



Stadtgemeinde Schlading

Flächenwidmungsplan Änderung 1.30 „Pürcher“ | Entwurf

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Plandarstellung

GZ: RO-612-65/1.30 FWP

Auftraggeberin Stadtgemeinde Schladming
Coburgstraße 45
8970 Schladming

Auftragnehmer Interplan ZT GmbH
Planverfasser GF Arch. DI Günter Reissner MSc
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
+43 316 / 72 42 22 0
office@interplan.at
www.interplan.at

Bearbeitung BM DI Hans-Jürgen Eberdorfer
Maximilian Prutsch MSc
Graz – Schladming
Ausfertigung 09.04.2024

Termine des Verfahrens

Anhörung gemäß
§ 39 (1) StROG 2010
idF LGBL. 73/2023

von 18.04.2024 bis 02.05.2024

Beschluss gemäß
§ 38 (6) StROG 2010

vom GZ:

Kundmachung

von bis

Rechtskraft

mit

Verordnungsprüfung durch das
Amt der Stmk. Landesregierung
gemäß § 100 Stmk. GemO 1967

vom

Abkürzungsverzeichnis

FWP.....	Flächenwidmungsplan
ÖEK / STEK.....	Örtliches Entwicklungskonzept / Stadtentwicklungskonzept
REPRO.....	Regionales Entwicklungsprogramm
SAPRO.....	Sachprogramm des Landes Steiermark
KG.....	Katastralgemeinde
Gst.	Grundstück
Tfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
BGBL. / LGBL. Nr.	Bundes- / Landesgesetzblatt Nummer
idF / idgF.....	in der Fassung / in der geltenden Fassung
iVm.....	in Verbindung mit
iS.....	im Sinne des/der
GZ.....	Geschäftszahl
StROG 2010.....	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010
Stmk. BauG 1995.....	Steiermärkisches Baugesetz 1995
BBD-VO 1993.....	Bebauungsdichteverordnung 1993
Stmk. GemO 1967.....	Steiermärkische Gemeindeordnung 1967

Verordnung

Präambel

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schladming hat in seiner Sitzung vom _____ die 30. Änderung des 1. Flächenwidmungsplanes gemäß § 39 (1) iVm § 38 (6) des StROG 2010 idgF beschlossen.

§ 1 Plandarstellung

Die Plandarstellung im Maßstab 1:2.500 mit Datum 09.04.2024, GZ: RO-612-65/1.30 FWP, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, ist integrierender Bestandteil dieser Verordnung. Der Bestand und die Änderung gehen aus der Plandarstellung hervor.

§ 2 Änderung

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes betrifft folgende Bereiche:

- (1) Eine Teilfläche des Grundstückes 402/3 der KG 67613 Untertal wird als Aufschließungsgebiet für Bauland – Reines Wohngebiet (WR) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2 - 0,4 festgelegt.

Als Aufschließungserfordernisse, die durch Private zu erfüllen sind, werden die Sicherung der inneren Aufschließung (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Strom/Energieversorgung, innere Verkehrserschließung) festgelegt.

- (2) Als Baulandmobilisierungsmaßnahme wird eine Bebauungsfrist gemäß § 36 StROG 2010 mit der Rechtsfolge der Leistung einer Raumordnungsabgabe durch den Grundeigentümer im Falle eines fruchtlosen Fristablaufes festgelegt.

- (3) Eine Teilfläche des Grundstückes 402/3 der KG Untertal wird als Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr festgelegt.

§ 3 Rechtskraft

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes erlangt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag ihre Rechtskraft.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister:

(DI Hermann Trinker)

Erläuterungen

Allgemeines

Der derzeit landwirtschaftlich genutzte Änderungsbereich liegt im Ortsteil Untertal, südlich des örtlichen Siedlungsschwerpunktes.

Der Änderungsbereich wird verkehrlich durch die Untertalstraße erschlossen und an das höherrangige Straßennetz angebunden. Der Umgebungsbereich ist im Süden und Osten durch Einfamilienwohnhäuser, im Westen durch Mahdwiesen und Gehölzstreifen geprägt.



Orthofoto GIS Steiermark, Erhebungsdatum 04/2024, maßstabslos.



Google Street View, Erhebungsdatum 04/2024, maßstabslos.

Änderungen

Zu (1) Eine Teilfläche des Grundstückes 402/3 der KG Untertal, die bislang als Freiland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland festgelegt war, wird im Ausmaß von rd. 2.084 m² als Anschließungsgebiet für Bauland – Reines Wohngebiet (WR) mit einem Bebauungsdichterrahmen von 0,2-0,4 festgelegt.

Die festgelegten Anschließungserfordernisse sind durch Private (Grundeigentümer bzw. Bauwerber) zu erfüllen.

Zu (2) Zu den Erläuterungen hinsichtlich der Bebauungsfrist siehe „Begründung zu § 3“.

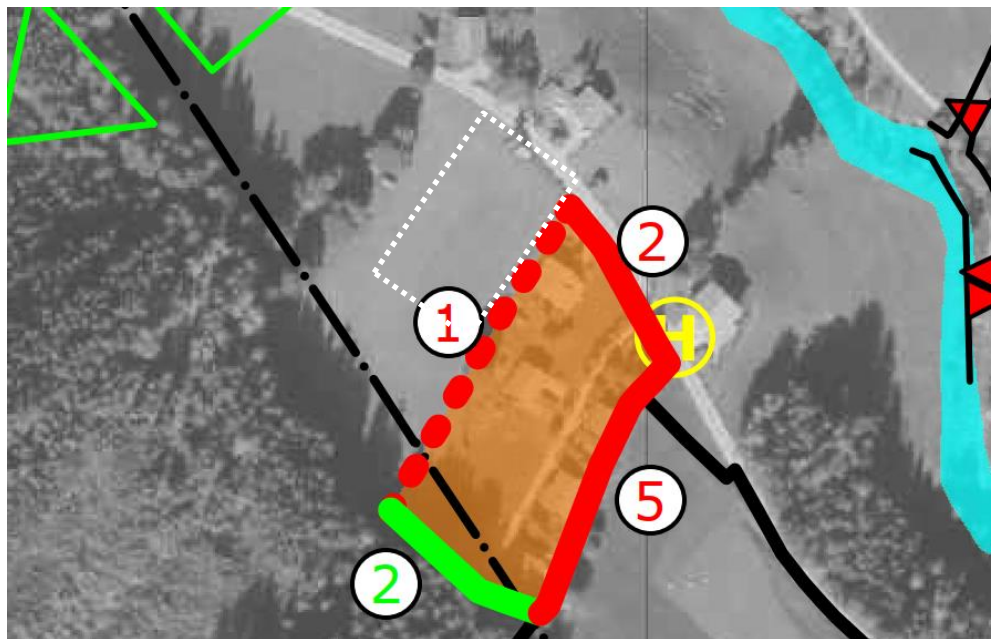
Zu (3) Eine Teilfläche des Grundstückes 402/3 der KG Untertal, die bislang als Freiland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland festgelegt war, wird im Ausmaß von rd. 461 m² als Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr festgelegt.

Zulässigkeit des Anhörungsverfahrens gemäß § 39 (1) StROG 2010 idgF

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt nach den Bestimmungen des § 39 (1) StROG 2010, da die Änderung nur auf anrainende oder durch Straßen und dergleichen getrennte Grundstücke Auswirkungen hat und die Gemeinde über ein von der Landesregierung genehmigtes Stadtentwicklungskonzept verfügt.

Stadtentwicklungskonzept (STEK)

Die geplante Änderung steht in keinem Widerspruch zu dem von der Landesregierung genehmigten Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00. Der Änderungsbereich liegt im Anschluss an eine relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze zum Entwicklungsbereich mit der Funktion Wohnen. Relative Entwicklungsgrenzen dürfen gem. Planzeichenverordnung 2016 unter Berücksichtigung des Raumordnungszieles „Siedlungsentwicklung von Innen nach Außen“ um eine ortübliche Bauplatztiefe (rund 30 m) überschritten werden.



Ausschnitt ÖEP 1.00 idgF, maßstabslos

Begründung zu § 3

Die Festlegung von Aufschließungsgebiet für Bauland – Reines Wohngebiet (WR) erfolgt im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Schladming zur Weiterentwicklung des Siedlungsgebietes, in Abstimmung mit den angrenzenden Nutzungen und auf Antrag der Grundeigentümer.

Der Änderungsbereich liegt gemäß dem REPRO der Planungsregion Liezen im Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägtes Bergland“ und ist gemäß diesem *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.*

Zulässig sind Bauländerweiterungen für unbebaute Bauplätze im Ausmaß von drei ortsüblichen Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser.

Die Baukörpergestaltung wird im Sinne des § 43 (4) Stmk. BauG 1995 im Rahmen von Bauverfahren geprüft werden. Der Einschränkung hinsichtlich des Ausmaßes von Bauländerweiterungen wird durch die Neufestlegung im Flächenausmaß von rund 2.084 m² entsprochen.

Aufgrund der Erfahrung aus umliegenden Bauplätzen ist von einer bodenmechanischen Bauplatzeignung sowie einer ausreichenden Sickerfähigkeit des Untergrundes auszugehen.

Der Nachweis der Verbringung der Oberflächenwasser ist im baurechtlichen Bewilligungsverfahren beizubringen.

Die Änderung hat zum Zweck die Errichtung von Einfamilienhäusern zu ermöglichen. Unter Berücksichtigung der örtlichen Situation und der Zielsetzungen der Gemeindeentwicklung handelt es sich um eine zweckmäßige Festlegung in geeigneter Lage unter Berücksichtigung der Raumordnungsgrundsätze und -ziele. Die Planänderung entspricht dem Ziel des Stadtentwicklungskonzeptes 1.00 der Arrondierung und Abrundung von bestehenden Siedlungen sowie jenen des REPRO Liezen 2016. Die Änderung erfolgt unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches, einer wirtschaftlichen Aufschließung sowie unter Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen

Bebauungsplanzonierung

Für den Änderungsbereich ist aufgrund der geringen Größe sowie der bestehenden Anbindung und Infrastruktur kein Bebauungsplan erforderlich. Die Einfügung von Bauprojekten in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild wird im Sinne des § 43 (4) Stmk. BauG 1995 im Rahmen von Bauverfahren geprüft werden.

Baulandbilanz

Die Stadtgemeinde Schladming verfügt gemäß FWP 1.00 über einen rechnerischen Wohnbaulandbedarf von 26,13 ha innerhalb der Planungsperiode, dem im Stammplan 1.00 eine Baulandreserve von 37,16 ha gegenüberstand.

Seit der Revision 1.00 wurden durch Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren Flächen im Gesamtausmaß von 2,12 ha neu festgelegt und durch Bautätigkeiten in der Gemeinde Flächen im Ausmaß von 13,59 ha konsumiert.

Aufgrund der Bautätigkeit in der Gemeinde reduziert sich trotz der Baulanderweiterung von 0,20 ha die rechnerische Baulandreserve gegenüber der Stammfassung des Flächenwidmungsplanes 1.00 von 35,16 ha auf 25,89 ha.

Baulandmobilisierung

Für die neu als Bauland festgelegte Fläche wird eine Bebauungsfrist gemäß § 34 Stmk. ROG 2010 abgeschlossen.

Der Fristenlauf endet fünf Jahre nach der Rechtskraftwerdung des vorliegenden Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahrens. Ist zum Zeitpunkt des Fristablaufes auf dem Grundstück noch kein Rohbau eines bewilligten Gebäudes im Sinn der angestrebten Nutzung fertig gestellt, hat die Leistung einer Raumordnungsabgabe durch den Grundeigentümer an die Gemeinde zu erfolgen. Als Berechnungsgrundlage für diese Abgabe ist der von der Statistik Austria für die Gemeinde bekanntgegebene Baugrundstückpreis/m² zu diesem Zeitpunkt heranzuziehen. Die jährlich vorzuschreibende Raumordnungsabgabe beträgt 2 % des Produktes aus Baugrundstückspreis/m² und der zu mobilisierenden Grundstückfläche im Flächenausmaß von rund 2.083 m².

Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung – Screening

Da Ausschlusskriterien zutreffen und kein obligatorischer Tatbestand gegeben ist, sind keine weiteren Prüfschritte erforderlich (siehe Tabelle).

Flächenwidmungsplan Änderung 1.30 „Pürcher“		
1	Abschichtung möglich	X
2.1	Nutzung kleiner Gebiete / geringfügige Änderung	
2.2	Keine Änderung von Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Das Planungsgebiet liegt an einer siedlungspolitischen relativen Entwicklungsgrenzen des ÖEK, welche im Ausmaß einer Bauplatztiefen überschritten werden darf. Auf Grund des Ausmaßes von rd. 2.088 m ² handelt es sich um eine geringfügige Ändeung.	

Plandarstellung

- 1) Plankopf
- 2) Legende
- 3) Änderung FWP
- 4) Kataster



Stadtgemeinde Schladming

Flächenwidmungsplan Änderung 1.30 "Pürcher" Entwurf zur Anhörung

Plandatum: 09.04.2024

GZ: RO-612-65 / 1.30 FWP

Planverfasser

Von 18.04.2024 bis 02.05.2024

Anhörungsfrist
gemäß § 39 (1) StROG 2010

Datum:

GZ:

Verordnungsprüfung
gemäß § 100 Stmk. GemO

Datum:

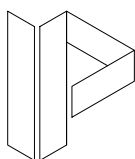
GZ:

Beschluss Gemeinderat
gemäß § 38 (6) StROG 2010

Datum:

GZ:

Rechtskraft





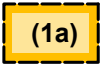




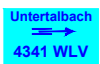
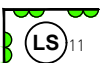
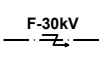
Interplan

Ziviltechniker

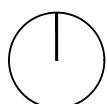
Interplan ZT GmbH
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
office@interplan.at
+43 316 / 72 42 22 0

Legende

FWP Änderung

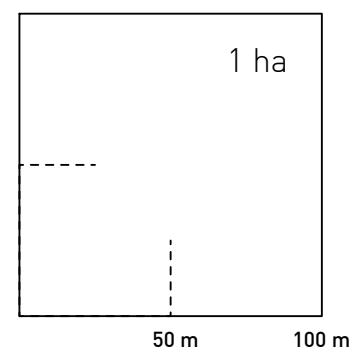
- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Reine Wohngebiete |  | Baulandbereiche mit festgelegten Bauungsfristen |
|  | Aufschließungsgebiete
mit fortlaufender Nummer | | |
|  | Ferienwohngebiete | | |
|  | Flächen für den fließenden Verkehr
Gemeindestraßen/Güterwege/Interessentenwege/Privatwege | | |
|  | Land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland | | |
|  | Waldflächen | | |
|  | Fließende und stehende Gewässer
Zuständigkeitsbereich: WBV = Wasserbauverwaltung,
WLV = Wildbach- und Lawinenverbauung | | |
|  | Landschaftsschutzgebiet
mit Schutzgebietsnummer | | |
|  | Hochspannungsfreileitung
bestehend/projektiert | | |
| 0.2 - 0.4 | Bebauungsdichte (min. - max.) | | |

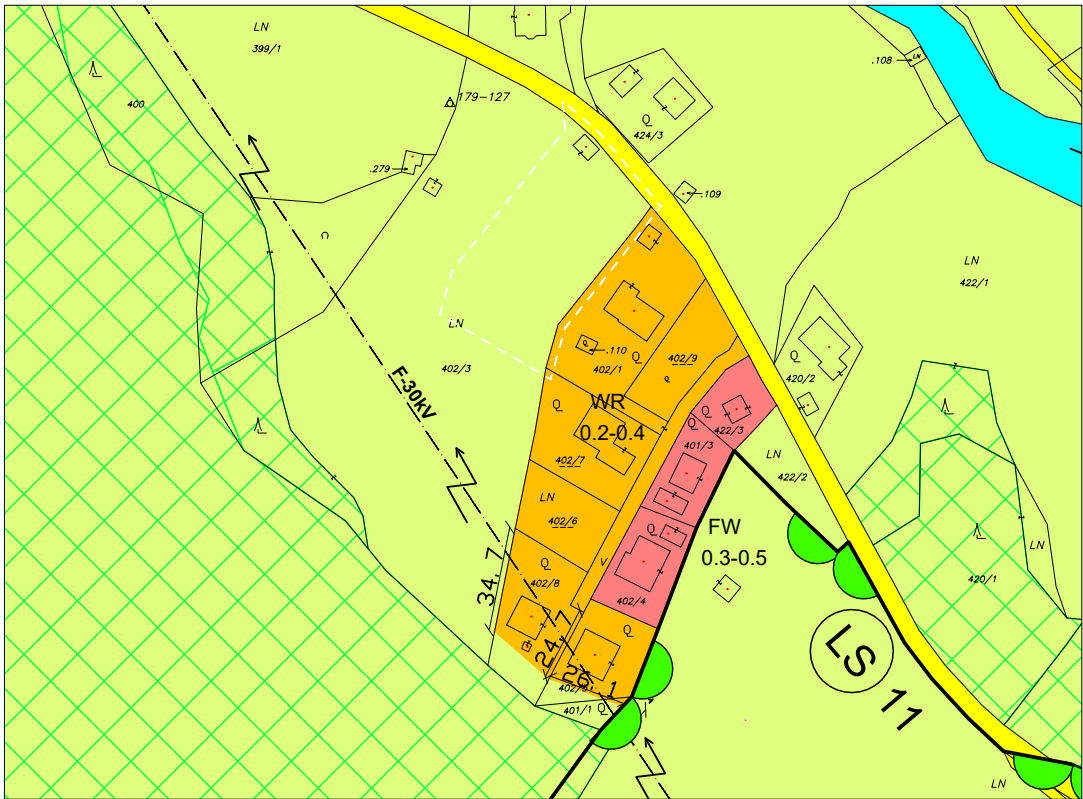
Maßstab und Plangrundlage



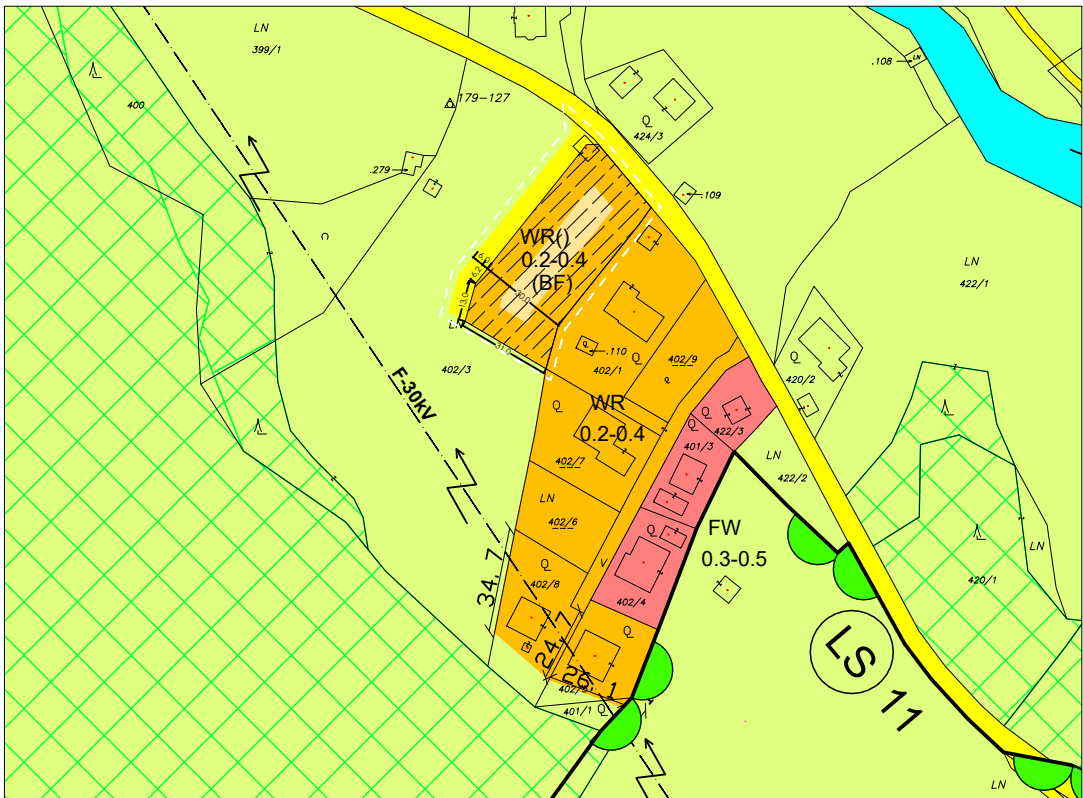
Maßstab
1:2.500

DKM Stand
07/2023

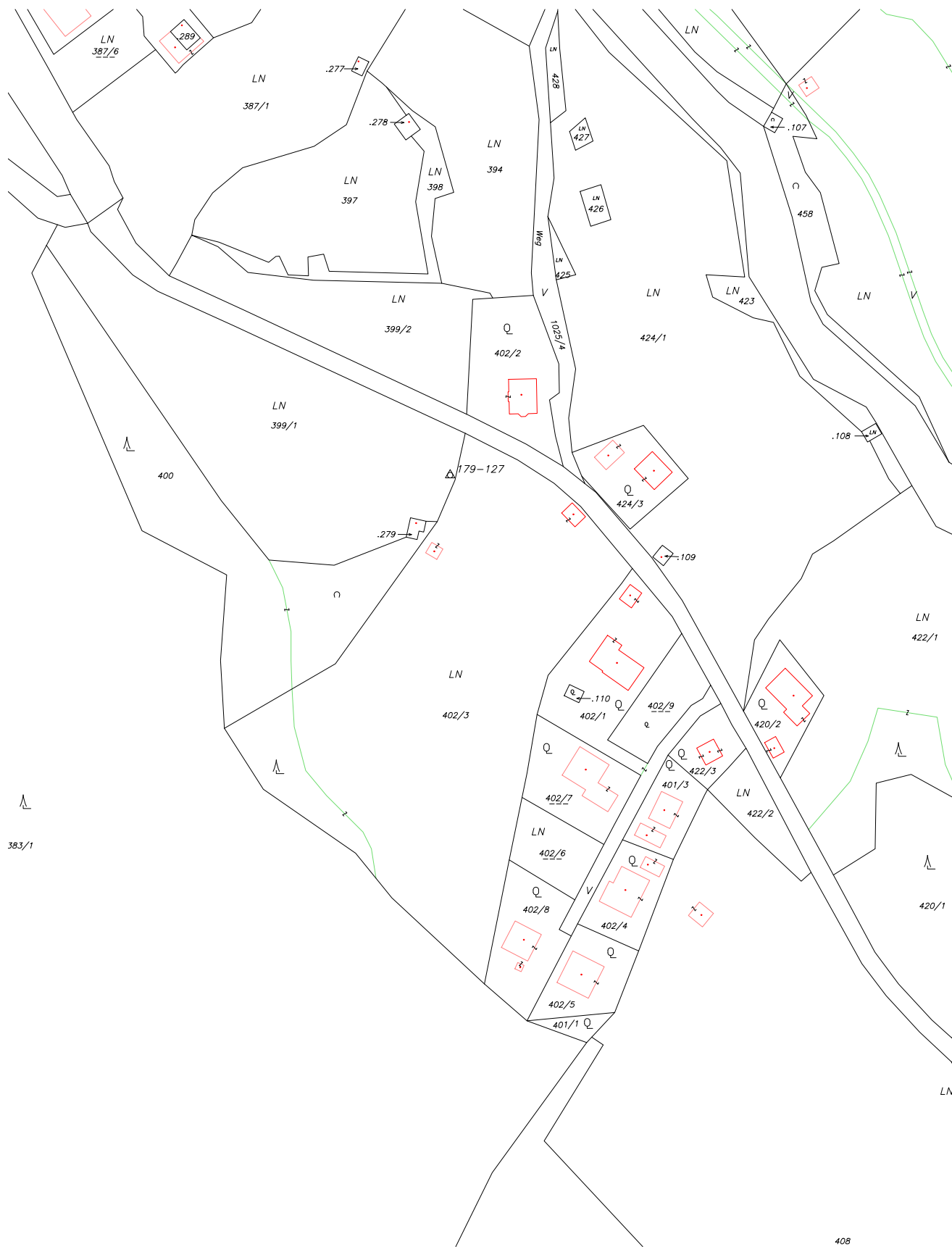




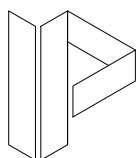
FWP Bestand



FWP Änderung | Entwurf

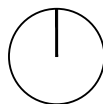


Kataster zur Änderung FWP 1.30



Interplan
Zivitechniker

Interplan ZT GmbH
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
office@interplan.at
+43 316 / 72 42 22 0



Maßstab
1:2.000

DKM Stand
07/2023