



# Stadtgemeinde Schlading

## Flächenwidmungsplan Änderung 1.38 „Tauernalm Perner“ | Entwurf

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Plandarstellung

GZ: RO-612-65/1.38 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  
DI Julia Bauer  
Graz – Schladming  
Ausfertigung 19.11.2024

# Termine des Verfahrens

---

Anhörung gemäß  
§ 39 (1) Stmk. ROG 2010  
idF LGBl. 73/2023

von 21.11.2024 bis 05.12.2024

---

Beschluss gemäß  
§ 38 (6) Stmk. ROG 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
Stmk. ROG 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 \_\_\_\_\_.2024 die 38. Änderung des 1. Flächenwidmungsplanes gemäß § 39 (1) iVm § 38 (6) des Stmk. ROG 2010 idgF beschlossen.

## § 1 Plandarstellung

Die Plandarstellung im Maßstab 1:2.500 mit Datum 19.11.2024, GZ: RO-612-65/1.38 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 Änderungen

Die Änderungen des Flächenwidmungsplanes betreffen folgende Bereiche:

- (1) Teilflächen der Grundstücke 336, 337 und 338 der KG 67611 Rohrmoos werden als Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA(89)) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2 - 0,8 festgelegt.

Als Aufschließungserfordernisse, die durch Private zu erfüllen sind, werden festgelegt:

- Geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbau-technischen Betrachtung.
- Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen für gefährdete Grundflächen, in Abstimmung mit der WLK.

- (2) Teilflächen der Grundstücke 337 und 338 der KG 67611 Rohrmoos werden als Freiland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung 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 Änderungsbereich befindet sich im Ortsteil Rohrmoos westlich des Kahrbaches.

Die Änderung erfolgt auf Teilflächen der Grundstücke 336, 337 und 338, welche verkehrlich über den Schaidlerweg angebunden sind. Der Umgebungsbereich ist im Süden, Westen und Norden durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt, während sich im Norden in unmittelbarer Nähe ein Tierhaltungsbetrieb befindet. Das umgebende Freiland wird größtenteils als landwirtschaftliche Fläche genutzt.



Orthofoto GIS Steiermark, Erhebungsdatum 10/2024, maßstabslos.



Google Street View, Erhebungsdatum 10/2024, maßstabslos.

## Änderungen

Zu (1) Teilflächen der Grundstücke 336, 337 und 338 der KG Rohrmoos, die bislang als Freiland bzw. Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegt waren, werden im Ausmaß von rd. 939 m<sup>2</sup> als Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA (89)) mit einem Bebauungsdichtungsrahmen von 0,2-0,8 festgelegt.

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

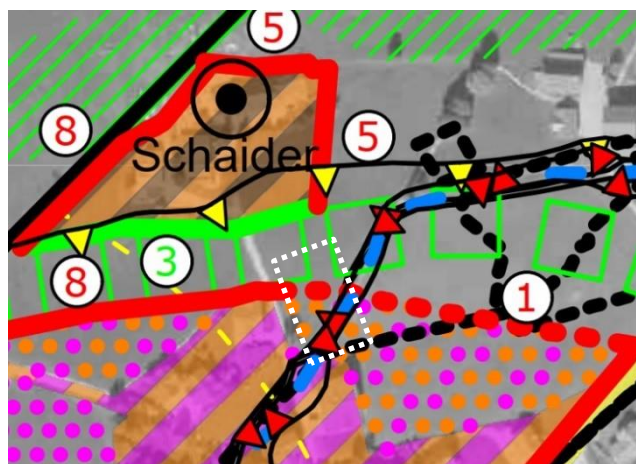
Zu (2) Teilflächen der Grundstücke 337 und 338 der KG 67611 Rohrmoos, die bislang als Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegt waren, werden im Ausmaß von rd. 427 m<sup>2</sup> als Freiland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

## Zulässigkeit des Anhörungsverfahrens gemäß § 39 (1) Stmk. ROG 2010 idgF

Diese Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt nach den Bestimmungen des § 39 (1) Stmk. ROG 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 Örtliches Entwicklungskonzept verfügt.

## Stadtentwicklungskonzept (STEK)

Die geplante Änderung steht in keinem Widerspruch zu dem von der Landesregierung genehmigten Stadtentwicklungskonzept 1.00. Der Änderungsbereich liegt im Anschluss an eine relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze zum Entwicklungsbereich mit den Funktionen Tourismus/Ferienwohnen und Wohnen. Relative Entwicklungsgrenzen dürfen gem. Planzeichenverordnung 2016 unter Berücksichtigung des Raumordnungszieles „Siedlungsentwicklung von Innen nach Außen“ um eine ortübliche Bauplatztiefe überschritten werden. Die ortsüblichen Bauplatztiefen betragen im Umgebungsbereich ca. 30 bis 40 m, durch die vorliegende Änderung wird die festgelegte siedlungspolitische Relativgrenze um rund 21 m überschritten.



Ausschnitt STEP 1.00, maßstabslos

## Begründung zu § 2

Die Festlegung von Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA (89)) erfolgt im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Schladming zur

Erweiterung des Baulandes, in Abstimmung mit den angrenzenden Nutzungen und auf Antrag des Grundeigentümers.

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.*

*Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind Baulandausweisungen grundsätzlich unzulässig.*

Da sich das Planungsgebiet gemäß geltendem STEK 1.00 der Stadtgemeinde Schladming innerhalb des touristischen Siedlungsschwerpunktes „Rohrmoos West“ befindet, entspricht die Baulandfestlegung den o.a. Bestimmungen des REPRO der Planungsregion Liezen.

Im Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 wurden als Ziele unter anderem festgelegt, dass Vorsorgemaßnahmen für eine qualitativ hochwertige touristische Beherbergungsinfrastruktur getroffen werden sollen. Die geringfügige Baulanderweiterung innerhalb des touristischen Siedlungsschwerpunktes „Rohrmoos West“ entspricht diesem Ziel in besonderem Maße.

#### Verbringung der Oberflächenentwässerung

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.

#### Gelbe Gefahrenzone der WLV

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb einer ersichtlich gemachten Gelben Wildbach Gefahrenzone und wurde in der Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung vom 13.11.2024 (GZ: 14419559) folgendes bestätigt:

- Durch die vorliegende Planung wird ein 10,0 m breiter Korridor zur Böschungsoberkante des im Osten angrenzenden Kahrbaches freigehalten.
- Die Energiehöhen (stehendes und fließendes Wasser) betragen bei einem Bemessungsereignis weniger als 0,4 m.

Das neu festgelegte Bauland entspricht somit dem Bestimmungen des § 6 (Maßnahmen in Uferstreifen) und § 13 (Ergänzende Ausnahmen für sonstige gelbe Gefahrenzonen) des Entwicklungsprogramms für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen, LGBl. Nr. 56/2024 vom 06.06.2024.

Da konkrete Auflagen für den Objektschutz im Zuge eines Baubewilligungsverfahrens seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung gefordert werden, wird ein diesbezügliches Aufschließungserfordernis festgelegt.

Emissionen aus der Nutztierhaltung

Aufgrund der mit der Novelle LGBL Nr. 45/2022 geänderten raumordnungs- und baugesetzlichen Vorschriften wurde eine Erhebung des bestehenden Stallgebäudes im Norden des Planungsgebietes durchgeführt.

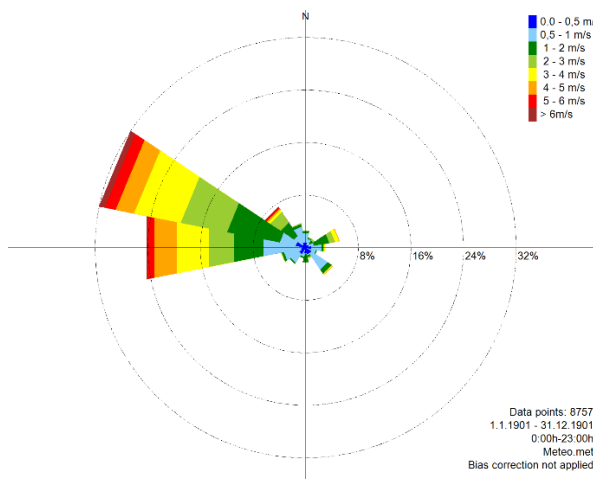
Die Berechnung der Jahresgeruchsstunden als Basis zur Ermittlung der Geruchzone erfolgte anhand des Ausbreitungsmodells GRAL unter Verwendung des Konzentrations-Varianz-Modells. Für die Modellierung mit GRAL wurden die Eingabeparameter gemäß Anlage 1 zur der Stmk. Geruchsimmissionsverordnung 2023 verwendet.

Auf Grundlage der Bekanntgabe der Baubehörde wurde gemäß der Stmk. Geruchsimmissionsverordnung 2023 unter Verwendung der Landes-Software HofEr (V23.10) für folgende Hofstelle eine Geruchzone ermittelt:

Schaiderhof	
Einheit	Tierzahl
Rinder – weibliche Aufzucht < 1 Jahr	6

Im Flächenwidmungsplan ist gemäß § 27 (2) StROG 2010 und mittels eines eigenen Planzeichens die resultierende Mischgeruchzone ersichtlich zu machen, in der die Häufigkeit von Jahresgeruchsstunden bei Gerüchen aus der Geflügelhaltung das Ausmaß von 15 %, der Schweinehaltung das Ausmaß von 25 % sowie Rinderhaltung das Ausmaß von 40 % überschreitet.

In der Berechnung nach GRAL werden Gelände-, Gebäude- und Windeinflüsse simuliert. In der nachfolgend abgebildeten Windrose ist die die Hauptwindrichtung aus Osten erkennbar.



Windrose mit vorherrschenden Windrichtungen im Bereich des Planungsgebietes

Im vorliegenden Fall berühren die Geruchszonen aufgrund ihrer geringen Ausbreitung den Änderungsbereich nicht. Für den Tierhaltebetrieb Schaiderhof konnte aufgrund der geringen Anzahl an Tieren keine Geruchzone plangrafisch dargestellt werden.

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 Reprö Liezen 2016. Die Änderung erfolgt unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauchs, 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 2,93 ha neu festgelegt und durch Bautätigkeiten in der Gemeinde Flächen im Ausmaß von 14,86 ha konsumiert.

Aufgrund der Bautätigkeit in der Gemeinde reduziert sich trotz der Baulanderweiterung von 0,14 ha die rechnerische Baulandreserve gegenüber der Stamfassung des Flächenwidmungsplanes 1.00 von 37,16 ha auf 25,23 ha.

### Baulandmobilisierung

Für die neu als Bauland festgelegte Fläche ist aufgrund des Flächenausmaßes von unter 1.000 m<sup>2</sup> keine Mobilisierungsmaßnahme erforderlich.

### Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung – Screening

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

Flächenwidmungsplan Änderung 1.38 „Tauernalm Perner“		
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 rund 20 m außerhalb der relativen Entwicklungsgrenzen des STEK, das auf seine Umwelterheblichkeit hin überprüft wurde. Auf Grund des Ausmaßes von rd. 599 m <sup>2</sup> handelt es sich um eine geringfügige Änderung.	

# Plandarstellung

- 1) Plankopf
- 2) Legende
- 3) Änderung FWP
- 4) Kataster
- 5) Deckblatt Geruchszone



# Stadtgemeinde Schladming

Flächenwidmungsplan

Änderung 1.38 "Tauernalm Perner"

Entwurf zur Anhörung

Plandatum: 19.11.2024

GZ: RO-612-65 / 1.38 FWP

**Planverfasser**

Von 21.11.2024 bis 05.12.2024

**Anhörungsfrist**  
gemäß § 39 (1) Stmk. ROG 2010

Datum:

GZ:

**Verordnungsprüfung**  
gemäß § 100 Stmk. GemO

Datum:

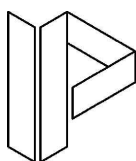
GZ:

**Beschluss Gemeinderat**  
gemäß § 38 (6) Stmk. ROG 2010

Datum:

GZ:

**Rechtskraft**



**Interplan**

Ziviltechniker

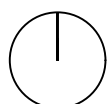
Interplan ZT GmbH  
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz  
office@interplan.at  
+43 316 / 72 42 22 0

# Legende

## FWP Änderung

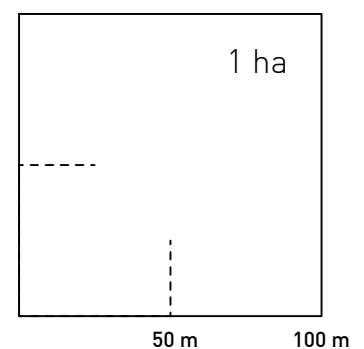
-  **WA** Allgemeine Wohngebiete
-  **(1a)** Aufschließungsgebiete  
mit fortlaufender Nummer
-  **Flächen für den fließenden Verkehr**  
Gemeindestraßen/Güterwege/Interessentenwege/Privatwege
-  **LF** Land- und forstwirtschaftliche  
Nutzung im Freiland
-  **DO** Dorfgebiete
-  **pil** pil = Piste alpin/Loipe noridsch
-  **EH** Erholungsgebiete
-  **Rote Gefahrenzone**  
RW = Wildbach, RL = Lawinen
-  **Gelbe Gefahrenzone**  
GW = Wildbach, GL = Lawinen
-  **Meliorationsgebiete**  
ohne ausgebaute Rutschhangsanierung = ER
-  **Tierhaltungsbetrieb**  
unter G = 20
- 0.2 - 0.8** **Bebauungsdichte (min. - max.)**
-  **Gerinne**
-  **Baulandbereiche mit festgelegten  
Bebauungsfristen**
-  **SEL** **Seilbahnen**  
bestehend; SEL = Sessellift

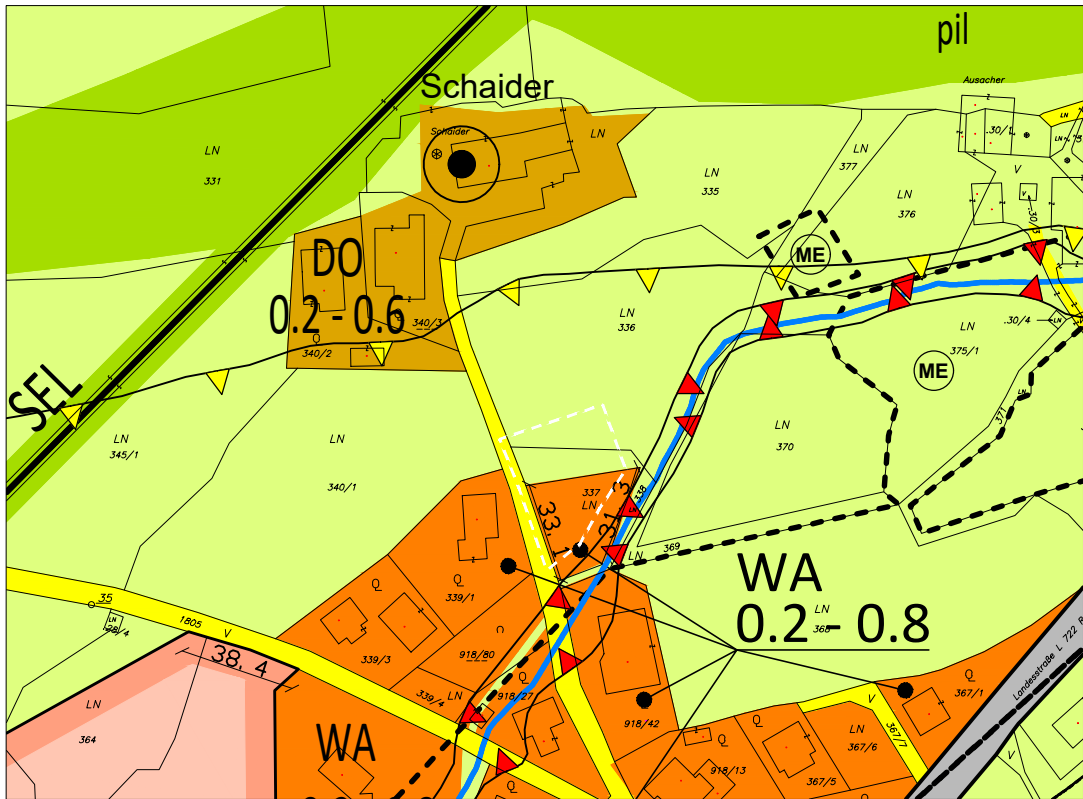
## Maßstab und Plangrundlage



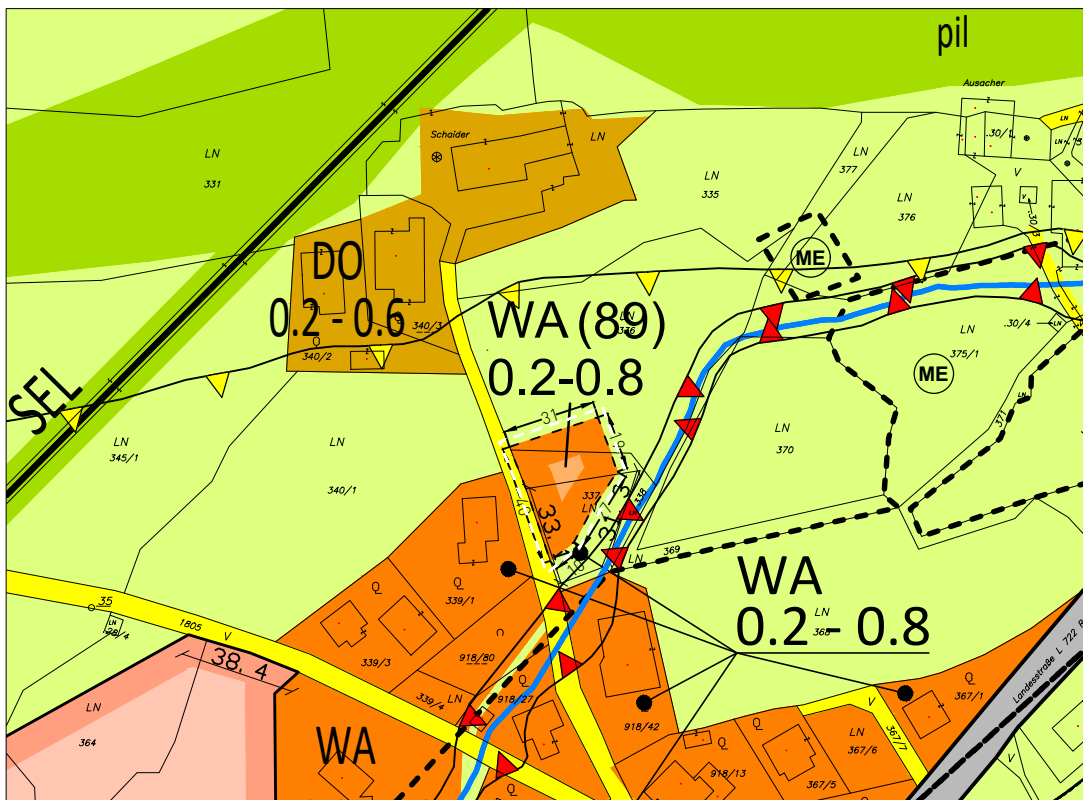
Maßstab  
1:2.500

DKM Stand  
10/2024

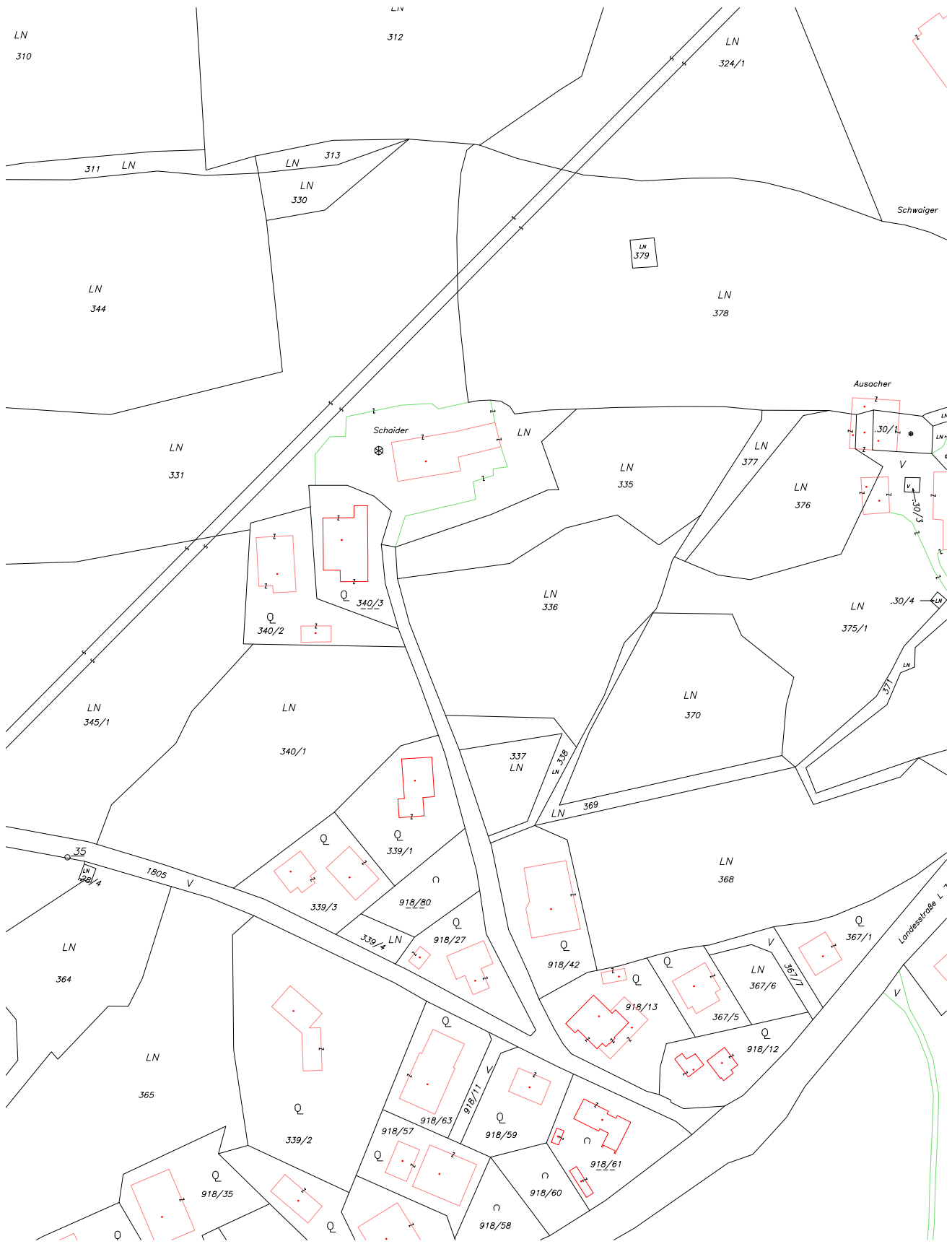




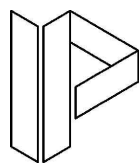
FWP Bestand



FWP Änderung | Entwurf



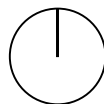
Kataster zur Änderung FWP 1.38



**Interplan**

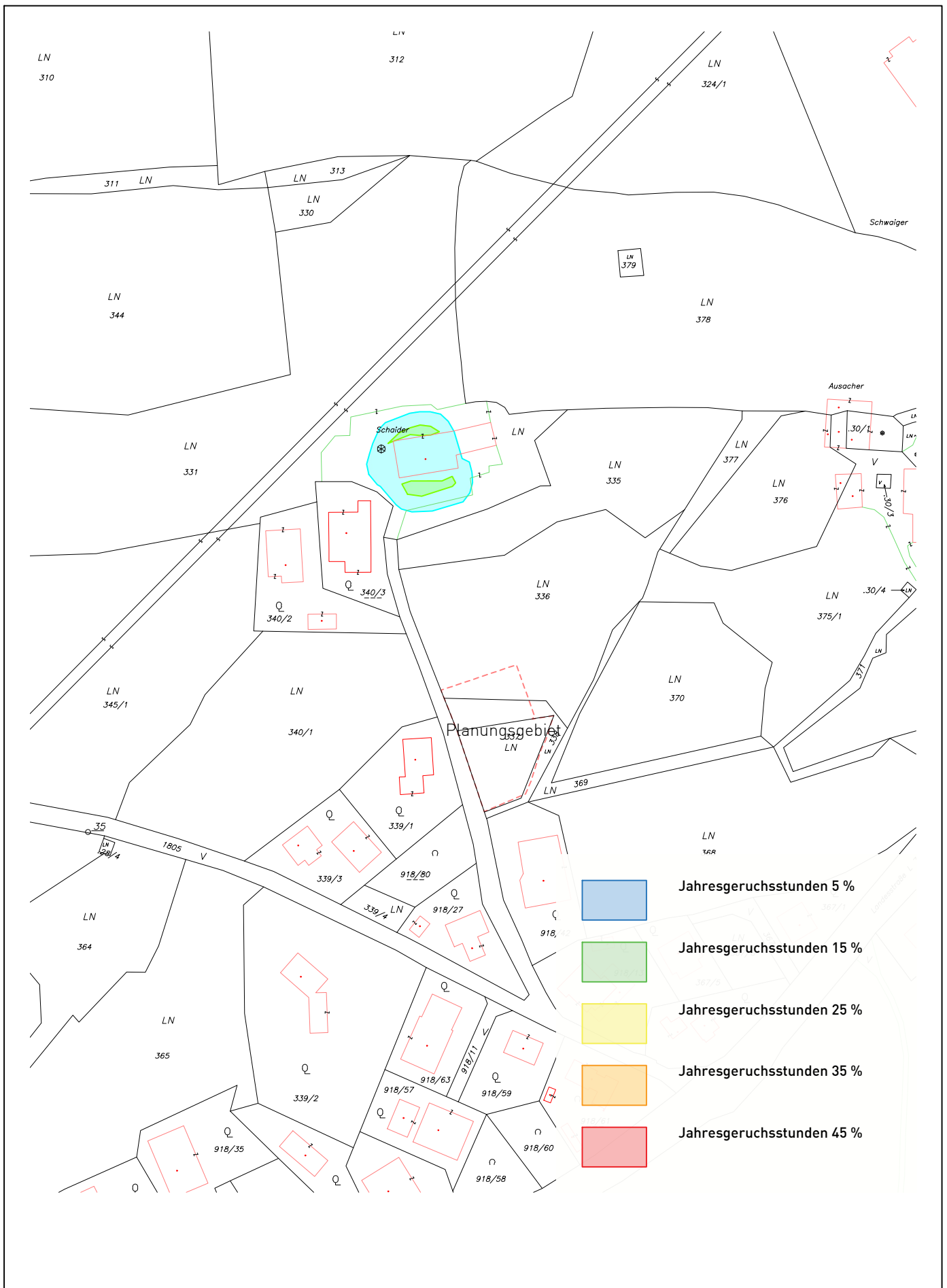
Ziviltechniker

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



Maßstab  
 1:2.000

DKM Stand  
 10/2024



**Gemeinde Schladming**

Deckplan Geruchszonen zur FWP-Änderung 1.38



1:2.000

**GZ**

# Anhang

**Stellungnahme der Wildbach- Lawinenverbauung**  
GZ: 14419559 vom 13.11.2024



Stadtgemeinde Schladming  
Bauamt  
Coburgstraße 45  
8970 Schladming

Gebietsbauleitung Steiermark Nord  
[liezen@die-wildbach.at](mailto:liezen@die-wildbach.at)

**DI Dominik Lindschinger**  
Sachbearbeiter

+43 (0) 3612 26360 - 12  
Fax +43 (0) 3612 26360 - 4  
Schönaustraße 50, 8940 Liezen

E-Mail-Antworten sind bitte unter Anführung der  
Geschäftszahl an [liezen@die-wildbach.at](mailto:liezen@die-wildbach.at) zu  
richten.

Geschäftszahl: 14419559

Ihr Zeichen: Mail (Interplan)  
13.11.2024

## **FWP-Änderung Stadtgemeinde Schladming: FWP-Änderung Tauernalm auf den Gst. Nr. 336 und 338, KG Rohrmoos**

Liezen, 13.11.2024

Sehr geehrte Damen und Herren!

Gemäß einer Anfrage des Raumplanungsbüros Interplan ZT GmbH sollte auf den oben  
angeführten Parzellen eine FWP-Änderung stattfinden. Dabei werden Teilflächen in  
Bauland umgewidmet.

### Grundlagen für diese Stellungnahme:

- Wildbach- u. Lawinenkataster
- Gefahrenzonenplan (2023-0.066.035, 02.02.2023)
- Lokalausweis vom 07.08.2024
- Vorentwurf vom 03.11.2024, Plannummer: VE04

Der gegenständliche Bereich liegt laut ministergenehmigtem Gefahrenzonenplan in der  
Gelben Gefahrenzone des **Kahrbachs**.

Der Kahrbach entwässert im gegenständlichen Bereich ein 0,70 km<sup>2</sup> großes Einzugsgebiet und weist einen schwach fluviatilen Feststofftransport auf. Beim Eintritt des für die Gefahrenzonenplanung relevanten 150-jährlichen Bemessungsereignisses ist mit einer Abflussspitze von 10,0 m<sup>3</sup>/s und einer Geschiebefracht von 100 m<sup>3</sup> zu rechnen. Dementsprechend ist beim Bemessungsereignis mit Überflutungen sowie Geschiebe- und Wildholzablagerungen aus südwestlicher Richtung zu rechnen. Dies begründet sich dadurch, dass es zu Bachausbrüchen und Verklausungen kommen wird.

Die Beurteilung erfolgt gemäß der 56. Verordnung „Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren“ des Landes Steiermark vom 06. Juni 2024, die auf Basis von §11 Abs. 11 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, LGBl. Nr. 49/2010, zuletzt in der Fassung LGBl. 73/2023, verordnet wurde.

Beurteilt wird demgemäß der Gefährdungsgrad durch Wildbäche und Lawinen.

Die Ausweisung von neuem Bauland in Roten Gefahrenzonen ist gemäß der gegenständlichen Verordnung nicht möglich. Neuausweisungen dürfen daher nur in Gebieten mit geringer Gefährdung erfolgen, wo wesentliche Teile der zu bebauenden Fläche mit wirtschaftlich vertretbaren Maßnahmen gefahrenfrei gestellt werden können.

Gemäß dem Landesgesetzblatt über die 56. Verordnung „Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen“ vom 06.06.2024 sowie dessen Erläuterungen wird Folgendes festgestellt:

- Für die gegenständlichen Bereiche in der Gelben Gefahrenzone ist bei einem Bemessungsereignis mit Energiehöhen (stehendes und fließendes Wasser) >0,4 m nicht zu rechnen.
- Gemäß dem vorliegenden Vorentwurf 04 ist linksufrig des Kahrbachs ein 10,0 m breiter Korridor eingezeichnet, der dem geforderten Mindestabstand zum Gewässer laut gegenständlicher Verordnung entspricht.

Aus Sicht der Wildbach- und Lawinenverbauung ist es im Falle einer Bebauung möglich, neben dem Wohngebäude wesentliche Freiflächen (wie Carports, Terrassen, Zugänge, Kinderspielplätze und ähnliches) hochwasserfrei zu stellen. Durch Aufschüttungen darf es jedoch nicht zu einer Umleitung des Hochwasserabflusses und einer wesentlichen Erhöhung der Gefährdung für andere Bereiche kommen.

Eine Freihaltung bestehender Abflussgassen ist möglich und muss im Zuge einer etwaigen Bebauung unbedingt beachtet werden.

Die Eingänge, Schächte und Kellerfenster müssen mit einem Freibord über dem Wasserspiegel angeordnet werden.

Die Kellergeschoße sind in dichtem Stahlbeton zu errichten und Kellerfenster mit dichten Lichtschächten zu situieren, sodass sie hochwassersicher sind.

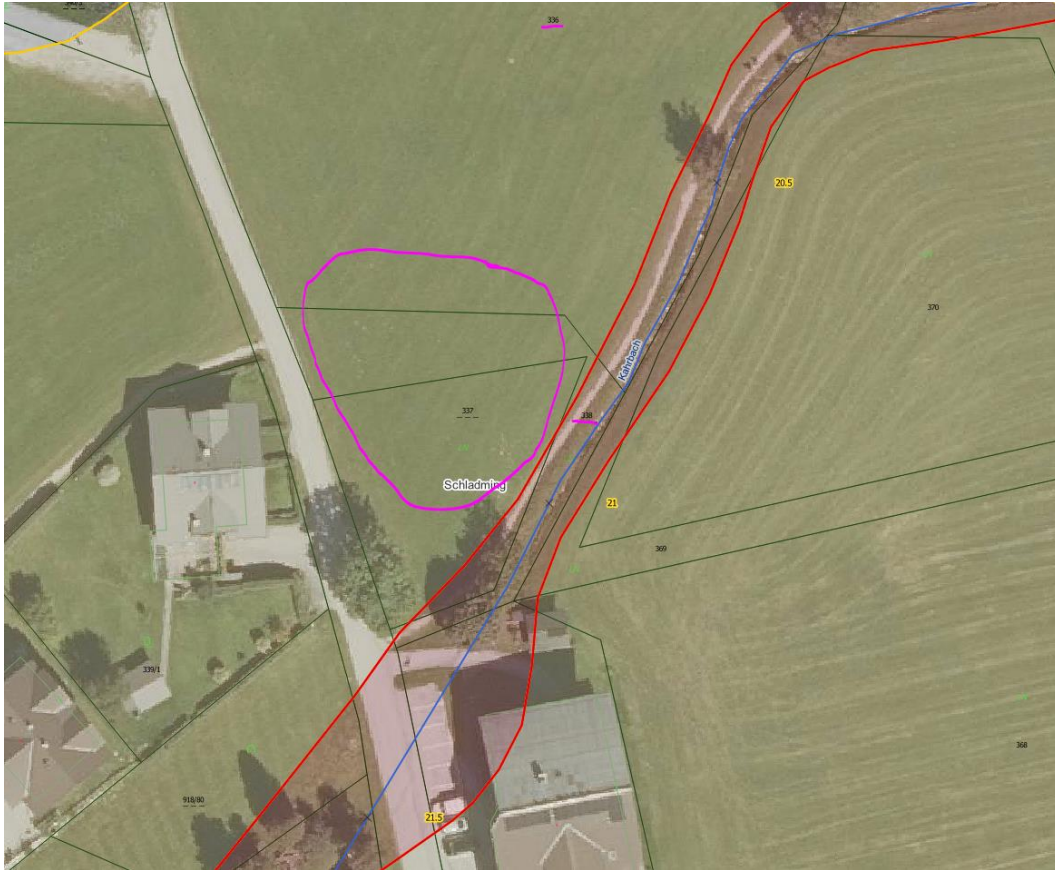
**Seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung besteht daher, bei Einhaltung der geforderten Auflagen, für eine Bebauung der gegenständlichen Flächen, unter Berücksichtigung des geforderten Abstands, in der Gelben Gefahrenzone kein Einwand.**

**Konkrete Auflagen für den Objektschutz werden im Zuge eines Baubewilligungsverfahrens seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung gefordert werden.**

Die Stadtgemeinde wird ersucht, die Stellungnahme an das Raumplanungsbüro (h.eberdorfer@interplan.at) zu übermitteln.

Mit besten Grüßen

DI Dominik Lindschinger  
elektronisch gefertigt



Auszug aus dem Gefahrenzonenplan



Situation (©Google 2023)