

# Marktgemeinde **STAINZ**



## FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG **1.20** „Gewerbepark West“



**ENTWURF**

Verfasser:

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

Zahl: .....

Zahl: .....

Graz, am .....

Stainz, am .....



**andreas**  
architekt + ziviltechniker  
**krasser**

raumplanung • baumanagement • bau-SV • projektentwicklung • architektur

architekt dipl.-Ing. andreas krasser • st. veller straße 13 • 8045 graz • tel.: +43(0)316 | 69 47 60-0 • fax: dw-9  
ATU77683656 • IBAN: AT26 3837 7000 0201 0320 • BIC: RZB3AT2G377 • office@arch-krasser.at • www.arch-krasser.at

# TERMINE DES VERFAHRENS

- Entwurfsauflage von .....  
bis .....

Im Rahmen des Entwurfsverfahrens sind ... Einwendungen/Leermeldungen eingelangt (*näheres dazu → siehe Anhang*)

Gemeinderatsbeschluss am .....

- Kundmachung an der Amtstafel  
(*gem. Gemeindeverordnung 1967*) von .....  
bis .....

- Rechtskraft erlangt am .....

- Übermittlung der Unterlagen an die  
Stmk. Landesregierung (Abt. 13) zur  
Prüfung der Gesetzmäßigkeit am .....

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>VERORDNUNG .....</b>	<b>5</b>
§1 Geltungsbereich   Plangrundlage   Verfasser	5
§2 Geänderte Festlegungen	5
§3 Mängel   Aufschließungserfordernisse	6
§4 Bebauungsplanzonierung	6
§5 Rechtskraft	6
<b>IST-SOLL PLANDARSTELLUNG .....</b>	<b>7</b>
<b>ERLÄUTERUNGEN .....</b>	<b>9</b>
Grundlagen   Rechtsgrundlage	9
Planungsbereich	9
Ausgangslage	10
Übereinstimmung mit bestehenden Festlegungen	11
Flächeneignung	13
Nachweis des Baulandbedarfs	14
Umweltprüfung	14
Anlassfall   Erläuterungen   Begründungen	15
<b>ANHANG   BEILAGEN .....</b>	<b>19</b>
Stellungnahmen:	22



# VERORDNUNG

## Wortlaut zur **Änderung des Flächenwidmungsplanes 1.20** **„Gewerbepark West“**

Verordnung über die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Stainz am ..... beschlossene Änderung des Flächenwidmungsplanes 1.0 idgF gem. §39 StROG idgF LGBl. 20/2026 samt zeichnerischer Darstellung (unter Berücksichtigung der Beschlüsse hinsichtlich von Änderungen auf Grund von fristgerecht vorgebrachten Einwendungen und Stellungnahmen).

### **§1 Geltungsbereich | Plangrundlage | Verfasser**

Die zeichnerische Darstellung (IST - SOLL Darstellung (ST-FLÄ-1.20 vom 12/05/2026 und ST-BLZO-1.10 vom 12/05/2026), verfasst von Arch. DI Andreas Krasser | St. Veiter-Straße 13 | 8045 Graz basierend auf der Plangrundlage des geltenden Flächenwidmungsplanes 1.0 idgF., verfasst von Anko ZT-GmbH, und der von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Katastergrundlage in digitaler Form vom 10/10/2022 (*Datum der Datenbereitstellung durch das Land Steiermark, GZ: ABT17-6413/2022-1334<sup>1</sup>*) bzw. lt. Abfrage beim Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

### **§ 2 Ersichtlichmachung**

Im Änderungsbereich der KG Stainz bzw. Graschuh erfolgen lt. IST-SOLL-Darstellung (ST-FLÄ-1.20 vom 12/05/2026) folgende Anpassungen:

- (1) Anpassung der Katastergrundlage lt. Abfrage beim Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (Stand Mai 2026).
- (2) Anpassung der Ersichtlichmachungen „HQ30“ bzw. „HQ100“

### **§ 3 Geänderte Festlegungen.**

Im Änderungsbereich werden folgende Änderungen lt. IST-SOLL-Darstellung (ST-FLÄ-1.20 vom 12/05/2026) vorgenommen:

- (1) Festlegung eines Aufschließungsgebietes für Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 1,0 (*Änderungsbereich in der IST-SOLL-Darstellung markiert*)
- (2) Aufhebung der Aufschließungserfordernisse für die **Aufschließungsgebiete „21“ bzw. „24“**
- (3) Festlegung von **Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr**

---

<sup>1</sup> Bei sämtlichen kursiv gedruckten Texten in der Verordnung handelt es sich ausschließlich um erläuternde Bemerkungen ohne normativen Charakter

## § 4 Mängel | Aufschließungserfordernisse

Für das gem. §2 festgelegte Aufschließungsgebiet sind folgende Gründe (Mängel oder öffentliches Interesse) maßgebend.

		Art		Zuständig	
		Mangel	Öffentl. Interesse	Behörde	Privat
(1)	Umsetzung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf Basis einer wasserbautechnischen Gesamtuntersuchung	X			X
(2)	Nachweis der technischen Infrastruktur	X			X
(3)	Äußere und innere Erschließung	X			X
(4)	Bebauungsplanerstellung		X	X	

## § 5 Bebauungsplanzonierung

Entsprechend der Festlegung gem. §3 Abs.4 sowie dem beiliegenden Verordnungsblatt (BLZO: ST-BLZO-1.10 vom 12/05/2026), wird für den gegenständlich Änderungsbereich gem. §3 Abs.1 die verpflichtende Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.

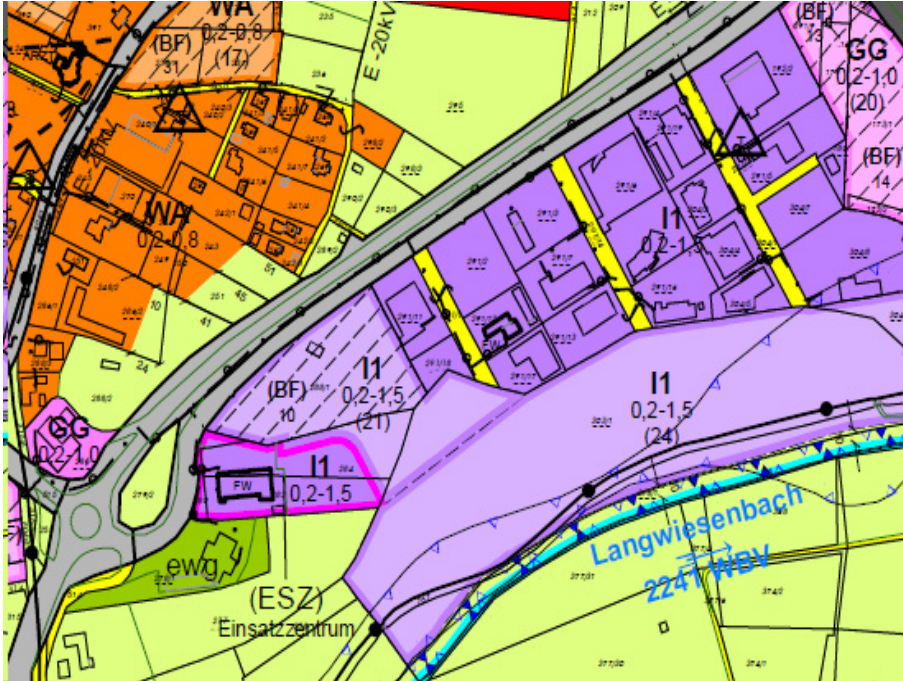
## § 6 Rechtskraft

Diese Verordnung tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (14 Tage) folgenden Tag in Kraft.

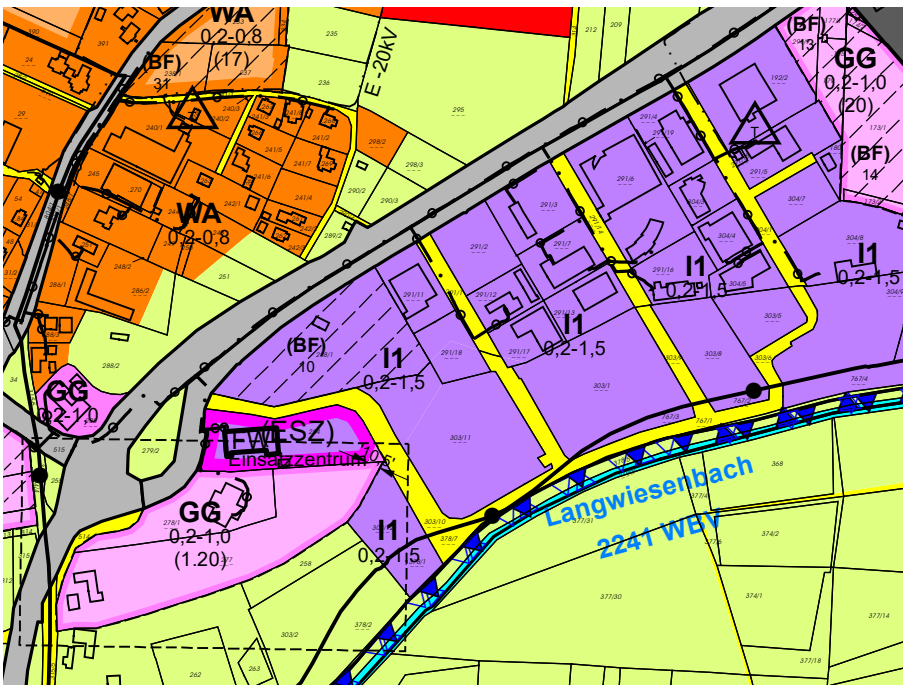
Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

.....



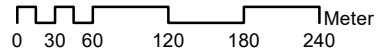
## SOLL-Stand



### 1.20

### Gererbegebiet West

-  Änderungsfläche
-  GG Gewerbegebiete
-  I1 Industriegebiet 1
-  (BF) Bebauungsfrist
-  Verkehrsfläche
-  LF Land- und forstwirtschaftliche Nutzung
-  (KIG) Vorbehaltsfläche
-  B67 Landesstraße B
-  Rohrlleitung
-  Gewässer
-  HW30 HQ 30
-  HW100 HQ 100
-  Vsch Anlagen und Einrichtungen
-  Katastralgemeindegrenze



Plan-Nr: **ST-FLÄ-1.20**  
 Datum: **12/05/2026**

Für den Gemeinderat:  
 Der Bürgermeister

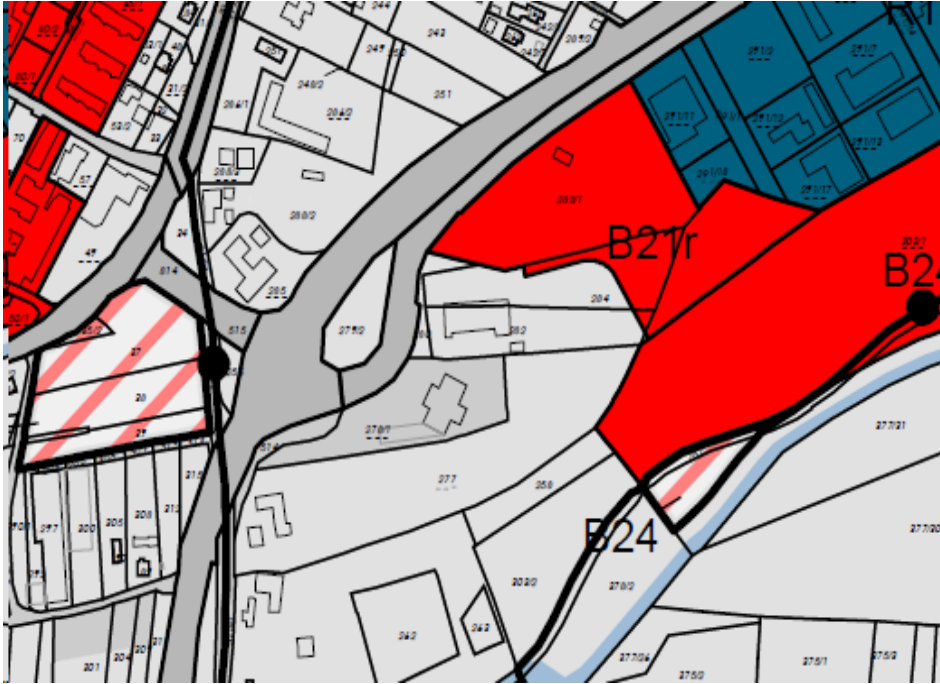
Planverfasser:



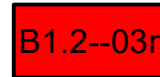


## IST-Stand

(Planverasser: ANKO ZT GmbH, 8020 Graz)



B1  
Bebauungsplan  
erforderlich

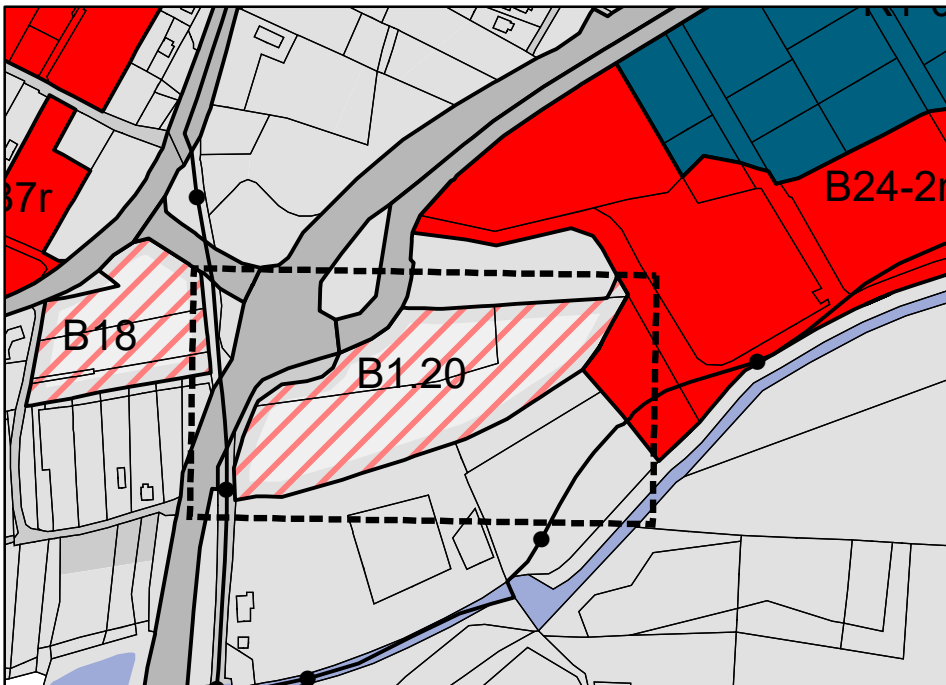


B1.2--03r  
Bebauungsplan  
Bestand



R6-04a  
Bebauungsrichtlinie  
Bestand

## SOLL-Stand



0 25 50 100 150 200  
Meter

Plan-Nr: **SOS-BLZO-1.20**  
Datum: **12/05/2026**

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister

Planverfasser:





# ERLÄUTERUNGEN

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes 1.20  
„Gewerbepark West“

## Grundlagen | Rechtsgrundlage

### Rechtsgrundlagen:

- ✓ Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, idgF., LGBl. 20/2026
- ✓ Landesentwicklungsprogramm 2009, LGBl. 75/2009
- ✓ Regionales Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark LGBl. Nr. 55/2022
- ✓ Örtliches Entwicklungsprogramm 1.0 der Marktgemeinde
- ✓ Flächenwidmungsplan 1.0 der Marktgemeinde

### Zur Verfügung gestellte Unterlagen:

- ✓ Katastergrundlage von der Gemeinde zur Verfügung gestellt  
*Plangrundlage in digitaler Form vom 10/10/2022*
- ✓ Flächenwidmungsplan 1.0 von Anko-ZT GmbH
- ✓ Örtliches Entwicklungsprogramm 1.0 der Marktgemeinde von Anko-ZT GmbH

### Erarbeitete bzw. eingeholte Unterlagen:

- ✓ Besichtigung | Besprechung: mehrfach 2023, sowie weitere Besprechungen mit den Gemeindevertretern,

Die Änderung erfolgt gemäß § 39 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 (*StROG 2010, idgF. LGBl. 20/2026*).

## Planungsbereich

Gemeinde:	<b>Stainz</b>
Katastralgemeinde:	<b>61239 Stainz</b>
Grundstücke:	277, 278/1, 284 (Neuausweisung)
Fläche:	ca. 18.315

### **Hinweise (Naturräumliche Gegebenheiten | Abgrenzung):**

Als Datengrundlage wurde der aktuelle Katasterstand aus dem Jahr 2022, lt. Datenbereitstellung durch das Land Steiermark, bzw. lt. Abfrage des Katasterstandes lt. BEV (Mai 2026) herangezogen.

Die Festlegung von Grenzen im Flächenwidmungsplan sind Nutzungsgrenzen aufgrund der Lage in der Natur und den naturräumlichen Gegebenheiten. Geringfügige Abweichungen von Festlegungen aufgrund des aktuellen Katasterstandes (Mappenberichtigungen) sind an den naturräumlichen Gegebenheiten und den Zielsetzungen der örtlichen Raumplanung zu orientieren.

### **Ausgangslage**

Die Änderung erfolgt auf Grundlage der Festlegung von Potenzialflächen im Rahmen des örtlichen Entwicklungskonzeptes und führt daher die Zielsetzung der örtlichen Raumplanung in diesem Bereich weiter, vor allem da die angrenzende Industrie- bzw. Gewerbegebietsfläche bereits vollständig beplant (Bebauungsplan rechtskräftig) ist und zu großen Teil auch bereits bebaut wurde. Diese Tatsache zeigt, dass in der Marktgemeinde Stainz der Bedarf an Gewerbeflächen gegeben ist und der langfristig festgelegten Zielsetzung im örtlichen Entwicklungskonzept erfüllt wird.

### **Lage und Gebietsbeschreibung:**

Das Planungsareal liegt, getrennt durch die B76, südwestlich des Ortszentrums der Marktgemeinde Stainz und stellt die Erweiterung des bereits bestehenden und zu großen Teilen bereits bebauten Gewerbeparks in Richtung Westen dar.



Orthophoto inkl. Verortung der Änderungsflächen, GIS-Stmk.

## Übereinstimmung mit bestehenden Festlegungen

### Übereinstimmung mit den Raumordnungsgrundsätze (§3 StROG)

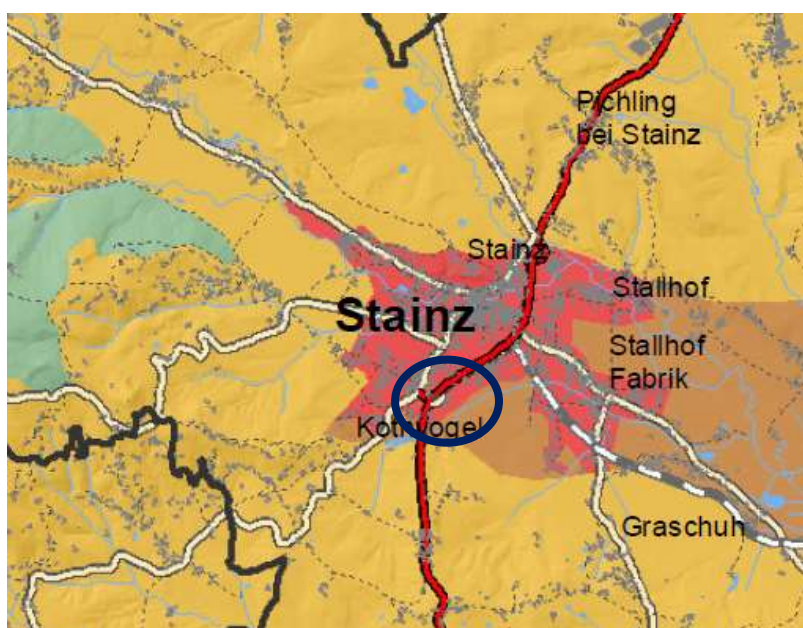
Zur Entwicklung der bestehenden Siedlungsstruktur erfolgt die Weiterführung der bestehenden Gewerbe- und Industrienutzung, sowie der Bebauung von innen nach außen unter Berücksichtigung der bestehenden Infrastruktur innerhalb des überregionalen Siedlungsschwerpunktes der Marktgemeinde Stainz. Durch die Nutzung bestehender Potenziale gem. örtlichen Entwicklungskonzept und durch die Vorgabe eines Bebauungsplanes erfolgt die Ausweisung unter der Vermeidung eines übertriebenen Flächenverbrauchs.

### Bestimmungen der Alpenkonvention

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches der Alpenkonvention

### Bestimmungen des REPRO Südweststeiermark:

Das gegenständliche Planungsgebiet befindet sich gem. Regionalem Entwicklungsprogramm für die Region Südweststeiermark im Teilraum „Siedlungs- und Industrielandschaften“.



Auszug landschaftsräumliche Einheiten  
Regionales Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark (LGBl. 55/2022)

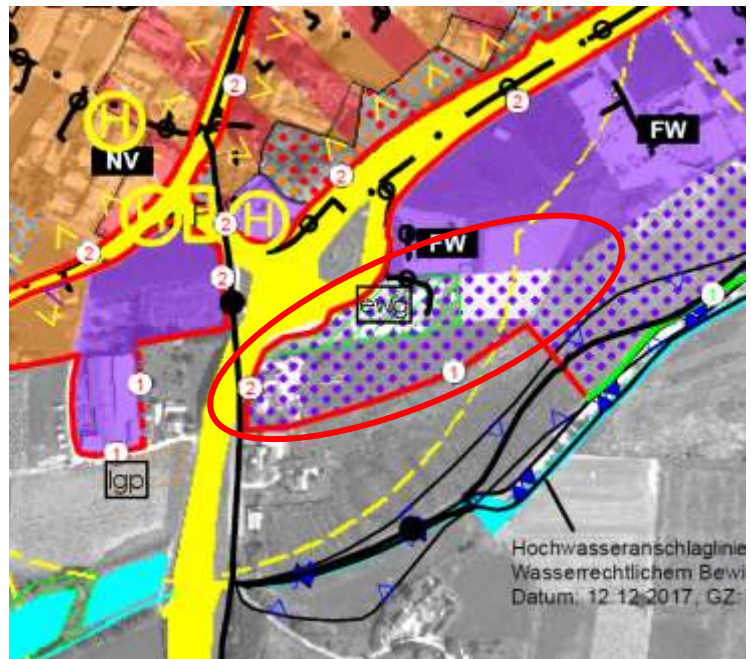
Die Änderungsfläche ist von **keiner Vorrangzonen** betroffen (siehe auch Auszug aus dem Entwicklungsplan) und ist Teil des überregionalen Siedlungsschwerpunktes.



Auszug Regionalplan  
Regionales Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark (LGBl. 55/2022)

- Die gegenständliche Änderung steht NICHT im Widerspruch zu den Bestimmungen und Festlegungen des REPRO Südweststeiermark.

### Festlegungen im geltenden Örtlichen Entwicklungskonzept:



Auszug Entwicklungsplan (Mgde. Stainz)  
(verfasst von Anko ZT GmbH, 8020 Graz)

Gem. dem Revisionstand 1.0 des ÖEKs der Marktgemeinde Stainz ist der Änderungsbereich als Potenzialfläche für Industrie- und Gewerbe festgelegt.

- Die gegenständliche Änderung entspricht den Zielsetzungen der Marktgemeinde Stainz, wie sie im örtlichen Entwicklungskonzept bzw. -plan festgelegt worden sind.

### Festlegungen im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan

Die Änderung ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan 1.0 als Freilandnutzung bzw. Sondernutzung im Freiland ausgewiesen



Auszug Flächenwidmungsplan 1.0 (Mgde. Stainz)  
(verfasst von Anko ZT GmbH, 8020 Graz)

- Die gegenständliche Änderung steht NICHT im Widerspruch zu den Festlegungen des geltenden Flächenwidmungsplanes, da keine Ausschlussgründe gegeben sind.

## Flächeneignung

Die südliche Änderungsfläche befindet sich südwestlich des Ortzentrum der Marktgemeinde, welcher fußläufig erreichbar ist. Durch den bereits bestehenden und beplanten Gewerbepark ist eine ausreichende Ver- und Entsorgung über die im Umgebungsbereich bestehende Infrastrukturen (Strom, Kanal, Wasser etc.) lt. Bekanntgabe der Gemeindevertreter möglich, jedoch ist der Anschluss für den Bereich großflächig nachzuweisen.

Die Hupterschließung der Gesamtfläche erfolgt über die östliche Erschließungsstraße „Gewerbepark“. Im Rahmen einer verkehrstechnischen Stellungnahme wurde ein potenzieller Zufahrtsknoten untersucht. Die Stellungnahme kam zum Ergebnis, dass dabei eine „verkehrssichere Ausgestaltung auf Basis der aktuellen Richtlinien möglich“ ist. (s. Beilage)



Abbildung 6: Ausschnitt Entwurfslageplan Anbindung (Quelle: Triagonal GmbH)

Gem. Abfrage der digitalen Bodenkarte (eBod) ist eine gering bzw. mäßige Durchlässigkeit gegeben. Lt. Abfrage im GIS-Steiermark sind vereinzelt oberflächige Fließpfade gegeben. Aufgrund dieser Bestandsaufnahme und der Größe der Fläche ist für den Bereich eine Gesamtuntersuchung zur Verbringung der Oberflächengewässer vorzunehmen.



Oberflächige Fließpfade  
(GIS-Steiermark)

## Nachweis des Baulandbedarfs

Durch die Änderung wird kein neues, zusätzliches Wohnbauland geschaffen. Die Flächenbilanz der Gemeinde ist somit davon nicht betroffen.

## Umweltprüfung

Prüfschritt 1 Abschichtung möglich	Prüfschritt 2					Begründung / Erläuterung	Weitere Prüfschritte erforderlich
	geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete	Eigenart und Charakter wird nicht geändert	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	Keine UVP-Pflicht	Keine Beeinträchtigung von Europeschutzgebieten		
✓				✓	✓	<p>Aufgrund der Tatsache, dass die Ausweisungsfläche bereits vollständig im örtlichen Entwicklungskonzept als Potenzialfläche ausgewiesen wurde, ist keine vertiefende Prüfung vorzunehmen.</p> <p>Anzumerken ist, dass für die Ausweisungsflächen im Rahmen der Revision 1.0 eine Umwelterheblichkeitsprüfung vorgenommen worden ist. Dabei ist keine Verschlechterung festgestellt worden.</p> <p>Weiters liegt kein UVP-pflichtiger Tatbestand vor und ist auch kein Europeschutzgebiet beeinträchtigt.</p>	Nein

- Auf Grund der durchgeführten Untersuchungen kann festgehalten werden, dass eine Prüfung der Umwelterheblichkeit und in weiterer Folge die Erstellung eines Umweltberichtes für die Flächenwidmungsplanänderung 1.20 „Gewerbegebiet West “ NICHT erforderlich ist.

## Anlassfall | Erläuterungen | Begründungen

Die Änderungsfläche stellt die Umsetzung der im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Zielsetzung hinsichtlich der Bebauung durch Industrie und Gewerbe dar und entspricht somit der bereits angeführten Zielsetzung der Marktgemeinde.

### Zu § 2 – Ersichtlichmachung

Die Katasteranpassung erfolgt gem. der Abfrage lt. BEV (österreichischer Kataster) vom Mai 2026.



Auszug BEV – April 2026

Die Hochwasserthematik in diesem Bereich wurde bereits im Bebauungsplan „Gewerbepark [OT Stainz] ausführlich erläutert. Die Hochwasserfreistellung wurde mittels Bescheides im Rahmen der wasserrechtlichen Überprüfung (GZ: BHDL-148156/2017-28 vom 23.03.2020) bestätigt. Die neuen Hochwasserlinien wurden in den Bebauungsplänen (Urfassung bzw. 1. Änderung) entsprechend dargestellt.



Auszug Bebauungsplan „Gewerbepark [OT Stainz]“

## Zu § 3 – Geänderte Festlegung

### Gewerbegebiet:

Die Baulandfestlegung erfolgt im Sinne der Zielsetzungen gem. örtlichen Entwicklungskonzept. Durch den Randbereich und Nähe zu EFH-Bauten (südwestlich) erfolgt die Ausweisung als Gewerbegebiet mit einer Dichte von 0,2 – 1,0. Die verkehrstechnische Erschließung hierfür wurde, auf Basis der beiliegenden verkehrstechnischen Stellungnahme gem. Beilage, nachgewiesen. Zur Sicherstellung der Erschließung wird vom nördlichen Grundstück (234) eine Teilfläche genutzt, um diesen Bereich in die Planung aufzunehmen.

Der nördliche Bereich (Widmung als Erwerbsgärtnerei) wird in die Umwidmung einbezogen, da für die Fläche somit in weiterer Folge eine größere Nutzungsvielfalt (Nutzung außerhalb der Gärtnerei) möglich wäre, die bestehende Anwendung jedoch weiterhin möglich ist.

Aufgrund der noch zu klärenden Fragen (Entwässerung, Bebauung, Erschließung, Infrastruktur) in Verbindung mit der Größe der Ausweisungsfläche wird die Änderung als Aufschließungsgebiet festgelegt.

Die Abgrenzung erfolgt in Abstimmung mit den festgelegten Entwicklungsgrenzen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und unter Einhaltung der örtlichen Strukturen und entsprechend nachvollziehbarer Grenzpunkte lt. Kataster.

### Verkehrsflächen:

Auf Basis der neuen Vermessung und in Verbindung mit dem Status der Erschließungsstraße, der eine öffentliche Nutzung sicherstellt, erfolgt die Festlegung einer Verkehrsfläche.

### Aufhebung Aufschließungsgebiete:

Aufgrund der der erfolgten Umsetzung der Bebauungspläne (Gewerbepark [OT Stainz] inkl. zweier Änderungen) und der Umsetzung der weiteren Aufschließungserfordernisse ist eine Vollwertigkeit der Flächen gegeben.

Folgende Aufschließungserfordernisse wurden, neben der Bebauungsplanverpflichtung, im Rahmen der Revision 1.0 festgelegt.

- Äußere verkehrstechnische Anbindung und innere verkehrstechnische Erschließung
- Infrastrukturelle Erschließung
- Oberflächenentwässerungskonzept /Verlegung Gerinne
- Berücksichtigung Straßen- Orts- und Landschaftsbild
- Verlegung Langwiesenbach iVm Hochwasserschutz

Der Nachweis der Erfüllung dieser wurde in den Bebauungsplänen (inkl. entsprechender Beilage der Konzepte) bzw. in den weiteren Verfahren (Bauverfahren) erbracht.

## Zu §4 - Aufschließungsgebiet

Da im Vorfeld einer Bebauung noch Mängel zur Herstellung der Bauplatzeignung im Sinne §5 des Stmk. BauG zu beheben sind, wurde das Areal als Aufschließungsgebiet festgelegt.

Folgende Mängel bestehen:

- a) Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung | Eigentümer  
Die Oberflächenwässer (Dachwässer und von Verkehrsflächen) sind grundsätzlich derart zu beseitigen, dass keine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke gegeben ist.

Diesbezüglich ist eine, dem Leitfaden für Oberflächenentwässerung (Stand 8/2017) des Landes Steiermark, entsprechende Projektierung für die Ausweisungsfläche unter Berücksichtigung ev. Fließpfade durchzuführen. Eine Projektierung ist im Vorfeld durch den Grundeigentümer vorzulegen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass eine entsprechend Oberflächenentwässerung möglich ist, da im Umfeld bereits vergleichbare Projekte umgesetzt worden sind.

b) Nachweis der technischen Infrastruktur | Eigentümer

→ Eine öffentliche Versorgung (Kanal, Wasser, Strom etc.) ist aufgrund der zentralen Lage, sowie der entsprechenden Bebauung und Nutzung im Umfeld gegeben. Im Rahmen der Projektierung wird eine entsprechende Anbindung nachzuweisen sein. Die Projektierung hat von dem Grundeigentümer in Absprache mit der Behörde zu erfolgen.

c) Äußere und innere Erschließung | Eigentümer

Grundsätzlich ist eine Anbindung an die Gemeindestraßen möglich (s. Beilage vom Mai 2025).

Aufgrund der Großflächigkeit der Ausweisung, und der Möglichkeit, dass mehrere Parzellen geschaffen werden könnten, ist eine Anbindung dieser auch umsetzen und entsprechend nachzuweisen.

Die verkehrssichere Erschließung wurde im Rahmen der beigelegten Erschließung nachgewiesen.

d) Bebauungsplanerstellung | Behörde

Aufgrund der Arealgröße (>3.000m<sup>2</sup>), zur Sicherstellung einer den Zielsetzungen entsprechenden Infrastruktur und einer dem Ort- und Landschaftsbild (Gewerbegebiet) entsprechenden Bebauung ist die Erstellung eines Bebauungsplanes zwingend erforderlich und wurde dementsprechend festgelegt.

Im Rahmen der Bebauungsplanung sind dabei Vorgaben zur Behandlung der Aufschließungsanforderungen zu treffen (OFW etc.)

Besonders die Thematik der Verkehrserschließung ist dabei ausführlich zu behandeln. Dabei sind bestehende Anbindungen und entsprechende Vereinbarungen bzgl. Servituten zu berücksichtigen.

Des Weiteren sind aufgrund der einsichtigen Lage, direkt an der B76, entsprechende Vorgaben zur Gestaltung (Begrünung etc.) festzulegen.

Zielsetzung dabei ist eine Fortsetzung der regionstypischen (gewerblichen) Bauformen in Anlehnung an die bestehende Bebauung, sowie eine der Umgebung entsprechenden, ausreichenden Durchgrünung des Siedlungsraumes.

## Zu § 5 - Bebauungsplanzonierung

Aufgrund der Größe sowie zur Sicherstellung eines inneren Erschließungssystems wird im öffentlichen Interesse, des Weiteren die verpflichtende Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.

Zudem erfolgt die Anpassung der Bebauungsplanzonierung, um einen Widerspruch zwischen den einzelnen Planunterlagen der örtlichen Raumplanung auszuschließen.

Es wird damit die geänderte Ausweisungsfläche auch im Bebauungsplanzonierungsplan übernommen und die Erforderlichkeit eines Bebauungsplanes für das Gesamtareal entsprechend festgelegt.

### **Geänderte Planungsvoraussetzungen (§42(8) StROG 2010)**

Die Ausweisung der Änderungsfläche steht nicht im Widerspruch zum örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde und deckt sich somit mit deren siedlungspolitischen Interessen.

### **Durchführung des Verfahrens im Sinne des §39 StROG 2010**

Die Änderung weist keine Widersprüche zur Ausweisung im ÖEK auf (Festlegung einer Potenzialfläche für Gewerbe/Industrie). Daher kann die Änderung im Sinne eines vereinfachten Verfahrens erfolgen. Aufgrund der Größe der Änderung erfolgt ein achtwöchiges Kundmachungsverfahren

# ANHANG | BEILAGEN

- Auszug Kataster (Mai 2026) –  
Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
- Verkehrstechnische Stellungnahme – Anbindung Grundstück Gewerbepark (Mai 2025) –  
Triagonal GmbH, 8020 Graz



**STAINZ**  
**ANBINDUNG GRUNDSTÜCK GEWERBEPARK**

Verkehrstechnische Stellungnahme



**Impressum:**

**Auftraggeber:** Marktgemeinde Stainz  
z.H. Frau BM DI Sandrina Schöller, BSc  
Hauptplatz 1  
8510 Stainz

**Verfasser:** Triagonal GmbH  
Firmensitz  
Reininghauspark 5 / Tür 3, 8020 Graz

Niederlassung Klagenfurt  
Markweg 4, 9073 Klagenfurt a. W.

**Bearbeiter:** DI Georg Huber  
T +43 (0) 676 599 76 75  
E [huber@triagonal.at](mailto:huber@triagonal.at)  
W [www.triagonal.at](http://www.triagonal.at)

Gerald Riepl  
T +43 316 228484  
E [riepl@triagonal.at](mailto:riepl@triagonal.at)  
W [www.triagonal.at](http://www.triagonal.at)

# Inhaltsverzeichnis

<b>1 Einführung – Aufgabenstellung</b>	<b>4</b>
<b>2 Verwendete Unterlagen</b>	<b>5</b>
2.1 Plangrundlagen	5
2.2 Beurteilungsrelevante Richtlinien und Vorgaben	5
2.3 Rechtliche Grundlage	5
2.4 Bestandssituation	6
2.5 Vorgaben Straßenverwaltung	6
<b>3 Entwurf des Zufahrtsknoten</b>	<b>7</b>
3.1 Entwurfslageplan	7
3.2 Überprüfung der Befahrbarkeit	8
<b>4 Zusammenfassung</b>	<b>9</b>
<b>5 Anhang</b>	<b>12</b>

# 1 Einführung – Aufgabenstellung

Bei der geplanten Anbindung handelt es sich um eine Erschließungsmöglichkeit des Grundstückes 277 über das Grundstück 284 an die bestehende Straße am Grundstück 303/10 (siehe Abbildung 1). Auf Basis der geforderten Zu- und Ausfahrtsrelationen soll als Stellungnahme ein Entwurf für eine mögliche Anbindung erarbeitet werden.



Abbildung 1 Lage der Anbindung in der Marktgemeinde Stainz [Quelle: GIS Steiermark]

## 2 Verwendete Unterlagen

Sämtliche vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Unterlagen wurden gesichtet und die relevanten berücksichtigt.

### 2.1 Plangrundlagen

SGG-ER-001-V00\_Technische Beschreibung\_20230131.pdf  
SGG-ER-002-V00\_Übersichtslageplan mit Luftbild\_20230131.pdf  
SGG-ER-002-V00\_Übersichtslageplan ohne Luftbild\_20230131.pdf  
SGG-ER-003a-1-V01\_Lageplan Hauptachse Teil 1\_20230131.pdf  
SGG-ER-003a-2-V01\_Lageplan Hauptachse Teil 2\_20230131.pdf  
SGG-ER-003a-3-V01\_Lageplan Hauptachse Teil 3\_20230131.pdf  
SGG-ER-003b-V01\_Lageplan Gewerbestraße West\_20230131.pdf  
SGG-ER-003c-V01\_Lageplan Gewerbestraße Ost\_20230131.pdf  
SGG-ER-003d\_Sichtweiten\_20230131.pdf  
SGG-ER-003e\_Absteckplan\_20230131.pdf  
SGG-ER-004a-V01\_Regelprofile\_20230131.pdf  
SGG-ER-004b-V01\_Querprofile\_20230131.pdf  
SGG-ER-005a-V01\_Längenschnitt Hauptachse\_20230131.pdf  
SGG-ER-005b-V01\_Längenschnitt Gewerbestraße West\_20230131.pdf  
SGG-ER-005c-V01\_Längenschnitt Gewerbestraße Ost\_20230131.pdf  
SGG-ER-006-V01\_Katasterplan\_20230131.pdf  
SGG-ER-007\_Grundstücksverzeichnis\_20210219.pdf  
SGG-SK-V01\_Befahrbarkeitsnachweise 1-10\_20230131.pdf  
4149TA.pdf  
526820\_RW\_Gewerbepark Stainz - Gesamt\_Optimized.pdf  
20200507 19 BP ST 012 AD Gewerbepark Beschluss\_GESAMT-signed.pdf  
20220426 22 BP ST 004 AG 1. Änderung - Gewerbepark [OT Stainz]-Beschluss\_GESAMT-signed.pdf  
Gewerbepark\_Bescheid wasserrechtl. Überprüfung.pdf  
Gewerbepark\_Ausführungslageplan.pdf  
ST\_BBPLÄ\_02\_Gewerbepark[OT]Stainz\_\_Endbeschluss.pdf  
Flächenwidmungsplan 1.00 Marktgemeinde Stainz

### 2.2 Beurteilungsrelevante Richtlinien und Vorgaben

- RVS 03.04.12 Planung und Entwurf von Innerortsstraßen
- RVS 03.05.12 Plangleiche Knoten – Kreuzungen, T-Kreuzungen
- W. Schnabel / D. Lohse [Grundlagen der Straßenverkehrstechnik und der Verkehrsplanung, Band 1 Straßenverkehrstechnik, 3. Auflage

### 2.3 Rechtliche Grundlage

- StVO – Straßenverkehrsordnung 1960 i.d.g.F.
- Steiermärkisches Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964 i.d.g.F.
- Bodenmarkierungsverordnung i.d.g.F.



### 3 Entwurf des Zufahrtsknoten

Unter den Rahmenbedingungen der maßgebenden Bemessungsfahrzeuge und einer verkehrssicheren Ausgestaltung wurde ein Entwurf für den Anbindungsknoten in der Lage auf Basis der aktuellen Richtlinien erstellt. Als Planungsgrundlage wurde der Katasterplan, Luftbild sowie der Planstand von verkehrplus (eingeliesenes Pdf, mit Fahrbahnbreite 6,00 m aus 5,50 m Fahrfläche und jeweils 0,25 m befestigter Randstreifen) verwendet.

#### 3.1 Entwurfslageplan

Unter den gegebenen Randbedingungen ist eine Anbindung des Grundstückes 277 mit einem leichten spitzen Winkel und Führung unter Nutzung von Teilflächen des Grundstückes 284 möglich. Das Bestandsgerinne bzw. die Entwässerungsmulde ist im erforderlichen Ausmaß zu verrohren und beim Entwässerungskonzept in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

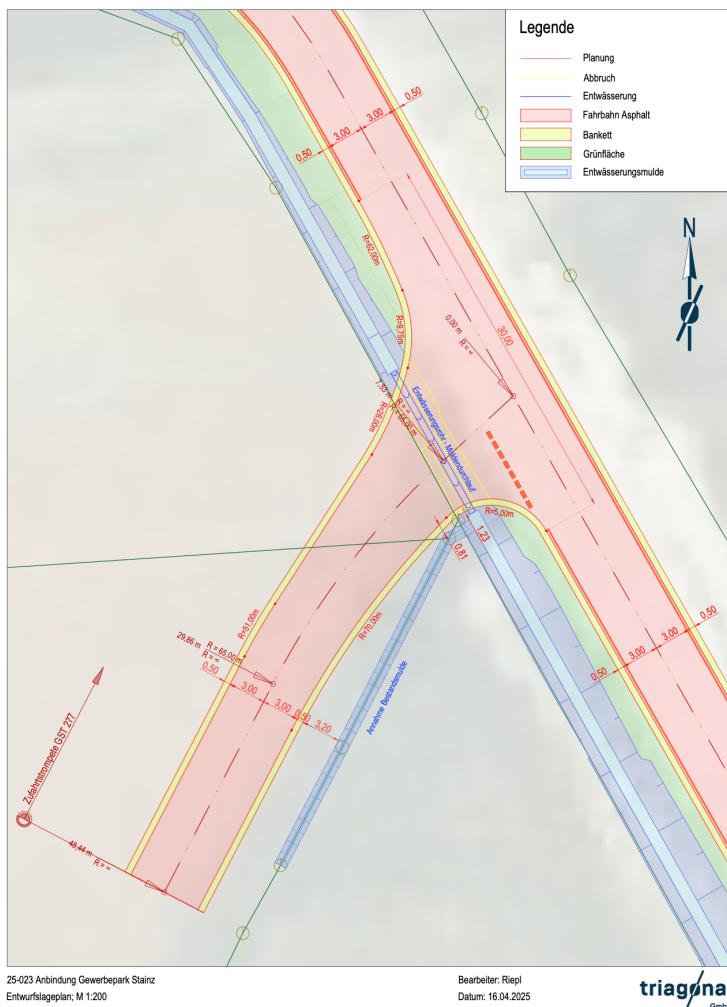


Abbildung 6: Ausschnitt Entwurfslageplan Anbindung (Quelle: Triagonal GmbH)

## 3.2 Überprüfung der Befahrbarkeit

Der Nachweis der Befahrbarkeit der bestehenden Anbindung erfolgt gemäß den Vorgaben der RVS 03.05.12 mittels dynamischen Schleppkurvennachweisen. So kann eine komfortable Befahrbarkeit mit den maßgebenden und mit dem Auftraggeber abgestimmten Bemessungsfahrzeugen gewährleistet werden. Als maßgebliche Bemessungsfahrzeuge wurden, abgestimmt und herangezogen:

- Sattelzug lt. FGSV 2020
- Pkw lt. RVS 2010

Die Überprüfung der Befahrbarkeit zeigt, dass ein gefahrloses Begegnen für die definierten Begegnungsfälle in der Anbindung möglich ist.

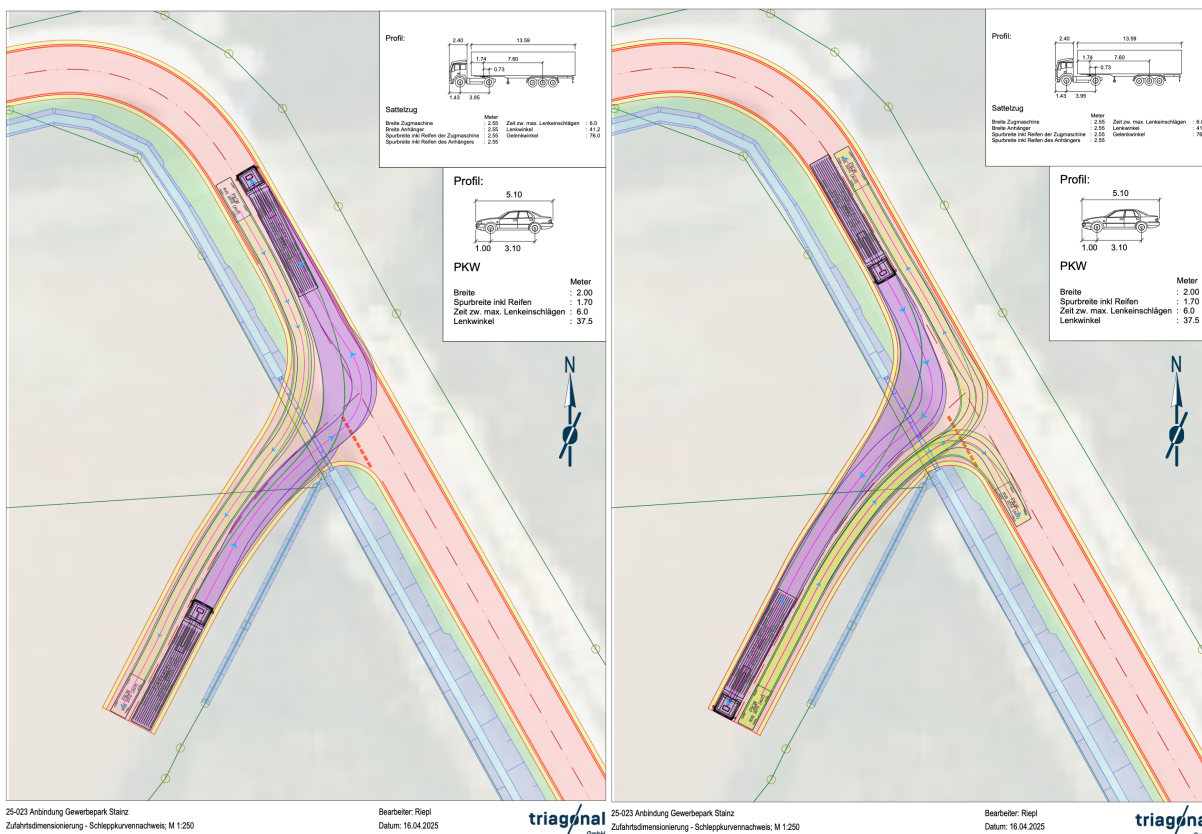


Abbildung 7 und Abbildung 8 Schleppkurvennachweise für die festgelegten Begegnungsfälle im Anbindungsknoten Anbindung (Quelle: Triagonal GmbH)

Es wird darauf hingewiesen, dass der Begegnungsfall LKW/LKW auf der bestehenden Gewerbestraße nicht möglich ist und im Bogen eine entsprechende Aufweitung nicht hergestellt wurde. Aufgrund der anschließenden engen Bögen der Gewerbestraße und der reduzierten Geschwindigkeiten beim Befahren im Bogen sind die erforderlichen Sichtweiten gemäß W. Schnabel / D. Lohse [Grundlagen der Straßenverkehrstechnik und der Verkehrsplanung, Band 1 Straßenverkehrstechnik, 3. Auflage] von 30 m bei 30 km/h ohne Nachweisführung gegeben.

## 4 Zusammenfassung

In der vorliegenden verkehrstechnischen Stellungnahme erfolgte die Erarbeitung eines generellen Entwurfs für den Anbindungsknoten und eine Überprüfung der Befahrbarkeit für den erforderlichen Begegnungsfall Sattelzug/Pkw. Unter den berücksichtigten Rahmenbedingungen ist eine verkehrssichere Ausgestaltung auf Basis der aktuellen Richtlinien möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Nahbereich der Anbindung und im weiteren angrenzenden Verlauf der Gewerbestraße der Begegnungsfall LKW/LKW unter Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen und Richtlinien nicht möglich ist.

**triagonal**  
GmbH

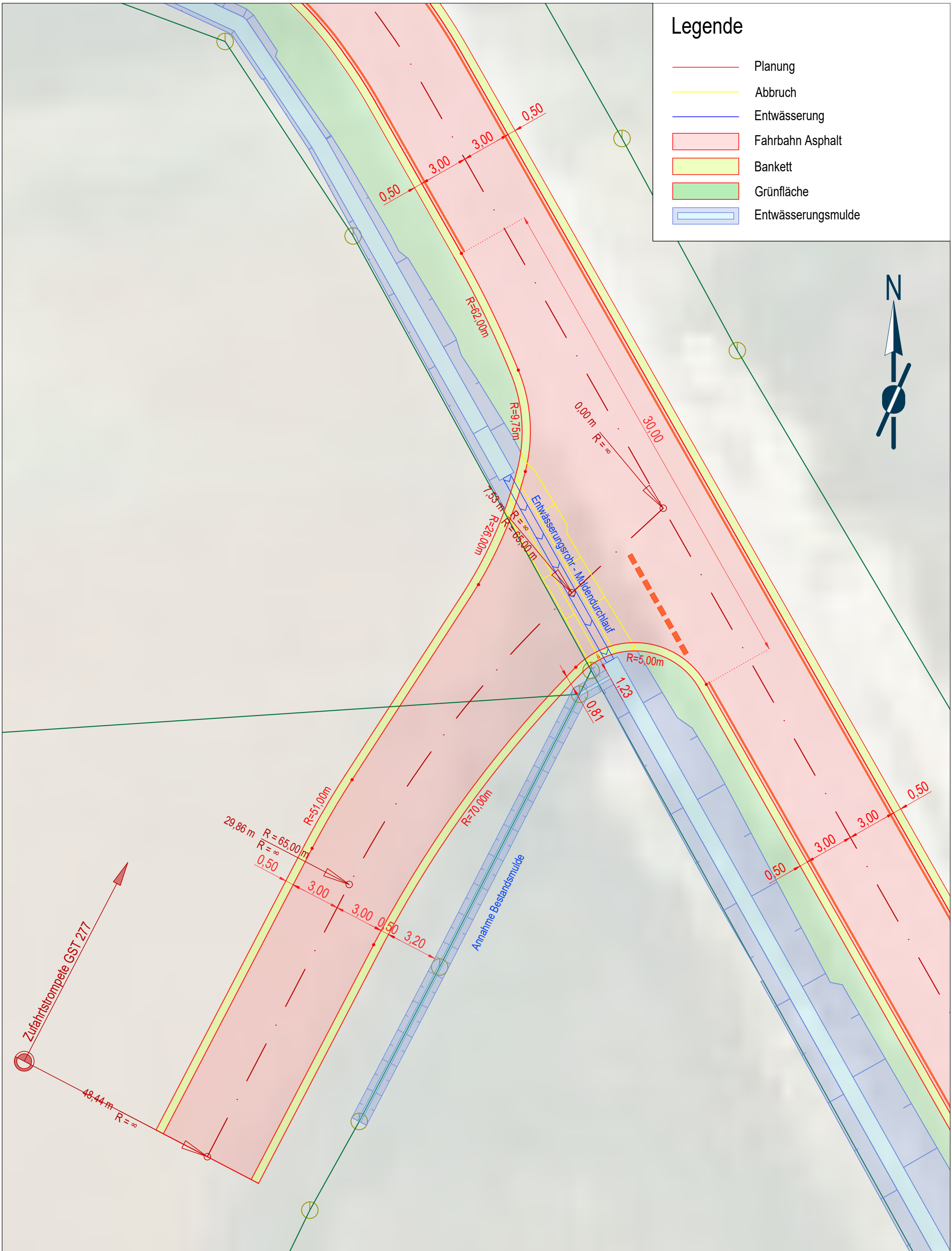
Firmensitz  
Reininghauspark 5 / Tür 3, 8020 Graz

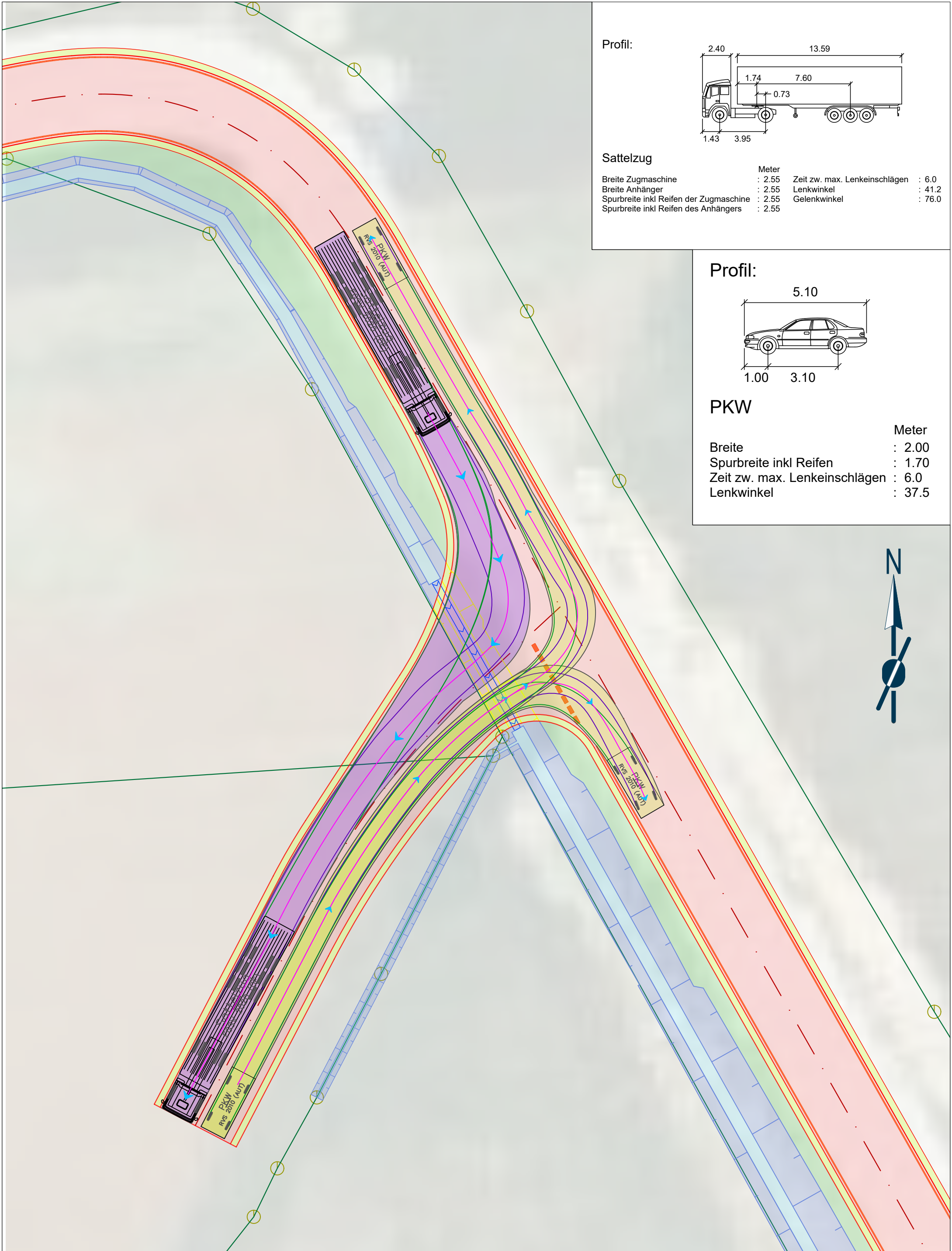
Niederlassung Klagenfurt  
Markweg 4, 9073 Klagenfurt a. W.

## 5 Anhang

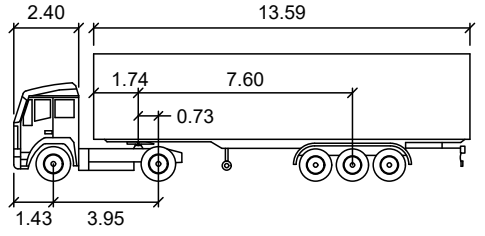
# Legende

- Planung
- Abbruch
- Entwässerung
- Fahrbahn Asphalt
- Bankett
- Grünfläche
- Entwässerungsmulde





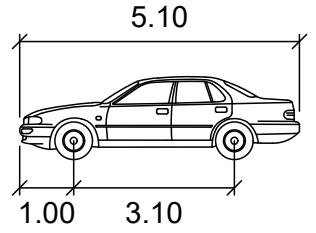
**Profil:**



**Sattelzug**

	Meter		
Breite Zugmaschine	: 2.55	Zeit zw. max. Lenkeinschlägen	: 6.0
Breite Anhänger	: 2.55	Lenkwinkel	: 41.2
Spurbreite inkl Reifen der Zugmaschine	: 2.55	Gelenkwinkel	: 76.0
Spurbreite inkl Reifen des Anhängers	: 2.55		

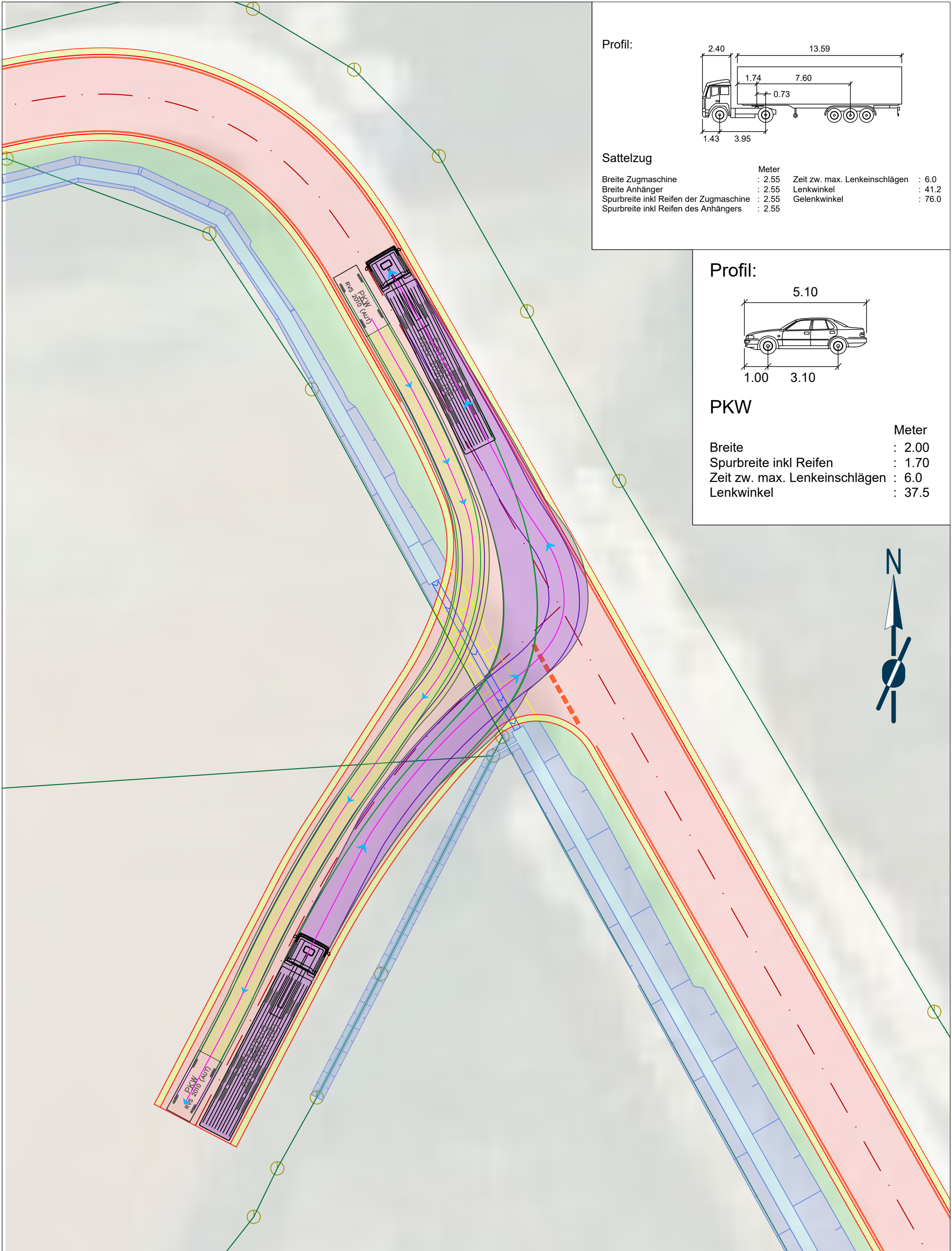
**Profil:**



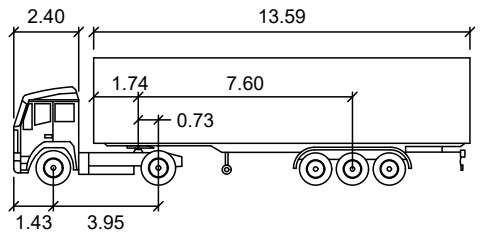
**PKW**

	Meter
Breite	: 2.00
Spurbreite inkl Reifen	: 1.70
Zeit zw. max. Lenkeinschlägen	: 6.0
Lenkwinkel	: 37.5





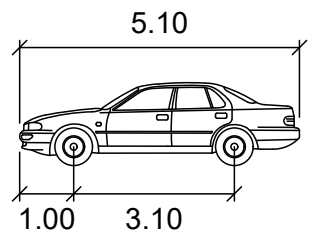
**Profil:**



**Sattelzug**

	Meter	
Breite Zugmaschine	: 2.55	Zeit zw. max. Lenkeinschlägen : 6.0
Breite Anhänger	: 2.55	Lenkwinkel : 41.2
Spurbreite inkl Reifen der Zugmaschine	: 2.55	Gelenkwinkel : 76.0
Spurbreite inkl Reifen des Anhängers	: 2.55	

**Profil:**



**PKW**

	Meter
Breite	: 2.00
Spurbreite inkl Reifen	: 1.70
Zeit zw. max. Lenkeinschlägen	: 6.0
Lenkwinkel	: 37.5

