

## 21. In welchen Raumordnungs-Bereichen sind der Bau/Betrieb von religiösen Versammlungsräumen in der Steiermark zulässig?<sup>1</sup>

Nach dem Raumordnungsgesetz 2010 – StROG<sup>2</sup>

*Bitte zu beachten, dass diese Übersicht lediglich als grobe Orientierungshilfe dient und damit keine Aussagen zu konkreten Einzelfällen möglich sind!*

| Gebietstyp             | Steiermark Gesetz | Zulässigkeit  | Gesetzesstelle aus dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz  |
|------------------------|-------------------|---|---|
| Reines Wohngebiet      | StROG § 30 (1) 1  | <b>zulässig</b><br><b>soweit</b><br>→ keine dem Wohncharakter dieses Gebietes atypischen Emissionen stattfinden, die über den zulässigen Nutzungsrahmen hinausgehen und<br>→ die Nutzungen der Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bewohnerschaft dienen) | „Flächen, die ausschließlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die überwiegend der Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bewohner des Gebietes dienen (Kindergärten, Schulen, Kirchen und dergleichen) oder dem Wohngebietscharakter des Gebietes nicht widersprechen“  |
| Allgemeines Wohngebiet | StROG § 30 (1) 2  | <b>zulässig</b><br><b>soweit</b><br>→ keine atypischen Emissionen stattfinden, die über den zulässigen Nutzungsrahmen hinaus-   | „Flächen, die vornehmlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dienen (z.B. Verwaltung, Schulen, Kirchen, Krankenanstalten, Kindergärten, Garagen, Geschäfte, Gärtnereien, Gasthäuser und sonstige Betriebe aller Art), soweit sie |

<sup>1</sup> Vgl. Zusammenstellung für Deutschland in: Reinhold Zemke: Die Moschee als Aufgabe der Stadtplanung (2008), S. 32-35,92,145

<sup>2</sup> [http://www.raumplanung.steiermark.at/cms/dokumente/11297457\\_241551/3a2972cf/StROG1\\_gesamt\\_201207.pdf](http://www.raumplanung.steiermark.at/cms/dokumente/11297457_241551/3a2972cf/StROG1_gesamt_201207.pdf)

|                           |                   |   |  |
|---------------------------|-------------------|---|--|
|                           |                   | <b>gehen</b>  | keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen“  |
| <b>Kerngebiet</b>         | StROG § 30 (1) 3  | <b>zulässig soweit</b><br>→ <b>in das Kerngebiet einordenbar und keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursacht werden</b> | „Flächen mit einer im Vergleich zu anderen Baugebieten höheren Nutzungsvielfalt und Bebauungsdichte in entsprechender Verkehrslage, die vornehmlich für bauliche Anlagen für – Erziehungs-, Bildungs- und sonstige kulturelle und soziale Zwecke, – Handels- und Dienstleistungseinrichtungen, – Hotels, Gast- und Vergnügungsstätten, – Verwaltung und Büros und dergleichen bestimmt sind, wobei auch Wohngebäude und Garagen sowie Betriebe zulässig sind. Sämtliche Nutzungen müssen sich der Eigenart des Kerngebietes entsprechend einordnen lassen und dürfen keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen benachbarten Baugebieten verursachen“   |
| <b>Gewerbegebiet</b>      | StROG § 30 (1) 4  | <b>nicht zulässig</b>   | „Flächen, die für Betriebe und Anlagen aller Art, Verwaltungsgebäude, Handelsbetriebe nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen und die für die Aufrechterhaltung von Betrieben und Anlagen betrieblich erforderlichen Wohnungen, wenn diese mit dem Betriebsgebäude eine bauliche Einheit bilden, bestimmt sind. Diese Nutzungen dürfen keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursachen. In diesen Gebieten ist die Errichtung und Nutzung von Gebäuden oder Teilen von Gebäuden, in denen Handelsbetriebe untergebracht werden, unzulässig; davon ausgenommen sind Möbel-, Einrichtungs-, Kraftfahrzeug-, Maschinen-, Baustoffhandelsbetriebe und Gartencenter sowie jene Handelsbetriebe, die an diesem Standort ihre Waren selbst erzeugen, wobei nach Maßgabe des örtlichen Entwicklungskonzeptes die Errichtung von Handelsbetrieben auch ausgeschlossen werden kann.“ |
| <b>Industriegebiet I</b>  | StROG § 30 (1) 5a | <b>nicht zulässig</b>   | „Flächen, die für solche Betriebe und Anlagen bestimmt sind, die keine unzumutbaren Belästigungen oder gesundheitsgefährdenden Immissionen verursachen, wobei auch betriebliche Schulungseinrichtungen, Forschungseinrichtungen (z.B. Technologiezentren), Verwaltungs- und Geschäftsgebäude oder die für die Aufrechterhaltung von Betrieben und Anlagen betrieblich erforderlichen Wohnungen, wenn diese mit dem Betriebsgebäude eine bauliche Einheit bilden, errichtet werden können“  |
| <b>Industriegebiet II</b> | StROG § 30        | <b>nicht zulässig</b>   | „Flächen, die nicht unter lit. a fallen und als Standortvorsorge für die Ent-  |

|                                      |                                      |   |  |
|--------------------------------------|--------------------------------------|---|--|
|                                      | (1) 5b                               |   | wicklung einer leistungsfähigen Wirtschaft auch für Betriebe und Anlagen bestimmt sind, welche in Abhängigkeit von ihren charakteristischen Nutzungsmerkmalen besondere Standortanforderungen aufweisen, denen in anderen Baugebieten oder in deren Nähe aus Gründen des Nachbarschaftsschutzes nicht hinreichend entsprochen werden kann“   |
| <b>Gebiete für Einkaufszentren 1</b> | StROG § 30 (1) 6a;<br>StROG § 31 (7) | <b>nicht zulässig</b>   | „Flächen für Einkaufszentren, die in ihrem Warensortiment Lebensmittel führen (§ 31 Abs. 5 Z. 1)“ und „In Gebieten für Einkaufszentren gemäß Abs. 6 sind auch zulässig: (...) 2. Dienstleistungsbetriebe“  |
| <b>Gebiete für Einkaufszentren 2</b> | StROG § 30 (1) 6b;<br>StROG § 31 (7) | <b>nicht zulässig</b>   | „Flächen für Einkaufszentren, die in ihrem Warensortiment keine Lebensmittel führen (§ 31 Abs. 5 Z. 2)“ und „In Gebieten für Einkaufszentren gemäß Abs. 6 sind auch zulässig: (...) 2. Dienstleistungsbetriebe“  |
| <b>Dorfgebiete</b>                   | StROG § 30 (1) 7                     | <b>zulässig soweit</b><br>→ in die Eigenart des Dorfgebietes einordenbar und keine dem Dorfgebietscharakter widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft stattfinden | „Flächen, die für Bauten land- und forstwirtschaftlicher Nutzung in verdichteter Anordnung bestimmt sind, wobei auch Wohnbauten und sonstige Nutzungen zulässig sind, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Dorfgebieten dienen und sich der Eigenart des Dorfgebietes entsprechend einordnen lassen, soweit sie keine diesem Gebietscharakter widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen“ |
| <b>Kurgebiete</b>                    | StROG § 30 (1) 8                     | <b>nicht zulässig</b>   | „Kurgebiete, das sind Flächen, in denen anerkannte Heilvorkommen ortsgebunden genützt werden oder die ortsgebundene klimatische Faktoren aufweisen, die die Erhaltung oder Wiedererlangung der Gesundheit fördern“   |
| <b>Erholungsgebiete</b>              | StROG § 30 (1) 9                     | <b>nicht zulässig</b>   | „Flächen, die vornehmlich für Beherbergungsbetriebe, im Übrigen nur für Einrichtungen und Gebäude, die dem Tourismus dienen und die für die Aufrechterhaltung von Betrieben und Anlagen betrieblich erforderlichen Wohnungen, wenn diese mit dem Betriebsgebäude eine bauliche Einheit bilden, bestimmt sind. Im Interesse der Erhaltung ihres Charakters können Flächen bezeichnet werden, die nicht bebaut werden dürfen“  |
| <b>Ferienwohngebiete</b>             | StROG § 30 (1) 10                    | <b>nicht zulässig</b>   | „Flächen, die für Zweitwohnsitze im Sinn des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes bestimmt sind. Das Verhältnis der Zweitwohnsitze zu den sonstigen Wohnsitzen im Gemeindegebiet soll nicht den Faktor 0,5 und darf nicht den Faktor 1 überschreiten. Die Errichtung von Apparte-  |

|                                    |            |  |  |
|------------------------------------|------------|--|--|
|                                    |            |  | menthäusern ist nur in Ferienwohngebieten zulässig.  |
| <b>Freiland</b>                    | StROG § 33 | <b>nicht zulässig</b>                  | „(1) Alle nicht als Bauland oder Verkehrsflächen festgelegten Grundflächen gehören zum Freiland. Sofern im Freiland keine baulichen Nutzungen außerhalb der Land- und/oder Forstwirtschaft nach Maßgabe der Abs. 3, 5 und 6 zulässig sind, dienen die Flächen des Freilandes der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung oder stellen Ödland dar.  |
| <b>Sondernutzungen im Freiland</b> | §33 (3)    | <b>zulässig nach Einzelfallprüfung</b> | (3) Im Freiland können folgende Flächen bzw. Gebiete als Sondernutzung festgelegt werden:<br>1. Flächen, wenn aufgrund der besonderen Standortgunst die flächenhafte Nutzung im Vordergrund steht und diese nicht typischerweise einem Baulandgebiet zuzuordnen ist. Als solche gelten insbesondere Flächen für (...) Erholungs-, Spiel- und Sportzwecke, öffentliche Parkanlagen, Kleingartenanlagen, Friedhöfe, (...) Erforderlichenfalls kann die Errichtung von baulichen Anlagen ausgeschlossen werden. (5) Außerhalb der land- und/oder forstwirtschaftlichen Nutzung dürfen im Freiland 1. Neu- und Zubauten errichtet werden,<br>a) die für eine Sondernutzung gemäß Abs. 3 Z. 1 erforderlich sind, oder<br>b) für eine Wohnnutzung, wenn eine Sondernutzung gemäß Abs. 3 Z. 2 (Aufüllungsgebiet) festgelegt ist und der Neubzw. Zubau nicht innerhalb des Geruchsschwellenabstandes eines landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebes errichtet wird. 2. Zubauten bei im Freiland befindlichen rechtmäßig bestehenden baulichen Anlagen – ausgenommen bei solchen baulichen Anlagen, die ehemals im Rahmen der land- und/oder forstwirtschaftlichen Nutzung oder ehemals einer Sondernutzung im Sinn des Abs. 3 Z. 1 unter Anwendung von raumordnungsrechtlichen Freilandbestimmungen bewilligt wurden – bewilligt werden. Durch Zubauten darf die neu gewonnene Geschoßfläche insgesamt nicht mehr als die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des ersten Flächenwidmungsplanes bestehende oder erstmals genehmigte betragen, wobei der Zubau den gleichen Verwendungszweck aufzuweisen hat wie der bauliche Bestand. Geht bei einer rechtmäßig bestehenden baulichen Anlage im Zuge von Bauausführungen der Konsens unter, kann das Projekt (ehemaliger Altbestand und Zubau) mit demselben Verwendungszweck als Neubau auf demselben Standort bewilligt werden. 3. Umbauten vorgenommen werden. Umbauten auf Grund einer Änderung des Verwen- |

|                          |                |   |  |
|--------------------------|----------------|---|--|
|                          |                |   | <p>dungszweckes sind nur dann zulässig, wenn damit die Erhaltung und fachgerechte Sanierung einer baukulturell bemerkenswerten und gebietstypischen Bausubstanz verbunden ist; ausgenommen davon sind Dachgeschoßausbauten bei bestehenden Wohnhäusern. 4. Änderungen des Verwendungszweckes bei bis zum 1. Juli 2010 rechtmäßig errichteten Gebäuden bewilligt werden, wenn der bisherige Nutzungscharakter des Gebäudes überwiegend erhalten bleibt. Zubauten für die neue Nutzung sind nicht zulässig (ausgenommen Dachgaupen). (...) 6. Wartehäuschen im Zusammenhang mit dem Betrieb von Kraftfahrlinien, Telefonzellen, Messstellen, Trafostationen, Sende- und Strommasten, Bildstöcke, Regeldruckeinrichtungen, Schiebstationen und dergleichen sowie Solar- und Photovoltaikanlagen bis zu einer Kollektorfläche von insgesamt 100 m<sup>2</sup>. errichtet werden. (2) 7. kleinere ebenerdige, unbewohnbare Gebäude von untergeordneter Bedeutung (Gartenhäuschen, Gerätehütten, Garagen für höchstens zwei Kraftfahrzeuge mit einem höchsten zulässigen Gesamtgewicht von je 3500 kg, Holzlagen, Bienenhütten und dergleichen) und Flugdächer insgesamt bis zu einer Gesamtfläche von 40 m<sup>2</sup> sowie andere kleinere bauliche Anlagen ohne Gebäudeeigenschaft im Sinn des § 21 Abs. 1 Z. 2 des Steiermärkischen Baugesetzes, und jeweils nur im unmittelbaren Anschluss an rechtmäßig bestehende Wohngebäude auf demselben Grundstück, sowie Einfriedungen errichtet werden, wenn hierdurch das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.“</p> |
| <b>Vorbehaltsflächen</b> | StROG § 37 (1) | Diese Festlegung ist für Seelsorgeeinrichtungen möglich, um damit ein besonderes öffentliches Interesse zu dokumentieren. | <p>„Im Flächenwidmungsplan können Flächen für Einrichtungen und Anlagen, für die eine nachweisbare Notwendigkeit besteht, die öffentlichen Zwecken dienen und dem umliegenden Gebiet zugeordnet sind, wie Schulen, Schülerheime, Kindergärten, Rüsthäuser, Krankenanstalten, Alten- und Pflegeheime, Zivilschutzanlagen, Energieversorgungsanlagen, öffentliche Plätze mit zentralen Funktionen, Seelsorgeeinrichtungen, Erholungsflächen (Parkanlagen, Spiel- und Sportanlagen), Friedhöfe, Abfall- und Abwasserbeseitigungsanlagen, kommunale Einrichtungen und Verkehrsflächen als Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden. Dabei sollen die im Verfahren gemäß § 42 Abs. 2 Z. 2 angebotenen Grundstücke berücksichtigt werden“</p>  |