



GZ: 031-5/1-2026-SÖD

Geistthal-Södingberg, am 12.01.2026

**Betrifft: Änderung Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 1.04 und Flächenwidmungsplan Nr. 1.06  
„Agri-PV-Anlage Hochtregist“**

## **Kundmachung**

gem. § 24 (4) iVm § 38 (4) StROG 2010

Die Gemeinde Geistthal-Södingberg hat in der Gemeinderatssitzung vom 18.12.2025 gem. den Bestimmungen des § 24 iVm § 38 StROG 2010 idF LGBl. Nr. 68/2025 die Auflage des Entwurfs der ÖEK-Änderung Nr. 1.04 und die FWP-Änderung 1.06 „Agri-PV-Anlage Hochtregist“ beschlossen.

Die öffentliche Auflage gem. § 24 iVm § 38 StROG 2010 findet in der Zeit von 12.01.2026 bis 09.03.2026 (mind. 8 Wochen) statt.

Im Örtlichen Entwicklungskonzept sollen folgende geplante Änderungen erfolgen:

- (1) Im siedlungspolitischen Interesse wird auf Teilflächen der Grdst. Nr. 633, 635, 636, 637 und 639, alle KG 63360 Södingberg, im Flächenausmaß von ca. 1,5 ha, eine örtliche Vorrangzone / Eignungszone – AGRI-PV-Anlage (apv) festgelegt.
- (2) Örtliche Eignungszonen sind aufgrund ihrer bestehenden Nutzung bzw. der Entwicklungsabsichten für eine im öffentlichen Interesse gelegene infrastrukturelle Nutzung (z. B. Abwasserreinigung, Rückhaltebecken, Energieversorgungsanlage, Altstoffsammelzentrum, etc.) vorgesehen. Weiters umfassen diese Bereiche jene Flächen, welche entsprechend den räumlich-funktionellen Erfordernissen spezifischen Nutzungsarten (Sondernutzungen) für gewerb(erecht)liche Grundlagen zugeordnet wurden (z.B. Schottergruben, Deponien, Ablagerungsflächen, etc.).
- (3) Entlang des Waldrandes wird im Ausmaß von 25,0 m, gemessen von der Grundstücksgrenze, keine Funktionsfestlegung im ÖEK – Entwicklungsplan festgelegt.

Festlegung eines räumlichen Leitbildes für den Agri-PV-Standort „Hochtregist“:

- (1) Höhenfestlegung und Anordnung
  - a) Die maximale Gesamthöhe der PV-Freiflächenanlage, gemessen ab natürlichem Gelände bis zur maximalen Höhe der Anlage inkl. Modultischoberkante, wird mit 4,50 m festgelegt. Davon ausgenommen sind punktuelle bzw. örtlich beschränkte Überschreitungen für technische Anlagen wie insbesondere Umformerstationen, Wechselrichteranlagen sowie Rohraufsätze und Gittermasten für Sendeanlagen.
  - b) Von der Modultischunterkante der PV-Module bis zum Boden ist zur Ermöglichung einer durchgehenden Vegetation und der Weidemöglichkeit ein Abstand von mind. 0,8 m einzuhalten.

(2) Bepflanzungsvorgaben

Die Anlage ist mit einem Bepflanzungsstreifen zu umranden und ist folgendermaßen auszuführen:

- a) Der Bepflanzungsstreifen hat eine Breite von mind. 2,0 m innerhalb des Geltungsbereiches der Agri-PV-Anlage aufzuweisen.
- b) Der Bepflanzungsstreifen hat in Form einer linearen Gehölzstruktur (Heckenpflanzung) zu erfolgen.
- c) Für den Bepflanzungsstreifen sind ausschließlich heimische, standortgerechte, ortstypische und klimawandeltaugliche Pflanzen zum Zweck der landschaftsräumlichen Eingliederung zu verwenden. Bei der Auswahl der Sträucher sind mind. 6 Arten der im Anhang angeführten Pflanzliste heimischer Laubgehölzarten zu verwenden.
- d) Die Bepflanzung der Gehölze hat in Gruppen zu 3 - 5 Stück/Art in zumindest zwei Reihen und im Dreiecksverband zu erfolgen. Die einzelnen Strauchreihen sind mit einem Reihenversatz von ca. 0,75 m auszuführen.
- e) Die Bepflanzung ist auf Bestandsdauer der Anlage zu pflegen und zu erhalten.
- f) Ausfälle sind durch Nachpflanzungen in entsprechender Qualität zu ersetzen.
- g) Die Höhe der Bepflanzung hat mindestens bis zur maximalen Höhe der Anlage inkl. Modultischoberkante zu reichen.

Von einer Bepflanzung kann abgesehen werden, wenn durch bestehende Elemente (insbesondere Wald, infrastrukturelle Anlagen) ein vergleichbarer Sichtschutz gegeben ist.

(3) Vorgaben zu Einfriedungen

Für etwaige Einfriedungen bestehen folgende Vorgaben:

- a) Einfriedungen sind licht- und luftdurchlässig und an der Innenseite des Bepflanzungsstreifens zu errichten.
- b) Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
- c) Die maximale Höhe der Einfriedung wird mit 2,0 m festgelegt.

- (4) Erforderliche Nebenanlagen (z.B. Trafostation) sind zulässig. Angaben zum erforderlichen Flächenausmaß sind über den zu erbringenden Nachweis der Erforderlichkeit über die Bestimmungen des § 33 (7) Z. 4 StROG 2010 für Sondernutzungen im Freiland geregelt.

Im Flächenwidmungsplan sollen folgende geplante Änderungen erfolgen

- (1) Teilflächen der Grdst. Nr. 633, 635, 636, 637 und 639, alle KG 63360 Södingberg, im Flächenausmaß von ca. 1,5 ha sind derzeit als Freiland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung – ausgewiesen und werden zukünftig als Sondernutzung im Freiland für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage – Agri-Photovoltaikanlage (apv) gem. § 33 (3) Z.1 StROG 2010 festgelegt.

## Begründung

Es liegt im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde, zur Stärkung der energiewirtschaftlichen Entwicklung, nach Maßgabe der raumordnungsrechtlichen Grundlagen, bedarfsgerechte Flächen für erneuerbare Energien zur Verfügung zu stellen. Durch die ggst. Änderung wird die in den Planungsinstrumenten vorgesehene Festlegung für Agri-PV-Flächen umgesetzt.

Das gegenständliche Änderungsverfahren erfolgt im Sinne folgender siedlungspolitischer Zielsetzungen:

- Vorsorge zur langfristigen Sicherstellung eines ausreichenden Energieangebotes durch vermehrten Einsatz von alternativen Energieträgern unter bestmöglicher Ausnutzung der natürlichen Ressourcen
- Forcierung der ortsnahe Erzeugung und des Verbrauchs von Energie
- Schaffung räumlicher Voraussetzungen für eine verstärkte Nutzung erneuerbarer Energieformen
- Standortentscheidungen für neue Einrichtungen und Anlagen sind unter dem Prinzip der Abwägung zu führen

Bei entsprechender Nutzung trägt die geplante Agri-PV-Anlage zum öffentlichen Interesse bei, da siedlungspolitische Zielsetzungen des gelt. ÖEK im Sinne der Energiewirtschaft verfolgt werden, indem der Anteil an fossilen Energieträgern (liegt z. Z. bei ca. 60 % des Gesamtenergieverbrauchs) reduziert wird. Somit werden notwendige Maßnahmen zur Erreichung der Klimaschutzziele gesetzt.

Das Untersuchungsgebiet verfügt über gute Standortqualitäten für die Energiegewinnung. Dazu zählt die geringe Entfernung zum Netzeinspeisepunkt und die bestehende Infrastruktur (Zuwegung) sowie die Vermeidung der Zerschneidung der Landschaft durch die naturräumliche Abgrenzung durch bestehende Strukturelemente. Somit können weitreichende Sichtbeziehungen ausgeschlossen werden und die Anlage tritt nur lokal in Erscheinung.

Aufgrund der Ausweisung als Sondernutzung im Freiland für eine Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage und der hinreichend vorgegebenen räumlichen Strukturen ist im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde kein Bebauungsplan erforderlich. Jedoch wurde zur Gewährleistung der bestmöglichen Einfügung der Anlage in das Landschaftsbild ein räumliches Leitbild für die PV-Anlage erstellt.

In die Unterlagen zur Änderung Nr. 1.04 des gelt. Örtliches Entwicklungskonzept und zur Änderung Nr. 1.06 des geltenden Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Geistthal-Södingberg, verfasst von Kampus Raumplanungs- und Stadtentwicklungs GmbH, Joanneumring 3/2, 8010 Graz, GZ: 25ÖR043 kann innerhalb der Auflagefrist im Gemeindeamt Geistthal 83, 8153 Geistthal-Södingberg während der Amtsstunden Einsicht genommen werden. Innerhalb dieser Frist können Einwendungen schriftlich und begründet beim Gemeindeamt bekannt gegeben werden.

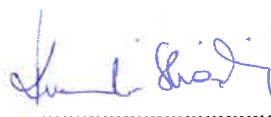
Amtsstunden:

Mo. - Fr.: 8.00 - 12.00 Uhr

Do.: 14.00 - 17.30 Uhr

Für den Gemeinderat:

Die Bürgermeisterin:



Kludia Stroißnig, MSc



Kundmachung an der Amtstafel:

angeschlagen am: 12.01.2026

abgenommen am: .....

