

Stainach, am 21. Oktober 2019

Zahl.: FLÄWI 0.08  
Betrifft.: Flächenwidmungsplanänderung 0.08 (AH Unterburg)  
Anhörungsverfahren gemäß § 31 Abs. 3 des Stmk. ROG 1974, i.d.g.F.,

## **ÖFFENTLICHE KUNDMACHUNG**

Gem. § 92, Abs. 1 u. 2 der Stmk. Gemeindeordnung 1967, LGBl.Nr. 115, i.d.g.F., wird kundgemacht:

Mit Eingabe vom 15.10.2019 hat die Gräfin Anna Lamberg-Stiftung, Alten- und Pflegeheim, Unterburg 5, 8951 Stainach-Pürgg, um Änderung des rechtskräftigen Flächenwidmungsplanes 4.0 der Marktgemeinde Stainach-Pürgg (ehem. Gemeindegebiet Pürgg-Trautenfels) angesucht.  
Die Grundstücksflächen, Grdstk.Nr. 665/1, KG Neuhaus (Teil im Ausmaß von ca. 1.535 m<sup>2</sup>), welche derzeit als Freiland ausgewiesen sind, sollen als „Dorfgebiet - DO“ mit einer zulässigen Bebauungsdichte von 0,2 - 0,5 ausgewiesen werden.

Gemäß § 31 Abs. 3 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 1974, i.d.g.F. werden Sie daher als betroffener Grundeigentümer schriftlich angehört.  
Stellungnahmen bzw. Einwendungen gegen die geplante Ausweisung im FLÄWI-Plan sind schriftlich bis spätestens **06. Nov. 2019** im Marktgemeindeamt Stainach-Pürgg, 8950 Stainach-Pürgg, Hauptplatz 27, einzugeben.

Für den Fall, dass bis zu diesem Zeitpunkt keine Stellungnahme Ihrerseits abgegeben wird, wird die Zustimmung zur beantragten Flächenwidmungsplanänderung angenommen.

Die Pläne und Unterlagen, verfasst von Arch. DI. Gerhard Kreiner, GZ: 19-RO-SP-FWP-0.08 vom 21.10.2019, liegen bis zum vorgenannten Termin im Marktgemeindeamt Stainach-Pürgg zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

Der Bürgermeister:

(Roland Raninger)



Angeschlagen am: 23.10.2019  
Abgenommen am: 07.11.2019

Anlage:

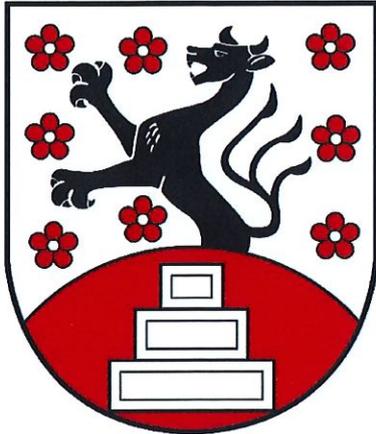
## Ergeht an: (Einschreiben)

- |    |  |   |
|----|--|---|
| 1  | Albert Brettschuh  | Untenburg 4, 8951 Stainach-Pürgg              |
| 2  | Eigentümer der EZ 33" Lukas Schachner  | Untenburg 11, 8951 Stainach-Pürgg             |
| 3  | Eigentümer der EZ 34" Wolfgang Schröfl   | Bruckmühl 71/7, 8786 Rottenmann               |
| 4  | Eigentümer der EZ 35" Ina Ghavami-Mamaghani  | Untenburg 13, 8951 Stainach-Pürgg             |
| 5  | Eigentümer der EZ 37" Mag. Richard Schwaiger-Fellinger   | Walzwerksgasse 21/1, 8740 Zeltweg             |
| 6  | Eigentümer der EZ 38" Brigitta Jansenberger  | Untenburg 15, 8951 Stainach-Pürgg             |
| 7  | Eigentümer der EZ 39" Harald Weinacht u. Ing. Harald Weinacht GmbH   | Untenburg 17, 8951 Stainach-Pürgg             |
| 8  | Eigentümer der EZ 40" Johannes Pötsch  | Untenburg 16, 8951 Stainach-Pürgg             |
| 9  | Eigentümer der EZ 69" Walter Zelzer  | Untenburg 10, 8951 Stainach-Pürgg             |
| 10 | Gemeinnützige Bau- und Siedlungsge-nossenschaft steirisches Hilfswerk für Eigenheimbau registrierte Genossenschaft mit | Westrandsiedlung 312, 8786 Rottenmann         |
| 11 | Mag. iur. Richard Gutternigg   | Am Vogeltenn 5, 4050 Traun                    |
| 12 | Johann Hofer   | Untenburg 75, 8951 Stainach-Pürgg             |
| 13 | Gebhardina Helena Kreutzer   | Untenburg 7, 8951 Stainach-Pürgg              |
| 14 | Christine Krimpelstätter   | Anger 57/2, 5630 Bad Hofgastein               |
| 15 | Renate Planitzer-Goldner   | Kreuzgasse 2/20, 6330 Kufstein                |
| 16 | Hermann Schachner  | Untenburg 3, 8951 Stainach-Pürgg              |
| 17 | Franz Schlömmer  | Untenburg 2, 8951 Stainach-Pürgg              |
| 18 | Marianne Schlömmer   | Untenburg 2, 8951 Stainach-Pürgg              |
| 19 | Anton Semmler  | Untenburg 20, 8951 Stainach-Pürgg             |
| 20 | Irmtraud Semmler   | Untenburg 20, 8951 Stainach-Pürgg             |
| 21 | Maria Stenitzer  | Untenburg 8, 8951 Stainach-Pürgg              |
| 22 | Heidi Brunner  | Weißenoöder Weg 8, D-94436 Simbach bei Landau |

sowie:

1. Marktgemeinde Stainach-Pürgg, Hauptplatz 27, 8950 Stainach-Pürgg
2. Bundesamt für Zivilluftfahrt, 1030 Wien, Schnirchgasse 11 (email)
3. Energie Steiermark AG, Admonterstr. 62, 8940 Liezen (email)
4. Bezirkshauptmannschaft 8940 Liezen (email)
5. Gas-Wärme GmbH (email)
6. Militärkommando Steiermark (email)
7. KREINER-Architektur ZT GmbH, 8962 Gröbming, Hauptstrasse 246 (per email)
8. Amt d. Stmk. LR., A13, Stempfergasse 7, 8010 Graz (per email + Posteingang mit Unterlagen)

# MARKTGEMEINDE STAINACH-PÜRGG



## **FLÄCHENWIDMUNGSPLAN-ÄNDERUNG 0.08**

Dorfgebiet Parz. TF 665/1, KG Neuhaus

GZ: 19-RO-SP-FWP-0.08

## **Auflage/ Anhörung**

.....

### **INHALT:**

- Verordnung zur Flächenwidmungsplan-Änderung
- Planliche Darstellung (IST-Darstellung, SOLL-Darstellung, Legende)
- Erläuterungen zur Flächenwidmungsplan-Änderung

Marktgemeinde **STAINACH-PÜRGG**

**ANHÖRUNG** zum Entwurf der Flächenwidmungsplan-Änderung 0.08  
gemäß § 39 Abs. 1, Z3, Stmk. ROG 2010 i.d.g.F.:

Auflagefrist: 14 Tage

Angeschlagen: 23.10.2019

Abgenommen: .....

DER BÜRGERMEISTER  
(ROLAND RANINGER)

**ENDBESCHLUSS des GEMEINDERATES** nach Behandlung der eingelangten Einwendungen  
im Rahmen der Auflage gem. § 38 Abs. 6+7, Stmk. ROG 2010 i.d.g.F.:

Datum: .....

Angeschlagen: .....

Abgenommen: .....

FÜR DEN GEMEINDERAT  
DER BÜRGERMEISTER  
(ROLAND RANINGER)

**VERORDNUNGSPRÜFUNG:**

Prüfvermerk:

Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
Abteilung 13

**RECHTSKRAFT:**

Datum: .....

**Planverfasser:**

21. Okt. 2019



RUNDSIEGEL ARCH.DI. Gerhard Kreiner

**Auftraggeber:**

Marktgemeinde 8950 Stainach-Pürgg  
Bezirk Liezen  
Der/Für den Bürgermeister:



MARKTGEMEINDE STAINACH-PÜRGG

## Verordnung zur **FLÄCHENWIDMUNGSPLAN-ÄNDERUNG 0.08**

### Präambel und Rechtsgrundlage

Verordnung gemäß § 38, Stmk. ROG 2010 i.d.g.F.

Der Bürgermeister der Marktgemeinde STAINACH-PÜRGG hat am ..... eine Anhörung zum Auflageentwurf der Flächenwidmungsplan-Änderung 0.08, verfasst von KREINERarchitektur ZT GMBH, Hauptstraße 246, 8962 Gröbming, GZ: 19-RO-SP-FWP-0.08, verfügt und die Gemeinderatsmitglieder darüber informiert.

Rechtsgrundlage:

- Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan 4.00 i.d.g.F. der ehem. Gemeinde Pürgg-Trautenfels.
- Verordnung gemäß § 40 und 41 der Stmk. Gemeindeordnung 1967 i.d.g.F. in Verbindung mit den §§ 21 und 22 des Stmk. ROG 2010 i.d.g.F.

### § 1 Umfang und Inhalt

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes 0.08 besteht aus den Teilen:

- (1) Verordnung;
- (2) Zeichnerische Darstellung;

Die zeichnerische Darstellung (GZ: 19-RO-SP-FWP-0.08-IST; GZ: 19-RO-SP-FWP-0.08-SOLL; Maßstab: 1/2'500; Stand 02.10.2019) umfasst den Ist- und den Soll-Zustand inkl. dazugehöriger Legende.

- (3) Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht inkl. der notwendigen Beilagen angeschlossen.

Bei Widersprüchen zwischen Plan und Wortlaut gilt der Wortlaut.

*Anmerkungen haben bloßen Hinweischarakter.*

*Diese kursiv abgebildeten Textstellen sind nicht Teil des Wortlautes.*

*Anm.: Als Grundlage für Flächenangaben im Wortlaut bzw. den Erläuterungen dienen die im GIS-Steiermark dargestellten bzw. angegebenen GIS-Flächen.*

### § 2 Abgrenzungsfläche

Die Änderung umfasst folgende Grundstücke bzw. Teilflächen:

Teilfl./ Grst.Nr.: 665/1 67311 KG Neuhaus Gräfin Anna-Lamberg-Stiftung	ca. 1'473 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 1'473 m<sup>2</sup></b>

*Anm.: Die Abgrenzung erfolgt nur teilweise deckungsgleich mit den Grundstücksgrenzen. Auflistung der gegenständlichen Grundstücke – Stand Oktober 2019.*

### § 3 Festlegungen

- (1) Widmung:

Das unter § 2 angeführte Gebiet wird von derzeit FREILAND (L) in Aufschließungsgebiet der Widmungskategorie **DORFGEBIET – DO (17)** umgewandelt.

(2) Bebauungsdichte:

Für das Dorfgebiet im gegenständlichen Bereich wird eine Bebauungsdichte von 0.2 – 0.5 festgelegt.

(3) Aufschließungserfordernisse:

- fehlende technische Infrastruktur: Abklärung der Wasserversorgung;
- Im Anlassfall Lärmfreistellung; Orts- und landschaftsbildverträgliche Lärmschutzmaßnahmen;
- Im Anlassfall Maßnahmen gegen eventuelle Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben im näheren Umfeld;

Anm.: Berücksichtigung der Leitungen über dem Bauplatz.

#### § 4 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Für die Teilfläche des Grundstückes gem. § 2 der gegenständlichen Verordnung sind Maßnahmen im Sinne des § 35 Stmk. ROG 2010 i.d.g.F. LGBL Nr. 139/2015 abzuschließen.

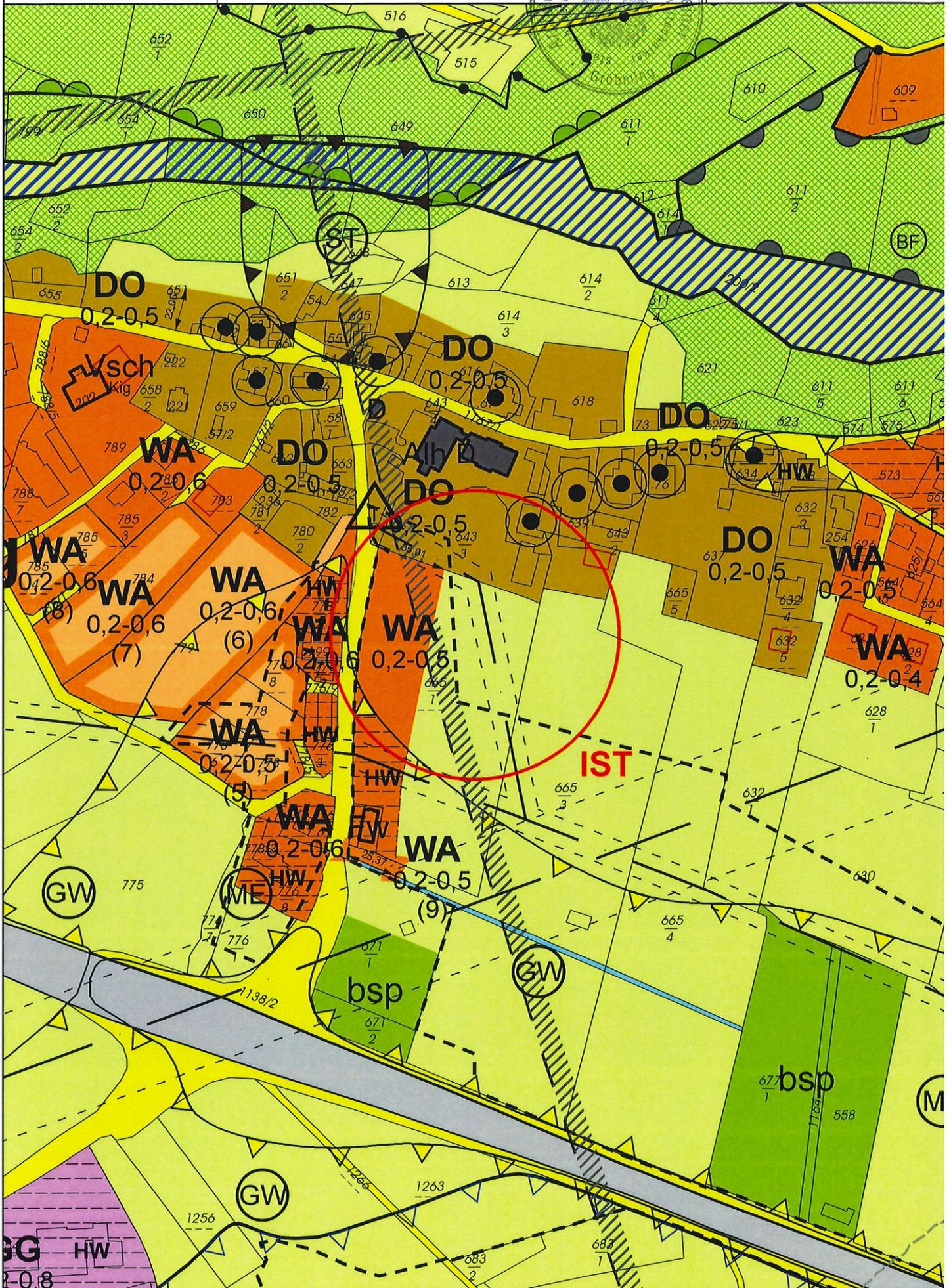
#### § 5 Rechtskraft

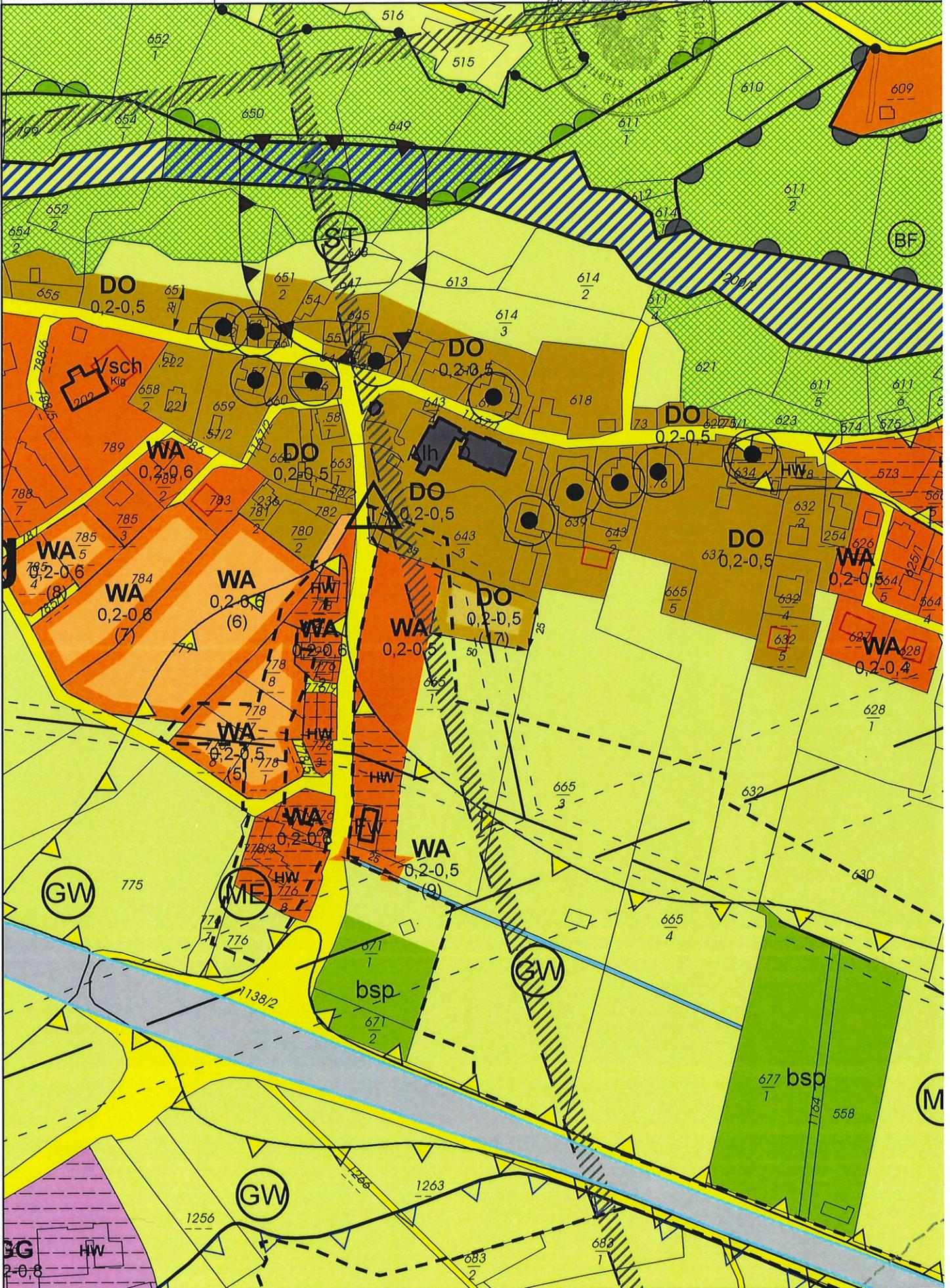
Diese Verordnung tritt nach Endbeschluss des Gemeinderates mit dem auf den Ablauf der Kundmachungfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Rechtskraft.

Für den Gemeinderat:



Der Bürgermeister  
(Roland Raninger)





Maßstab:

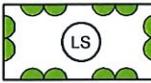
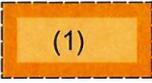
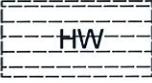
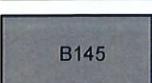
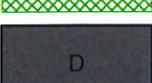
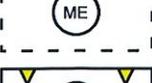
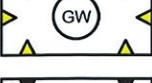
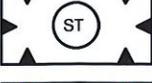
M 1: 2500

Inhalt:

# LEGENDE

Datum:

02.10.2019

	Allgemeine Wohngebiete		Landschaftsschutzgebiet LS 14a, 15, 43
	Dorfgebiete		Archäologische Bodenfundstätte
	Allgemeine Wohngebiete Aufschließungsgebiet		Militärische Tiefflugstrecke
	Dorfgebiete Aufschließungsgebiet		Versorgungsanlage T-Trafostation
	Gewerbegebiete		Tierhaltungsbetrieb
	Sanierungsgebiete HW-Hochwasser		Ersichtlichmachung von Anlagen und Einrichtungen Alh - Altenheim Fw - Feuerwehr Vsch- Volksschule
	Verkehrsflächen für fließenden Verkehr		Katastralgemeindegrenze
	Land- und forstwirtschaftliche Nutzung		
	Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke bsp - Ballsport		
	Eisenbahn		
	Landesstraße B		
	Hochspannungsfreileitung		
	Fließende und stehende Gewässer		
	Waldflächen		
	Denkmalgeschütztes Gebäude/Bauwerk		
	Leitungsschutzzone		
	Meliorationsgebiet		
	Gelbe Wildbachgefahrenzone		
	Brauner Hinweisbereich ST-Steinschlag		
	Hochwassergefährdungsbereich 100jährig		

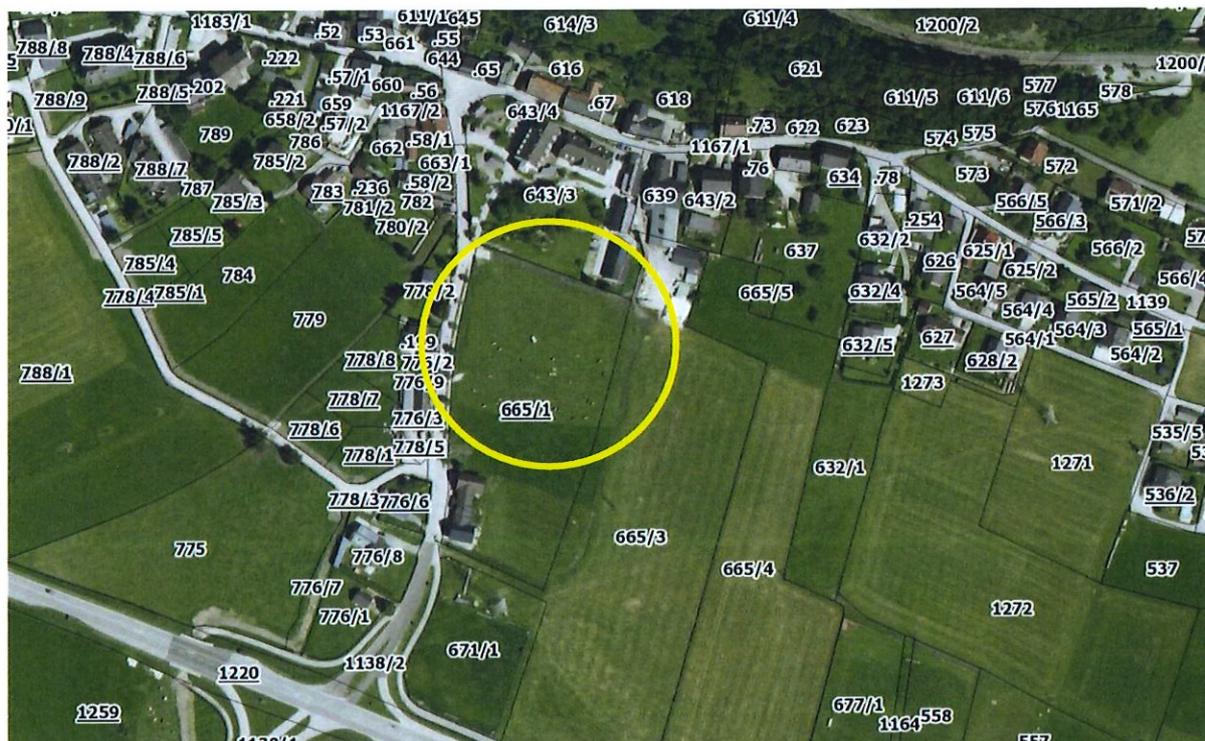
## Erläuterungen zur **FLÄCHENWIDMUNGSPLAN-ÄNDERUNG 0.08**

### 1. Anlassfall

Die Fläche liegt im Gemeindegebiet von Stainach-Pürgg in der KG Neuhaus.

Anlass für die geplante Flächenwidmungsplan-Änderung von derzeit Freiland in Aufschließungsgebiet der Widmungskategorie Dorfgebiet ist ein konkreter Bauwunsch für eine Erweiterung im Bereich des Pflegeheimes Unterburg.

Eine Bebauung ist innerhalb der nächsten Jahre geplant und liegt im öffentlichen Interesse.



Kataster-Auszug (Quelle GIS Steiermark 10-2019).

### 2. Abgrenzung der Ausweisung

Die Änderung von derzeit Freiland (L) in Aufschließungsgebiet der Widmungskategorie DORFGEBIET DO (17) umfasst folgende Teilfläche:

Teilfl./ Grst.Nr.: 665/1 67311 KG Neuhaus Gräfin Anna-Lamberg-Stiftung ca. 1'473 m<sup>2</sup>  
**Gesamtfläche** ca. **1'473 m<sup>2</sup>**

Anm.: Die Abgrenzung erfolgt nur teilweise deckungsgleich mit den Grundstücksgrenzen. Auflistung der gegenständlichen Grundstücke – Stand Oktober 2019.

### 3. Lage und verkehrstechnische Anbindung

Die zur Änderung vorgesehene Fläche liegt im Zentrum des Ortsteiles Unterburg, in direktem Anschluss an das bestehende Pflegeheim.

Die Fläche ist ein Wiesengrund und weist ein leichtes Gefälle von Norden nach Süden auf.

Die Zufahrt erfolgt abgehend von der Gemeindestraße über eine Verlängerung der bestehenden Erschließungsstraße auf der Parzelle 643/3, bzw. von der Gemeindestraße über die Parzelle 665/1.

#### 4. Überörtliche Festlegungen

Die gegenständliche Fläche liegt im Teilraum „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und Inneralpine Täler“.

Im Wortlaut zum Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Liezen sind für diesen Teilraum folgende Ziele festgelegt:

*Ein zusammenhängendes Netz von großen Freilandbereichen und landschaftsraumtypischen Strukturelementen wie Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldflächen, Waldsäumen und Einzelbäumen ist zu erhalten.*

Die Marktgemeinde Stainach-Pürgg ist im REPRO 2016 als Teilregionales Versorgungszentrum definiert.

Teilregionale Zentren (Teilregionale Versorgungszentren gem. § 3 Abs. 5 Z. 4 Landesentwicklungsprogramm 2009 i.d.F. LGBl. Nr. 37/2012 sowie § 2 Z 2 des Entwicklungsprogramms zur Versorgungs-Infrastruktur 2011 i.d.F. LGBl. Nr. 58/2011) sollen den Grundbedarf an öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen für die Bevölkerung mehrerer Gemeinden anbieten.

#### 5. Übereinstimmung mit dem ÖEK/ Siedlungsleitbild 4.00

*(Anm.: ehemalige Gemeinde Pürgg-Trautenfels)*

Die gegenständliche FWP-Änderung stimmt vollinhaltlich mit dem rechtskräftigen ÖEK 4.00 der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels überein.

Die Fläche liegt gänzlich innerhalb der Entwicklungsgrenzen als Gebiet mit Baulicher Entwicklung – WOHNEN bzw. LANDWIRTSCHAFT.

Untenburg ist im ÖEK 4.00 als örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt.

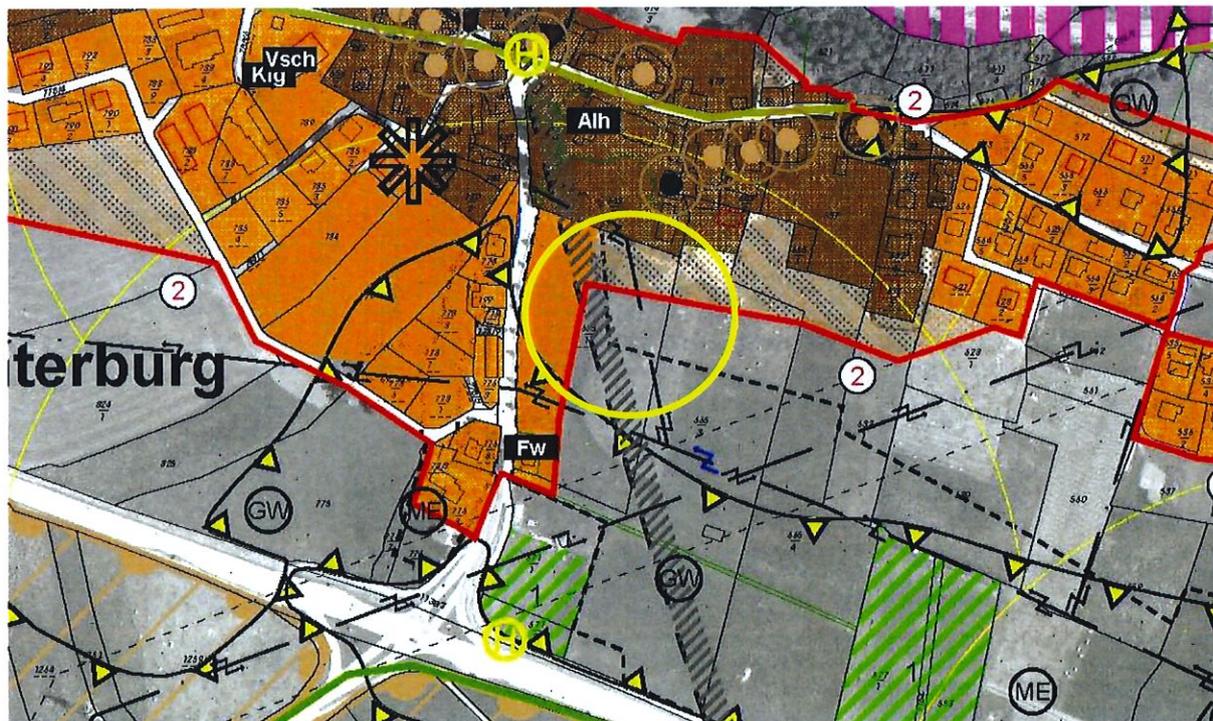


Abb.: Auszug aus dem ÖEK 4.00 der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels (2014).

## 6. Übereinstimmung mit dem FWP 4.00 (Anm.: ehemalige Gemeinde Pürgg-Trautenfels)

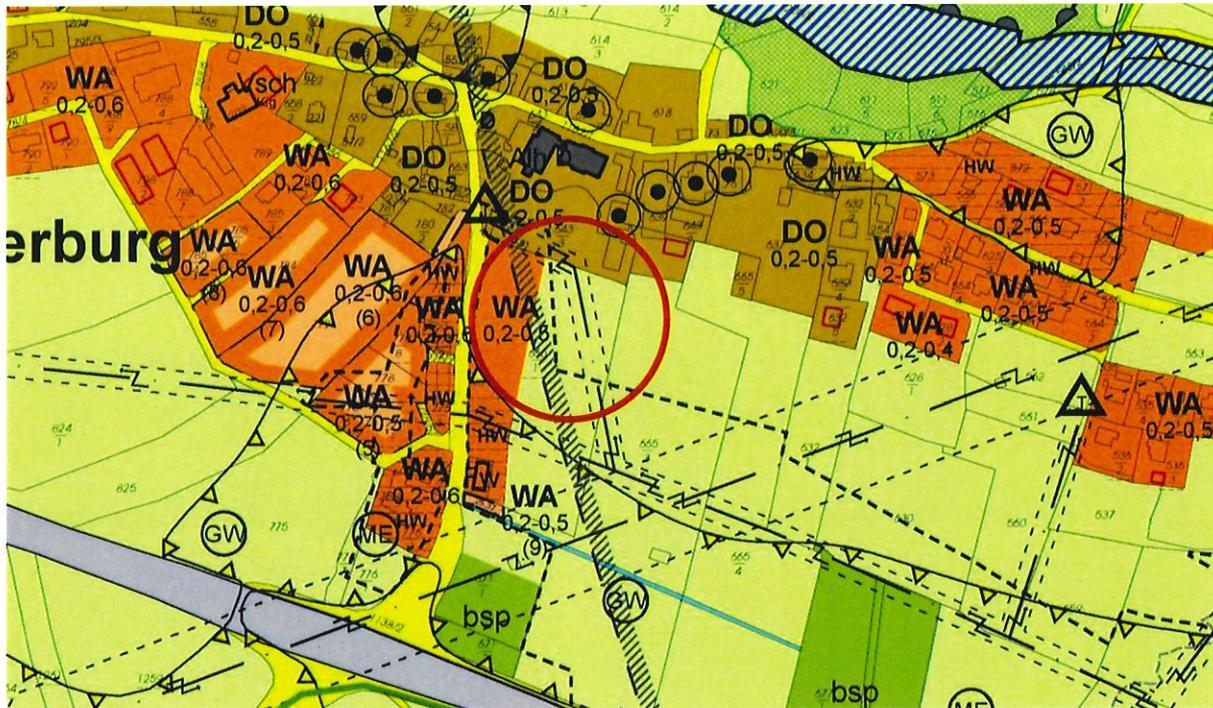


Abb.: Auszug aus dem FWP 4.00 der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels (2014).

Die gegenständliche Fläche liegt laut rechtskräftigem FWP 4.00 der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels im Freiland.

Das vorgesehene Gebiet schliesst im Norden an vollwertiges und bebautes Bauland der Widmungskategorie Dorfgebiet mit einer Dichte von 0,2 – 0,5 und im Westen an vollwertiges Bauland der Widmungskategorie Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Dichte von 0,2 – 0,5 an.

Das gegenständliche Gebiet liegt innerhalb der Flugzeugerprobungsbereiche des Militärflugplatzes Aigen/Ennstal und des Zivilflughafens Niederöblarn.

Die oben angeführte Fläche liegt nicht innerhalb von Landschaftsschutzgebieten.

Die Teilfläche liegt nicht innerhalb der Hochwasserabflussbereiche der Bundeswasserbauverwaltung (HW 30, HW 100) und nicht innerhalb der Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinerverbauung.

Die Fläche ist eventuell durch Lärmemissionen ausgehend von der B 145 Glattojochstraße beeinträchtigt. Eine genauere Prüfung ist im Anlassfall im Zuge des Bauverfahrens über ein Gutachten notwendig.

Im Nahbereich des gegenständlichen Bereiches befinden sich Tierhaltungsbetriebe.

## 7. Umwelterheblichkeit / Alpenkonvention

Die vorliegende Flächenwidmungsplanänderung steht nicht im Widerspruch zu den Zielsetzungen des Übereinkommens zum Schutze der Alpen (Alpenkonvention). Die Überprüfung wurde bereits auf höherer Ebene (ÖEK 4.00 – ehem. Gemeinde Pürgg-Trautenfels) vorgenommen.

## **8. Baulandmobilisierungsmaßnahmen**

Für die Teilfläche des betreffenden Grundstückes der gegenständlichen Verordnung werden lt. § 35 Stmk. ROG i.d.g.F. Baulandverträge festgelegt.

## **10. Wohnbaulandbedarf und Flächenbilanz**

Gem. Beilage 1 – Wohnbaulandbedarf und Flächenbilanz

## WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Marktgemeinde: Stainach-Pürgg Planer: KREINERarchitektur  
 Bezirk: Liezen GZ: 19-RO-SP-FWP-0.08  
 Flächenwidmungsplan Nr.: 0.08 Datum: 04.10.2019

### 1. WOHNBAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum: 2018 bis 2028  
 10 (12) bzw. 15 Jahre gem. § 25(3) StROG 2010 idgF.

#### 1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

	1981	1991	2001	2011	Planungs- jahr 2018	Prognose für	
						10 (12) FWP 4.00 <sup>2)</sup>	15 Jahre ÖEK
Bevölkerungszahl	3091	3053	3043	2885	<b>2869</b>	<b>3010</b>	
Haushaltsgröße	2,92	2,82	2,53	2,26	<b>2,17</b>	<b>2,10</b>	
Haushaltszahl <sup>1)</sup>	1058	1083	1205	1277	<b>1323</b>	<b>1435</b>	

Neubaubedarf 1 für 10 (12) Jahre

112	WE
-----	----

#### 1.2 Ersatzbedarf<sup>3)</sup>

bei problematischen Standorten, etc.

0	WE
---	----

#### 1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf

112	WE
-----	----

	Anzahl	Bauplatzgröße	Wohnbaulandbedarf	
Ein und 2 Familienhäuser	78	800 m <sup>2</sup>	6,272	ha
Mehrfamilienhäuser	34	400 m <sup>2</sup>	1,344	ha

Summe	7,616	ha
x Faktor 3 <sup>4)</sup>	<b>22,848</b>	<b>ha</b>

### 2. WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus 3. Flächenbilanz (siehe nächste Seite)

20,09	ha
-------	----

<sup>1)</sup> rechnerisch ermittelt aus Bevölkerungszahl und Haushaltsgröße

<sup>2)</sup> Quelle: ÖEK, verwendete Prognose(n): ÖEK 1.00 - Vorabzug

<sup>3)</sup> Ersatzbedarf ist in den Erläuterungen zu begründen

<sup>4)</sup> Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland

### 3. FLÄCHENBILANZ

Stand 04.10.2019

Bau- gebiete	Flächenwidmungsplan 0.06				Flächenwidmungsplan Nr. 0.08				Veränderung (0.06 - 0.08)							
	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilisiert	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilisiert	gesamt		bebaut		unbebaut		mobilisiert	
									abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
WR	3,78	1,42	2,36		3,78	1,42	2,36		0,00		0,00		0,00			
WA	68,87	51,09	17,78		69,02	53,31	15,70		0,15		2,22		-2,08			
KG	5,97	5,87	0,10		5,97	5,87	0,10		0,00		0,00		0,00			
DO	21,23	19,14	2,09		21,23	19,30	1,93		0,00		-0,16		0,16			
GG	12,40	6,15	6,25		12,40	7,02	5,38		0,00		0,87		-0,87			
I/1	18,66	16,13	2,53		18,66	16,13	2,53		0,00		0,00		0,00			
I/2																
E1																
E2																
KU																
EH	0,27	0,27	0,00		0,27	0,27	0,00		0,00		0,00		0,00			
FW	3,21	2,12	1,09		3,21	2,12	1,09		0,00		0,00		0,00			
<b>Wohnbau- land</b>	99,84	77,52	22,33	0,00	99,99	79,90	<b>20,09</b>	0,00	0,15		2,06		-1,92		0,00	
<b>Bauland Gesamt</b>	134,39	102,19	32,20	0	134,53	105,43	29,10	0	0,15		2,93		-2,78		0,00	

WA	zwischenzeitlich bebaut	22229 m <sup>2</sup>	2,2229 ha
DO	zwischenzeitlich bebaut	1600 m <sup>2</sup>	0,16 ha
GG	zwischenzeitlich bebaut	8657 m <sup>2</sup>	0,8657 ha
WA	Neuausweisung FWP 0.08	1473 m <sup>2</sup>	0,1473 ha