

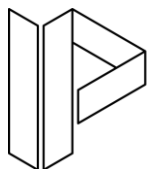


Stadtgemeinde Schlading

Örtliches Entwicklungskonzept Änderung 1.13 „Moosbrugger“ Entwurf zur Auflage

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Entwicklungsplan

GZ: RO-612-65/1.13 STEK



Interplan
Ziviltechniker

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

Graz – Schladming
Ausfertigung 08.01.2025

Termine des Verfahrens

Verfügung der Auflage gemäß § 24a (1) StROG 2010 idF LGBL. 165/2024	vom	GZ:
Auflage	von 10.01.2025	bis 07.03.2025
Beschluss gemäß § 24 (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

Verordnung

Präambel

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schladming hat in seiner Sitzung vom _____ die 13. Änderung des 1. Örtlichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 24a (1) StROG 2010 idgF beschlossen.

§ 1 Entwicklungsplan

Der Entwicklungsplan im Maßstab 1:5.000 mit Datum 08.01.2025, GZ: RO-612-65/1.13 STEK, 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 dem Entwicklungsplan hervor.

§ 2 Änderungen

Die Änderungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes betreffen im Entwicklungsplan folgende Bereiche:

- (1) In der KG Klaus der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen in Richtung Westen erweitert.
- (2) Entlang des neu festgelegten baulichen Entwicklungsbereiches für die Funktion Wohnen wird eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 2 „Nutzungsbeschränkungen durch Verkehrsträger, übergeordnete Planungen und Sicherstellung anderer Planungen (Straße, Eisenbahn, Hochspannungsleitung, ...)“ und eine absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze Nr. 2 „Erhaltung von Wald und/oder Gehölzstreifen / Einhalten eines mind. 10.0m-Streifen als bebauungsfreien Waldrand für die Pflege und zur Vermeidung von Schäden“ festgelegt.

§ 3 Rechtskraft

Die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 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 in der KG Klaus bildet den westlichen Siedlungsabschluss im Kreuzungsbereich der Hochstraße West und der Verkehrsfläche „Obere Klaus“, nördlich der Bushaltestelle „Schladming Abzweigung Neuwirt“.

Der Bereich wird über die im Süden angrenzende Hochstraße West verkehrlich erschlossen, welche den Bereich über die weiter im Süden verlaufende Landesstraße B320 Ennstal Straße an das überregionale Straßennetz anbindet.

Der bauliche Umgebungsbereich ist im Osten und Südosten durch Einfamilienhäuser und in weiterer Folge im Süden entlang der Landesstraße durch größere Gewerbebauten charakterisiert.



Orthofoto GIS Steiermark, Erhebungsdatum 09/2024, maßstabslos.

Änderungen

- Zu (1) Im Kreuzungsbereich der Hochstraße West und der Verkehrsfläche „Obere Klaus“, wird der bestehende bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen im Ausmaß von rd. 1.650 m² in Richtung Westen erweitert.
- Zu (2) Der neu festgelegte bauliche Entwicklungsbereich wird im Süden entlang der Hochstraße West mit einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze Nr. 2 und im Norden aufgrund der ersichtlich gemachten Waldfläche mit einer absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenze Nr. 2 abgegrenzt.

Begründung der Entwicklungsgrenzen anhand ihrer Nummerierung im Plan (vgl. § 3a (3) des Wortlautes ÖEK 1.00):

Nr.	Grenze	Begründung
2	S abs.	Nutzungsbeschränkungen durch Verkehrsträger, übergeordnete Planungen und Sicherstellung anderer Planungen (Straße, Eisenbahn, Hochspannungsleitung, ...)
2	N abs.	Erhaltung von Wald und/oder Gehölzstreifen / Einhalten eines mind. 10.0m-Streifen als bebauungsfreien Waldrand für die Pflege und zur Vermeidung von Schäden

N / S naturräumlich / siedlungspolitisch
abs. / rel. absolut / relativ

Zulässigkeit des vereinfachten Verfahrens gemäß § 24a (1) StROG 2010

Diese Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes erfolgt nach den Bestimmungen des § 24a (1) StROG 2010, da die Änderung nur auf anrainende oder durch Straßen, Flüsse, Eisenbahnen und dergleichen getrennte Grundstücke Auswirkungen hat.

Begründung zu § 2

Im Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 (Rechtskraft mit 10.04.2019) wurde in Fortführung der Bestandsplanung der Altgemeinde im Bereich der nunmehrigen Planänderung eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze mit der Nr. 5 festgelegt. Diese Entwicklungsgrenze dient der „Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes/Erhaltung kompakter Siedlungsstrukturen und bedeutender Sichtbeziehungen oder bebauungsfreie Hangbereiche“ und stellt dies eine generelle gemeindeweite Begründung dar, welche nicht kumulativ auf sämtliche Entwicklungsgrenzen mit dieser Nummer zutrifft.

Im Planänderungsgebiet wurde die zu ändernde Entwicklungsgrenze zur Wahrung kompakter Siedlungsstrukturen festgelegt, da im Planänderungsgebiet keine bedeutenden Sichtbeziehungen in Richtung Westen vorliegen und aufgrund der technischen Überprägung durch die 220 kV und 110 kV Hochspannungsfreileitungen keine über die baugesetzlichen Bestimmungen hinausgehenden Schutzmaßnahmen zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes erforderlich sind.

Das durch die Festlegung einer Entwicklungsgrenze verfolgte Ziel der Sicherstellung kompakter Siedlungsstrukturen wurde mit der Novelle des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 vom 29.06.2022 gesetzlich verankert, indem als Raumordnungsgrundsatz festgelegt wurde, dass zur Sicherung und Stärkung bestehender Siedlungsstrukturen die Entwicklung von innen nach außen vorzunehmen ist.

Darüber hinaus wurde das zum Zeitpunkt der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 unbebaute Grundstück 660/2 der KG Klaus zwischenzeitlich baulich konsumiert, wodurch das Ziel der Beibehaltung

kompakter Siedlungsstrukturen in jeder Entwicklungsphase erreicht wurde (siehe tieferstehende Erläuterungen zu den raumbezogenen Zielen).

Die nachhaltige und bedarfsorientierte Weiterentwicklung bestehender Siedlungsgebiete liegt im besonderen öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Schladming. Daher sollen nicht nur neue Wohnbaugebiete entwickelt und erschlossen, sondern auch vorhandene Siedlungsbereiche in Abstimmung mit den angrenzenden Nutzungen arrondiert werden. Durch vorliegende geringfügige Änderung wird Entwicklung der Stadtgemeinde als Wohnsitzgemeinde, insbesondere für die ortsansässige Bevölkerung, gestärkt.

Regionales Entwicklungsprogramm 2016 für die Region Liezen

Der Änderungsbereich befindet sich gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm 2016 für die Region Liezen (REPRO LGBL. Nr. 91/2016) im Teilraum „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler“. Gemäß den Festlegungen für diesen Teilraum ist *ein zusammenhängendes Netz von großen Freilandbereichen und landschaftsraum-typischen Strukturelementen wie Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldflächen, Waldsäumen und Einzelbäumen zu erhalten.*

Die Änderung widerspricht nicht den Zielen und Maßnahmen des Teilraumes des REPRO. Negative Auswirkungen auf den Landschaftsraum sind aufgrund des geringfügigen Flächenausmaßes der Änderung und der bereits baulich und technisch überprägten Umgebung nicht zu erwarten. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von REPRO-Vorrangzonen und mit Ausnahme der Alpenkonvention von naturräumlichen Schutzgebieten.

Örtliches Entwicklungskonzept 1.00

Die Änderung entspricht den raumbezogenen Zielen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 der Stadtgemeinde Schladming, insbesondere der Siedlungsentwicklung von innen nach außen, der Beibehaltung kompakter Siedlungsstrukturen in jeder Entwicklungsphase und der Arrondierung/Abrundung von bestehenden Siedlungen. Als Hauptziel wurde die Auffüllung des bestehenden Baulandes festgelegt, was durch die zwischenzeitliche Konsumation der Baulandflächen des Umgebungsbereiches erfolgt ist.

Als weiteres Ziel wurde die Vermeidung von Zersiedelung festgelegt, da der entwicklungsfähige Raum topographisch begrenzt ist und Baulandgebiete in Randlagen nicht umfangreich erweiterbar sind. Minimale Abrundungen sind gemäß den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes zulässig und je nach Bestandssituation zu prüfen.

Die Festlegung eines durch Strukturlinien klar abgegrenzten baulichen Entwicklungsbereiches im direkten Anschluss an ein bestehendes und konsumiertes Entwicklungsgebiet entspricht den siedlungspolitischen Zielsetzungen der Stadtgemeinde Schladming.

Gelbe Gefahrenzone der Wildbach- und Lawinverbauung (WLV)

Für die Stadtgemeinde Schladming wurde im Jahr 2022 eine Revision des Gefahrenzonenplans (GZ: 2023-0.066.035) gemäß § 11 Forstgesetz 1975 erstellt, welcher am 02.02.2023 ministeriell genehmigt und in weiterer Folge von der

Gemeinde anerkannt wurde. Gemäß diesem Amtsgutachten befindet sich der Änderungsbereich innerhalb der Gelben Gefahrenzone.

Gemäß der Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung vom 09.10.2024 (GZ: 14881839) ist mit Energiehöhen (stehendes und fließendes Wasser) von über 0,4 m nicht zu rechnen.

Bodenfunktionsbewertung

Hinsichtlich der Bodenfunktionsbewertung gemäß GIS Steiermark weist der Änderungsbereich große Unterschiede in der Wertigkeit des Bodens auf, da der Gesamtraumwiderstandes in Teilflächen als gering (grün) sowie auch als hoch (orange) eingestuft ist. Konkret ist die nordöstliche Teilfläche des Planungsgebietes als Lebensraum für Bioorganismen hoch und als Standortpotential für Pflanzen als sehr hocheingestuft. Im Umgebungsbereich sind jedoch ausreichend Flächen in besserer Qualität (kein Siedlungsanschluss, keine Vorbelastung durch Straßen und Hochspannungsfreileitungen) vorhanden.



Ausschnitt Bodenfunktionskarte, Quelle: Digitaler Atlas Steiermark, maßstabslos

Emissionen aus Nutztierhaltung

Auf Grundlage der Bekanntgabe der Baubehörde und gemäß der Stmk. Geruchsimmisionsverordnung 2023 sowie unter Verwendung der Landes-Software HofEr (V23.10) wurden nachfolgende Geruchszonen berechnet.

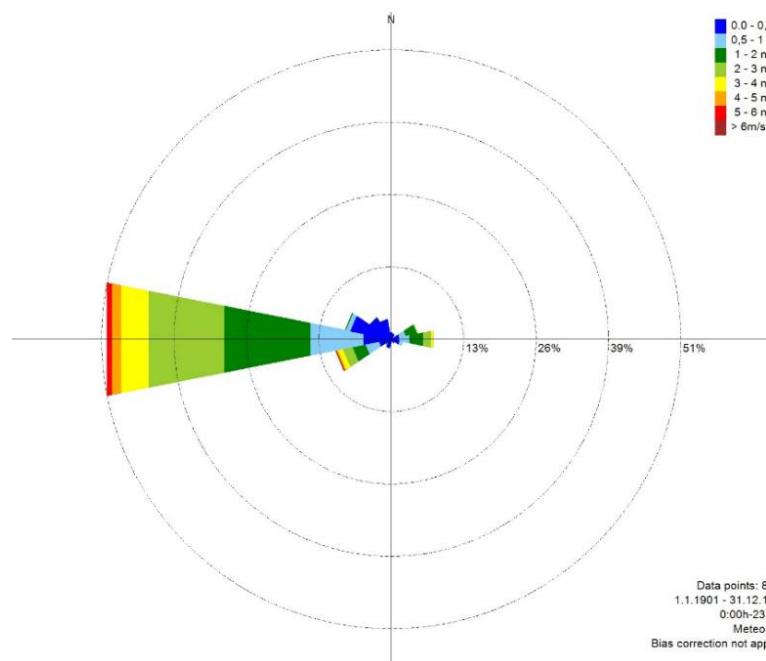
Die Berechnung der Jahresgeruchsstunden als Basis zur Ermittlung der Geruchszonen erfolgte anhand des Ausbreitungsmodells GRAL und unter Verwendung des sog. Konzentrations-Varianz-Modells. Für die Modellierung mit GRAL wurden die Eingabeparameter gemäß Anlage 1 zur der Stmk. Geruchsimmisionsverordnung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

Einheit	Tierzahlen		
	Neuwirt	Laberer	Scheucher
Rinder - Milchkuh	13	-	-
Rinder - weibliche Aufzucht	22	-	-
Schweine - Mastschweine (inkl. Jungsauenaufzucht)	-	58	-
Jung- und Legehennen	-	42	10
Schafe - weibliche Tiere	-	120	-

Im Entwicklungsplan zum Örtlichen Entwicklungskonzept sind gemäß § 27 (1) StROG 2010 und mittels eines eigenen Planzeichens die resultierende Mischgeruchszone ersichtlich zu machen, in der die Häufigkeit von Jahresgeruchsstunden bei Gerüchen aus der Geflügelhaltung das Ausmaß von 25 % sowie aus der Schweinehaltung das Ausmaß von 45 % überschreitet.

Schafe und Rinder sind für die Berechnung der Geruchszone nicht zu berücksichtigen. Aufgrund der geringen Anzahl Legehennen für das Stallgebäude Scheucher kann ein Eigenbedarf angenommen werden. Geruchsemissionen im Zusammenhang mit Tierhaltungen, die ausschließlich der Selbstversorgung dienen, sind gemäß § 4 Steiermärkische Geruchsimmissionsverordnung 2023 nicht zu berücksichtigen.

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

Die berechneten Geruchszone breiten sich aufgrund der geringen Tierzahlen und der vorherrschenden Windrichtung nicht bis zum Planungsgebiet aus und daher liegt das Planungsgebiet zur Gänze außerhalb der Geruchszone der untersuchten Tierhaltebetriebe. Siehe dazu auch den Deckplan zur Geruchszone der FWP-Änderung 1.37.

Die Planänderung entspricht den Zielen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 sowie jenen des REPRO Liezen 2016. Die Änderung erfolgt unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches, einer wirtschaftlichen Aufschließung sowie unter Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen.

Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung – Screening

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

Örtliches Entwicklungskonzept Änderung 1.13 „Moosbrugger“		
1	Abschichtung möglich	
2.1	Nutzung kleiner Gebiete / geringfügige Änderung	X
2.2	Keine Änderung von Eigenart und Charakter	
2.3	Offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Bei der Festlegung eines Baulichen Entwicklungsbereiches für die Funktion Wohnen im Ausmaß von rd. 1.650 m ² kommt es lediglich zu einer geringen Erweiterung, welche zudem nur Auswirkungen auf anrainende oder durch Straßen getrennte Grundstücke hat. Es kann daher das Ausschlusskriterium der „Nutzung kleiner Gebiete“ angewendet werden.	

Entwicklungsplan

- 1) Plankopf
- 2) Legende
- 3) Änderung



Stadtgemeinde Schladming

Örtliches Entwicklungskonzept Änderung 1.13 "Moosbrugger"

Entwurf zur Auflage

Plandatum: 08.01.2025

GZ: RO-612-65 / 1.13 ÖEK

Planverfasser

Von 10.01.2025 bis 07.03.2025

Auflagefrist
gemäß § 24a (1) StROG 2010

Datum:

GZ:

Verordnungsprüfung
gemäß § 100 Stmk. GemO

Datum:

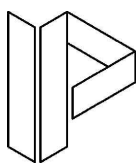
GZ:

Beschluss Gemeinderat
gemäß § 24 (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

EP Änderung

Festlegung - Gebiete mit baulicher Entwicklung

Bestand	Potential	
		Wohnen
		Industrie, Gewerbe
		Landwirtschaftliche geprägte Siedlungsgebiete
		Bereich mit zwei Funktionen

Festlegung - Entwicklungsgrenzen

	Siedlungspolitisch absolut Nummern lt. STEK
	Naturräumlich absolut Nummern lt. STEK

Ersichtlichmachung - Verkehrsinfrastruktur

	Haltestelleneinzugsbereich Bus 300 m, Bahn 1000 m
	Bahn
	Strasse A = Autobahn, S = Schnellstraße, B = Landesstraße B, L = Landesstraße

Ersichtlichmachung - Nutzungsbeschränkungen

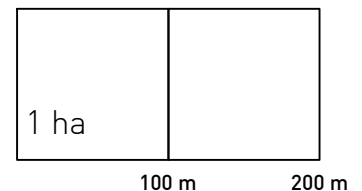
	Gefahrenzonen, Vorbehalts- und Hinweissbereiche
	Gewässer, Gerinne lt. PZVO 2016 Anlage 2 (FWP) Nr. II.A. (4) a) u. b) Bäche und Gerinne generalisiert dargestellt
	Hochspannungsleitung lt. PZVO 2016 Anlage 2 (FWP) Nr. II.A. (2) b) u. c)
	Altlasten lt. PZVO 2016 Anlage 2 (FWP) Nr. III.
	Wasserwirtschaftliche Nutzungsbeschränkungen und Hochwassergefährdungsbereiche lt. PZVO 2016 Anlage 2 (FWP) Nr. II.B. (4)

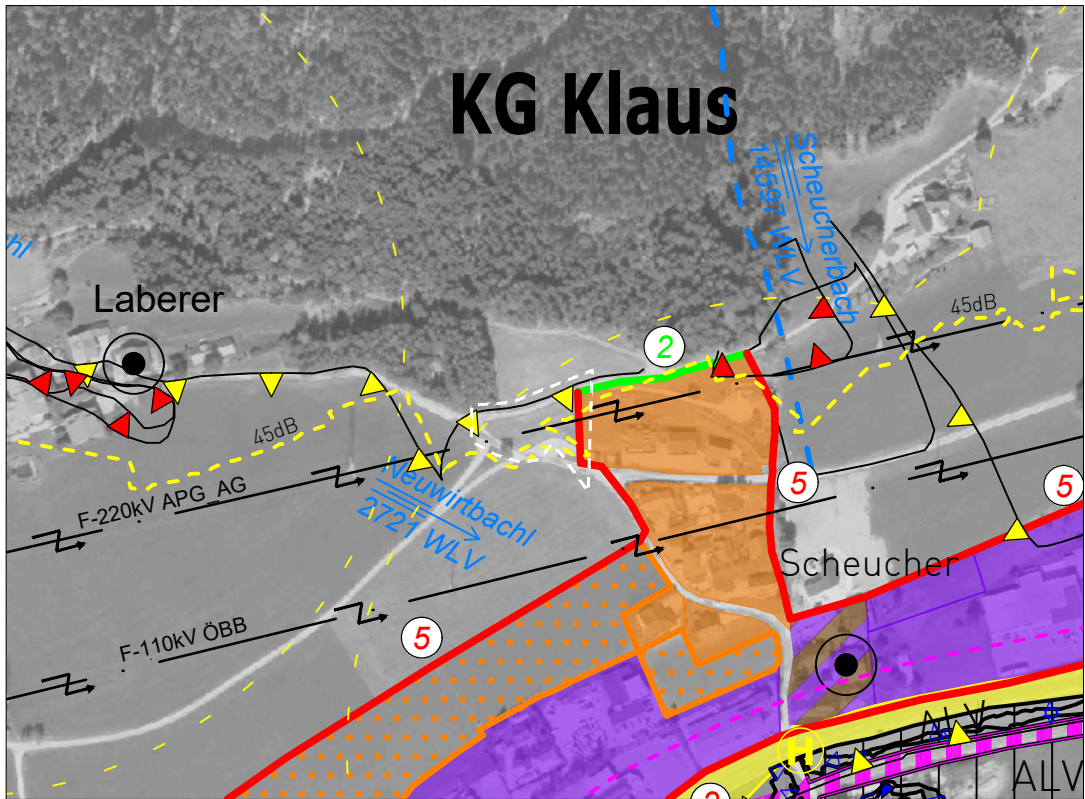
Festlegung - Immissionsbelastete Bereiche

	Lärm von Straße
	Lärm von Bahn
	Tierhaltungsbetrieb
	Geruchszone

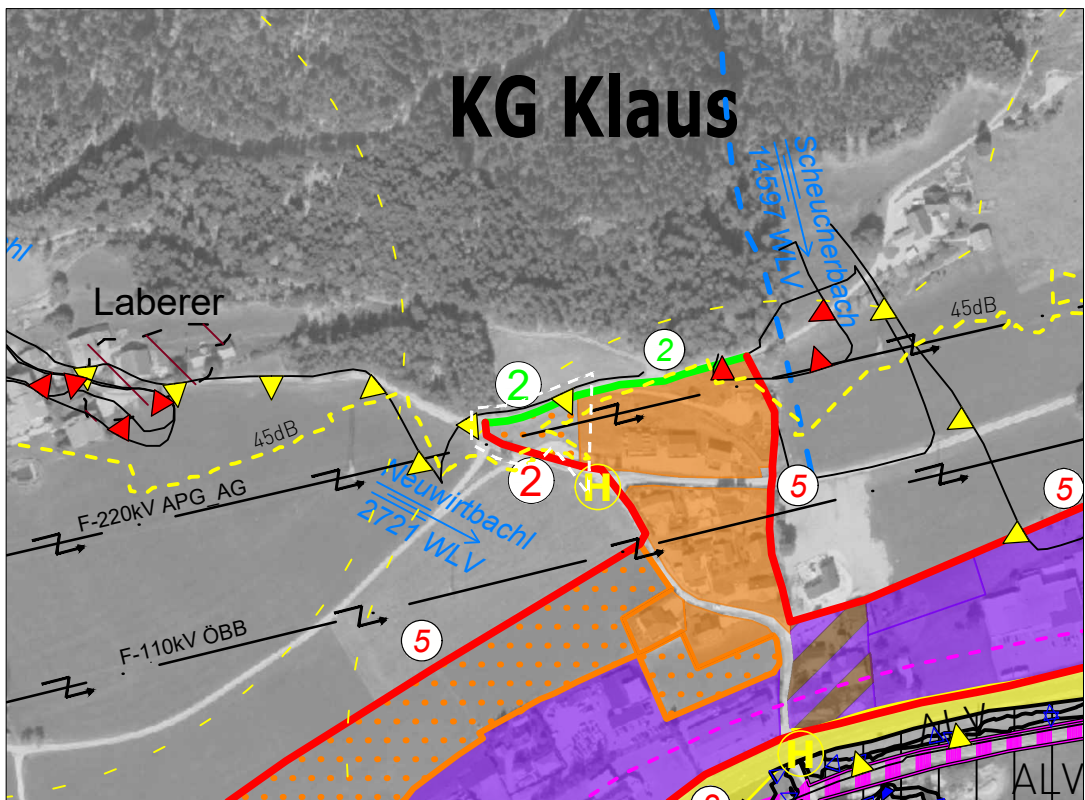
Maßstab und Plangrundlage

Maßstab
1:5.000





ÖEK Bestand



ÖEK Änderung | Entwurf

Anhänge

Stellungnahme WLW

GZ: 14881839 vom 09.10.2024

Stadtgemeinde Schladming
Bauamt
Coburgstraße 45
8970 Schladming

Gebietsbauleitung Steiermark Nord
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 zu
richten.

Geschäftszahl: 14881839

Ihr Zeichen: Mail (Interplan)
23.09.2024

FWP-Änderung Stadtgemeinde Schladming: STEK 1.13 FWP 1.37 „Moosbrugger“

Liezen, 09.10.2024

Sehr geehrte Damen und Herren!

Gemäß STEK 1.13 und FWP-Änderung 1.37 „Moosbrugger“ in der Stadtgemeinde soll auf dem Grundstück 660/1, KG Klaus, der südliche Bereiche in Bauland umgewidmet werden. Die betreffende Parzelle ist nördlicher der B320 Ennstal Straße sowie rechtsufrig am Schwemmkegel des Scheucherbachs situiert.

Grundlagen für diese Stellungnahme:

- Wildbach- u. Lawinenkataster
- Gefahrenzonenplan (2023-0.066.035, 02.02.2023)
- Lokalausweis vom 01.10.2024
- Anfrage Interplan ZT GmbH

Der gegenständliche Bereich liegt laut ministergenehmigten Gefahrenzonenplan in der Gelben Gefahrenzone des **Scheucherbachs**.

Der Scheucherbach entwässert ein 0,11 km² großes Einzugsgebiet und weist einen murartigen Feststofftransport auf. Beim Eintritt des für die Gefahrenzonenplanung relevanten 150-jährlichen Bemessungsereignisses ist mit einer Abflussspitze von 2,5 m³/s und einer Geschiebefracht von 2.000 m³ zu rechnen. Dementsprechend ist beim Bemessungsereignis mit Überflutungen sowie Geschiebe- und Wildholzablagerungen aus nordöstlicher Richtung zu rechnen. Dies begründet sich dadurch, dass es zu Bachausbrüchen und Verklausungen kommen wird. Beim Bemessungsereignis wird sich der Abfluss im gegenständlichen Bereich vorwiegend über die nördlich gelegene Gemeindestraße konzentrieren sowie flächig über den Teilbereich abfließen und Geschiebe ablagern.

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 den gegenständlichen Bereich in der Gelben Gefahrenzone ist bei einem Bemessungsereignis mit Energiehöhen (stehendes und fließendes Wasser) >0,4 m nicht zu rechnen.

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.

Der Mindestabstand zum Gewässer laut SAPRO ist einzuhalten.

Seitens der Wildbach- und Lawinverbauung 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 Lawinverbauung gefordert werden.

Die Stadtgemeinde wird höflich gebeten, das Gutachten an den Planer (M.Prutsch@interplan.at) zu übermitteln.

Mit besten Grüßen

DI Dominik Lindschinger
elektronisch gefertigt

