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 ..... GZ: .....

Auflage vom ..... bis .....

Aushang vom ..... bis .....

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

LEGENDE

FESTLEGUNGEN

Gebiete mit baulicher Entwicklung

- Wohnen
- Zentrum
- Zentrumszone
- Industrie, Gewerbe

Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen

- ara - Abwassserreinigungsanlage
- Ortsbildschutzgebiet

Immissionsbelastete Bereiche

- Lärm von Straße

Entwicklungsgrenzen

Naturräumliche Entwicklungsgrenzen

- absolute Entwicklungsgrenze
- relative Entwicklungsgrenze

1 Uferstreifen-Gewässer Freihaltung
2 Erhaltung v. Wald und/od. Gehölzstreifen
3 fehlende naturräuml. Voraussetzungen
4 Erhaltung charakteristischer Kulturlandschaft, ökologisch oder klimatisch bedeutsamer Strukturen

Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen

- absolute Entwicklungsgrenze
- relative Entwicklungsgrenze

1 Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungsschwerpunkten
2 Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen oder Sicherstellung anderer Planungen
3 Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Immissionen
4 Vermeidung von Nutzungskonflikten
5 Wahrung des Orts-und Landschaftsbildes
6 Mangelhafte Infrastruktur oder Erschließung
7 Gemeindegrenze

ERSICHTLICHMACHUNG

Verkehrsinfrastruktur

- Haltestelle + Einzugsbereich (Bus 300 m) Güteklasse: Werktag-Ferien E = Sehr gute Basiserschließung im ländlichen Raum (ÖV-Güteklasse)
- R13 Radweg R13
- B20 Landesstraße B

Nutzungsbeschränkungen

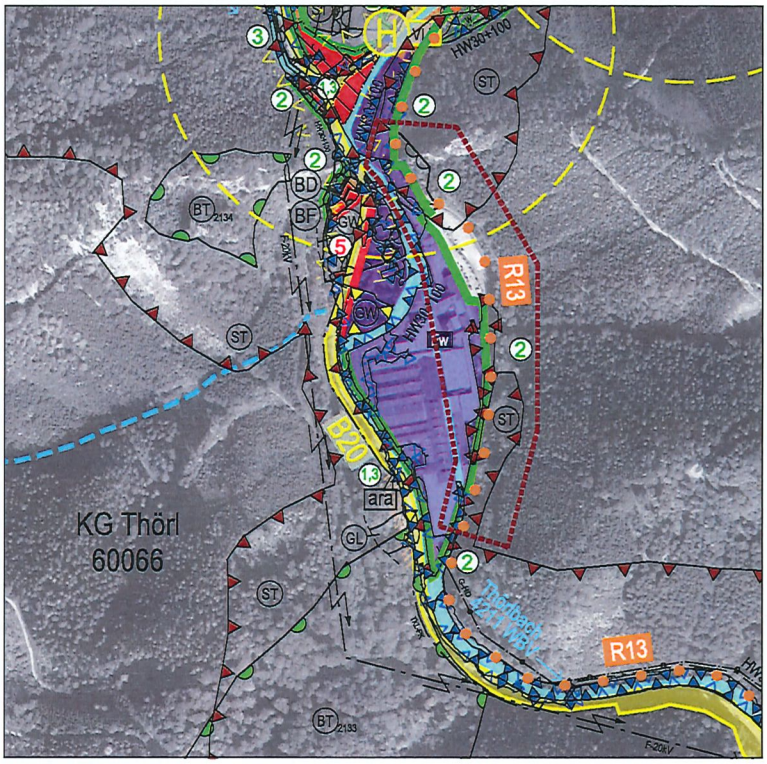
- Hochwassergefährdungsbereich:
- HW100/HW30 - Anschlaglinie Hochwasser mit 100-jährlicher/30-jährlicher Ereigniswahrscheinlichkeit
- BT Biotop
- RW Rote Gefahrenzone RW - Wildbach
- GW Gelbe Gefahrenzone GW - Wildbach, GL - Lawinen
- ST Brauner Hinweisbereich ST - Steinschlag
- Thörlbach 4211 WBV / Thullerbach 2676 WLV Gewässer (inkl. Fließrichtung, Zuständigkeitsbereich und Nummer)
- Gerinne
- F-20kV Hochspannungsfreileitung 20kV
- G-HD Rohrleitung G - Gas, HF - Hochdruck
- TKL Telekommunikationsleitung
- BF Archäologische Bodenfundstätte
- BD Archäologisches Bodendenkmal

Vorrangzonen laut regionalem Entwicklungsprogramm

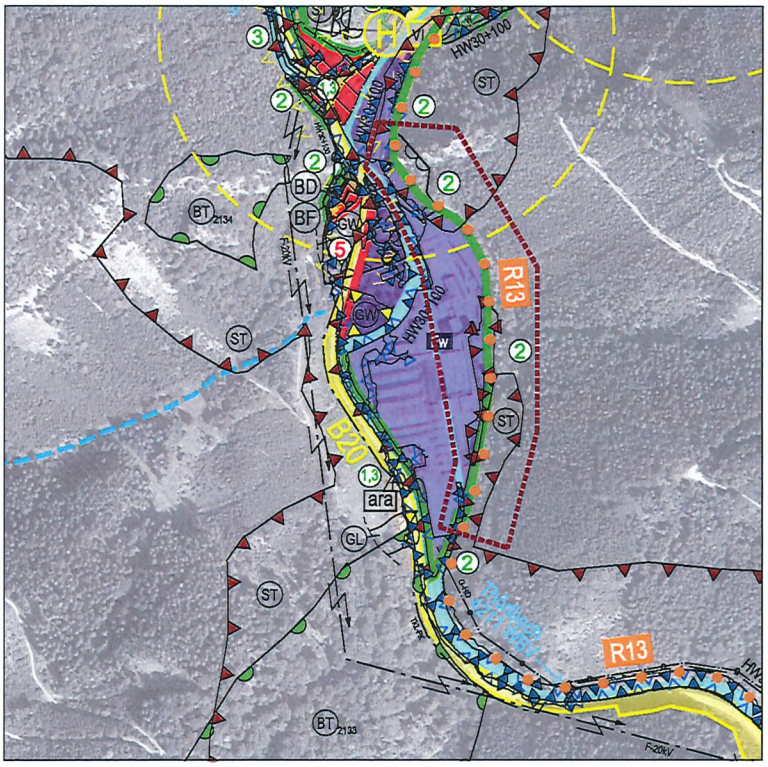
- Im reg. Entwicklungsprogramm festgelegter Siedlungsschwerpunkt



Datengrundlage: GIS Steiermark
Stand Orthofotos: VI/IX-2021, VIII-2023



BESTAND



ÄNDERUNG

N

0 50 100 200 300 400m
1ha

Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Franz Radaschitz

Planverfasser

GZ GU-47/EP1.01
15.9.2026
Franz Radl

Marktgemeinde 1 THÖRL Polit. Bezirk Bruck-Mürzzuschlag

GZ 004-1-04-2026
24.09.2026

Datum u. Geschäftszeichen des Gemeinderatsbeschlusses über die Auflage des Entwurfes (§ 24 Abs. 1 StROG 2010)

Datum u. Geschäftszeichen d. Genehmigungs-Bescheides der Stmk. Landesregierung (§ 24 Abs. 12 StROG 2010)

MARKTGEMEINDE THÖRL

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT 1.01
ENTWICKLUNGSPLAN

ENTWURF

DATUM	GEZEICHNET	MASSSTAB	PLAN-NUMMER
15.9.2026	RADA	1:10.000	621-47/EP1.01

FRANZ RADASCHITZ - INGENIEURBÜRO F. RAUMPLANUNG & RAUMORDNUNG
8010 GRAZ, FRANZISKANERPLATZ 10/II, TEL. 0316 827177, FAX DW 13, email ro.radaschitz@aon.at

LEGENDE

FESTLEGUNGEN

Gebiete mit baulicher Entwicklung

- Wohnen
- Zentrum
- Zentrumszone
- Industrie, Gewerbe

Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen

- ara - Abwassserreinigungsanlage
- Ortsbildschutzgebiet

Immissionsbelastete Bereiche

- Lärm von Straße

Entwicklungsgrenzen

Naturräumliche Entwicklungsgrenzen

- absolute Entwicklungsgrenze
- relative Entwicklungsgrenze

1 Uferstreifen-Gewässer Freihaltung
2 Erhaltung v. Wald und/od. Gehölzstreifen
3 fehlende naturräuml. Voraussetzungen
4 Erhaltung charakteristischer Kulturlandschaft, ökologisch oder klimatisch bedeutsamer Strukturen

Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen

- absolute Entwicklungsgrenze
- relative Entwicklungsgrenze

1 Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungsschwerpunkten
2 Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen oder Sicherstellung anderer Planungen
3 Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Immissionen
4 Vermeidung von Nutzungskonflikten
5 Wahrung des Orts-und Landschaftsbildes
6 Mangelhafte Infrastruktur oder Erschließung
7 Gemeindegrenze

ERSICHTLICHMACHUNG

Verkehrsinfrastruktur

- Haltestelle + Einzugsbereich (Bus 300 m) Güteklasse: Werktag-Ferien E = Sehr gute Basiserschließung im ländlichen Raum (ÖV-Güteklasse)
- R13 Radweg R13
- B20 Landesstraße B

Nutzungsbeschränkungen

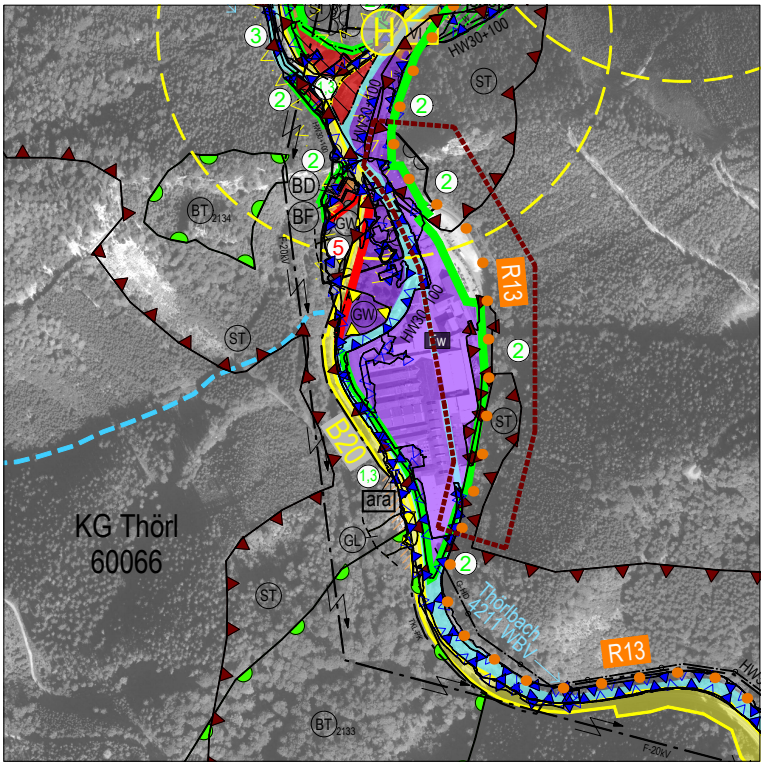
- Hochwassergefährdungsbereich: HW100/HW30 - Anschlaglinie Hochwasser mit 100-jährlicher/30-jährlicher Ereigniswahrscheinlichkeit
- BT Biotop
- RW Rote Gefahrenzone RW - Wildbach
- GW Gelbe Gefahrenzone GW - Wildbach, GL - Lawinen
- ST Brauner Hinweisbereich ST - Steinschlag
- Thörlbach 4211 WBV Gewässer (inkl. Fließrichtung, Zuständigkeitsbereich und Nummer)
- Thullerbach 26787 WLV Gerinne
- F-20kV Hochspannungsfreileitung 20kV
- G-HD Rohrleitung G - Gas, HF - Hochdruck
- TKL Telekommunikationsleitung
- BF Archäologische Bodenfundstätte
- BD Archäologisches Bodendenkmal

Vorrangzonen laut regionalem Entwicklungsprogramm

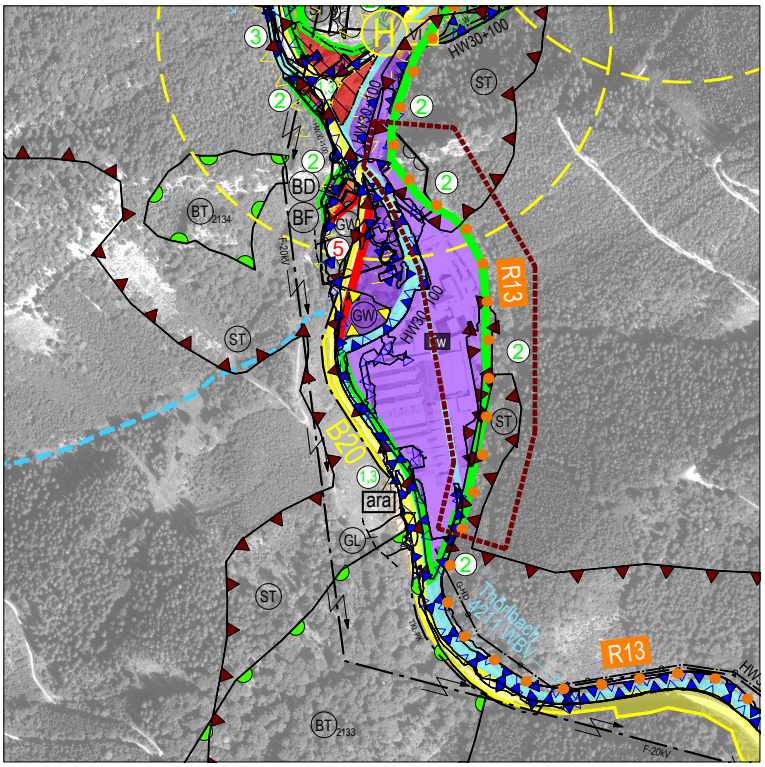
- Im reg. Entwicklungsprogramm festgelegter Siedlungsschwerpunkt



Datengrundlage: GIS Steiermark
Stand Orthofotos: VI/IX-2021, VIII-2023



BESTAND



ÄNDERUNG

N

0 50 100 200 300 400m 1ha

Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Franz Radaschitz

Planverfasser

GZ 621-47/EP1.01
15.9.2026
Franz Radl

Datum u. Geschäftszeichen des Gemeinderatsbeschlusses über die Auflage des Entwurfes (§ 24 Abs. 1 StROG 2010)

Datum u. Geschäftszeichen d. Genehmigungs-Bescheides der Stmk. Landesregierung (§ 24 Abs. 12 StROG 2010)

MARKTGEMEINDE THÖRL

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT 1.01
ENTWICKLUNGSPLAN

ENTWURF

DATUM	GEZEICHNET	MASSSTAB	PLAN-NUMMER
15.9.2026	RADA	1:10.000	621-47/EP1.01

FRANZ RADASCHITZ - INGENIEURBÜRO F. RAUMPLANUNG & RAUMORDNUNG
8010 GRAZ, FRANZISKANERPLATZ 10/II, TEL. 0316 827177, FAX DW 13, email ro.radaschitz@aon.at

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 1 THÖRL Polit. Bezirk Bruck-Mürzzuschlag

MARKTGEMEINDE THÖRL

1. FLÄCHENWIDMUNGSPLAN
1. ÄNDERUNG

2026

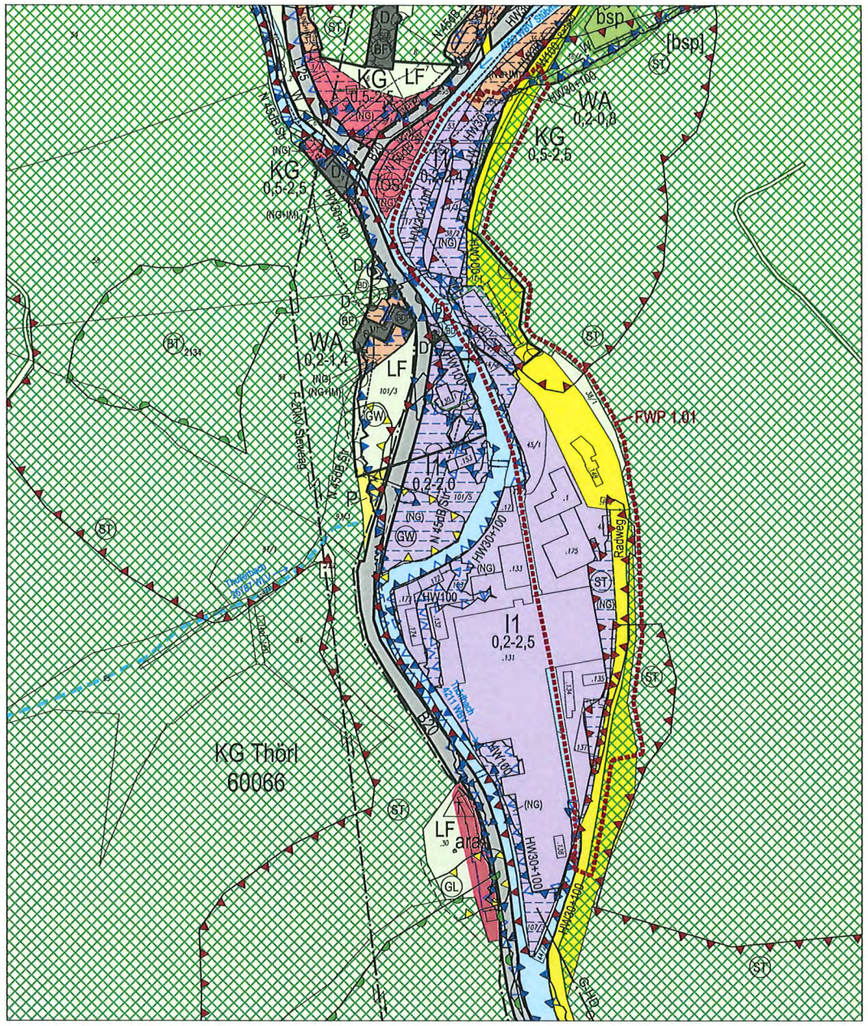
AUFLAGEENTWURF

Auflage vom Gemeinderat beschlossen am ..... GZ: .....

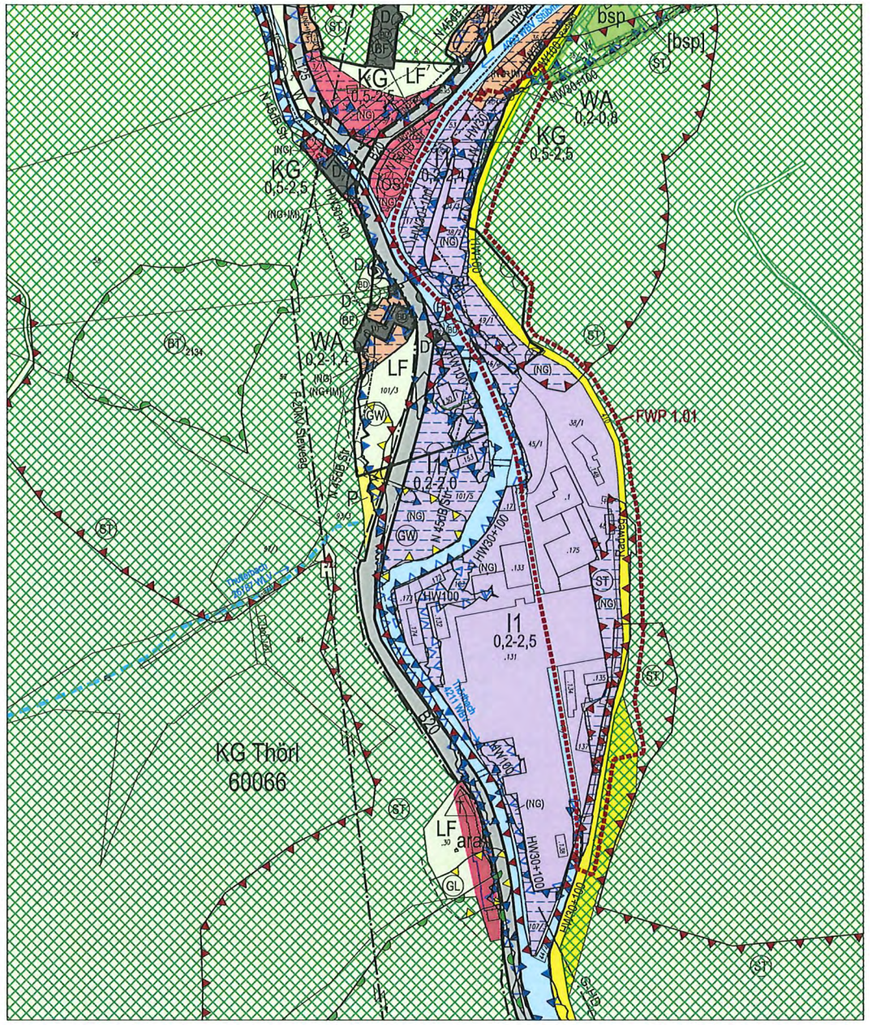
Auflage vom ..... bis .....

Aushang vom ..... bis .....

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



BESTAND



ÄNDERUNG

LEGENDE

I. FESTLEGUNGEN

A. Bauland

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- KG — Kerngebiet
- I1 — Industriegebiet 1
- (NG) — Sanierungsgebiet; NG - Naturgefahr, IM - Immissionen
- 0,2-2,0 — Bebauungsdichte

B. Verkehrsflächen

- P — Verkehrsfläche für fließenden Verkehr; P - Verkehrsfläche für ruhenden Verkehr

C. Freiland

- LF — Land- und forstwirtschaftliche Nutzung
- ara / bsp — Sondernutzung im Freiland; ara Abwasserreinigungsanlage; bsp Ballsport
- [bsp] — land- und forst wirtschaftl. Nutzung mit zeitlicher Folgenutzung Sondernutzung

II. ERSICHTLICHMACHUNGEN

- B20 — Landesstraße B, Landesstraße L
- F-20kV — Hochspannungsfreileitung 20kV
- G-HD — Rohrleitung; G - Gas, HD - Hochdruck; W - Wassertransportleitung
- TKL — Telekommunikationsleitung
- BT 2134 — Biotop
- Wald
- D — denkmalgeschütztes Bauwerk
- BD — Bodendenkmal
- BF — Bodenfundstätte
- OS — Ortsbildschutzzone

- Thörlbach 4211 WBV — öffentliche und private Gewässer; Gewässername, Gewässernummer, Zuständigkeit; WBV Wasserbauverwaltung; WLV Wildbach- und Lawinenverbauung
- Thullerbach 26787 WLV — Gerinne
- HW100 — HW100 - Anschlaglinie Hochwasser mit 100-jährlicher Ereigniswahrscheinlichkeit
- HW30 — HW30 - Anschlaglinie Hochwasser mit 30-jährlicher Ereigniswahrscheinlichkeit
- RW — rote Gefahrenzone; RW Wildbach
- GW — gelbe Gefahrenzone; GW Wildbach, GL Lawinen
- ST — brauner Hinweisbereich; ST Steinschlag
- N 50dB / N 45dB — Lärm-Isophone Straße; Nachtwerte 45dB / 50dB

III. SONSTIGE PLANINHALTE

- digitale Katastermappe (DKM)
- Unterscheidungslinie zwischen Bereichen mit verschiedenen Festlegungen
- Gebietszusammenhang über Trennelemente hinweg
- Änderungsbereich

N

0 50 100 200 300 400m

1ha



Grundlage: GIS Stmk

Kataster:
BEV DKM Stand 1.10.2020 (Plan Bestand)
BEV DKM Stand 15.9.2026 (Änderungsbereich)

GZ 621-47/1.01
15.9.2026

Planverfasser

Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Franz Radaschitz

GZ 004-1-04-2026
24.09.2026

Datum und Geschäftszeichen des Gemeinderatsbeschlusses über die Auflage des Entwurfes
(§38 Abs. 1 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010)

Marktgemeinde 1 THÖRL Polit. Bezirk Bruck-Mürzzuschlag

Datum und Geschäftszeichen des Genehmigungsbescheides der Stmk. Landesregierung
(§ 38 Abs. 12 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010)

ÖRTLICHE RAUMPLANUNG

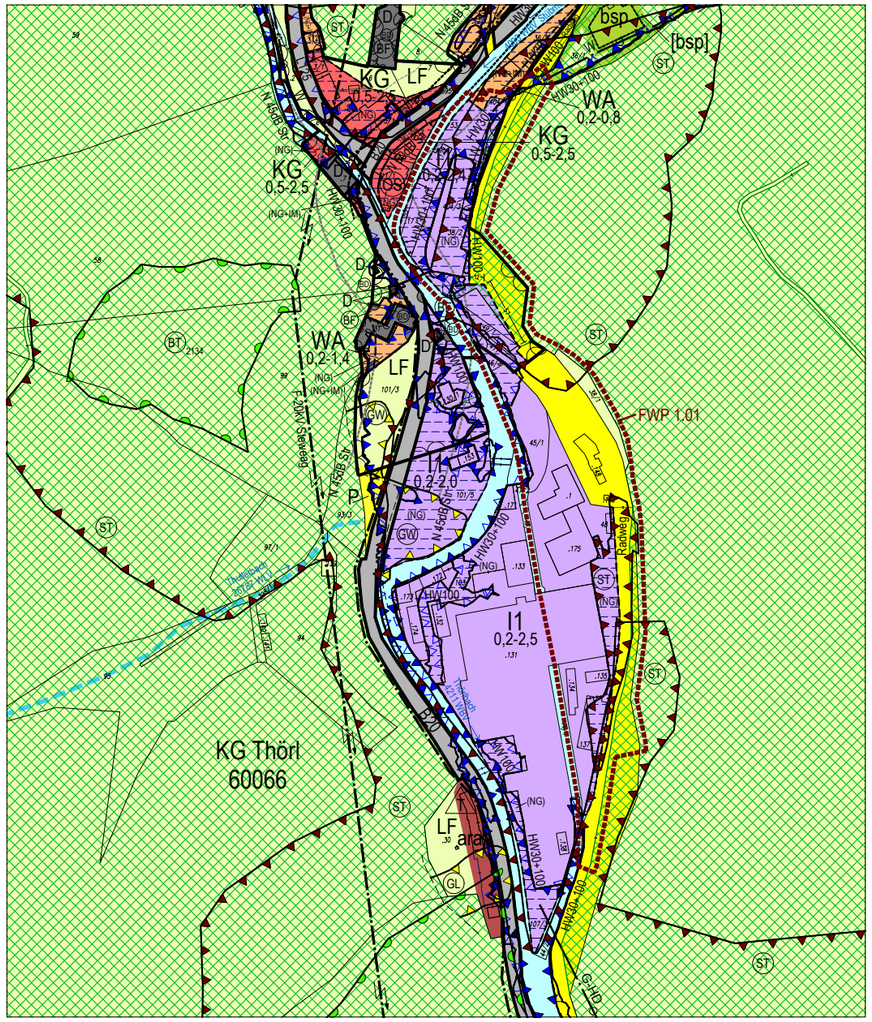
MARKTGEMEINDE THÖRL

1. FLÄCHENWIDMUNGSPLAN
1. ÄNDERUNG

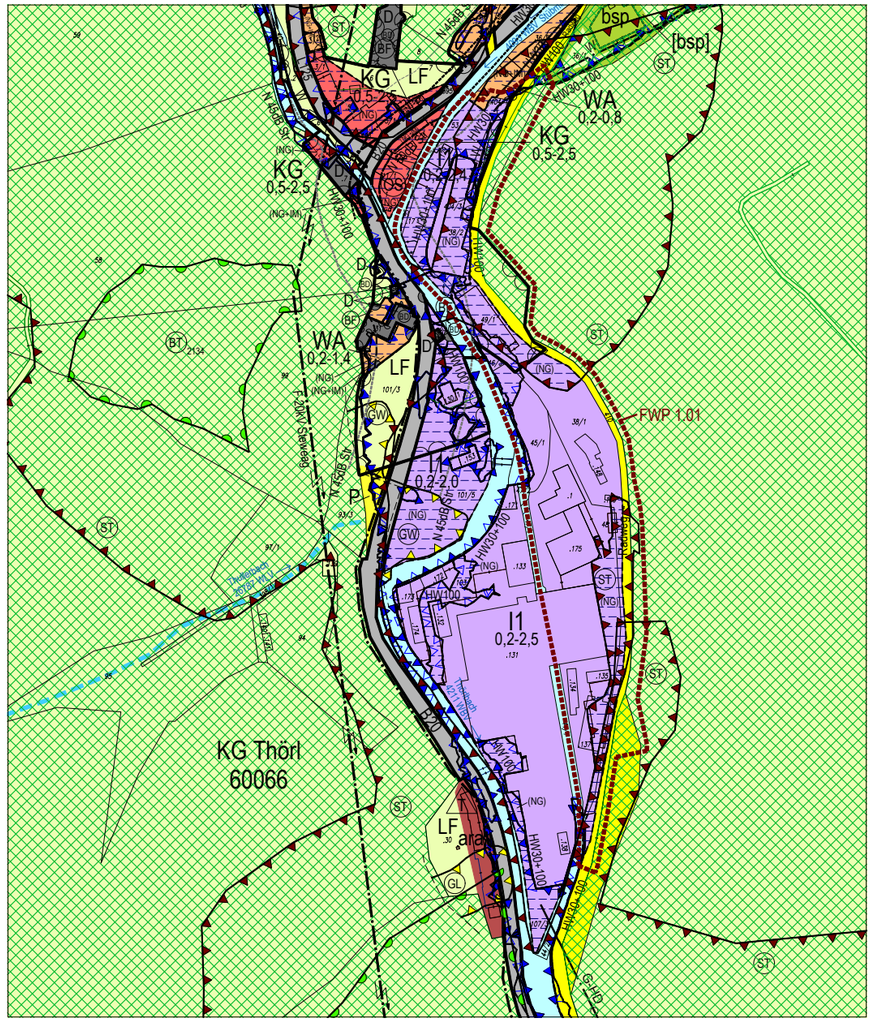
ENTWURF

DATUM	GEZEICHNET	MASSSTAB	PLAN-NUMMER
15.9.2026	RADA	1:2.500	621-47/1.01

FRANZ RADASCHITZ - INGENIEURBÜRO F. RAUMPLANUNG & RAUMORDNUNG
8010 GRAZ, FRANZISKANERPLATZ 10/II, TEL. 0316 827177, FAX DW 13, email ro.radaschitz@aon.at



BESTAND



ÄNDERUNG

LEGENDE

I. FESTLEGUNGEN

A. Bauland

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- KG — Kerngebiet
- I1 — Industriegebiet 1
- (NG) — Sanierungsgebiet; NG - Naturgefahr, IM - Immissionen
- 0,2-2,0 — Bebauungsdichte

B. Verkehrsflächen

- P — Verkehrsfläche für fließenden Verkehr; P - Verkehrsfläche für ruhenden Verkehr

C. Freiland

- LF — Land- und forstwirtschaftliche Nutzung
- ara / bsp — Sondernutzung im Freiland; ara Abwasserreinigungsanlage; bsp Ballsport
- [bsp] — land- und forst wirtschaftl. Nutzung mit zeitlicher Folgenutzung Sondernutzung

II. ERSICHTLICHMACHUNGEN

- B20 — Landesstraße B, Landesstraße L
- F-20kV — Hochspannungsfreileitung 20kV
- G-HD — Rohrleitung; G - Gas, HD - Hochdruck; W - Wassertransportleitung
- TKL — Telekommunikationsleitung
- BT 2134 — Biotop
- Wald
- D — denkmalgeschütztes Bauwerk
- BD — Bodendenkmal
- BF — Bodenfundstätte
- OS — Ortsbildschutzzone

- Thörlbach 4211 WBV — öffentliche und private Gewässer; Gewässername, Gewässernummer, Zuständigkeit; WBV Wasserbauverwaltung; WLV Wildbach- und Lawinenverbauung
- Thullerbach 26787 WLV — Gerinne
- HW100 — HW100 - Anschlaglinie Hochwasser mit 100-jährlicher Ereigniswahrscheinlichkeit
- HW30 — HW30 - Anschlaglinie Hochwasser mit 30-jährlicher Ereigniswahrscheinlichkeit
- RW — rote Gefahrenzone; RW Wildbach
- GW — gelbe Gefahrenzone; GW Wildbach, GL Lawinen
- ST — brauner Hinweisbereich; ST Steinschlag
- N 50dB / N 45dB — Lärm-Isophone Straße; Nachtwerte 45dB / 50dB

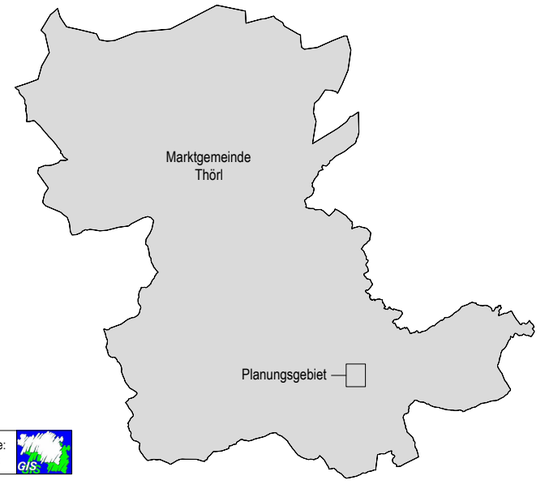
III. SONSTIGE PLANINHALTE

- digitale Katastermappe (DKM)
- Unterscheidungslinie zwischen Bereichen mit verschiedenen Festlegungen
- Gebietszusammenhang über Trennelemente hinweg
- Änderungsbereich

N

0 50 100 200 300 400m

1ha



Grundlage: GIS Stmk

Kataster:
BEV DKM Stand 1.10.2020 (Plan Bestand)
BEV DKM Stand 15.9.2026 (Änderungsbereich)

GZ 621-47/1.01
15.9.2026

Planverfasser

Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Franz Radaschitz

Datum und Geschäftszeichen des Gemeinderatsbeschlusses über die Auflage des Entwurfes (§38 Abs. 1 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010)

Datum und Geschäftszeichen des Genehmigungsbescheides der Stmk. Landesregierung (§ 38 Abs. 12 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010)

ÖRTLICHE RAUMPLANUNG

MARKTGEMEINDE THÖRL

1. FLÄCHENWIDMUNGSPLAN
1. ÄNDERUNG

ENTWURF

DATUM	GEZEICHNET	MASSSTAB	PLAN-NUMMER
15.9.2026	RADA	1:2.500	621-47/1.01

FRANZ RADASCHITZ - INGENIEURBÜRO F. RAUMPLANUNG & RAUMORDNUNG
8010 GRAZ, FRANZISKANERPLATZ 10/II, TEL. 0316 827177, FAX DW 13, email ro.radaschitz@aon.at

V E R O R D N U N G

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 Steinschlagschutz 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



Marktgemeinde Thörl

1. Örtliches Entwicklungskonzept - 1. Änderung

1. Flächenwidmungsplan - 1. Änderung

ERLÄUTERUNGSBERICHT

ERLÄUTERUNGEN

Da die Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes eine eng aufeinander abgestimmte Planung zum Inhalt hat, wurden die Erläuterungen der beiden Änderungen zusammengefasst.

1. Planungsgrundlagen

Planverfasser: Franz Radaschitz, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung,
8010 Graz, Franziskanerplatz 10/II
Tel. 0316 827177, Fax 0316 827177-13, Mobiltel. 0676 5600138,
E-Mail ro.radaschitz@aon.at

Grundlage der zeichnerischen Darstellung / örtliches Entwicklungskonzept:
Örtliches Entwicklungskonzept 1.0 der Marktgemeinde Thörl.
Im Entwicklungsplan 1.00 ist ein Ortholuftbild aus dem Jahr 2021 dargestellt, dem Änderungsplan wurde jenes von August 2023 - das aktuellste im Digitalen Atlas der Steiermark abrufbare Ortholuftbild - zugrunde gelegt.

Grundlage der zeichnerischen Darstellung / Flächenwidmungsplan:
Flächenwidmungsplan 1.0 der Marktgemeinde Thörl. Plangrundlage des Flächenwidmungsplanes 1.0 ist der Kataster vom 1.10.2020. Dieser wurde im Änderungsgebiet auf den aktuellen Stand gebracht (Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, 15.9.2026).

Planungsunterlagen:
- Stmk. Raumordnungsgesetz (StROG) 2010 i.d.g.F, LGBl. 20/2026
- Regionales Entwicklungsprogramm Obersteiermark Ost, LGBl. 89/2016
- Örtliches Entwicklungskonzept 1.0 der Marktgemeinde Thörl
- Flächenwidmungsplan 1.0 der Marktgemeinde Thörl
- Ortholuftbild, Karten zu Naturgefahren, Höhen- und Geländedaten etc. des Digitalen Atlas Steiermark
- Kataster, Stand 15.9.2026, Quelle Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen.

2. Anlass und Inhalt der Änderung, geänderte Planungsvoraussetzungen

Die Änderung betrifft den Bereich des ehemaligen Verladebahnhofs der Thörlerbahn bei der Joh. Pengg AG. Der Bauentwicklungsbereich und das Industriegebiet mit dem Firmengelände der Joh. Pengg AG am südlichen Ortseingang von Thörl sind an der Ostseite mit der ehemaligen Trasse der Thörlerbahn begrenzt. Auf der Trasse verläuft heute die Landesradroute R13 – Seebergradweg, das Grundstück gehört zum öffentlichen Wegegut der Gemeinde. Der ehemalige Verladebahnhof und Anschlussbereich der Gleisanlage der Joh. Pengg AG, der eine in das Firmengelände reichende Ausbuchtung der Trasse bildet, war ebenfalls Teil des öffentlichen

Wegegutes. Nun wurde die Trasse mit dem Radweg neu vermessen und das Areal des ehemaligen Bahnhofs, das schon bisher von ihr als betriebliche Verkehrs- und Lagerfläche genutzt wurde, der Joh. Pengg AG übertragen. Damit die Fläche auch baulich im Sinne einer industriellen Nutzung verwendbar ist, hat die Gemeinde die vorliegende Änderung eingeleitet.

Neben der Umwidmung am ehemaligen Bahnhof umfasst die Änderung auch die Anpassung an mit der Neuvermessung des Radweges verbundene Grenzänderungen zwischen dem Industriegebiet und der Verkehrsfläche des Radweges nördlich und südlich des ehemaligen Bahnhofs sowie die Berücksichtigung eines Waldes auf dem Grundstück der ehemaligen Bahntrasse bei der Abgrenzung der Verkehrsfläche.

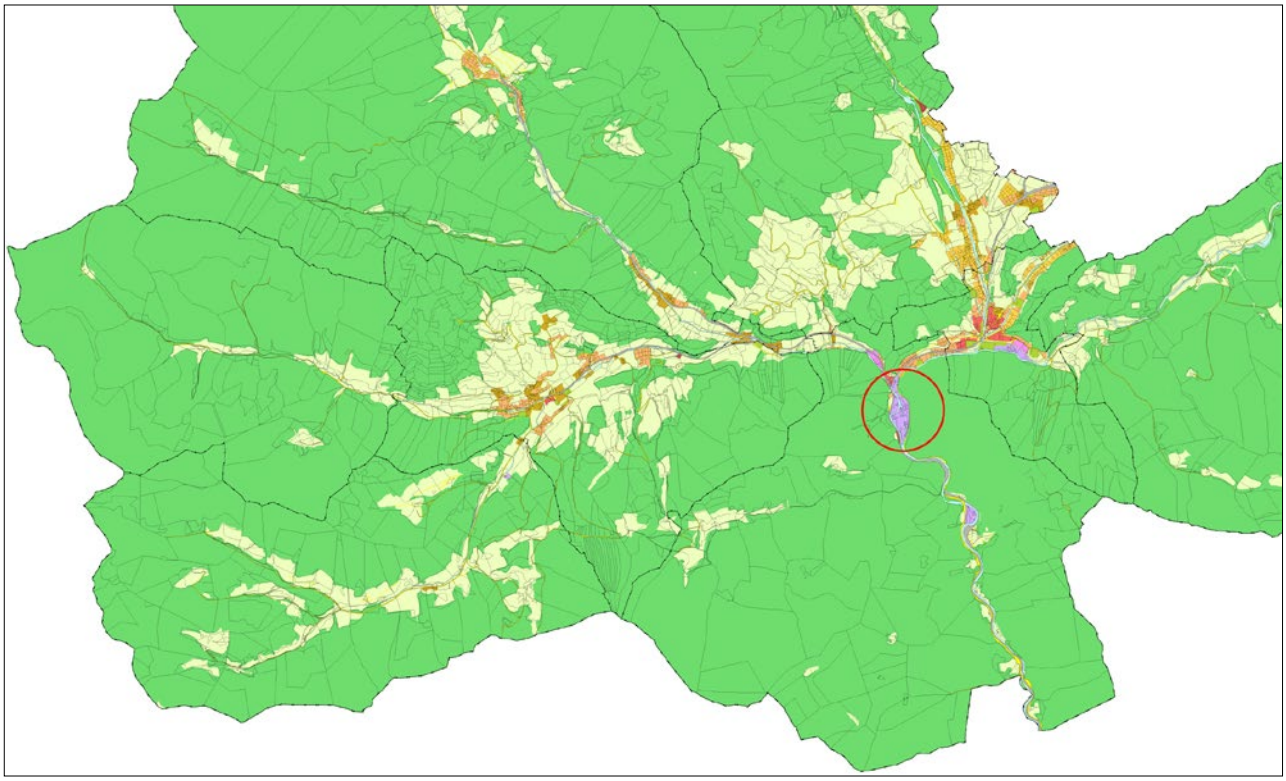
Im Zuge des Änderungsverfahrens wurde geprüft, ob die raumplanerischen Voraussetzungen für die Änderungen erfüllt sind.

Die Planung umfasst gemäß StROG 2010 weiters eine Prüfung der Umweltauswirkungen der Planung, eine Darstellung der für die Änderungen maßgeblichen Inhalte überörtlicher Planungen sowie eine Aktualisierung der Baulandflächenbilanz.

Nach den Bestimmungen des StROG darf das örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) nur dann geändert werden, wenn wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen vorliegen. Diese Bedingung ist aufgrund der Entlassung der Fläche aus dem öffentlichen Wegegut und der Neuregelung des Grundbesitzes an der ehemaligen Bahntrasse erfüllt.

3. Lage und Rahmenbedingungen

- **Lage**



Übersichtsplan: Lage des Änderungsgebietes in der Gemeinde
(Plangrundlage Flächenwidmungsplan 1.00)

Änderungsbereich



Luftbild (Quelle: Digitaler Atlas Steiermark)

Änderungsgebiet



Nördlicher Abschnitt des Radweges, Foto Richtung Norden (September 2026)



Nördlicher Abschnitt des Radweges mit Tunnel, Foto Richtung Süden (September 2026)



Bereich des ehemaligen Bahnhofs, Foto vom Radweg Richtung Süden (September 2026)



Bereich des ehemaligen Bahnhofs, Foto vom Thörlbach-Ostufer Richtung Südosten (September 2026



Bereich des ehemaligen Bahnhofs, Foto vom Radweg Richtung Norden (September 2026)



Änderungsgebiet südlich des ehemaligen Bahnhofs, Foto Richtung Norden (September 2026)



Südlicher Abschnitt des Änderungsgebietes, Foto Richtung Norden (September 2026)

Das Planungsgebiet liegt im Süden der Ortschaft Thörl im Bereich einer durch in den Talraum ragende Felsen gebildeten Engstelle, an der eine historische Straßensperre mit der namensgebenden Toranlage bestand. Es ist Teil des aus der historischen Eisenverarbeitung entstandenen Betriebsstandortes der Joh. Pengg AG und Teil der früheren Bahnanlage bei diesem Betrieb.

- **Nutzung in der Umgebung des Änderungsgebietes**

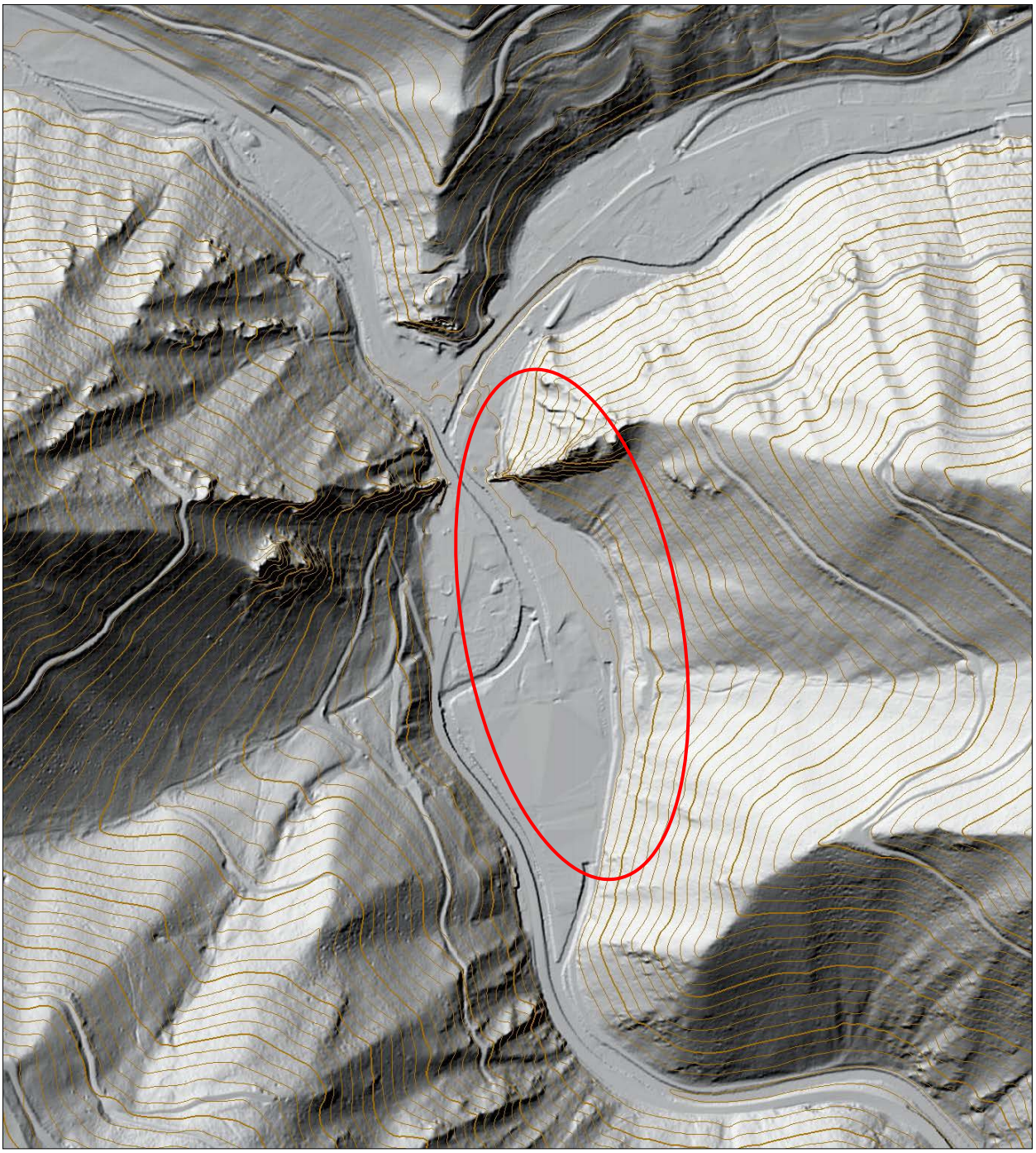
  Im Osten schließt ein bewaldeter Hang an, im Westen Werkshallen im Umfeld des ehemaligen Bahnhofs, nördlich der Talenge befindet sich eine ältere Werkshalle.
  Am Ostrand des nördlichen Teils des Industriegebietes verläuft eine Wasser-Druckrohrleitung bis zu einem Krafthaus.
  Den westlichen Abschluss des Industriegebietes bildet im Süden der Thörlbach, ansonsten die Mariazeller Straße B20. Rechts des Thörlbaches befindet sich das Schloss Thörl, dessen älteste Teile aus dem 15.Jahrhundert stammen, mit „Torturm“ und „Jägerturm“, nördlich der Einmündung des Ilgnerbaches steht auf einer Anhöhe mit schroff abfallender Felswand die Burgruine Schachenstein.

- **Bestehende Nutzung und Bebauung am Änderungsgebiet:**

  Das ehemaliges Bahnhofsgelände ist eine befestigte Fläche (Asphalt, Schotter) ohne Gebäudebestand, sie wird von der Joh. Pengg AG als Lagerplatz und als Parkplatz genutzt.
  Der Radweg ist asphaltiert, die Verkehrsfläche umfasst neben der Fahrbahn auch Verkehrsrandflächen wie Böschungen. Nördlich des ehemaligen Bahnhofs verläuft der Radweg in einem

kurzen Tunnel durch die in den Talraum ragende Felswand, am nördlichen Ende des Änderungsbereichs führt er auf einer Brücke über die Druckrohrleitung.

- **Gelände am Änderungsgebiet**



Geländekarte (Quelle: Digitaler Atlas Steiermark) ○ Änderungsbereich

Das ehemalige Bahnhofsgelände ist annähernd eben, es liegt auf einer Seehöhe von ca. 630 m über Adria. Ein Wall trennt den Radweg von der übrigen Fläche.
Der Radweg verläuft von einer Brücke über die Druckrohrleitung am Nordrand des Änderungsgebietes mit leichtem Gefälle in Richtung Süden.

- **Gebietscharakter:**

  Die Werkshallen im Industriegebiet und dessen Begrenzung mit steilen bewaldeten Hangflanken sowie als Besonderheit die in das Industriegebiet ragende Felswand sind bestimmend für den Gebietscharakter.

- **Erschließung des Änderungsgebietes**

  Das Gebiet ist für den motorisierten Verkehr über das Betriebsareal der Joh. Pengg AG erschlossen. Die Betriebszufahrt ist direkt an die B20 angebunden.
  Mit der auf der B20 verkehrenden RegioBus-Linie 170/171 ist eine Versorgung mit öffentlichen Verkehrsmitteln vorhanden, die Güteklasse (werktags in den Ferien) ist im Digitalen Atlas Steiermark mit F – gute Basiserschließung bis G – Basiserschließung eingestuft.

- **Bisherige Festlegung im örtlichen Entwicklungskonzept und im Flächenwidmungsplan**

  Im örtlichen Entwicklungskonzept sind kein Bauentwicklungsbereich und keine örtliche Vorrang-/Eignungszone festgelegt. Der Radweg ist ersichtlich gemacht.
  Im Flächenwidmungsplan ist das Änderungsgebiet als Verkehrsfläche und zu einem kleinen Teil als Freiland für landwirtschaftliche Nutzung festgelegt, der Bereich der Anpassungen an den aktuellen Kataster betrifft auch kleine Teile des Industriegebietes 1.

- **Nutzungseinschränkungen, Schutzzonen, Gefahrenzonen:**

  <u>Naturschutz</u>

  Die Änderung betrifft keine naturräumlichen Schutzgebiete. Es befindet sich außerhalb von Lebensraumkorridoren und außerhalb von Bereichen, für die eine Bodenfunktionsbewertung vorliegt.

  <u>Hochwasser</u>

  Das Änderungsgebiet fällt in einem sehr kleinen Randbereich (ca. 20 m²) in die durch Hochwasser mit 100-jährlicher Ereigniswahrscheinlichkeit gefährdete Zone am Thörlbach. Verbindliche Vorgaben für die Bebauung und für die Planung im Zusammenhang mit Hochwassergefahren sind im Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen (LGBl. 56/2024) festgelegt.

  Das Entwicklungsprogramm ist noch nicht im örtlichen Entwicklungskonzept und im Flächenwidmungsplan berücksichtigt. In den Übergangsbestimmungen des Entwicklungsprogramms ist festgelegt, dass das örtliche Entwicklungskonzept und der Flächenwidmungsplan spätestens im Zuge der nächsten Revision an die durch das Entwicklungsprogramm geänderte Rechtslage anzupassen sind.

  Das Entwicklungsprogramm legt für verschiedene Zonen nach der Wasserrechtsgesetz-Gefahrenzonenplanungsverordnung und der Forstgesetz-Gefahrenzonenplanverordnung Verbote für Bauführungen und Ausweisungen im Flächenwidmungsplan sowie Ausnahmen von diesen Verboten fest.
  Gefahrenzonen nach der Wasserrechtsgesetz-Gefahrenzonenplanungsverordnung liegen laut

Digitalem Atlas Steiermark für den Bereich oberhalb der Talenge vor, nicht aber für den Bereich der Änderung. Gemäß den Übergangsbestimmungen des Entwicklungsprogramms gelten für Hochwasserabflussgebiete (HQ 100), in denen eine Gefahrenzonenplanung nicht vorliegt, die Bestimmungen für gelbe Gefahrenzonen. Eine gelbe Gefahrenzone mit erheblicher Gefährdung durch Wildbäche oder Lawinen gemäß Entwicklungsprogramm ist nicht vorhanden, da der Thörlbach kein Wildbach ist. Daher sind die Regelungen für sonstige gelbe Gefahrenzonen anzuwenden. Neben allgemeinen Ausnahmen gelten für diese folgende ergänzende Ausnahmen (§ 13 des Entwicklungsprogramms):

(1) In sonstigen gelben Gefahrenzonen sind Bauführungen zulässig.

(2) In sonstigen gelben Gefahrenzonen sind folgende Festlegungen im Flächenwidmungsplan zulässig:

1. *Festlegung als Aufschließungsgebiet von*
   a) *bestehendem Bauland und geringfügigen Erweiterungen, sofern die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen vorliegen;*
   b) *neuem Bauland, sofern die raumplanerischen und wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen vorliegen;*
2. *Festlegung von bebautem Bauland einschließlich kleinflächig unbebauter Bereiche als Sanierungsgebiet;*
3. *Fortführung von Sondernutzungen im Freiland gemäß § 33 Abs. 3 Z 1 StROG und von Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr, sofern durch Festlegungen im Flächenwidmungsplan sichergestellt ist, dass nur solche baulichen Anlagen errichtet werden, die zu keiner Beeinträchtigung der Abflusssituation im Hinblick auf Fließgeschwindigkeiten und Wassertiefen führen;*
4. *Ausweisung und Fortführung von Sondernutzungen im Freiland gemäß § 33 Abs. 3 Z 1 StROG und von Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr, sofern die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen vorliegen.*

Für die Änderung trifft Absatz 2 Z. 2 (Festlegung von bebautem Bauland einschließlich kleinflächig unbebauter Bereiche als Sanierungsgebiet) zu.

<u>Gefahrenzonen</u>

Im südlichen Siedlungsgebiet von Thörl sind im Gefahrenzonenplan der Gemeinde ausgedehnte Flächen als Brauner Hinweisbereich – Steinschlag ausgewiesen. Er betrifft einen großen Teil des bestehenden Industriegebietes und lange Abschnitte des Radweges. Auch der nördliche Teil der Industriegebietserweiterung beim ehemaligen Bahnhof fällt mit rund 1.000 m² und der südlich des Bahnhofs gelegene Streifen entlang des Radweges mit rund 1.200 m² in den Braunen Hinweisbereich.

Von der Gemeinde werden im Rahmen der Straßenerhaltung auf die Fahrbahn gerollte Bruchsteine regelmäßig geräumt, die Firma Pengg hat einen kleinen Wall zum Schutz errichtet und vor einiger Zeit mit der Bergwacht lockeres Steinmaterial am Hang im Nahbereich des Betriebsgeländes entfernt.

Im Gefahrenzonenplan, Revision 2014, ist zum betreffenden Braunen Hinweisbereich festgehalten:

„Steinschlag/Überschwemmung Thörlgraben, Ruine Schachenstein

[…]

5. *Ereignisrelevante Parameter*

   Stumme Zeugen: Schuttkegel, Blockschutthalden, Hangschutt unter Felswänden, Steine und Blöcke auf dem Radweg und der B20, Felsvernetzungen an den Karbonatwänden in Thörl

   Ereignisrelevante Prozesse:

   - *Thörlgraben, Ruine Schachenstein*
     Der tief eingeschnittene Thörlgraben ist aufgrund seiner Morphologie prädestiniert für Naturgefahren jeglicher Art, insbesondere Steinschlag. Durch die relative Verwitterungsresistenz der Karbonate des Permomesozoikums und deren ausgeprägte Eigenschaft zur Bildung von Felswänden, Felsrücken und Graten, vor allem im Bereich von tektonischen Bewegungslinien und am Übergang zu leichter verwitterbaren Gesteinen (Veitscher Decke der Grauwackenzone) ist der gesamte alte Ortskern um das Schloß Thörl und die Gebäude an der Kreuzung B20-L 125 bis zur Post als Steinschlaggebiet zu charakterisieren. Durch die Verbindung der geologisch-tektonischen Ausgangssituation und der Morphologie ergeben sich zahlreiche Bereiche, die durch das Versagen des Trennflächengefüges zu Massenumlagerungen neigen. Diese können sowohl als spontane, kurzzeitige Ereignisse, als auch als lang anhaltende, immer wiederkehrende, zeitweise ruhende Umlagerungen, sein.
   - *Schießhüttental*
     Subrezentes Lockermaterial lagert im Bereich des Forstweges und des Radweges. Hinweise auf permanent fließendes Wasser gibt es nicht. Bei einem Ereignisfall kann es zu einem Ablagern von Geschiebe im Bereich des Radweges bzw. Werksgeländes und zu einem Überfluten des Werksgeländes (Lagerplatz) kommen.

6. *Schutzbauten*

   Bestehende Maßnahmen […]: Zahlreiche Böschungsnetze, Felsanker, statische und dynamische Steinschlagschutznetze in den gefährdeten Bereichen an der B20 und dem Radweg.

   Vorschläge für künftige Verbauungen: Neben der Bewertung und Sicherung akut auftretender Ereignisse sollte eine umfassende geologisch-geotechnische Grundlagenerhebung das Wissen über den Thörlgraben erweitern und die Basis für eine Abschätzung weiterer zukünftiger Schritte jeglicher Art geben.

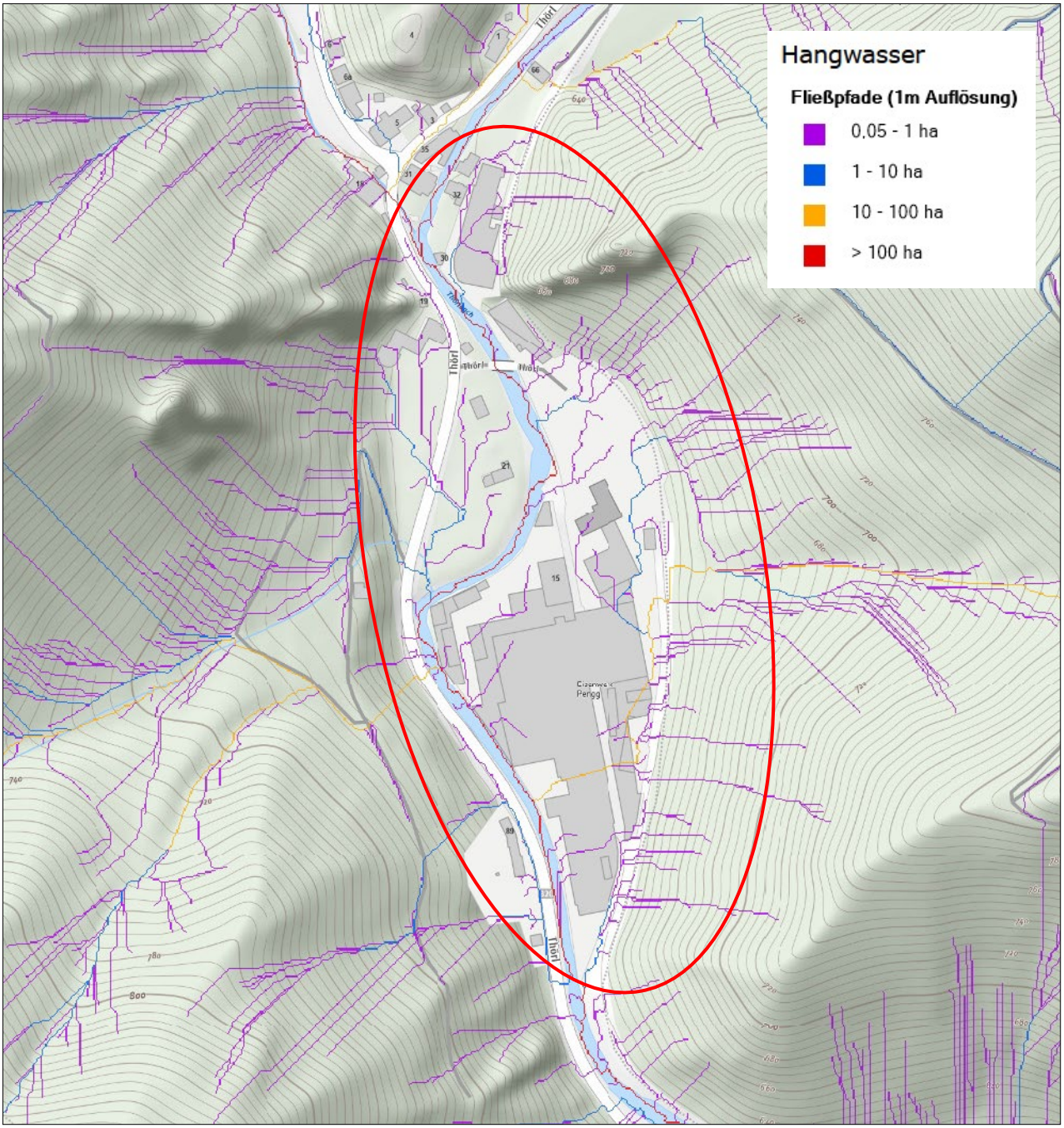
7. *Ereignischronik*

   Aussagen von Zeugen. Quellenangaben: -

   Berichte über Katastrophenereignisse: laufend kleinvolumiger Steinschlag

[…]“

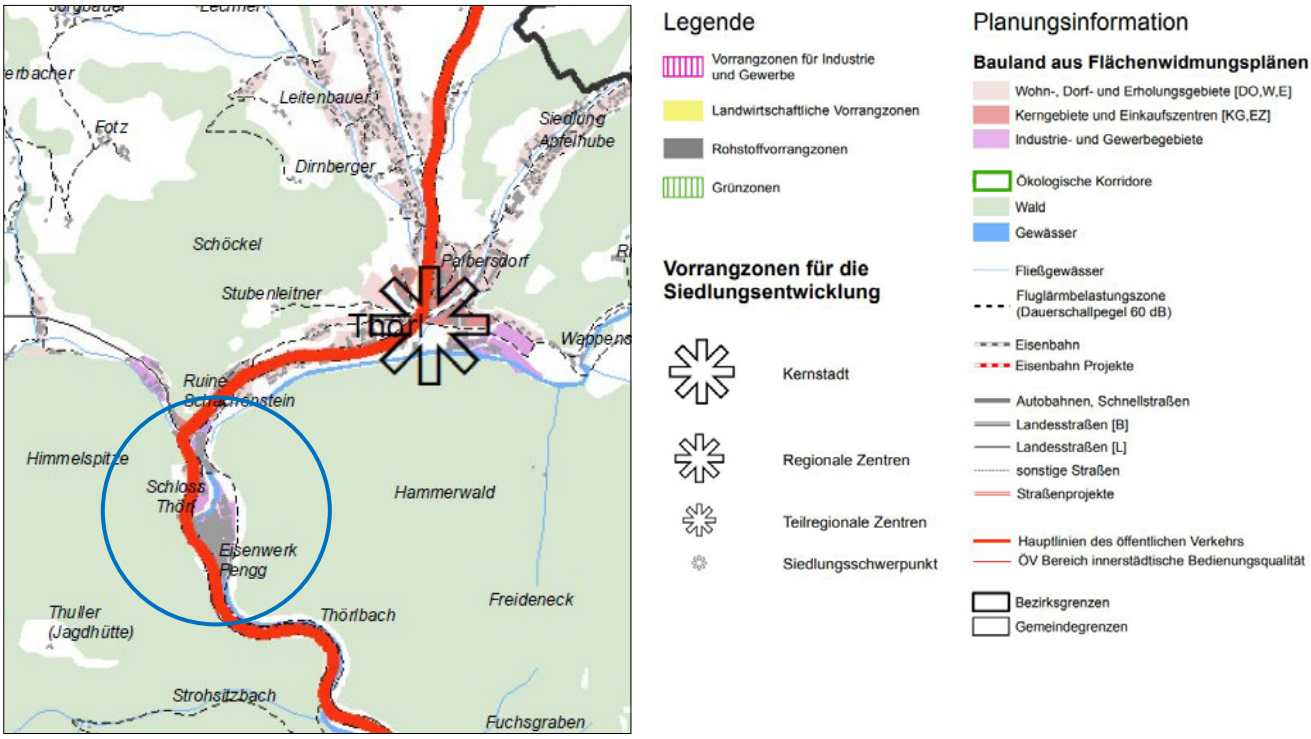
Oberflächenentwässerung



Oberflächenwasserabfluss (Fließpfade), Quelle: Digitaler Atlas Steiermark ○ Änderungsbereich

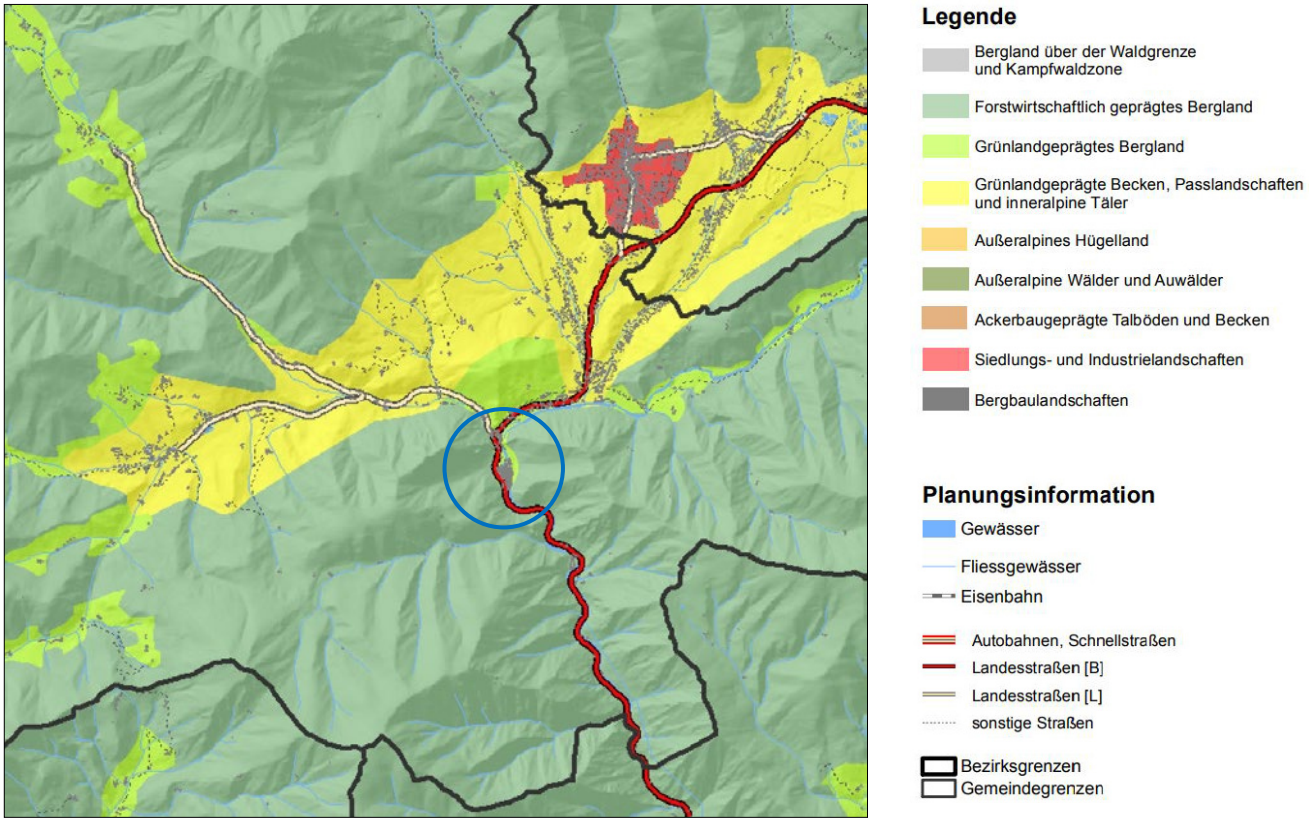
Von den benachbarten Hängen führen mehrere Fließpfade über das Änderungsgebiet. Südlich des ehemaligen Bahnhofes strömt, wie im Gefahrenzonenplan erwähnt, ein starker Abfluss aus dem östlich des Änderungsgebietes gelegenen Schießhüttental in das Industriegebiet und quert dabei den Streifen entlang des Radweges, der mit der Anpassung an die aktuelle Grundstücksgrenze des Radweges dem Industriegebiet zugeteilt wurde.
Die Fließpfade müssen bei der Nutzung berücksichtigt werden, um die Verhältnisse nicht nachteilig zu verändern und um Schäden zu vermeiden.

- **Regionales Entwicklungsprogramm**



Änderungsbereich

Regionales Entwicklungsprogramm Obersteiermark Ost:
Auszug aus Anlage 1 – Regionalplan



Änderungsbereich

Regionales Entwicklungsprogramm Obersteiermark Ost:
Auszug aus Anlage 2 - landschaftsräumliche Einheiten

Das regionale Entwicklungsprogramm (Repro) für die Region Obersteiermark Ost (LGBl. 89/2016) legt die überörtlichen Entwicklungsziele und Planungen für die Region fest und muss in der örtlichen Raumordnung umgesetzt werden.

Im Repro sind Teilräume, Ziele und Maßnahmen für die Planungsregion und die Teilräume, Gemeindefunktionen und Vorrangzonen festgelegt. Als Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung sind Siedlungsschwerpunkte und Bereiche entlang der Hauptlinien des öffentlichen Personennahverkehrs ausgewiesen.

Hauptlinie des öffentlichen Personennahverkehrs in Thörl ist die B20 – Mariazeller Straße.

Die Ortschaft Thörl ist im Repro als Siedlungsschwerpunkt festgelegt.
Der Gemeinde sind die Funktionen „teilregionales Zentrum“ und „regionaler Industrie- und Gewerbestandort“ zugeordnet.
Teilregionale Zentren sollen den Grundbedarf an öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen für die Bevölkerung mehrerer Gemeinden anbieten.
Regionale Industrie- und Gewerbestandorte sind „zur Dokumentation des öffentlichen Interesses der Sicherung der Standortvoraussetzungen für bestehende Betriebe von regionaler Bedeutung bzw. zur langfristigen Sicherung regional bedeutsamer Flächenpotenziale für industriell-gewerbliche Nutzung […] festgelegt".

Das Änderungsgebiet ist Teil des Raumes, der gemäß Abgrenzung im örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 zum im Repro festgelegten Siedlungsschwerpunkt gehört und ist deshalb wie auch aufgrund der Lage an der Hauptlinie des öffentlichen Personennahverkehrs Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung. Weitere Vorrangzonen sind nicht festgelegt.

Das Änderungsgebiet gehört zum im Repro festgelegten Teilraum „Grünlandgeprägtes Bergland". Für diesen Teilraum gelten folgende Ziele und Maßnahmen (§ 3):

Grünlandgeprägtes Bergland:

1. *Das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald und Grünland ist zu erhalten. Bei der Baukörpergestaltung ist die visuelle Sensibilität dieses Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen.*
2. *Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:*
   a) *Ausweisungen neuer Baugebiete;*
   b) *großflächige Baulanderweiterungen zur Ausweisung neuer Bauplätze. Zulässig sind Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze im Ausmaß von maximal 20 Prozent des bestehenden bebauten Baulandes, jedoch jedenfalls im Ausmaß von drei ortsüblichen Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser. Für die Ermittlung des zulässigen Flächenausmaßes ist der Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung maßgeblich. Baulanderweiterungen für die Entwicklung rechtmäßig bestehender Betriebe bleiben von der Flächenbeschränkung unberührt.*
3. *Die Gewinnung mineralischer Rohstoffe ist außerhalb von Rohstoffvorrangzonen unzulässig. Ausgenommen sind landschaftsverträgliche Erweiterungen bestehender Abbaugebiete.*

Die Zuordnung der Teilräume wurde im örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 berücksichtigt. Durch die Lage im Talboden und im Industriegelände ist die visuelle Sensibilität sehr gering. Das Änderungsgebiet ist Teil des Siedlungsschwerpunktes Thörl, die Rohstoffgewinnung wird von der Planung nicht berührt. Den Zielsetzungen des Repro wird daher nicht widersprochen.

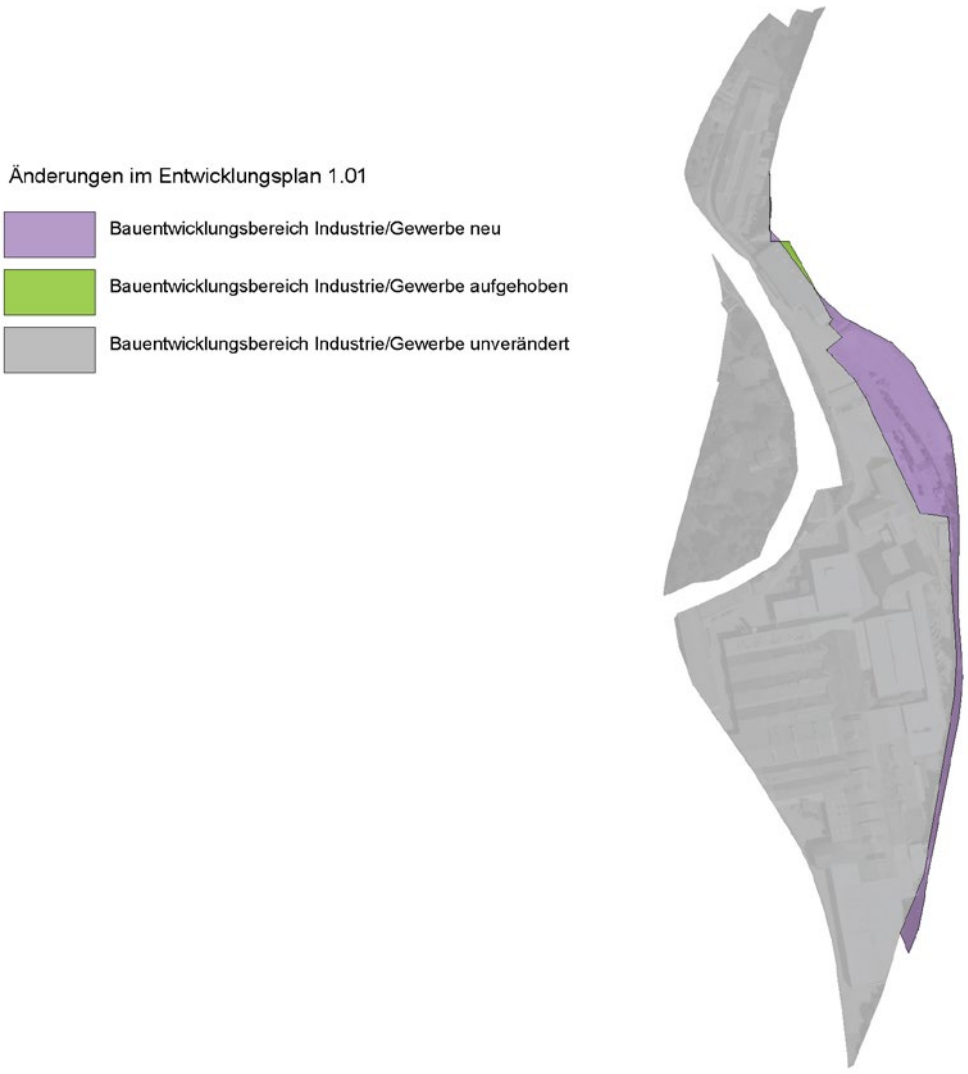
Für die Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung gilt:

> *Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung sind die im Regionalplan […] festgelegten Siedlungsschwerpunkte, allenfalls von Gemeinden im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegte örtliche Siedlungsschwerpunkte, Bereiche mit innerstädtischer Bedienungsqualität im öffentlichen Personennahverkehr sowie die Bereiche entlang der Hauptlinien des öffentlichen Personennahverkehrs.*
>
> 1. *Für Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung gelten folgende Zielsetzungen:*
>
>   a) *Entwicklung einer funktionsdurchmischten, auf bestehende Nahversorgungseinrichtungen und die Möglichkeiten des öffentlichen Personennahverkehrs, Fahrrad- und Fußgängerverkehrs abgestimmten Siedlungsstruktur auf regionaler und Gemeindeebene (Durchmischung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung zur Wegeminimierung unter Vermeidung bzw. Verringerung gegenseitiger Beeinträchtigungen).*
>
>   b) *Erhaltung bzw. Verbesserung der Wohnqualität durch Maßnahmen der Stadt- und Ortsentwicklung und Wohnumfeldverbesserung sowie der Gestaltung des Freiraumes.*
>
>   c) *Vorrangige Ausrichtung des Wohnungsneubaues auf Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung.*
>
> 2. *Für Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung gelten folgende Festlegungen:*
>
>   a) *Zur flächensparenden Siedlungsentwicklung darf für Baugebiete in ÖV-Bereichen mit innerstädtischer Bedienungsqualität bzw. entlang der Hauptlinien des öffentlichen Personennahverkehrs in den Flächenwidmungsplänen der Gemeinden innerhalb eines 300-Meter-Einzugsbereiches von Haltestellen und vollsortierten Lebensmittelgeschäften die Mindestbebauungsdichte von 0,3 gemäß Bebauungsdichteverordnung i.d.F. LGBl. Nr. 58/2011 nicht unterschritten werden.*
>
>   b) *Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung sind von Widmungs- und Nutzungsarten, die eine bestimmungsgemäße Nutzung verhindern bzw. gefährden, freizuhalten.*

Die Änderung steht in keinem Widerspruch zu diesen Zielsetzungen und Festlegungen: Zu einer funktionsdurchmischten Siedlungsstruktur wird mit der Planung beigetragen, eine ÖV-Erschließung ist vorhanden, Wohnbau ist nicht betroffen. Das Gebiet liegt nicht in einem 300-Meter-Einzugsbereich um ein vollsortiertes Lebensmittelgeschäft, daher ist die Mindestbebauungsdichte von 0,3 nicht verpflichtend. Eine bestimmungsgemäße Nutzung der Vorrangzone wird nicht verhindert oder gefährdet.

4. Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes

Die Änderungen im Entwicklungsplan sind nachfolgend in einem Differenzplan dargestellt.



Mit der im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Erweiterung des Bauentwicklungsbereichs wird die Grundlage für die Einbeziehung des ehemaligen Bahnhofs in das Industriegebiet geschaffen.
Neben dem Bahnhofsareal umfasst die Änderung auch die Anpassung des Bauentwicklungs-bereichs an den neu vermessenen Radweg nördlich und südlich des Bahnhofs. Dadurch werden bestehende betrieblich genutzte Flächen, die auch Teile von Gebäuden einschließen, in den Bauentwicklungsbereich eingegliedert.

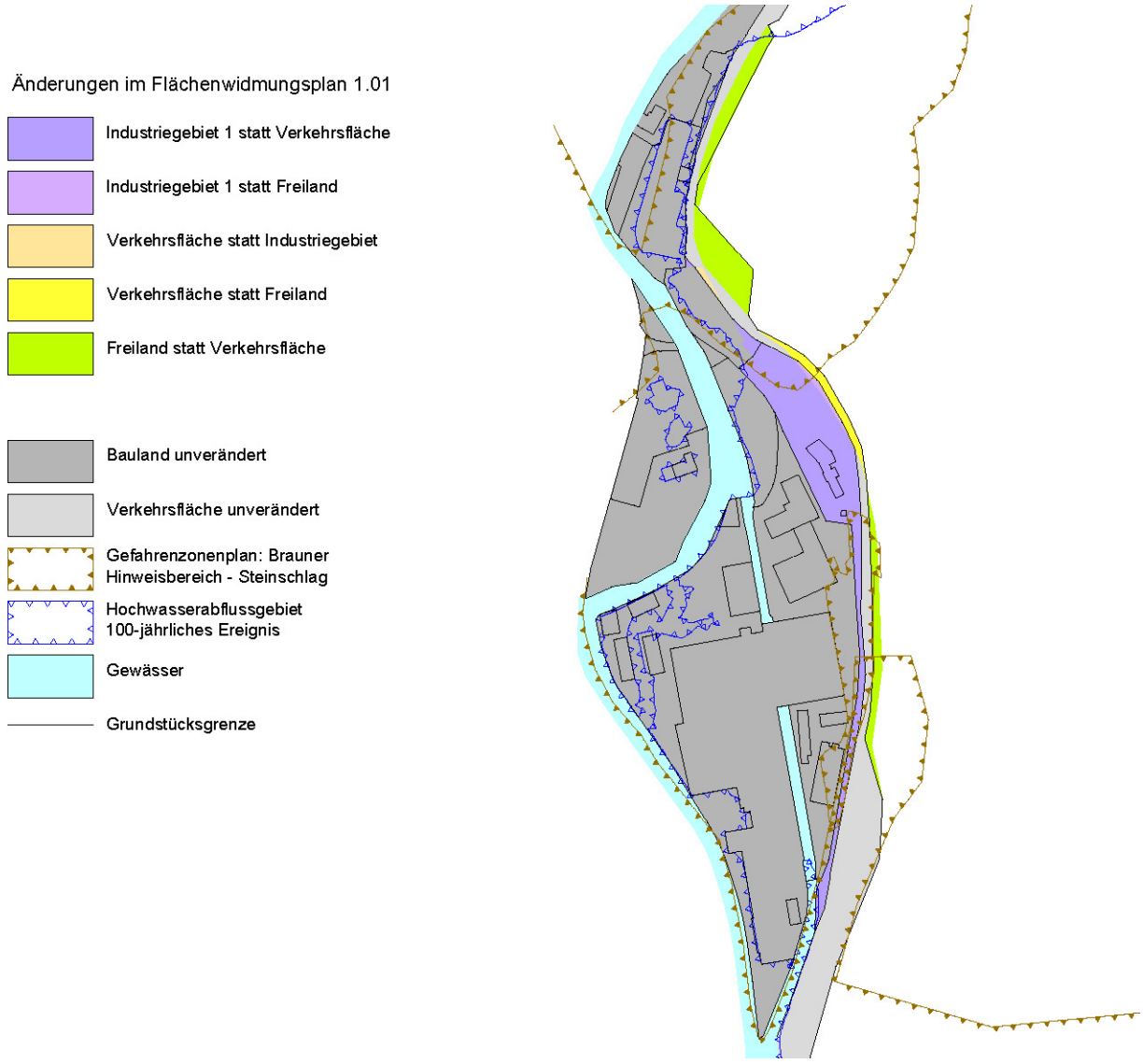
Die Festlegung des Bauentwicklungsbereichs und der funktionellen Zuordnung erfolgt aufgrund der bereits seit langem bestehenden Nutzung für den Betrieb und der räumlichen Verzahnung der Fläche mit dem umgebenden Betriebsareal.

Die Abgrenzung des Bauentwicklungsbereichs ergibt sich aus der natürlichen Begrenzung des Raums durch die bewaldete Hangflanke am Talrand und durch den entlang des Talrandes verlaufenden Radweges R13. Der steile Hang und der Wald begründen die festgelegte absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze.

Der Bauentwicklungsbereich wird mit der Änderung einschließlich der Anpassungen an die Neuabgrenzung des Radweges außerhalb des ehemaligen Bahnhofs um ca. 6.400 m² erweitert. Rund 100 m², die nun zum Radweg gehören, entfallen aus dem Bauentwicklungsbereich.

5. Änderung des Flächenwidmungsplanes

Die Änderungen im Flächenwidmungsplan sind nachfolgend in einem Differenzplan dargestellt.



<u>Bauland – Industriegebiet 1</u>

Die Baulandfestlegung und die Wahl der Baulandkategorie Industriegebiet 1 erfolgt gleich wie beim Bauentwicklungsbereich im örtlichen Entwicklungskonzept aufgrund der schon seit langem und auch schon zu Zeiten des noch aufrechten Bahnbetriebs (die Bahn wurde Ende der 1990er-Jahre eingestellt) bestehenden Nutzung der Änderungsfläche durch die Fa. Pengg.

Die geänderte Abgrenzung des Industriegebietes folgt den Grenzen im Kataster, die mit der Neuvermessung des Radweges festgelegt wurden.

Die Bebauungsdichte wurde gleich wie im Bestandsgebiet festgelegt, da die Erweiterungsfläche Teil des Gesamtgebietes ist und denselben Bedingungen unterliegt.

Die im Industriegebiet 1 möglichen Nutzung ist im § 30 Abs.1 Z. 9 des StROG 2010 festgelegt, Bestimmungen zur Bebauungsdichte in der Bebauungsdichteverordnung.

Zum Teil liegt das Erweiterungsgebiet in durch Steinschlag gefährdeten Bereichen, ein sehr kleiner Teil auch in der Hochwasserzone. Für diese Flächen liegen die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland nicht vor und es wurde, da die Fläche als befestigter Parkplatz und Lagerplatz mit baulichen Anlage bebaut ist, ein Sanierungsgebiet festgelegt. Die Sanierungserfordernisse dienen der Abwendung der Gefahr für Menschen und von Schäden bei Objekten bei der Nutzung des Gebietes und bei baulichen Maßnahmen.
Die Frist für die Sanierung wurde unter Berücksichtigung von begrenzten Möglichkeiten der Gemeinde und unter Berücksichtigung, dass beim durch Steinschlag gefährdeten Bereich ein Geologe eingeschaltet werden muss, mit dem Maximum nach dem Stmk. Raumordnungsgesetz fixiert. Die Bedingungen zur Verlängerung der Frist nach dem Stmk. Raumordnungsgesetz (die Beseitigung der Mängel fällt nicht in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde) treffen zu.

Da das Erweiterungsgebiet Teil eines bebauten Industriegebietes ist und über dieses erschlossen ist, ist kein Bebauungsplan erforderlich.

Aufgrund der schon vorhandenen betrieblichen Nutzung ist mit keiner wesentlichen Zusatzbelastung der Anbindung an die B20 durch die Erweiterung des Industriegebietes zu erwarten.

Verkehrsfläche

Die Anpassung der Verkehrsfläche an die Neuvermessung des Radweges stellt eine Aktualisierung der Festlegung dar, die so mit dem tatsächlichen Verlauf des Weges fixiert wird. Eine geänderte Erschließungsfunktion ist damit nicht verbunden.
Im nördlichen Abschnitt des Änderungsbereichs umfasst das Radweggrundstück einen Wald. Dieses Areal wurde von der Verkehrsfläche ausgenommen, da hier kein Erfordernis für eine Inanspruchnahme für den Radweg besteht und in absehbarer Zeit auch nicht zu erwarten ist.

Ersichtlichmachung

Die Ersichtlichmachung von Wald ist eine sich aus dem Stmk. Raumordnungsgesetz ergebende Verpflichtung, die Aktualisierung der Ersichtlichmachung dient einer dem Status quo entsprechenden Plandarstellung.

6. Zusammenfassende fachliche Beurteilung / Begründung der Planung

Die Änderung erfolgt unter folgenden, die Planung begründenden Aspekten:

- Die Änderung betrifft eine Restfläche innerhalb des Ortsgebietes und in einem bereits bebauten Raum in einem Siedlungsschwerpunkt. Sie stellt eine Innenentwicklung dar, ergänzt das bestehende Betriebsgebiet und verursacht keine Störung des Orts- und Landschaftsbildes.
- Schon als Verladebahnhof und danach war das Gebiet in die betriebliche Nutzung eingebunden. Die Änderung ermöglicht eine bauliche Neunutzung und Aufwertung, ohne dass dafür neue unbebaute Flächen in Anspruch genommen werden müssen.

- Das Gebiet ist technisch voll erschlossen. Bestehende Infrastruktur kann stärker genutzt werden. Die Verkehrserschließung über die bestehende Betriebszufahrt, die direkt an die B20 angebunden ist, erlaubt eine Erreichbarkeit des Gebietes für Kraftfahrzeuge abseits von Wohngebieten. Durch die RegioBus-Linie auf der B20 ist das Änderungsgebiet mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen.
- Die Änderung ermöglicht einen Ausbau des Betriebes an seinem Standort und entspricht dem im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziel der „raumordnerischen Absicherung bestehender Betriebe“. Neben der Entwicklung im Siedlungsschwerpunkt folgt die Änderung so dem öffentlichen Interesse der Gemeinde.
- Die Gefahrenzonen stellen eine gegen eine Baulandfestlegung sprechende Einschränkung dar. Angesichts der Lage des Änderungsgebietes in einem seit langem betrieblich genutzten Bereich, dem begrenzten Ausmaß des gefährdeten Bereichs und der verpflichtenden Einbeziehung von Sachverständigen in die Bauverfahren ist eine Baulanderweiterung aber dennoch raumplanerisch gerechtfertigt.
  Die Flächen auszusparen ergibt, da sie Restflächen darstellen, die bereits betrieblich genutzt werden - und die Gefahrenzone im Übrigen auch große Teile des bestehenden Industrie-gebietes betrifft – wenig Sinn.
- Die neben der Baulanderweiterung vorgenommene Anpassung der Verkehrsfläche und der Wald-Ersichtlichmachung aktualisieren den Flächenwidmungsplan, ohne eine darüber hinausgehende Planungsabsicht zu transportieren.

7. Baulandbilanz

1. Änderung:

Mit der Änderung werden

- 6.135 m² bisherige Verkehrsfläche und 187 m² Freiland als Industriegebiet 1,
- 93 m² bisheriges Industriegebiet 1 und 598 m² Freiland als Verkehrsfläche sowie
- 3.319 m² bisherige Verkehrsfläche in einem Wald als Freiland festgelegt.

2. Baulandverbrauch (seit der Revision konsumierte Baulandreserven):

Eine Aktualisierung des Standes der Baulandreserven wurde, da keine neuen Reserven geschaffen werden, nicht vorgenommen.

3. Flächenbilanz

Zur Darstellung der sich aus den Änderungen ergebenden Werte wird auf das von der Abteilung 13 des Landes herausgegebenen Formblatt Flächenbilanz zurückgegriffen. Das Formblatt ist im Anhang angeschlossen.

4. Mobilitätsfaktor Wohnbau im Flächenwidmungsplan 5.08:

Da die Änderung kein Wohnbauland betrifft, ändert sich der Mobilitätsfaktor für das Wohnbauland nicht.

8. Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Das Stmk. Raumordnungsgesetz ermöglicht und verpflichtet die Gemeinden zu Maßnahmen für eine aktive Bodenpolitik (§ 34 ff).

Bodenpolitische Maßnahmen müssen anlässlich einer Revision oder Änderung des Flächenwidmungsplanes für unbebaute Grundstücke eines Grundeigentümers mit einer zusammenhängenden Fläche von mindestens 1.000 m² entweder in Form einer privatwirtschaftlichen Maßnahme („Baulandvertrag“) oder in Form einer Bebauungsfrist festgelegt werden.
In Gewerbegebieten, Industriegebieten und Einkaufszentrengebieten sind bodenpolitische Maßnahmen nicht verpflichtend, können von der Gemeinde aber ergriffen werden. Ausgenommen sind Flächen, die für die künftige Erweiterung bereits bestehender Betriebe erforderlich sind.

Das neu festgelegte Industriegebiet ist bereits bebaut (befestigter Parkplatz und Lagerplatz) und für den bestehenden Betrieb erforderlich. Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik sind daher nicht zu ergreifen.

9. Umweltprüfung / Umwelterheblichkeitsprüfung

Gemäß § 4 des StROG 2010 ist im Rahmen der Erstellung von Plänen und Programmen (Entwicklungsprogramme, örtliche Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungspläne) eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, wenn die Planung geeignet ist,

- Grundlage für ein Projekt zu sein, das gemäß dem Anhang 1 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000 einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt,
- oder Europaschutzgebiete gemäß den naturschutzrechtlichen Bestimmungen erheblich zu beeinträchtigen.

Planungen, für die sich daraus keine Pflicht zur Umweltprüfung ergibt, sind nur dann einer Umweltprüfung zu unterziehen, wenn sie voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben.

Nach § 4 Abs. 1 ist eine Umweltprüfung jedenfalls dann nicht erforderlich, wenn es sich um geringfügige Änderungen von Plänen und Programmen oder um die Nutzung kleiner Gebiete handelt. Nach § 4 Abs. 3 ist eine Umweltprüfung für Planungen auch dann nicht erforderlich, wenn eine Umweltprüfung für einen Plan höherer Stufe bereits vorliegt und aus einer weiteren Prüfung keine zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind, oder wenn die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht geändert wird oder erhebliche Umweltauswirkungen bei Verwirklichung der Planung offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Die Prüfung der Umwelterheblichkeit der Änderung erfolgt nach dem Leitfaden "SUP in der örtlichen Raumplanung, 2. Auflage" herausgegeben von der Fachabteilung 13B des Amtes der Stmk. Landesregierung. Die Prüfung umfasst demnach zunächst ein Screening, in dem geprüft wird, ob eine Umweltprüfung erforderlich ist. Ist das der Fall, folgt eine Umweltprüfung samt Erstellung eines Umweltberichts als zweite Stufe.

Das Screening umfasst drei Prüfschritte:

1. Prüfung, ob eine Planung auf höherer Ebene bereits einer Umweltprüfung unterzogen wurde („Abschichtung“)
2. Prüfung anhand von Ausschlusskriterien, ob eine Umwelterheblichkeitsprüfung notwendig ist bzw. ob bei Vorliegen eines UVP-pflichtigen Tatbestandes oder Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes eine Umweltprüfung erforderlich ist.

   Ausschlusskriterien sind:
   - Die Planung betrifft die Nutzung kleiner Gebiete, oder es handelt sich um eine geringfügige Änderung von Plänen und Programmen.
   - Durch die Planung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.
   - Mit der Planung sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden.
3. Umwelterheblichkeitsprüfung nach Themenbereichen.

Bei der Erstellung und Änderung von Plänen und Programmen müssen außerdem die Zielsetzungen des Übereinkommens zum Schutze der Alpen (Alpenkonvention) berücksichtigt werden.

Prinzipiell ist festzuhalten, dass ausschließlich Änderungen von Festlegungen zu berücksichtigen sind, bestehende Festlegungen müssen nicht überprüft werden. Im Hinblick auf die Prüfung einer eventuellen UVP-Pflicht ist aber eine Kumulationswirkung zu berücksichtigen.

<u>Screening</u>

1. Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes

   - Da für die Änderung keine Umweltprüfung für ein Programm einer höheren Stufe vorliegt, ist eine Abschichtung nicht möglich.
   - UVP-Pflicht, Europaschutzgebiet:
     Die Gemeinde liegt in keinem Europaschutzgebiet.
     Die Planung hat keinen UVP-pflichtigen Tatbestand zum Inhalt.

     Aus Gründen der Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes oder der Schaffung der Grundlagen für ein UVP-pflichtiges Projekt ist daher keine Umweltprüfung erforderlich.
   - Prüfung auf Ausschlusskriterien:
     Es trifft kein Ausschlusskriterium zu. Deshalb ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich.

2. Änderung des Flächenwidmungsplanes

   Die Änderung ist mit der Behandlung der Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes als Planung höherer Stufe mitabgedeckt.

11.2. Prüfung der Umwelterheblichkeit

Die Umwelterheblichkeitsprüfung erfolgt gemäß dem oben genannten Leitfaden „SUP in der örtlichen Raumplanung“ anhand der Behandlung von fünf Themenclustern und zugeordneten Sachbereichen:

- Mensch / Gesundheit
  Erläuterungen und Bewertung betreffend Schutz vor Lärm und Erschütterungen, Luftbelastung und Klima
- Mensch / Nutzungen
  Erläuterungen und Bewertung betreffend Sach-/Kulturgüter und Land- und Forstwirtschaft
- Landschaft / Erholung
  Erläuterungen und Bewertung betreffend Landschaftsbild, Ortsbild, Kulturelles Erbe, Zugänglichkeit, Betretbarkeit und Erlebbarkeit, Erholungsqualitäten
- Naturraum / Ökologie
  Erläuterungen und Bewertung betreffend Pflanze, Tier, Wald
- Ressourcen
  Erläuterungen und Bewertung betreffend Grund- und Oberflächenwasser, Mineralische Rohstoffe, Boden und Altlasten

Für die Bewertung sind drei Stufen vorgesehen, die im Leitfaden wie folgt erläutert sind:

1. Keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung:

   Die Erheblichkeit des Eingriffs auf das Schutzgut ist aufgrund der deutlichen nutzungsbedingten Vorbelastungen, gegenwärtigen eher mäßigen Lebensraumausstattung, vorhandenen Raumstrukturen und / oder Schutzstatus im geringen Maß gegeben. Dies kann auf eine hohe Ausstattung des Raumes mit dem betreffenden Schutzgut oder keine besondere Wertigkeit des Schutzgutes zurückzuführen sein.

2. Verschlechterung:

   Die Erheblichkeit des Eingriffs auf das Schutzgut ist bedeutend. Aufgrund geringer bzw. nur punktueller Vorbelastung, nachweisbarer Seltenheit, besonderer Vielfalt und Eigenart oder einem rechtlichen Schutzstatus ist eine regionale Wertigkeit des Schutzgutes gegeben. Mittel- bis langfristig sind gewisse negative Beeinflussungen zu erwarten.

3. Starke Verschlechterung:
   Besonders hohe, meist durch legistische Vorgaben unterstützte Sensibilität des Schutzgutes aufgrund nahezu fehlender Vorbelastungen, einer hohen Lebensraumausstattung, extremer Seltenheit, sehr hoher Vielfalt und/oder Eigenart des Schutzgutes ist eine überregionale Wertigkeit gegeben. Langfristig sind deutlich negative Beeinflussungen des Schutzgutes sind zu erwarten.

Ist in keinem der fünf Themenclustern eine erhebliche Umweltauswirkung (Verschlechterung) zu erwarten, ist eine Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichtes nicht erforderlich.

Wird bei einem Themencluster eine erhebliche Umweltauswirkung / Verschlechterung festgestellt, ist mittels Abwägung des Gesamtergebnisses festzustellen, ob erhebliche Umweltauswirkungen ableitbar sind und eine Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichtes notwendig ist.

Wird bei zwei Themenclustern eine Verschlechterung festgestellt oder bei einem Themencluster eine starke Verschlechterung, ist eine Umweltprüfung mit Erstellung eines Umweltberichtes notwendig.

Bauentwicklungsbereich Industrie, Gewerbe

Flächen: Bauentwicklungsbereich 0,6 ha

Themenkreis / Sachbereich	**Erläuterungen / Beurteilung der Umweltauswirkungen**	**Erheblichkeit**		
		unerheblich	Verschlech-terung	starke Ver-schlechterung
Mensch/Gesundheit				
Schutz vor Lärm und Erschütterungen	Istzustand: Bestehendes Betriebsareal mit Parkplatz und Lagerflächen. Änderung: Die Planung ermöglicht eine Neunutzung und Zusatznutzung. Durch die Lage abseits von Wohngebieten und den direkten Anschluss der Betriebszufahrt an die B20 ist die Planung mit keinen wesentlichen Beeinträchti-gungen anderer Siedlungsgebiete verbunden..	X		
Luftbelastung und Klima	Istzustand: Kein lufthygienisches Sanierungsgebiet, keine Klima-Vorbehaltsfläche oder Frischluftzubringer; Belastung im Bestand durch Betriebsverkehr, jedoch Anschluss an das übergeordnete Straßennetz abseits von Wohngebieten und ÖV-Erschließung. Änderung: Erhöhung des Zufahrtsverkehrs durch Betriebs-ausbau möglich, die jedoch durch die Erschließungs-situation mit keiner wesentlichen Änderung in den Wohn-gebieten der Umgebung verbunden ist.	X		
Mensch/Nutzungen				
Sachgüter	Istzustand: Vorhandene große Betriebsanlage; Änderung: Mit der Planung ist eine ergänzende Nutzung möglich, dafür wird ein schon genutztes Betriebsgelände verwendet, die vorhandene Infrastruktur zusätzlich genutzt und zur Standortsicherung beigetragen.	X		
Land- und Forstwirtschaft	Istzustand: betriebliche genutzte Flächen. Mit der Änderung bleibt dieser Status unverändert.	X		

Themenkreis / Sachbereich	Erläuterungen / Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit		
		unerheblich	Verschlech-terung	starke Ver-schlechterung
Landschaft/Erholung				
Landschaftsbild/Ortsbild	Istzustand: Restfläche in einem Betriebsareal mit großen Gebäuden; Lage mit geringer visueller Reichweite und wenig sensiblem Umfeld. Änderung: Mit der Änderung bleibt die Situation, auch wenn statt der Lagerflächen und Parkplätze weitere Industriehallen oder andere Gebäude errichtet werden, unverändert.	X		
Kulturelles Erbe	Istzustand: Denkmalgeschützte Gebäude an der Mariazeller Straße. Änderung: Das Planungsgebiet ist durch den Thörlbach vom Standort der denkmalgeschützten Objekten getrennt und befindet in einer solchen Entfernung, dass die Denkmäler nicht beeinträchtigt werden und der Umgebungsschutz der Denkmäler gewahrt bleibt.	X		
Erholungs- und Freizeiteinrichtungen	Istzustand: Landesradweg R13 Änderung: Mit der Planung ist keine Änderung verbunden.	X		
Naturraum/Ökologie				
Pflanzen, Tiere	Istzustand: Befestigte betrieblich genutzte Fläche außerhalb von naturräumlichen Schutzgebieten, Bereichen mit Boden-funktionsbewertung, Lebensraumkorridoren etc. Änderung; Mit der Planung ist keine wesentliche Änderung zu erwarten.	X		
Wald	Istzustand: Das Planungsgebiet betrifft keinen Wald. Änderung: Die Planung ist im Hinblick auf den Waldbestand mit keiner Änderung verbunden.	X		

Themenkreis / Sachbereich	Erläuterungen / Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit		
		unerheblich	Verschlech-terung	starke Ver-schlechterung
Ressourcen				
Boden und Altlasten	Istzustand: Keine Altlasten bekannt; großteils versiegelte Fläche; Nutzung in Verbindung mit dem Betrieb. Änderung:Mit der Planung ist keine wesentliche Änderung zu erwarten.	X		
Grund- und Oberflächenwasser	Istzustand: Keine Schutz- oder Schongebiete; bedeutende Oberflächenwasserabflüsse laut Gefahrenzonenplan und laut Fließpfadkarten des Digitalen Atlas Steiermark Änderung: Da die Fläche bereits betrieblich genutzt wird, sind mit der Planung keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten, auf Oberflächenwasserabflüsse wird in der Bauplanung und bei Bauverfahren eingegangen.	X		
Mineralische Rohstoffe	Das Planungsgebiet betrifft keine für die Rohstoff-gewinnung relevanten Bereiche.	X		
Naturgewalten und geologischen Risken	Istzustand: Braune Hinweisbereiche in Teilen des Gebietes und kleinflächig Hochwasser mit 100-jährlicher Ereignis-wahrscheinlichkeit. Änderung: Da der Bereich bereits im Bestand betrieblich genutzt wird, und sich aus der Gefahrensituation die Erforderlichkeit einer Einbeziehung von Sachverständigen in die Bauverfahren ergibt, ist mit keiner erheblichen Verschlechterung zu rechnen.	X		

Themencluster	Bewertung der Auswirkungen
Mensch / Gesundheit:	keine erheblichen Auswirkungen
Mensch / Nutzungen:	keine erheblichen Auswirkungen
Landschaft / Erholung	keine erheblichen Auswirkungen
Naturraum / Ökologie	keine erheblichen Auswirkungen
Ressourcen	keine erheblichen Auswirkungen

Resümee

Die Planung lässt keine erheblichen Umweltauswirkungen erwarten. Eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

11.3 Alpenkonvention

Die Überprüfung der Planung auf ihre Übereinstimmung mit der Alpenkonvention erfolgt anhand des von der Abteilung 13 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung herausgegeben Leitfadens „Alpenkonvention in der örtlichen Raumplanung". Demnach wird anhand einer „Checklist" geprüft, ob die Ziele der Alpenkonvention eingehalten werden.

Abkürzungen:

BL Protokoll Berglandwirtschaft
BS Protokoll Bodenschutz
BW Protokoll Bergwald
E Protokoll Energie
NL Protokoll Naturschutz u. Landschaftspflege
RA Protokoll Raumplanung u. nachhaltige Entwicklung
T Protokoll Tourismus
V Protokoll Verkehr

Proto-koll	Umweltziel	Anmerkung	Plan / Programm entspricht dem Ziel		
			ja	nein	keine Rele-vanz
NL	Bei Maßnahmen und Vorhaben, die Natur und Landschaft erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, sind **die direkten und indirekten Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu überprüfen und bei der Entscheidung zu berücksichtigen**. Es ist sicherzustellen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen unterbleiben (NL, Art. 9-1).	Ist auf der Ebene der örtlichen Raumplanung durch die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung (Strategische Umweltprüfung) vorgegeben (StROG §§ 4 und 5). Eine Nicht-Durchführung der Umweltprüfung entsprechend den Vorgaben des StROG kann zu einer Genehmigungsversagung durch die Aufsichtsbehörde führen. Zur Durchführung der Umweltprüfung siehe "Leitfaden SUP in der örtlichen Raumplanung".	X		
NL, BL	Verringerung von Belastungen und Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft: **natur- und landschaftsschonende Nutzung des Raumes**; **Erhaltung** und, soweit erforderlich, Wiederherstellung **besonderer natürlicher und naturnaher Landschaftsstrukturelemente, Biotope, Ökosysteme und traditioneller Kulturlandschaften** (NL, Art. 10-1). Dauerhafte **Erhaltung natürlicher und naturnaher Biotoptypen** in ausreichendem Umfang und funktionsgerechter räumlicher Verteilung (NL, Art. 13-1). **Erhaltung** oder Wiederherstellung **von traditionellen Kulturlandschaftselementen** (Wald, Waldränder, Hecken, Feldgehölze, Feucht-, Trocken- und Magerwiesen, Almen) u. deren Bewirtschaftung (BL, Art. 8-3)	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsziele im StROG (§ 3 Abs 2 (4)) sowie auf das StNSchG (§ 2 Abs 1) verwiesen. Dem Erhaltungs- und Wiederherstellungsgebot kommt aufgrund des klaren und unzweideutigen Wortlauts eine besondere Bedeutung zu, wenngleich die Bestimmung auch keine ausnahmslose Erhaltungspflicht normiert (vgl. BMLFUW 2007). Bei möglichen Widersprüchen zu diesen Zielbestimmungen wird eine Abstimmung mit der Naturschutzbehörde empfohlen.	X		
Erläuterung: Die Änderung beansprucht keinen Raum im bäuerlichen Kulturland, maßgebliche Strukturen werden nicht beeinträchtigt.					

Proto-koll	Umweltziel	Anmerkung	Plan / Programm entspricht dem Ziel		
			ja	nein	keine Rele-vanz
NL	Bestehende **Schutzgebiete** sind im Sinne ihres Schutzzwecks zu **erhalten,** zu **pflegen** und, wo erforderlich, zu erweitern sowie nach Möglichkeit neue Schutzgebiete auszuweisen. Treffen von Maßnahmen, um Beeinträchtigungen oder Zerstörungen von Schutzgebieten zu vermeiden (NL, Art. 11-1).	In diesem Zusammenhang wird auch auf den 3. Abschnitt des StNSchG (§§ 5 bis 13) verwiesen. Es sind alle Arten von naturschutzrechtlichen Schutzgebietskategorien betroffen. Dem Schutzgebietszweck widersprechende Maßnahmen sind zu unterlassen ("Verschlechterungsverbot"). Bei möglichen Widersprüchen zu diesem Ziel wird eine Abstimmung mit der Naturschutzbehörde empfohlen.	X		
Erläuterung: Die Planung betrifft keine Schutzgebiete.					
NL	Sicherstellung des **ungestörten Ablaufes arttypischer ökologischer Vorgänge in Schon- und Ruhezonen**, die den wildlebenden Tier- und Pflanzenarten Vorrang gegenüber anderen Interessen garantieren, u.a. durch **Verbot aller Nutzungsformen, die mit diesen Abläufen nicht verträglich sind** (NL, Art. 11-3).	Als Schon- und Ruhezonen im Sinne dieser Bestimmung sind in der Steiermark die Wildschutzgebiete (StJagdG § 51) zu beachten (z.B. Brut- und Nistplätze des Auer- und Birkwildes). Zuständig für die Ausweisung solcher Gebiete sind die Bezirkshauptmannschaften.	X		
Erläuterung: Die Planung betrifft keine solchen Gebiete.					
RA	Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im ländlichen Raum auf die **Sicherung der für die Land-, Weide- und Forstwirtschaft geeigneten Flächen** zu achten (RA, Art. 9-2a).	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsziele im StROG (§3 Abs 2 (6e)) verwiesen.	X		
Erläuterung: Die Änderung beansprucht keine Landwirtschaftsflächen und keinen Wald.					
RA	Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im ländlichen Raum auf die **Erhaltung und Wiederherstellung der ökologisch und kulturell besonders wertvollen Gebiete** zu achten (RA, Art. 9-2c).	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsziele im StROG (§ 3 Abs 2 (4) u. Abs 2 (5)) verwiesen.	X		
Erläuterung: Die Planung betrifft kein ökologisch und kulturell besonders wertvolles Gebiet.					

Proto-koll	Umweltziel	Anmerkung	Plan / Programm entspricht dem Ziel		
			ja	nein	keine Rele-vanz
RA	Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im Siedlungsraum auf eine **angemessene und haushälterische Abgrenzung von Siedlungsgebieten** zu achten und Maßnahmen zur **Gewährleistung der tatsächlichen Bebauung** zu setzen (RA, Art. 9-3a).	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsgrundsätze und -ziele im StROG (§ 3 Abs 1 (1) und (2), § 3 Abs 2 (2)) verwiesen.	X		
Erläuterung: Die Planung betrifft ein bereits betrieblich genutztes Gebiet, das durch die Planung intensiver genutzt werden kann.					
RA	Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im Siedlungsraum auf die **Erhaltung und Gestaltung von innerörtlichen Grünflächen und von Naherholungsräumen am Rand der Siedlungsbereiche** zu achten (RA Art.9-3d)	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsziele im StROG (§ 3 Abs 2 (6c)) verwiesen. In Plänen und Programmen, die einer UEP bzw. SUP zu unterziehen sind, kann die Erhaltung von Grünflächen und Naherholungsräumen berücksichtigt werden. Die Gestaltung von Grünflächen und Naherholungsräumen ist Aufgabe der Bebauungsplanung – daher ist in der Checkliste lediglich die Überprüfung hinsichtlich Erhaltung notwendig. Die Zielbestimmung ist im Leitfaden auch im Kapitel zum Bebauungsplan enthalten - dort ist das Ziel hinsichtlich Gestaltung zu überprüfen.	X		
Erläuterung: Die Planung betrifft keine innerörtliche Grünfläche; die Naherholungsfunktion wird nicht eingeschränkt.					
RA	Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im Siedlungsraum auf die **Begrenzung des Zweitwohnungsbaus** zu achten (RA, Art. 9-3e).		X		
Erläuterung: Die Planung schafft keine Grundlage für Zweitwohnsitze.					
RA	Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im Siedlungsraum auf die **Ausrichtung und Konzentration der Siedlungen an den Achsen der Infrastruktur des Verkehrs und/oder angrenzend an bestehender Bebauung** zu achten (RA Art.9-3f).	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsziele im StROG (§ 3 Abs 2 (2f)) verwiesen.	X		
Erläuterung: Bestehende Infrastrukturen werden mit der Planung berücksichtigt.					

Proto-koll	Umweltziel	Anmerkung	Plan / Programm entspricht dem Ziel		
			ja	nein	keine Rele-vanz
BS	Im Rahmen der Erstellung und Umsetzung der Pläne und/oder Programme für den Siedlungsraum sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen, insbesondere der **sparsame Umgang mit Grund und Boden** (BS, Art. 7-1).	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsgrundsätze im StROG (§ 3 Abs 1 (1) und (2)) verwiesen.	X		
Erläuterung: Die Planung ermöglicht eine intensivere Nutzung eines bereits betrieblich genutzten Gebiets im Sinne einer sparsamen Bodennutzung.					
BS	**Begrenzung der Bodenversiegelung und des Bodenverbrauchs** durch flächensparendes und bodenschonendes Bauen durch die Beschränkung der **Siedlungsentwicklung bevorzugt auf den Innenbereich** und **Begrenzen des Siedlungswachstums nach außen** (BS, Art. 7-2)	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsgrundsätze und -ziele im StROG (§ 3 Abs 1 (1) und (2), § 3 Abs 2 (2d)) verwiesen.	X		
Erläuterung: Die Planung dient der Weiternutzung eines Betriebsareals, ermöglicht eine intensivere Nutzung und stellt eine Innenentwicklung in einem Siedlungsschwerpunkt dar.					
BS	**Erhaltung der Böden in Feuchtgebieten und Mooren** (Hoch- und Flachmoore) (BS, Art. 9-1).	Nur die zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens des Bodenschutzprotokolls integeren Hoch - und Flachmoore unterliegen dem besonderen Schutzregime des Art. 9-1 (vgl. KURATORIUM WALD 2011). Bei möglichen Widersprüchen zu diesen Zielbestimmungen wird eine Abstimmung mit der Naturschutzbehörde empfohlen.	X		
Erläuterung: Die Planung betrifft keine solchen Gebiete.					
BS	Grundsätzlicher **Verzicht auf die Nutzung von Moorböden;** landwirtschaftliche Nutzung von Moorböden nur dann, wenn **ihre Eigenart erhalten** bleibt (BS, Art. 9-3).	Bei möglichen Widersprüchen zu diesen Zielbestimmungen wird eine Abstimmung mit der Naturschutzbehörde empfohlen.	X		
Erläuterung: Die Planung betrifft keine solchen Gebiete.					

Proto-koll	Umweltziel	Anmerkung	Plan / Programm entspricht dem Ziel		
			ja	nein	keine Rele-vanz
BW, BS	Gewährleistung einer **Vorrangstellung für Bergwälder mit Schutzfunktion**, die in hohem Maße den eigenen Standort oder vor allem Siedlungen, Verkehrsinfrastrukturen, landwirtschaftliche Kulturflächen und ähnliches schützen; diese Bergwälder sind **an Ort und Stelle zu erhalten** (BW, Art. 6-1; BS, Art. 13-1).	In diesem Zusammenhang wird auf die einschlägigen Bestimmungen im Forstgesetz (§§ 17, 21, 22, 27) sowie auf den Rodungserlass des BMLFUW verwiesen. Grundsätzlich sollte, wenn durch eine Planänderung Schutzwald (Wertziffer 3 laut WEP) betroffen ist, eine Abstimmung mit der Forstbehörde stattfinden.	X		
Erläuterung: Die Planung betrifft keine solchen Gebiete.					
BS	Genehmigung für den Bau und die Planierung von **Schipisten in Wäldern mit Schutzfunktionen nur in Ausnahmefällen** und bei Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen; **keine Genehmigung in labilen Gebieten** (BS, Art. 14-1).	Bereits auf der Ebene des FWP (Neuausweisung von Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke - Piste alpin/Loipe nordisch) sollte auf diese Bestimmung geachtet werden. In diesem Zusammenhang wird auf den Rodungserlass des BMLFUW verwiesen. Bezüglich der Bestimmungen hinsichtlich "labile Gebiete" wird eine Abstimmung mit der Forstbehörde der WLV oder der Landesgeologie empfohlen.	X		
Erläuterung: Die Planung betrifft keine solchen Gebiete.					
E	**Bewahrung von Schutzgebieten** mit ihren Pufferzonen, Schon- und Ruhegebieten sowie von unversehrten naturnahen Gebilden und Landschaften und Optimierung der energietechnischen Infrastrukturen im Hinblick auf die unterschiedlichen Empfindlichkeits-, Belastbarkeits- und Beeinträchtigungsgrade der alpinen Ökosysteme. (E, Art. 2-4)	Grundbestimmung	X		
Erläuterung: Die Planung betrifft keine Schutzgebiete.					

<u>Zusammenfassung:</u>

Den Zielsetzungen der Alpenkonvention wird mit der Planung nicht widersprochen.

10. Verfahren

Art des Verfahrens und Inkrafttreten der Änderung

Das Verfahren zur Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes ist im § 24 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 festgelegt, das Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im § 38. Für die Änderung ist ein Auflageverfahren vorgesehen. Demnach ist der Entwurf der Änderung über mindestens 8 Wochen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsichtnahme aufzulegen und auch im Internet zu veröffentlichen.

Während der Auflage kann jedermann Einwendungen schriftlich und begründet beim Gemeindeamt bekannt geben.
Von der Auflage werden die benachbarten Gemeinden und Dienststellen gemäß Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 und gemäß der Benachrichtigungsverordnung verständigt.

Da für die Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes keine Umweltprüfung erforderlich ist, ist die sonst gemäß § 38 Abs. 5 des StROG 2010 vorgesehene Vorstellung der Planung in einer öffentlichen Versammlung nicht erforderlich.

Nach Ablauf der Auflagefrist wird der Entwurf der Änderung samt eingelangten Einwendungen vom Bürgermeister dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt. Einwendungen sind vom Gemeinderat zu beraten und in Abwägung mit den örtlichen Raumordnungsinteressen nach Möglichkeit zu berücksichtigen.
Der Beschluss der Änderung in einer anderen Fassung als zur Einsicht aufgelegt erfordert die vorhergehende Anhörung der durch die Abänderung Betroffenen.

Alle Beschlüsse erfordern eine Zweidrittelmehrheit.

Die endbeschlossene Änderung muss der Landesregierung zur Genehmigung vorgelegt werden.

Die Änderung tritt nach Genehmigung durch die Landesregierung und anschließender zweiwöchiger Kundmachung in Kraft.

Verfahrensablauf

- Auflagebeschluss: ……, Auflage von …… bis …….
- Einwendungen und Stellungnahmen: …….
- Änderungen gegenüber dem aufgelegten Entwurf: …….
- Anhörungen: …….
- Beschluss der Änderung durch den Gemeinderat: …….
- Genehmigungsbescheid der Stmk. Landesregierung: …….
- Inkrafttreten der Änderung: …….

ANHANG

Anhang 1 Bauland-Flächenbilanz

Anhang 2 Tagesaktueller Kataster Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen

FLÄCHENBILANZ

Bau-gebiete	Flächenwidmungsplan Nr. 1.00				Flächenwidmungsplan Nr. 1.01				Veränderung							
	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilisiert	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilisiert	gesamt		bebaut		unbebaut		mobilisiert	
									abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
WR	25,39	23,05	2,34	0,79	25,39	23,05	2,34	0,79	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
WA	42,56	35,91	6,64	3,94	42,56	35,91	6,64	3,94	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
KG	7,26	6,03	1,24	0,55	7,26	6,03	1,24	0,55	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	
DO	20,47	18,63	1,84	0,43	20,47	18,63	1,84	0,43	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
GG	2,13	1,14	0,99	0,00	2,13	1,14	0,99	0,00	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	-
I/1	9,91	8,09	1,82	0,00	10,53	8,72	1,82	0,00	0,62	6,3%	0,62	7,7%	0,00	0,0%	0,00	-
I/2																
E1																
E2																
KU																
EH																
FW																
Wohnbau-land	95,68	83,62	12,06	5,70	95,68	83,62	12,06	5,70	0,00	0,0%	0,00	0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Gesamt	107,72	92,86	14,87	5,70	108,35	93,48	14,87	5,70	0,62	0,6%	0,62	1%	0,00	0,0%	0,00	0,0%

WR = Reines Wohngebiet, WA = Allgemeines Wohngebiet, KG = Kerngebiet, DO = Dorfgebiet, GG = Gewerbegebiet, I1 = Industriegebiet 1, I2 = Industriegebiet 2,
E1 = Gebiet für Einkaufszentren 1, E2 = Gebiet für Einkaufszentren 2, KU = Kurgebiet, EH = Erholungsgebiet, FW = Ferienwohngebiet

Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

Österreichischer Kataster

HW = 265114.6, RW = -83343.8



HW = 264196, RW = -84039.7

© BEV, CC BY 4.0 Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGI_M34 (EPSG:31256)

Erstellt am 2026-09-17