

MARKTGEMEINDE THÖRL

**1. ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT
1. ÄNDERUNG**

**1. FLÄCHENWIDMUNGSPLAN
1. ÄNDERUNG**

2026

AUFLAGEENTWURF



FRANZ RADASCHITZ – INGENIEURBÜRO FÜR RAUMPLANUNG & RAUMORDNUNG
8010 GRAZ, FRANZISKANERPLATZ 10/II TEL 0316 / 82 71 77, FAX 0316 / 827177-13

MARKTGEMEINDE THÖRL

1. ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

1. ÄNDERUNG

2026

AUFLAGEENTWURF

Auflage vom Gemeinderat beschlossen am 24.09.2026 GZ: 004-1-04-2026

Auflage vom 21.10.2026. bis 16.12.2026

Aushang vom 21.10.2026 bis 16.12.2026



FRANZ RADASCHITZ – INGENIEURBÜRO FÜR RAUMPLANUNG & RAUMORDNUNG
8010 GRAZ, FRANZISKANERPLATZ 10/II TEL 0316 / 82 71 77, FAX 0316 / 827177-13

VERORDNUNG

ENTWURF

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Thörl hat in seiner Sitzung am die 1. Änderung des 1. örtlichen Entwicklungskonzeptes nach § 24 Abs. 6 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 i. d. g. F., LGBl. 20/2026, beschlossen.

§ 1 Zeichnerische Darstellung

Die zeichnerische Darstellung des Entwicklungsplanes im Maßstab 1:10.000 vom 15.9.2026, GZ 621-47/EP1.01, verfasst von Franz Radaschitz, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, ist Teil dieser Verordnung.

§ 2 Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes

Das örtliche Entwicklungskonzept wird wie folgt geändert:

Der im Süden der Ortschaft Thörl gelegene Bauentwicklungsbereich für Industrie und Gewerbe (Betriebsareal der Firma Joh. Pengg AG) wird am Areal der ehemaligen Bahntrasse der Thörlerbahn erweitert und an die Grenze des Radweges R13 angepasst. Für das geänderte Gebiet wird eine absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze festgelegt.

Das Erweiterungsgebiet ist wie der bestehende Bauentwicklungsbereich Teil des im regionalen Entwicklungsprogramm festgelegten Siedlungsschwerpunkts.

Für die im Änderungsgebiet festgelegte Entwicklungsgrenze und funktionelle Zuordnung gilt gemäß örtlichem Entwicklungskonzept 1.0:

„• *Absolute naturräumliche Entwicklungsgrenzen*

Der Siedlungsbereich wird hier durch eine in der Natur wahrnehmbare Struktur oder durch naturräumliche Einschränkungen (zB Gefahrenzonen) begrenzt. Die Grenzen sind im Rahmen der Flächenwidmungsplanung nicht überschreitbar.

• *Bereich mit der Funktion Industrie/Gewerbe*

Umsetzung im Flächenwidmungsplan durch die Festlegung von Gewerbegebieten oder Industriegebieten 1.

§ 3 Inkrafttreten

Die Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes tritt mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister

MARKTGEMEINDE THÖRL

1. FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

1. ÄNDERUNG

2026

AUFLAGEENTWURF

Auflage vom Gemeinderat beschlossen am 24.09.2026 GZ: 004-1-04-2026

Auflage vom 21.10.2026 bis 16.12.2026

Aushang vom 21.10.2026 bis 16.12.2026



FRANZ RADASCHITZ – INGENIEURBÜRO FÜR RAUMPLANUNG & RAUMORDNUNG
8010 GRAZ, FRANZISKANERPLATZ 10/II TEL 0316 / 82 71 77, FAX 0316 / 827177-13

VERORDNUNG

ENTWURF

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Thörl hat in seiner Sitzung am die 1. Änderung des 1. Flächenwidmungsplanes nach § 38 Abs. 6 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 i. d. g. F., LGBl. 20/2026, beschlossen.

§ 1 Zeichnerische Darstellung

Die zeichnerische Darstellung im Maßstab 1:5.000 vom 15.9.2026, GZ 621-47/1.01, verfasst von Franz Radaschitz, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, ist Teil dieser Verordnung.

§ 2 Flächenwidmungsplanänderung

Der Flächenwidmungsplan wird wie folgt geändert:

A. Bauland

- Das Grundstück 38/1 KG Thörl, das bisher Verkehrsfläche und zu einem kleinen Teil Freiland für land- und forstwirtschaftliche Nutzung war, wird als Industriegebiet 1 mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 2,5 festgelegt.
- Die Abgrenzung des Industriegebietes 1 auf den Grundstücken 38/2 und 49/1 KG Thörl, wird an die Grenzen dieser Grundstücke laut aktuellem Kataster des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen angepasst.

[Anmerkung: Mit der Anpassung werden zum Teil bisherige Verkehrsflächen in das Industriegebiet 1 eingebunden und zum Teil bisherige Industriegebietsflächen als Verkehrsfläche festgelegt.]

- Die Baulandflächen des Änderungsgebietes, die innerhalb der Abflusszone des Hochwassers mit 100-jährlicher Ereigniswahrscheinlichkeit oder innerhalb des braunen Hinweisbereichs laut Gefahrenzonenplan liegen, werden aufgrund der mit dem Hochwasser verbundenen Gefahren bzw. der Gefährdung der Sicherheit von Menschen, Bauwerken und Gütern durch Steinschlag in der braunen Gefahrenzone als Sanierungsgebiet – Naturgefahr festgelegt.

Die Sanierungsfrist beträgt 15 Jahre. Diese Frist ist, da die Beseitigung der Gefahr nicht im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde liegt, gemäß § 29 (4) des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 über diesen Zeitraum hinaus verlängerbar.

Sanierungserfordernis in der Hochwasserabflusszone ist die Hochwasserfreistellung der für die Nutzung des Grundstückes wesentlichen Flächen, Sanierungserfordernis im braunen Hinweisbereich ist der Schutz vor der Gefahr durch Maßnahmen an Gebäuden und/oder durch flächenhafte Gefahrenfreistellung. Für die Maßnahmen zum Steinschlag-schutz sowie bei Bauvorhaben sind gutachterliche Beurteilungen von Sachverständigen für Geologie zum Nachweis eines ausreichenden Schutzes erforderlich.

B. Verkehrsflächen

Die Verkehrsfläche am Grundstück 410 KG Thörl wird im Bereich des südlichen Siedlungsraumes der Ortschaft Thörl an die Abgrenzung des Grundstücks laut aktuellem Kataster angepasst, wobei bisherige Verkehrsflächen auf diesem Grundstück, die nach aktuellem Kataster als Wald genutzt sind, gemäß zeichnerischer Darstellung als Freiland für land- und forstwirtschaftliche Nutzung festgelegt werden.

[Anmerkung: Die von der Anpassung betroffene Fläche war bisher zum Teil Industriegebiet 1, zum Teil Freiland für land- und forstwirtschaftliche Nutzung und zum Teil Verkehrsfläche.]

C. Ersichtlichmachung

Die Ersichtlichmachung von Wald im Änderungsgebiet wird gemäß Nutzungsausweisung im aktuellen Kataster angepasst.

§ 3 Inkrafttreten

Nach Genehmigung durch die Steiermärkische Landesregierung tritt die Flächenwidmungsplanänderung mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister