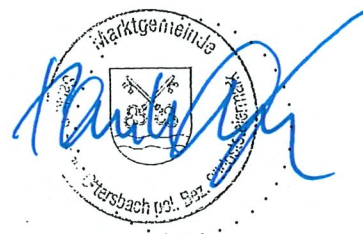
Örtlicher Entwicklungsplan 1.00 (Ist)

Verfahren gemäß §24a StROG2010 zur Änderung  
des Örtlichen Entwicklungskonzepts

Planverfasser:

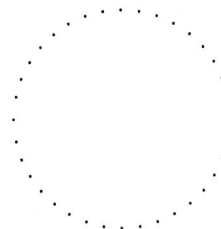


Gemeinde:



Örtlicher Entwicklungsplan 1.07 (Soll)

Stmk.  
Landesregierung:



Planmaßstab 1: 5 000

0 20 50 100 200m



**MARKTGEMEINDE ST. PETER AM OTTERSACH**

7. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.0  
"Hinterring - Erweiterung Allgemeines Wohngebiet"

Planverfasser:

DI STEFAN BATTYAN Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Ortsbildsachverständiger  
Allgemein beedelter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Landes-, Stadt-, und Ortsplanung  
Franziskanerplatz 10, 8010 Graz m. 0664 55 33 785 e. office@battyan.at

Datum: 16.01.2026 Bearbeitung: Battyan/ Zotter Geschäftszahl: 1072



# LEGENDE zum Örtlichen Entwicklungsplan

## I. Ersichtlichmachungen - Nutzungsbeschränkungen

Wasserwirtschaftliche Beschränkung (Quellenschutzgebiet, Brunnen Schutzgebiet) mit näherer Gebietsbezeichnung

Hochwassergefährdungsbereich

Hochwassergefährdungsbereich

Hochwassergefährdungsbereich

Hochwassergefährdungsbereich

Gefährdete Flächen

Meliorationsgebiete

Natura-2000-Gebiet (N2) bzw. Europaschutzgebiet (ES)

Biotope

Pufferzone zu Biotop

Naturdenkmal

Archäologische Bodenfunde

Archäologisches Bodendenkmal

Altablagerung (ALTI) Altlastenverdrängungsfläche (ALV)

Versorgungsanlagen

Hochspannungsfreileitung 110kV, 20kV

fließende und stehende Gewässer mit Fließrichtung und Nr./Bezahnung lt. Gewässerkarte sowie Zufließgebietsbereich

Wasserbauwerk

Waldschuttbereich

Gehölze

Gehölze

Gehölze

Gehölze

Gehölze

Gehölze

Gehölze

Gehölze

Gehölze

## II. Ersichtlichmachungen - Verkehrsinfrastruktur

Haltestelle mit Einzugsbereich (Bus 300 m, Bahn 1000 m)

Landesstraßen L Landesstraße L B Landesstraße B mit jeweiliger Straßennummer als Zusatzbezeichnung

Lärm von Straße aus DTV

R2, 3 Radweg

## III. Ersichtlichmachungen - Verwaltungsgliederung

Bezirksgrenze

Gemeindengrenze

Katastralgemeindengrenze

## IV. Ersichtlichmachungen - Vorrangzonen laut Regionalem Entwicklungsprogramm (REPRO)

Landwirtschaftliche Vorrangzone

Vorrangzone Siedlungsentwicklung

Ökologischer Korridor

Überörtlicher (regionaler) Siedlungsschwerpunkt

## V. Ersichtlichmachungen - Nachbargemeinden

W Entwicklungsgrenze und bauliche Entwicklung

## VI. Festlegungen - Gebiete mit baulicher Entwicklung und räumlich zeitlicher Entwicklungspriorität

Bestand Potenzial

Funktion Wohnen

Funktion Zentrum

Funktion Industrie/Gewerbe

Funktion Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete

Funktion Tourismus, Ferienwohnen

Bereiche mit 2 Funktionen

## VII. Festlegung - Siedlungsschwerpunkte

S Örtlicher Siedlungsschwerpunkt

## VIII. Festlegung - Entwicklungsgrenzen

1 Siedlungspolitisch absolut

1 Siedlungspolitisch relativ

1 Naturräumlich absolut

1 Naturräumlich relativ

1 Naturräumlich relativ

## IX. Festlegung - Örtliche Vorrangzonen und Örtliche Eignungszonen

Örtliche Vorrangzone/Eignungszone (> 3000 m²) für Erholungszwecke

Örtliche Vorrangzone/Eignungszone (> 3000 m²) für Sport- und Spielzwecke, u.a.

Örtliche Vorrangzone/Eignungszone (> 3000 m²) für wirtschaftliche und technische Zwecke

Örtliche Vorrangzone/Eignungszone (> 3000 m²) für wirtschaftliche und technische Zwecke

Örtliche Vorrangzone/Eignungszone (> 3000 m²) für wirtschaftliche und technische Zwecke

Örtliche Vorrangzone/Eignungszone (> 3000 m²) für wirtschaftliche und technische Zwecke

Örtliche Vorrangzone/Eignungszone (> 3000 m²) für wirtschaftliche und technische Zwecke

Örtliche Vorrangzone/Eignungszone (> 3000 m²) für wirtschaftliche und technische Zwecke

Örtliche Vorrangzone/Eignungszone (> 3000 m²) für wirtschaftliche und technische Zwecke

Örtliche Vorrangzone/Eignungszone (> 3000 m²) für wirtschaftliche und technische Zwecke

Örtliche Vorrangzone/Eignungszone (> 3000 m²) für wirtschaftliche und technische Zwecke

Örtliche Vorrangzone/Eignungszone (> 3000 m²) für wirtschaftliche und technische Zwecke

Örtliche Vorrangzone/Eignungszone (> 3000 m²) für wirtschaftliche und technische Zwecke

Örtliche Vorrangzone/Eignungszone (> 3000 m²) für wirtschaftliche und technische Zwecke

Örtliche Vorrangzone/Eignungszone (> 3000 m²) für wirtschaftliche und technische Zwecke

Örtliche Vorrangzone/Eignungszone (> 3000 m²) für wirtschaftliche und technische Zwecke

Örtliche Vorrangzone/Eignungszone (> 3000 m²) für wirtschaftliche und technische Zwecke

Örtliche Vorrangzone/Eignungszone (> 3000 m²) für wirtschaftliche und technische Zwecke

**Das gesamte Gemeindegebiet**

- liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Regionalprogramms zur Sicherung der Qualität und Quantität des ost- und weststeirischen Tiefengrundwassers (Regionalprogramm TGW) LGBl. Nr. 76/2017
- ist als Sanierungsgebiet im Sinne des § 2 Abs. 8 Immissionsschutzgesetz - Luft (IG-L) idGf ausgewiesen.



Absender

---

---

---

An die  
Marktgemeinde St. Peter am Ottersbach  
Gemeindeamt  
Petersplatz 3  
8093 St. Peter am Ottersbach

7. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.0  
Flächenwidmungsplanänderung 1.21  
"Hinterring - Erweiterung Allgemeines Wohngebiet"  
Änderungsverfahren gemäß §§ 24a und 38 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010  
Einwendung zur Auflage

Zur geplanten Änderung erhebe ich wie folgt Einwand:

---

---

---

---

---

---

Begründung:

---

---

---

---

---

---

---

Datum, Unterschrift

