

# ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

VF 1.00

ENTWURF | AUFLAGE



Marktgemeinde  
**STAINACH-PÜRGG**

Datum: 28. März 2022  
GZ: 18-RO-SP-OEK-1.00

## INHALT:

- Kurzfassung
- Inhaltsverzeichnis
- Verordnung
- Erläuterungsbericht
- Beilagen
- Entwicklungsplan
- Differenzplan

**GEMEINDERATSBESCHLUSS** zum Entwurf der Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 gemäß § 24 Abs. 1 StROG 2010 i.d.g.F.:

Datum: 28.03.2022  
Auflagefrist: 8 Wochen

Angeschlagen: 04.04.2022

Abgenommen: 31.05.2022

Für den Gemeinderat  
Der Bürgermeister (ROLAND RANINGER)

---

**ENDBESCHLUSS DES GEMEINDERATES** nach Behandlung der eingelangten Einwendungen im Rahmen der Auflage gem. § 24 § 6+7, StROG 2010 i.d.g.F.:

Datum: .....

Angeschlagen: .....

Abgenommen: .....

Für den Gemeinderat  
Der Bürgermeister (ROLAND RANINGER)

---

**GENEHMIGUNG DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG**  
gem. § 24 Abs. 12 StROG 2010 i.d.g.F.:

Datum: .....

Für das Amt der Steiermärkischen  
Landesregierung: .....

---

**KUNDMACHUNG** gem.§ 24 Abs.13 StROG 2010 i.d.g.F.

Angeschlagen: .....

Abgenommen: .....

---

**RECHTSKRAFT:**

Datum: .....

---

**PLANVERFASSER:**

**AUFTRAGGEBER:**

**BEARBEITUNG:** Arch. DI Gerhard Kreiner  
Florian Hansal BSc  
DI Astrid Anello-Rohrauer  
Lena Pitzer

MARKTGEMEINDE STAINACH-PÜRGG

I	KURZFASSUNG .....	4
II	VERORDNUNG .....	6
	Präambel und Rechtsgrundlage .....	6
§ 1	Umfang und Inhalt .....	6
§ 2	Plangrundlage und Verfasser.....	7
§ 3	Festlegungen der überörtlichen Raumplanung.....	7
	(1) Nutzungsbeschränkungen .....	7
	(2) Verkehrsinfrastruktur .....	7
	(3) Verwaltungsgliederung .....	7
	(4) Nachbargemeinden.....	8
	(5) Landschaftsteilräume und regionale Ortsfunktion.....	8
	(6) Vorrangzonen REPRO Liezen.....	8
	(7) Ausschlusszone SAPRO Windenergie.....	8
§ 4	Festlegungen des Entwicklungsplanes im Wirkungsbereich der Gemeinde .....	8
	(1) Gebiete mit baulicher Entwicklung - Zulässige Nutzungen.....	8
	(2) Siedlungsschwerpunkte im Rahmen der örtlichen Raumplanung.....	9
	(3) Örtliche Vorrangs- Eignungs- und Freihaltezone .....	9
	(4) Immissionsbelastete Bereiche .....	10
	(5) Entwicklungsgrenzen und Entwicklungsrichtungen .....	10
§ 5	Raumbezogene Ziele und Massnahmen .....	12
	(1) Entwicklungsziele für Sachbereiche .....	12
	(2) Entwicklungsziele und Entwicklungsprioritäten für die einzelnen Ortsteile .....	18
§ 6	Inkrafttreten, Ausser Kraft treten .....	21
III	ERLÄUTERUNGEN.....	22

## I KURZFASSUNG

Am 01.01.2015 wurden im Zuge der Gemeindestrukturreform des Landes Steiermark auch die Gemeinden Stainach und Pürgg-Trautenfels zu einer Gemeinde vereint. Nach durchgeführter Gemeindefusion wurde das Örtliche Entwicklungskonzept 1.00 für die jetzige Marktgemeinde Stainach-Pürgg, wie gem. ROG 2010 i.d.g.F. gesetzlich vorgeschrieben, erstellt.

Die Gebietsänderung, die geänderten Rahmenbedingungen, sowie geänderten Planungsvoraussetzungen und geänderte Ziele der Region (REPRO 2016 i.d.g.F.) nehmen unter anderem Einfluss auf die örtliche Raumplanung.

Die Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 ist nicht nur eine Zusammenführung der alten Planunterlagen der beiden ehemaligen Gemeinden Stainach und Pürgg-Trautenfels. Es wurde speziell in Abstimmung mit der bestehenden Infrastruktur eine Neubewertung der bestehenden Ziele und Festlegungen durchgeführt. Entwicklungsbereiche und -potenziale wurden definiert.

Die Schwerpunkte des ÖEK 1.00 liegen vor allem darin, die langfristigen Entwicklungsziele der Gemeinde aufeinander abgestimmt festzulegen. Darin werden die Maßnahmen, die zur Erreichung dieser Ziele notwendig sind, aufgezeigt.

Da das Regionale Entwicklungsprogramm für die Teilregion Liezen (REPRO 2016) neu erstellt wurde und auch die Planzeichenverordnung 2016 überarbeitet wurde, wurden diese Grundlagen für die Erstellung des neuen Örtlichen Entwicklungskonzeptes herangezogen und entsprechend eingearbeitet.

Auf Basis dieser aktuellen Rechtsgrundlagen stellt das Örtliche Entwicklungskonzept 1.00, sowie der dazugehörige Entwicklungsplan 1.00 eine Fortführung und entsprechende Anpassung der regionalen und örtlichen Interessen zur Gemeindeentwicklung für den Planungszeitraum der nächsten 15 Jahre dar.

Die Marktgemeinde Stainach-Pürgg umfasst eine Fläche von rund 72,95 km<sup>2</sup>. Die neue Gemeinde besteht seit 1. Jänner 2015 aus den Katastralgemeinden Stainach, Pürgg, Neuhaus und Zlem, ist Teil des politischen Bezirkes Liezen und grenzt an die Gemeinden Mitterberg-Sankt Martin, Irdning-Donnersbachtal, Aigen im Ennstal, Wörschach, Hinterstoder (Bezirk Kirchdorf an der Krems, OÖ) und Bad Mitterndorf an.

Die Marktgemeinde gliedert sich in die Siedlungsgebiete Stainach, Niederhofen, Trautenfels, Unterburg, Pürgg und Wörschachwald. Der Hauptort ist Stainach. Weitere kleinere Siedlungen sind Niederstuttern, Untergrimming, Lessern, Dachsteinblick, Brunnersiedlung, Graben, Wörschachwald und Zlem-Dörfel. Gemäß dem Regionalen Entwicklungsprogramm (REPRO 2016 i.d.g.F.) hat die Gemeinde Anteil an den Teilräumen "Bergland über der Waldgrenze und Kampfwaldzone", "Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland", "Grünlandgeprägtes Bergland", "Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler" und "Siedlungs- und Industrielandschaften".

Zwischen der Enns und der B 320 liegen Grünzonen. Landwirtschaftliche Vorrangzonen findet man südlich von Untergrimming, im Bereich westlich der B 145 außerdem südwestlich von Stainach und ganz im Osten des Gemeindegebietes südlich der B 320.

Im Westen des Gemeindegebietes, im Bereich Niederstuttern ist ein „wildökologischer Korridor“ festgelegt. Die Gebirgslagen über ca. 1'200 müM am Grimming und den Hängen im Toten Gebirge, sowie die Flächen des Naturschutzgebietes 54 c im Ennsboden wurden gem. Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie als Ausschlusszonen für Windenergie definiert.

Die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahrzehnte war durch einen leichten Rückgang gekennzeichnet. 2001 waren 3043 Personen mit Hauptwohnsitz gemeldet, 2021 waren es 2811 Personen. In den letzten Jahren ist die Bevölkerungszahl allerdings wieder leicht gestiegen.

Die Haushaltsgröße ist ähnlich der landesweiten Entwicklung der letzten Jahrzehnte gesunken und beträgt im Moment 2.14 Personen/ Haushalt.

Die Marktgemeinde Stainach-Pürgg wurde durch das REPRO 2016 als Teilregionales Zentrum definiert. Als örtliche Siedlungsschwerpunkte wurden die Siedlungsgebiete Stainach, Niederhofen, Pürgg und Unterburg festgelegt. Ein Touristischer Siedlungsschwerpunkt ist für das Siedlungsgebiet Wörschachwald fixiert.

Die vorrangigen Entwicklungsziele der Marktgemeinde Stainach-Pürgg sind:

- Ausbau der Wohnstandorte Stainach, Pürgg und Unterburg aufgrund der derzeit steigenden Bevölkerungsentwicklung, der Nahelage zu den Zentren im Umland, sowie der günstigen Verkehrslage zu touristischen und infrastrukturellen Einrichtungen;
- Gewerbebebietsentwicklung südlich der Bahn und im Westen von Stainach;
- Sicherung der Bausubstanz in den Kernbereichen;
- Sicherung der Nahversorgung;
- Nachhaltige Entwicklung und Integration des Leitspitals in die bestehende Siedlungsstruktur der Gemeinde am Standort Niederhofen.
- Weitere Kooperation mit den Nachbargemeinden zur Vermeidung gegenseitiger Konkurrenzierung und Fehlinvestitionen (LEADER+, Kleinregion Irdning);
- Sanfte Ausweitung der Tourismusentwicklung (v.a. im Bereich der Naherholung für die Bevölkerung) unter Beachtung des wertvollen Natur- und Landschaftsraumes.

Für sämtliche Änderungen im gesamten Gemeindegebiet von Stainach-Pürgg wurde eine Prüfung möglicher Umweltauswirkungen nach Ausschlusskriterien durchgeführt. Davon mussten sieben Bereiche aufgrund ihrer Größe einer Umwelterheblichkeitsprüfung nach Themenbereichen unterzogen werden. Für sechs dieser Bereiche sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, daher ist eine weiterführende Umweltprüfung mit Umweltbericht nicht erforderlich. Für den Bereich Stainach Ost - Leitspital ist die Erstellung einer Strategischen Umweltprüfung inkl. Umweltbericht notwendig. Die Bestimmungen der Alpenkonvention wurden berücksichtigt.

## II VERORDNUNG

### PRÄAMBEL UND RECHTSGRUNDLAGE

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.

Das Örtliche Entwicklungskonzept 1.00 (GZ: 18-RO-SP-OEK-1.00), verfasst von KREINERarchitektur ZT GMBH, Hauptstraße 246, 8962 Gröbming, der Marktgemeinde Stainach-Pürgg wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 28.03.2022 zur Auflage beschlossen.

Dieses gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Stainach-Pürgg.

### § 1 UMFANG UND INHALT

Das Örtliche Entwicklungskonzept 1.00 setzt sich aus folgenden Teilen zusammen:

- **VERORDNUNG**

- **ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG ALS PLANMAPPE IM FORMAT A3**

1. Entwicklungsplan 1.00            Maßstab: 1/10'000;

---

GZ: 18-RO-SP-OEK-1.00;  
Plan-Nr.: RO\_SP\_OEK\_1.00\_01;  
Datum: 28.03.2022;

2. Entwicklungsplan 1.00            Maßstab: 1/5'000;

---

GZ: 18-RO-SP-OEK-1.00,  
Plan-Nr.: RO\_SP\_OEK\_1.00\_02;  
Datum: 28.03.2022;

3. Differenzplan zum Entwicklungsplan 1.00    Maßstab: 1/5'000;

---

GZ: 18-RO-SP-OEK-1.00;  
Plan-Nr.: RO\_SP\_OEK\_1.00\_03;  
Datum: 28.03.2022;

- **Erläuterungsbericht**

Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht inkl. der notwendigen Beilagen angeschlossen.

Bei Widersprüchen zwischen Plan und Wortlaut gilt der Wortlaut.

Im Falle eines Widerspruches zwischen den Planinhalten gilt OEK\_1.00\_02.

*Anmerkungen (Anm.) 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 PLANGRUNDLAGE UND VERFASSER

### (1) Plangrundlagen:

Plangrundlage sind von der Marktgemeinde Stainach-Pürgg zur Verfügung gestellt

- das Örtliche Entwicklungskonzept 4.00 der ehemaligen Marktgemeinde Stainach (rechtskräftig seit 11.09.2008) sowie die entsprechenden rechtskräftigen Änderungen;
- das Örtliche Entwicklungskonzept 4.00 der ehemaligen Pürgg-Trautenfels (rechtskräftig seit 18.10.2014) sowie die entsprechenden rechtskräftigen Änderungen;
- die orthoentzerrten Luftbilder mit Stand 24.07.2019 des Landes Steiermark (GIS-Steiermark);
- die digitale Katastralmappe des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen (Stand 01.10.2020);

### (2) Verfasser des Örtlichen Entwicklungskonzeptes:

#### **Der Entwicklungsplan**

KREINERarchitektur ZT GmbH, Hauptstraße 246, 8962 Gröbming;

#### **Digitale Aufbereitung**

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Peter Badura, Zivilgeometer, Salzburger Straße 98, 8970 Schladming;

## § 3 FESTLEGUNGEN DER ÜBERÖRTLICHEN RAUMPLANUNG

gem. § 22, Abs. 2 StROG 2010 i.d.g.F.

### (1) Nutzungsbeschränkungen

Im Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Stainach-Pürgg werden die geltenden landes- und bundesrechtlichen Ersichtlichmachungen und die daraus ableitbaren Einschränkungen, Vorrangs- und Ausschlusszonen übernommen.

1. Wasserschon- und Schutzgebiete
2. Wasserwirtschaftliche Nutzungsbeschränkungen und Hochwassergefährdungsbereiche
3. Bergbaugesamt
4. Militärische Sicherheitszonen und Tiefflugzonen
5. Natur- und Landschaftsschutz
6. Europaschutzgebiete
7. Archäologische Bodenfundstätten
8. Ortsbildschutzkonzept
9. Meliorationsgebiet
10. Gefahrenzonen, Vorbehaltsbereiche und Hinweisbereiche
11. Straßenplanungsgebiet
12. Altlasten
13. Hochspannungsleitung
14. Seilbahn, Schlepplift
15. Gewässer, Gerinne

### (2) Verkehrsinfrastruktur

1. Haltestellen mit Haltestelleneinzugsbereich
2. Trassen der OEBB und den daraus resultierenden Lärmzonen
3. Bundes und Landstraßen und die daraus resultierenden Lärmzonen

### (3) Verwaltungsgliederung

1. Landesgrenze
2. Gemeindegrenze
3. Katastralgemeindegrenze

**(4) Nachbargemeinden**

1. Entwicklungsgrenzen und bauliche Entwicklung

**(5) Landschaftsteilräume und regionale Ortsfunktion**

1. Stainach Pürgg hat Anteil an folgenden Landschaftsteilräumen:  
Gem. § 3 des Regionalen Entwicklungsprogrammes 2016 für die Region Liezen i.d.g.F.

- a) Bergland über der Waldgrenze und Kampfwaldzone
- b) Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland
- c) Grünlandgeprägtes Bergland
- d) Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler
- e) Siedlungs- und Industrielandschaften

2. Der im Regionalplan zum Entwicklungsprogramm festgelegte Siedlungsschwerpunkt:  
Gem. § 4 Abs. 2 des Regionalen Entwicklungsprogrammes 2016 für die Region Liezen i.d.g.F.

Es wurde der Siedlungsbereich Stainach als Teilregionales Zentrum (\*) festgelegt und umfasst die im Entwicklungsplan 1.00 festgelegten Bereiche mit baulicher Entwicklung in diesem Ortsteil bis hin zur Ennstal Straße B 320.

**(6) Vorrangzonen REPRO Liezen**

gem. § 5 des Regionalen Entwicklungsprogrammes 2016 für die Region Liezen i.d.g.F.

Im Gemeindegebiet Stainach-Pürgg sind folgende überörtliche Vorrangzonen zu berücksichtigen:

1. Landwirtschaftliche Vorrangzone
2. Grünzone
3. Wildökologischer Korridor

**(7) Ausschlusszone SAPRO Windenergie**

gem. § 3 des Entwicklungsprogrammes für den Sachbereich Windenergie i.d.g.F.

Im Gemeindegebiet Stainach-Pürgg sind die geltenden Ausschlusszonen zu berücksichtigen.

**§ 4 FESTLEGUNGEN DES ENTWICKLUNGSPLANES IM WIRKUNGSBEREICH DER GEMEINDE**

**(1) Gebiete mit baulicher Entwicklung - Zulässige Nutzungen**

1. **Wohnen W** (oranger Punktraster):  
Bauland der Kategorie Allgemeines Wohngebiet;
2. **Zentrum Z** mit untergeordneter Wohnfunktion (roter Punktraster):  
Bauland der Kategorie Kerngebiet;
3. **Industrie und Gewerbe I** (violetter Punktraster):  
Bauland der Kategorie Gewerbegebiet, Industriegebiet 1;
4. **Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete L** (brauner Punktraster):  
Bauland der Kategorie Dorfgebiet;
5. **Tourismus und Ferienwohnen T** (rosa Punktraster):  
Bauland der Kategorie Ferienwohngebiet, Erholungsgebiet;
6. **Bereiche mit 2 Funktionen W+I** (zweifarbiger schräg schraffierter Punktraster):  
Bauland der entsprechend dargestellten oben genannten Kategorien;

Anm.: in diesem Beispiel wurden die Funktionen W und I festgelegt.

Ferner sind dem jeweiligen Gebietscharakter entsprechende Sondernutzungen im Freiland zulässig.  
Anm.: *Unbebaute Flächen über 3'000 m<sup>2</sup> unabhängig von ihrer Ausweisung im FWP 1.00 werden im Entwicklungsplan 1.00 als Potential dargestellt.*

## (2) Siedlungsschwerpunkte im Rahmen der örtlichen Raumplanung

1. Örtlicher Siedlungsschwerpunkt  
gem. StROG 2010 § 2 Abs. 1 31 bzw. § 22 Abs. 5

Es sind folgende Orte als **örtliche Siedlungsschwerpunkte (S)** festgelegt:

- a) Stainach  
Der örtliche Siedlungsschwerpunkt Stainach umfasst die im Entwicklungsplan 1.00 festgelegten Bereiche mit baulicher Entwicklung in diesem Ortsteil.
- b) Niederhofen  
Der örtliche Siedlungsschwerpunkt Niederhofen umfasst die im Entwicklungsplan 1.00 festgelegten Bereiche mit baulicher Entwicklung in diesem Ortsteil.
- c) Pürgg  
Der örtliche Siedlungsschwerpunkt Pürgg umfasst die im Entwicklungsplan 1.00 festgelegten Bereiche mit baulicher Entwicklung im Ortsteil.
- d) Unterburg  
Der örtliche Siedlungsschwerpunkt Unterburg umfasst die im Entwicklungsplan 1.00 festgelegten Bereiche mit baulicher Entwicklung östlich der Salzkammergut Straße B 145 bis hin zur Ennstal Straße B 320.

2. Touristischer Siedlungsschwerpunkt  
gem. StROG 2010 § 2 Abs. 1 31 bzw. § 22 Abs. 5

Es sind folgende Orte als **touristische Siedlungsschwerpunkte (T)** festgelegt:

- a) Wörschachwald  
Der touristische Siedlungsschwerpunkt Wörschachwald umfasst die im Entwicklungsplan 1.00 festgelegten Bereiche mit baulicher Entwicklung im gegenständlichen Siedlungsgebiet.

## (3) Örtliche Vorrangs- Eignungs- und Freihaltezone

1. Örtliche Vorrangzonen/ Eignungszonen für Erholung, Sport und Freizeit (erh);

- a) Sportanlagen und Sporteinrichtungen
  - Sportanlage im Südosten von Stainach
  - Tennisplatz in Pürgg
  - Schillift in Wörschachwald
  - Fußballplatz Unterburg
  - Stocksportanlage in Trautenfels
- b) Öffentliche Bäder
  - Erlebnisbad Stainach
  - Naturbad Pürgg
- c) Friedhöfe
  - Friedhof in Pürgg (586/2)
  - Friedhof in Pürgg (567/2)
  - Friedhof und Erweiterungsfläche in Niederhofen
- d) Erholung
  - Parkanlage um Schloss Trautenfels
  - Kaiser-Franz-Josef Jubiläumspark
  - Erholungsgebiet Fischteich in Trautenfels
- e) Forschungseinrichtungen
  - Landwirtschaftliche Flächen der HBLFA Raumberg - Gumpenstein

2. Sichtzonen Ortsbildgesetz (ort);

- Ortsbildschutzgebiet Pürgg

3. Freihaltezonen (fhz)

Die mit dem Zweck der Freihaltezone im Einklang stehenden Bauführungen sind zulässig.

- Freihaltezone (Nr. 4+5) Orts- und Landschaftsbild / Sichtbeziehung:  
Der Talboden entlang der Sichtachse Schloss Trautenfels – Georgskirche Pürgg und deren umliegende Landschaft ist von PV-Freiflächenanlagen freizuhalten.

4. Örtliche Vorrangzonen/ Eignungszonen für Landwirtschaft (lw), Ver- und Entsorgung (ver), Rohstoffgewinnung (roh), und Energieerzeugung (eva);

- ver: Kläranlagen in Trautenfels
- ver: Kläranlage in Wörschachwald
- ver: Kläranlage zwischen Brunnersiedlung und Dachsteinblick
- ver: Kläranlagen in Trautenfels
- lgp: Lagerplatz Zlem

**(4) Immissionsbelastete Bereiche**

1. Lärm von Straßen;
2. Lärm von Industrie;
3. Lärm von Bahn;
4. Tierhaltungsbetriebe;

**(5) Entwicklungsgrenzen und Entwicklungsrichtungen**

Die definierten Siedlungsbereiche werden durch Siedlungsgrenzen räumlich bestimmt bzw. abgegrenzt. Die Entwicklungsgrenzen werden, sofern vorhanden, aus den Örtlichen Entwicklungskonzepten / Siedlungsleitbildern 4.00 der ehemaligen Gemeinden Stainach bzw. Pürgg-Trautenfels übernommen. Im Entwicklungsplan 1.00 werden absolute (langfristige) und relative Entwicklungsgrenzen dargestellt.

Absolute Entwicklungsgrenzen

dürfen üblicherweise innerhalb einer Planungsperiode nicht überschritten werden, außer die begründeten Voraussetzungen dafür werden verändert. In diesem Fall hat eine Neu Beurteilung zu erfolgen. Eine Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes bzw. Entwicklungsplanes ist hierzu notwendig.

Relative Entwicklungsgrenzen

können nach Möglichkeit bzw. nach Bedarf zur Abrundung und zur kleinräumigen Erweiterung von Baugebieten im Zuge eines Änderungsverfahrens überschritten (FWP) werden. Dafür sind jedenfalls wesentliche geänderte Planungsgrundlagen erforderlich. Eine Überschreitung von relativen Entwicklungsgrenzen ohne eine Änderung des rechtsgültigen Örtlichen Entwicklungskonzeptes ist unter Berücksichtigung der Entwicklung von innen nach außen, maximal im Ausmaß einer ortsüblichen Bauplatztiefe für Einfamilienhäuser von ca. 40 Metern zulässig. In Gebieten für Industrie und Gewerbe beträgt diese mögliche Überschreitung geringfügig mehr.

*Anm.: Die Festlegung von Siedlungsgrenzen in Bereichen erhöhter Lärmbelastung, Hochwasser- oder Wildbachgefährdung geht von berechtigten Ausnahmen hinsichtlich späterer Sanierungsmaßnahmen in diesen Bereichen aus.*

*Grundsätzlich ist eine künftige Baulanderweiterung aber nur bei entsprechendem Nachweis der nicht gegebenen o.a. Beeinträchtigungen zulässig.*

1. Absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen (durchgehende rote Linie)

Das sind langfristig nicht zu überschreitende Entwicklungsgrenzen (üblicherweise innerhalb von 15 Jahren), welche sich u.a. an folgenden Abwägungen orientieren:

- Baulandbedarf der folgenden max. 15 Jahre,
- infrastrukturellen Gegebenheiten (Straßen, Bahn etc.),

- Schutz des Orts- und Landschaftsbildes,
- Vermeidung von Nutzungskonflikten,
- Emissionen (Lärm, Geruch, ...)

SIEDLUNGSPOLITISCHE ENTWICKLUNGSGRENZEN	
Nr.	Definition/ Zielsetzung
1	Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungsschwerpunkten
2	Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen und Sicherstellung anderer Planungen (Infrastrukturelle Barrieren – ÖBB, Hochspannungsleitungen, ...; landwirtschaftliche Vorrangzonen, Landschaftsschutzgebiete)
3	Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Immissionen (Lärm, Geruch)
4	Vermeidung von Nutzungskonflikten
5	Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes
6	Mangelhafte Infrastruktur oder Erschließung
7	Gemeindegrenze

2. Relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen (strichlierte rote Linie)

Diese können nach Möglichkeit bzw. nach Bedarf zur Abrundung und zur kleinräumigen Erweiterung von Baugebieten überschritten werden.

Sie dürfen unter Berücksichtigung des Raumordnungsgrundsatzes „Siedlungsentwicklung von Innen nach Außen“ in eingeschränktem Ausmaß (um eine ortsübliche Bauplatztiefe für ein Einfamilienhaus – ca. 40 Metern; im Gebiet für Industrie und Gewerbe geringfügig mehr) überschritten werden. Die Definition entspricht den Festlegungen von absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen gem. § 4, Abs. 5, Z.1. REPRO 2016

3. Absolute naturräumliche Entwicklungsgrenzen (durchgehende grüne Linie)

Das sind langfristig nicht zu überschreitende Entwicklungsgrenzen (üblicherweise innerhalb von 15 Jahren). Sie folgen Grenzen, die in der Natur wahrnehmbar sind (z.B. Waldränder, Geländekanten, Gewässer). Oftmals sind sie auch aufgrund von überörtlichen Einschränkungen (Vorrangzonen, Gefahrenzonen etc.), durch unterschiedliche Teilräume, infrastrukturelle Gegebenheiten oder durch Festlegungen, wie das Offenhalten von Landschaftsräumen bzw. das Erhalten von bestimmten Landschaftsstrukturen bedingt.

NATURRÄUMLICHE ENTWICKLUNGSGRENZEN	
Nr.	Definition/ Zielsetzung
1	Uferstreifen-Gewässer Freihaltung
2	Erhaltung von Wald und / oder Gehölzstreifen
3	Fehlende naturräumliche Voraussetzung (Hochwasser, Bodenbeschaffenheit, Steilhang, ...)
4	Erhaltung charakteristischer Kulturlandschaft, ökologisch- oder klimatisch bedeutsamer Strukturen

4. Relative naturräumliche Entwicklungsgrenzen (strichlierte grüne Linie)

Diese können nach Möglichkeit bzw. nach Bedarf zur Abrundung und zur kleinräumigen Erweiterung von Baugebieten überschritten werden. Sie dürfen unter Berücksichtigung des Raumordnungsgrundsatzes „Siedlungsentwicklung von Innen nach Außen“ in eingeschränktem Ausmaß (um eine ortsübliche Bauplatztiefe Einfamilienhaus; im Gebiet für Industrie und Gewerbe geringfügig mehr) überschritten werden. Die Definition entspricht den Festlegungen von absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenzen gem. § 4, Abs. 5, Z.3. REPRO 2016

## § 5 RAUMBEZOGENE ZIELE UND MASSNAHMEN

### (1) Entwicklungsziele für Sachbereiche

- Ziele
- Maßnahmen
- 1. Naturraum und Landschaft
  - Erhaltung und Pflege der charakteristischen Kulturlandschaft (Verzahnung Wald-Wiesen, Wiesenutzung).
  - Erhaltung und Pflege der standortgerechten Waldgesellschaften und der Uferbegleitvegetation der Bäche, Erhaltung der Funktionen des Waldes.
  - Erhaltung und Pflege der typischen Landschaftselemente (Baumgruppen und -reihen, Einzelbäume).
  - Erhaltung und Pflege der charakteristischen Wiesenstandorte, Vermeidung von Aufforstungen auf Grenzertragsböden.
  - Sicherung der landschaftsprägenden Sichthänge.
    - Maßnahmen zur Bewusstseinsbildung innerhalb der örtlichen Bevölkerung;
    - Informationen über Vertragsnaturschutz und ÖPUL-Maßnahmen;
    - Förderung von extensiver Weidehaltung;
    - Erhaltung und Bewirtschaftung der Almen;
    - Unterstützung und Förderung der landwirtschaftlichen Betriebe.
  - Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe und deren Böden für die Bewirtschaftung (auch als Landschaftspfleger), ohne die Entwicklung der Siedlungsstruktur zu behindern.
  - Freihalten von Bebauung;
    - Ausweisung als Freiland;
    - besondere Festlegungen im Entwicklungsplan / Flächenwidmungsplan;
  - Erhaltung der Schutzfunktionen des Waldes, Schutz der Wälder vor schädigenden Immissionen.
    - Einhaltung der Ziele des Waldentwicklungsplanes;
    - Aufforstungen mit standortgerechten Waldgesellschaften;
    - Freihalten eines 10 Meter breiten Pufferstreifens zu Waldrändern; Sicherung eines ausreichenden Abstandes, Freihalten dieses Streifens entlang der Waldränder von baulichen Maßnahmen. In Ausnahmefällen (z.B. bei Baulückenschließungen geringen Ausmaßes) ist zur Beurteilung das Einvernehmen mit dem Forstfachreferat der Bezirkshauptmannschaft herzustellen.
  - Erhaltung der natürlichen Funktionsfähigkeit der Gewässer.
    - Sicherung eines ausreichenden Abstandes (10 Meter), Freihalten dieses Streifens entlang der Gewässer von baulichen Maßnahmen oder sonstigen intensiven Nutzungen. In Ausnahmefällen (z.B. bei Baulückenschließungen geringen Ausmaßes) ist zur Beurteilung der ökologischen Funktion des jeweiligen Uferstreifens bzw. zur Festlegung der Uferstreifenbreite das Einvernehmen mit dem Bezirksnaturschutz-Beauftragten bzw. mit der zuständigen Flussbauverwaltung herzustellen.
  - Sicherung des bestehenden Wasserdargebotes, Quellen und Grundwasser.
    - Entsprechende Darstellung im Flächenwidmungsplan (Quellschutzgebiete, etc.);
    - Ausreichender Puffer zu Intensivnutzungen.
  - Schutz der gefährdeten Gebiete vor Hochwasser, Steinschlag und Lawinen (v.a. Siedlungsgebiete).
    - Berücksichtigung der durch die Wildbach- und Lawinenverbauung ausgewiesenen Gefahrenzonen und deren Darstellung im Flächenwidmungsplan;
    - gefährdeten Zonen von Bebauung Freihalten.
  - Schutz und Erhaltung des Landschaftsbildes
    - Optimale visuelle Einbindung der touristischen Einrichtungen in die Landschaft;
    - Landschaftspflegerische Begleitplanungen;
    - Gehölzpflanzungen entlang der Bundesstraße;
    - Ufer des Spechtensees in einigen Bereichen naturnah belassen; Beschilderung bereits durchgeführt;
    - Verkabelung von Freileitungen (z.T. bereits durchgeführt).

- o Erhaltung und Herstellung „Grüner Infrastruktur“
  - Bepflanzung und Begrünung von Orts- und Siedlungsändern;
  - Rekultivierung und Pflege von Restgrün in zentralen Bereichen;
  - Herstellung und Erhaltung von Alleen;
  - Herstellung von öffentlichen Grünflächen.
- o Ergänzung und Wiederaufbau von gewässerbegleitenden Ufersäumen und Gehölzen bzw. wichtigen Grünachsen
- o Bestmögliche Ausnutzung des gewidmeten Baulandes, sowie gut überlegte Ausweisung zusätzlicher Baulandflächen.
  - Regelung der Bebauung durch entsprechende Festlegungen im Flächenwidmungsplan. Darüber hinaus ist im Rahmen der Erstellung von Bebauungsplänen auf eine optimale Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Flächen unter Berücksichtigung der vorgegebenen Dichtewerte zu achten.
- o Verminderung der Beeinträchtigung durch die Landesstrassen B 320 und B 145.
  - Erstellung einer Lärmzonenkarte und eines Konzeptes für Lärmschutzmaßnahmen entlang der Straße, entsprechende Behördenkontakte herstellen.

## 2. Lage und Umlandbeziehungen

(Regionale Ziele, nicht allein auf Gemeindeebene erreichbar, Gemeinde + Region)

- o Die Gemeinde definiert ihre Funktion als Wohnsitzgemeinde, über diverse ansässige Betriebe, über Land- und Forstwirtschaft, sowie Erholung und Tourismus.
  - Sicherstellung eines umfassenden Dienstleistungs- und Versorgungsangebotes in zumutbarer Entfernung;
  - Sicherstellung von qualitativ entsprechenden Arbeitsplätzen in zumutbarer Entfernung;
  - Stärkung des eigenständigen lokalen Gewerbes bei gleichzeitiger Stärkung der Versorgung;
  - Einhaltung der Festlegungen des Regionalen Entwicklungsprogrammes (REPRO) für die Planungsregion Liezen i.d.g.F.

## 3. Siedlungsentwicklung und Wohnen

- o Verhinderung von Zersiedelung, klare Trennung der einzelnen Ortsteile; eine künftige Siedlungsentwicklung soll sich vorrangig auf infrastrukturell bereits aufgeschlossene Bereiche in Abstimmung mit dem Orts- und Landschaftsbild, sowie der topografischen Verhältnisse beziehen.
  - Ausweisung von Baulandflächen nur im Anschluss an bestehende Siedlungskerne (Entwicklung von innen nach außen);
  - Auffüllung von Baulücken, Vermeidung von Splittersiedlungen;
  - Einhaltung der Festlegungen des Siedlungsleitbildes;
  - Sicherstellen von Grünverbindungen (zwischen den Ortsteilen Stainach und Niederhofen) durch entsprechende Vorrang- bzw. Eignungszonen,
  - Einhaltung der Festlegungen des Entwicklungsplans.
- o Verbesserung der Wohnsituation innerhalb der bestehenden Bausubstanz, Revitalisierung und Umbau von alter Bausubstanz zur Verringerung des Bodenverbrauchs.
  - Inanspruchnahme laufender Förderungsprogramme, Informationsabende;
  - Verbesserung des Anreizes zur Sanierung von alten Wohnungen und Gebäuden durch gezielte Information und Beratung;
  - Sanierung alter Bausubstanzen im Hinblick auf die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum;
  - Erhaltung und Renovierung kulturhistorisch wertvoller Bauten (zum Großteil bereits durchgeführt).
- o Schaffung von zusätzlichem Wohnraum; Sparsamer Flächenverbrauch, Ausnutzung der Dichtewerte.
  - Parzellengrößen klein halten;
  - Errichtung von Mehrfamilienhäusern bzw. dem Ortsbild entsprechenden verdichteten Wohnformen.
- o Aktive Bodenpolitik der Gemeinde: Baulandmobilisierung; Ausnutzung der bestehenden Baulandreserven für die Ortsentwicklung; Steuerung der Grundstückspreise.
  - Gezielter Ankauf von Grundstücken für Bauvorhaben im öffentlichen Interesse (Gewerbe, Wohnen);
  - Optionsverträge bei neu ausgewiesenem Bauland;
  - Baulandverträge lt. § 35 StROG für Neubaulandausweisungen, Bebauungsfristen lt. § 36 StROG 2010 i.d.g.F.

- o Ortsbildgestaltung – im Hinblick auf die angestrebte Tourismusentwicklung sollte das Ortsbild gemeinsam mit dem Landschaftsbild als zu bewahrendes Kapital für einen aufstrebenden Tourismusort gesehen werden.
    - Durch gezielte Information soll auf die vielfältigen Möglichkeiten der Ortsbildverschönerung in periodischen Abständen hingewiesen werden, um so Anreize für private Initiativen zu schaffen;
    - Visuelle Abstimmung der Neubauten auf Dimension und Charakter des Bestandes;
    - Festlegung von Aufschließungsgebieten und Erstellen von Bebauungsplänen zur Regelung einer zweckmäßigen Gestaltung, Parzellierung und Erschließung;
    - Erstellung von Bebauungsplänen für großflächige Baugebiete bzw. Aufschließungsgebiete, damit verbunden ein Erschließungs-, Ver- und Entsorgungskonzept;
    - Klare Trennung von Bauland und Freiland durch Schaffung von Grünzügen.
  - o Gezielte sparsame Ausweisung von Ferienwohngebieten.
    - in Wörschachwald, Brunnersiedlung, Dachsteinblick;
    - Erstellen eines Tourismuskonzeptes.
  - o Standortsicherung für Erweiterung bzw. Errichtung von Gewerbebetrieben; Deckung eines realistischen Baulandbedarfes für die Ansiedelung umweltfreundlicher kleiner Betriebe.
    - Beratung der Grundeigentümer und Bauwilligen bzw. Betriebsansiedler – Vermittlerrolle der Gemeinde;
    - Festlegen von Gewerbe- und Industriegebieten;
    - Ausweisung des Schwerpunktes Gewerbeentwicklung im Kreuzungsbereich in Trautenfels.
  - o im Hinblick auf die angestrebte Entwicklung des Tourismus sollte bei der Ansiedlung von Betrieben besonders auf ihre Umweltverträglichkeit geachtet werden.
    - Optische Abstimmung der Neubauten auf Dimension und Charakter des Bestandes.
  - o Erstellung von Erschließungskonzepten für großflächige Baugebiete bzw. Aufschließungsgebiete
- #### 4. Bevölkerung
- o Verbesserung der Wanderungsbilanz, Erreichen einer ausgeglichenen Geburtenbilanz.
    - Gezielte Förderung im Bereich Wirtschaft (Arbeitsplätze);
    - Baulandmobilisierung (Baulandverträge für Neubaulandausweisungen).
  - o Verringerung der Zahl an Auspendlern
    - Ansiedelung kleiner Betriebe (entsprechende Förderungen);
    - Baulandbereitstellung für Gewerbebetriebe;
    - Erstellung eines gemeindeübergreifendes Betriebskonzeptes.
  - o Steigerung bzw. Erhaltung des derzeitigen Bevölkerungsstandes; Festlegung eines realistischen Bevölkerungszielwertes für den Planungszeitraum
    - Sicherung der Wohnsitzgemeinde durch die Ausweisung entsprechender Baulandflächen;
    - Schaffung bzw. Sicherung der Arbeitsplätze in der Gemeinde und in den Umlandgemeinden.
  - o Halten der jungen Bevölkerungsgruppen in der Gemeinde.
    - Gezielte Förderung im Bereich Wirtschaft (Arbeitsplätze);
    - Baulandmobilisierung (Baulandverträge für Neubaulandausweisungen);
    - Erhaltung und Ausbau der Einrichtungen für Kinder, Jugendliche und Jungfamilien;
    - (Kindergarten, Schulen und Bildungs-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen);
    - Weitere Verbesserung des Freizeit- und Erholungsangebotes.
  - o Sicherung der Arbeitsplätze in der Gemeinde und in den Umlandgemeinden
  - o Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen im Gemeindegebiet
- #### 5. Bildung, Kultur, Gesundheit und Soziales
- o Sicherung und Verbessern des Kultur- und Bildungsangebotes für die Bevölkerung in der Gemeinde und der Region.
    - Kontaktaufnahme mit benachbarten Gemeinden für eventuelle Gemeinschaftsveranstaltungen auf dem Kultur- und Volksbildungssektor (Kleinregion);
    - Aktive Bodenpolitik der Gemeinde.
  - o Sicherung der Erreichbarkeit dieser Einrichtungen.
    - Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden – Regionales Entwicklungsprogramm;
    - Förderung der überörtlichen Kulturarbeit, Schaffung von Räumlichkeiten für Veranstaltungen;

- Förderung vorschulischer Betreuungseinrichtungen, der Erwachsenenbildung und Jugendbetreuung in der Region.
- o Aufrechterhaltung und Sicherung des Erholungs- und Freizeitangebotes im Gemeindegebiet
  - Errichtung von Lehrpfaden, Installation eines Bauernmarktes;
  - Errichtung eines Sportzentrums, auch in Verbindung mit bestehenden Sportanlagen (bereits zum Teil durchgeführt);
  - Förderung der Vereine.
- 6. Wirtschaft
  - o Erhalten und Sicherung der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe bzw. der Almwirtschaft; Verbesserung der wirtschaftlichen Gesamtsituation der Agrarbetriebe.
    - Sicherung der Bewirtschaftung der Almen zur Erzeugung hochwertiger Naturprodukte, sowie zur Aufrechterhaltung des Naturraumpotentials für die Erholung und sanftem Tourismus.
  - o Sicherung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige nachhaltige Landwirtschaft.
    - (räumlicher) Schutz der bestehenden Betriebe durch ausreichende „Pufferzonen“ zu Wohngebieten – Vermeidung von Nutzungskonflikten;
    - Förderung des Ab-Hof-Verkaufes, Direktvermarktung – in Absprache mit der heimischen Wirtschaft, Förderung kooperativer Vermarktungsformen, Veredelung der Produkte, Errichten eines Bauernmarktes – Vermarktung der eigenen Produkte;
    - Verstärkte Verbindung von eigenen landwirtschaftlichen Produkten mit Tourismus und Gastronomie;
    - Bewusstseinsbildung der Bevölkerung/ Touristen über die enorme Bedeutung der Landwirtschaft für die Landschaft durch Informationsabende, Folder, Workshops, Erlebnisspiele, etc.
  - o Erhaltung der Böden bester Bonität für die landwirtschaftliche Nutzung
    - Festlegung von Gebieten als Freiland;
    - Einhaltung der landwirtschaftlichen Vorrangzone gem. des Regionalen Entwicklungsprogrammes (REPRO) für die Planungsregion Liezen i.d.g.F.
  - o Erhaltung der bestehenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, bzw. Ansiedelung neuer umweltfreundlicher Betriebe. Bereitstellung von geeigneten Flächen für eine Weiterentwicklung der bestehenden Betriebe bzw. für die Neuansiedelung von Betrieben.
    - Ausweisung von entsprechenden Flächen.
  - o Sicherung der bestehenden Arbeitsplätze, bzw. Schaffung von neuen in der Region, Förderung von Handel und Gewerbe – Förderung von Jungunternehmern
    - Bereitstellung geeigneter Flächen für Gewerbeansiedelungen;
    - Sichern eines breitgefächerten Arbeitsplatzangebotes;
    - Ansiedelungen umwelt- und landschaftsverträglicher Betriebe;
    - Jungunternehmerförderung;
    - Inanspruchnahme entsprechender EU-Förderprogramme.
  - o Verbesserung, Ausbau und Weiterentwicklung der touristischen Einrichtungen, bzw. Qualitätssteigerung bei den Gastronomie- und Beherbergungsbetrieben; Ausbau der touristischen Infrastruktur.
    - Schwerpunkt Tourismus/ Sport im Bereich Wörschachwald;
    - Schwerpunkt Tourismus/Sport Bereich Sportpark und Freibad Stainach;
    - Erhaltung und Verbesserung der Wanderwege (ausreichende Markierungen), der Loipen, Errichtung von Lehrpfaden;
    - Urlaub am Bauernhof – Ausbau von Komfortzimmern;
    - Qualitätssteigerung der Beherbergungsbetriebe, gezielte Werbemaßnahmen für Frühjahrs- und Herbstsaison;
    - mehr Attraktivität für Sommertourismus; Erhaltung und Verbesserung der Wanderwege (ausreichende Markierungen);
    - Errichtung von Lehrpfaden;
    - Erhaltung und Verbesserung der Loipen;
    - neue Technologien und Dienstleistungen im Zusammenhang mit dem Tourismus;
    - Verbesserung der Schlechtwettereinrichtungen, z.B. Hobbykurse, Gemeindebücherei, Freizeitschule, ...
  - o Wirtschaftliche Wertschöpfung liegt bei der Veredelung landwirtschaftlicher Roherzeugnisse zu hochwertigen Nahrungsmitteln vor. Die Ausweitung bestehender Produktpaletten zur Verbesserung

des Angebotes qualitativ hochwertiger Produkte ist anzustreben. Anreiz für Ab-Hof-Verkauf von Fertigprodukten durch die Landwirte.

- Fortbildungs- und Beratungsdienste betr. biologischer Landbau, Produktentwicklung, Qualitätsstandards, ...
- Errichtung eines Bauernmarktes, Beratung zur Umstellung auf neue Produkte und Vermarktungsstrukturen durch die Interessensvertretung.

- o Einbindung von landwirtschaftlichen Betrieben in den Tourismus, z.B. im Bereich der Almbewirtschaftung (Sanfter Tourismus, Urlaub am Bauernhof, ...)
- Entwickeln naturnaher Erholungsformen;

Erhaltung und Ausbau der Infrastruktur sowie die Sicherung der Nahversorgung.

- Unterstützung für Ansiedlung von Nahversorgungsbetrieben – „Einkauf im eigenen Ort“.

- o Erhaltung und Ausbau von Radwegen, Wege für Mountainbiker, Reitwege, Spazier- und Wanderwege, Langlaufloipen, ...
- o Schwerpunkt Industrie und Gewerbe in Stainach

## 7. Energie, Technische Infrastruktur und Verkehr

- o Vorbereitung und Erlassung eines Konzeptes im Themenbereich der Energieraumplanung.
  - Erstellung eines Sachbereichskonzeptes Energie (SKE) als Teil des ÖEK.
- o Der Gesamtenergieverbrauch soll kurzfristig stabilisiert und langfristig gesenkt werden. Die Abhängigkeit von externen Energieträgern soll reduziert werden
- o Holz als erneuerbare Energieressource soll aufgrund des Waldreichtums weiterhin verstärkt energetisch genutzt werden
- o Ersatz nicht erneuerbare Energieträger durch erneuerbare Energieträger – Nutzung passiver Solarenergie zumindest zur Warmwasseraufbereitung
  - Weitere Beratung und Förderung der Bauwerber bezüglich energiesparender Maßnahmen beim Bauen. Berücksichtigung der passiven Energienutzung bei der Erstellung von Bebauungsplänen.
  - Weiterhin Förderung von Biomasseheizungen (Hackschnitzel, Pellets etc.) und von Alternativenergieanlagen (Solarkollektoren etc.)
- o Verkabelung von Freileitungen
  - Kontaktaufnahme mit den entsprechenden Energieversorgern (Energie Steiermark, EVU-Gröbming) – wird laufend durchgeführt.
- o Verbesserung der Energieversorgung
  - Förderung alternativer und erneuerbarer Energie unter Ausnutzung natürlicher Ressourcen (Sonnenenergie, Biomasse, ...);
- o Sicherung und Verbesserung der Wasserversorgung im gesamten Gemeindegebiet; Sicherung von geeigneten Quellen.
  - Verwertung des Wasserdargebotes in wirtschaftlicher Hinsicht;
  - Verbesserung der Wasserversorgung in Pürgg, Zlem, Lessern, Trautenfels und Unterburg;
  - Sanieren von bestehenden Quelfassungen, Hochbehältern und des dazugehörigen Leitungsnetzes (laufend).
- o Vermeidung visueller Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch die Stoffsammlung
  - Weitere Verbesserung der Sammelstellen (Umweltinseln) und ihrer Gestaltung.
- o Sanierung von Altlasten
  - Überprüfung der Möglichkeiten zur Sanierung bestehender Altlasten.
- o Weitere Verringerung der Restmüllmenge, Müllvermeidung im Bereich der Gemeindeverwaltung, der öffentlichen Einrichtungen und der Haushalte und Betriebe
  - Beratung über Mülltrennung und Wiederverwertung in Haushalten und Betrieben in Zusammenarbeit mit dem Abfallwirtschaftsverband;
  - Laufende Anpassung der Altstoffsammlung und des Recyclings an den jeweiligen Stand der Technik.
- o Möglichst schonende und nachhaltige Bewirtschaftung der Abfälle

- Im gesamten Bauland des Gemeindegebietes besteht eine dem Stand der Technik entsprechende Abwasserbeseitigung und Abwasserreinigungsanlage. Bedarfsorientierter Ausbau des örtlichen Kanalnetzes unter Berücksichtigung des bestehenden Siedlungsgefüges.
  - entsprechende Regelungen werden in AEK und Abwasserplan erfasst;
  - Einhaltung der Festlegungen des AEK und Abwasserplanes.
- Bessere Gestaltung der Standorte für Glas- und Papiercontainer.
  - Bereitstellung erforderlicher Mittel zu Umsetzung.
- Einhaltung der Gemeindevorgaben bei der Quartierserschließung und Sanierung von bestehender Infrastruktur mit erschließendem Charakter
  - Es sind Ringstraßen für die Quartierserschließung zu projektieren
  - Eine Straßenengrundbreite von mindestens 6m bei neu zu errichtender Erschließungsstraßen ist einzuhalten;
  - Die Entwässerung des Straßenraums muss z.B. durch einen entsprechend breiten Sickerstreifen gewährleistet sein;
  - Die Staubfreiheit der Straßen-Oberfläche ist durch den Straßeneigentümer unverzüglich nach vollständiger Bebauung der jeweils letzten erschlossenen Teilfläche (Stichtag: Datum der Fertigstellungsmeldung des Haupt- / Wohngebäudes) herzustellen;
  - Neu angelegte Erschließungsstraßen müssen asphaltiert oder mit einer gleichwertigen, staubfreien Oberfläche hergestellt werden;
  - Neu angelegte Erschließungsstraßen müssen mit einer Straßenraumbelichtung ausgestattet werden;
  - Nach ordnungsgemäßer Herstellung ist die Erschließungsstraße als Öffentliches Gut an die Marktgemeinde zu übergeben.
- Erhaltung und Sanierung des bestehenden Straßennetzes
  - Gemeindevorgaben sind einzuhalten;
  - Berücksichtigung von Verkehrslösungen bei der Bebauungsplanung;
  - Errichtung neuer Parkplätze;
  - Errichtung landwirtschaftlicher Begleitwege.
- Attraktivierung der Radfahrmöglichkeiten durch das gesamte Gemeindegebiet.
  - Einrichtung von Rad- und Begleitwegen;
  - Errichten von Reitwegen und Strecken für Mountainbiker.
- Prioritäten für den öffentlichen Verkehr; Verbesserung der Situation „Öffentlicher Verkehr“ .
  - Es wurden bereits Parkplätze für Autobusse und PKW in Pürgg errichtet;
  - Sicherung des Schulbusverkehrs;
  - Errichten von Wartehäuschen an Bushaltestellen;
  - Parkplätze für Autobusse und PKW.
- Förderung der Elektromobilität
  - Schaffung von Ladestationen für E-Mobilität, Standorte definieren, Impulsgeber festlegen, Förderungen nutzen;
  - An hochrangige Infrastruktur anbinden.
- Verbesserung der Situation an übergeordneten Verkehrswegen. Verminderung der Beeinträchtigung (v.a. Lärm) durch die Bundesstraßen sowie die ÖBB.
  - Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit im Ort;
  - Reduzierung der Verkehrsfrequenz im Ort;
  - Vermeidung von Durchzugsverkehr in Stainach;
  - Schaffung von technischen Lärmschutzmaßnahmen entlang der Bundesstraßen und der ÖBB-Trasse für Bauland der Kategorie KG, WA und DO;
  - Kontaktaufnahme mit der politischen Expositur der BH Liezen in Gröbming bzw. der Bundesstraßenverwaltung betreffend Geschwindigkeitsbeschränkungen, Überholverbote, dem Ausbau weiterer Abbiegespuren bei den Ortsteilen, Tonnagebeschränkungen auf der Bundesstraße, Nachtfahrverbote für LKW.
- Laufender Ausbau der Straßenbeleuchtung, vor allem in neuen Siedlungsgebieten und in Kreuzungsbereichen, sowie an den Landesstraßen;
  - Vorsprache bei der Landesstraßenverwaltung zwecks Errichtung von Straßenbeleuchtungen.

## (2) Entwicklungsziele und Entwicklungsprioritäten für die einzelnen Ortsteile

### 1. Stainach

Funktionen: Wohnen, Zentrum, Industrie/Gewerbe. Bereiche teilweise überlagert.

---

Das Zentrum von Stainach ist ein Entwicklungsbereich mit hoher Priorität. Dieser Bereich stellt das Zentrum der Gemeinde dar, eine Durchmischung von Wohnen und kleingewerblichen Nutzungen liegt vor. Der Bereich des Kerngebietes weist daher die Funktion Zentrum auf. Landwirtschaftliche Nutzungen sind im Ortskern von Stainach nicht vorgesehen. Im Nordosten ist vorrangig die Funktion Wohnen festgelegt. Durch das im Osten Stainachs projektierte LRL "Leitspital Region Liezen" rücken die Siedlungskörper Stainachs und Niederhofens näher zusammen. Die bauliche Trennung beider Siedlungskörper bleibt bestehen. Im Nordwesten Stainachs und südlich der Durchfahrtsstraße ist wiederum vorrangig die Funktion Wohnen ausgewiesen. Entlang der ÖBB-Bahntrasse und im Westen des Ortes sind Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe vorgesehen.

### 2. Hochfeld/Leitspital

Funktionen: Bereich mit übergeordneter sozialer Infrastruktur, Wohnen.

---

Im Bereich zwischen Stainach und Niederhofen soll auf einer Fläche von ca. 5.5 ha das neue Leitspital Region Liezen (LRL) entstehen. Das Leitspital soll ca. 800 m östlich vom Zentrum Stainachs, nördlich der Grazer-Straße auf einem nordwestlich ansteigenden Wiesengrund errichtet werden. Bereits ca. 2.2 ha der gegenständlichen Fläche waren im ÖEK 4.00 der ehemaligen Marktgemeinde Stainach enthalten. Eine Erweiterung des Funktionsbereichs Wohnen im ggst. Bereich ist vorgesehen. Die beiden Ortsteile Stainach und Niederhofen bleiben weiterhin durch einen funktionalen Grünzug getrennt. Dieser fungiert als Puffer zwischen den beiden Ortsteilen. Ein wichtiges Ziel für diesen Entwicklungsbereich ist es, trotz der großen Flächeninanspruchnahme des künftigen Leitspitals, eine verkehrliche Anbindung der nördlich des künftigen Spitals liegenden Siedlungsbereiche sicherzustellen. Weiters soll die An- und Abfahrt für Personal, Besucher, Logistik und Einsatzfahrzeuge des Leitspitals möglichst nicht durch das Ortsgebiet Stainachs geschehen. Es ist im Interesse der Marktgemeinde Stainach-Pürgg eine An- und Abfahrt auf die B320 in westliche Richtung herzustellen, ohne den Ziel- und Quellverkehr des LRL durch den zu Ortskern Stainachs zu führen. Weiters wird festgehalten, dass alle Vorgaben für die künftige Bebauung im Bereich des LRL mit größter Rücksicht auf Niederhofen und die Katholische Filialkirche St. Rupert festgelegt werden. Einer Höhenentwicklung, welche eine städtebauliche Einfügung des LRL zur Bestandsumgebung ermöglicht, ist oberste Priorität zuzuschreiben. Der künftige Standort soll eine durchlässige Struktur aufweisen, öffentliche (Frei)Räume schaffen und keinen „Satelliten“ im Siedlungsverbund darstellen. Begleitend von der Standortentwicklung des Leitspitals im Bereich Hochfeld sollen in einem Fachkonzept (Sachbereichskonzept Energie) neue Mobilitätsstrategien für die Marktgemeinde Stainach-Pürgg erarbeitet und definiert werden.

### 3. Niederhofen

Funktionen: Landwirtschaft, Wohnen. Bereiche teilweise überlagert.

---

Niederhofen selbst ist ein Entwicklungsbereich mittlerer Priorität. Die in Niederhofen bestehende Eignungszone für Erholung wird erweitert, um einen grünen Puffer zwischen dem Leitspital und Niederhofen sicherzustellen. Im weiteren Verlauf Richtung Osten befinden sich die Funktionen Wohnen durchmischt mit Landwirtschaft, am östlichen Ortsende ist eine Funktionsmischung von Landwirtschaft und Gewerbe vorgesehen. In diesem Bereich sind kleinräumige Siedlungsentwicklungen (Abrundungen des Bestandes) möglich.

### 4. Trautenfels

Funktionen: Wohnen, Gewerbe.

---

Der Ortsteil Trautenfels liegt rund um das Schloss Trautenfels. Das Bauland wird im Süden und Osten von der ÖBB-Trasse begrenzt, im Norden von der Grimmig (Bach). Trautenfels ist ein Entwicklungsbereich mittlerer Priorität. Hier ist vorrangig Wohnbebauung vorhanden. Im Bereich der Straßenkreuzung B 145 und B 320 sind großflächige Gewerbegebiete ausgewiesen. Eine Erweiterung des Baulandes für Wohnzwecke ist in diesem Bereich nicht möglich (Einschränkungen durch die Bundesbahn, die Bundesstraße B 320 und die Hochwasserabflussgebiete).

## 5. Niederstuttern

Funktionen: Landwirtschaft.

---

Niederstuttern liegt im westlichen Bereich der Gemeinde an der B 320 und ist ein Entwicklungsbereich niedriger Priorität. Die Bebauung wird vorrangig durch landwirtschaftliche Gebäude bestimmt. Die Siedlungsentwicklung ist aufgrund der Gefahrenzonen (Wildbach, Lawinen) und der Lage nördlich der Landesstraße stark eingeschränkt.

Baulanderweiterungen sind in Niederstuttern nicht - Abrundungen und Auffüllungen innerhalb des bestehenden Baulandes (sofern keine rote Gefahrenzone) jedoch möglich.

## 6. Unterburg

Funktionen: Wohnen, Landwirtschaft. Bereiche teilweise überlagert.

---

Das Siedlungsgebiet Unterburg liegt am Hang-Fuß von Pürgg und ist ein Entwicklungsbereich mittlerer Priorität. Die Bebauung besteht vorrangig aus Wohngebäuden, vereinzelt sind landwirtschaftliche Gehöfte vor allem im Ortszentrum angesiedelt. In Unterburg sind zahlreiche Infrastruktureinrichtungen vorhanden. Neben der Kindergrube und dem Kindergarten sind ein Altenheim, die Feuerwehr, ein Musikheim sowie sportliche Einrichtungen (Fußballplatz etc.) vorhanden.

Die Siedlungsgrenzen im Norden von Unterburg ergeben sich in erster Linie aufgrund der Topografie des angrenzenden Steilhanges.

Eine Siedlungsentwicklung in den südlichen Randbereichen hat immer nur im Anschluss an die bestehende Bebauung zu erfolgen, d.h. vorrangig ist die Auffüllung der freien Flächen innerhalb des Siedlungsgebietes. Eine absolute Siedlungsgrenze ist aufgrund der Lärmbelastung durch die B 145 gegeben.

Im östlichen Bereich sind ebenfalls absolute Siedlungsgrenzen festgelegt – Puffer zum landwirtschaftlichen Betrieb bzw. den Gewerbegebieten im Kreuzungsbereich.

Im Zuge der Bebauungsplanung ist auf eine optimale Einpassung der Siedlungsränder in die umgebende Landschaft zu achten (entsprechende Bepflanzung).

## 7. Untergrimming

Funktionen: Landwirtschaft, Wohnen. Bereiche teilweise überlagert.

---

Untergrimming ist ein Entwicklungsbereich niedriger Priorität. Die Bebauung in Untergrimming wird vorwiegend von landwirtschaftlichen Gebäuden und Wohngebäuden bestimmt. Die Siedlungsentwicklung ist weitgehend durch die Gefahrenzonen der Großen Grimming begrenzt, und beschränkt sich auf Auffüllungen innerhalb des Ortes, im Osten sind geringfügige Erweiterungen möglich.

## 8. Pürgg

Funktionen: Wohnen.

---

Pürgg weist einen ursprünglichen, gut erhaltenen, wunderschönen alten Ortskern auf. Aus diesem Grund wurde das Gebiet auch zur Ortsbildschutzzone erklärt. Das Ensemble der alten, teils denkmalgeschützten Gebäude, die Johanneskapelle und die Pfarrkirche zum Hl. St. Georg geben Pürgg den Namen „Kripperl der Steiermark“.

Pürgg ist ein Entwicklungsbereich mittlerer Priorität. Westlich des Ortskerns sind großflächige Wohngebiete ausgewiesen (Randzonen). Die Siedlungsgrenze im Süden des alten Ortskerns ist aus topografischen Gründen (Steilhang), bzw. aus Gründen des Ortsbildschutzes mit der bestehenden Bebauung gegeben. Im Nordosten und Osten des Zentrums sind Erweiterungen im direkten Anschluss an die Bestandsausweisungen möglich.

Innerhalb der Wohngebiete westlich des Ortskernes sind noch Baulandreserven vorhanden. Eine Erweiterung nach nördlich dieses Bereichs kann erst erfolgen, wenn die vorhandenen Baugebiete bebaut sind (innere Auffüllung).

#### 9. Lessern

Funktionen: Landwirtschaft, Wohnen. Bereiche teilweise überlagert.

---

Lessern ist ein Entwicklungsbereich niederer Priorität. Dieser Ortsteil weist eine geschlossene Struktur auf. Im östlichen Wohnbaulandbereich sind noch einige unbebaute Grundstücke vorhanden. Erweiterungen sind in Lessern nicht möglich, eine Abrundung des bestehenden Baulandes ist möglich.

#### 10. Dachsteinblick

Funktionen: Wohnen

---

Der Siedlungsbereich Dachsteinblick ist ein Entwicklungsbereich niederer Priorität. In diesem Siedlungsteil sind noch unbebaute Grundstücke vorhanden. Die vorherrschende Gebäudestruktur wird aus Wohngebäuden, Ferienhäusern und gewerblichen Bauten gebildet. Erweiterungen des Baulandes sind nicht - Abrundungen und Auffüllungen sind vor allem im östlichen Bereich möglich. Im Westen ist eine absolute Siedlungsgrenze aufgrund der Topografie (steil abfallender Hang) festgelegt.

#### 11. Brunnersiedlung

Funktionen: Wohnen

---

Die Brunnersiedlung ist ein Entwicklungsbereich niederer Priorität. Innerhalb des bestehenden Baulandes sind ebenfalls noch ausreichende Baulandreserven vorhanden. Erweiterungen des bestehenden Baulandes sind nicht - kleinflächige Abrundungen sind jedoch möglich. Die absoluten Siedlungsgrenzen sind aufgrund naturräumlicher Gegebenheiten (Feuchtwiese im Süden) bzw. Gründen des Landschaftsbildes festgelegt.

#### 12. Zlem Dörfel

Funktionen: Landwirtschaft

---

Zlem Dörfel ist ein Entwicklungsbereich niederer Priorität. Dieser Ortsteil ist aufgrund seiner bäuerlichen - dörflichen Struktur als Freiland ausgewiesen, weist aber eine sehr kompakte, geschlossene Struktur auf. Bautätigkeiten im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung sind im Freiland möglich, eine Siedlungstätigkeit für Wohnbauten ist hier nicht möglich.

#### 13. Graben

Funktionen: Landwirtschaft, Wohnen. Bereiche teilweise überlagert.

---

Graben ist ein Entwicklungsbereich niederer Priorität. Dieser Ortsteil weist eine sehr kompakte, weilerartige Struktur auf und liegt an der Abzweigung + Dachsteinblick. Es sind noch unbebaute Bauplätze vorhanden.

#### 14. Wörschachwald

Funktionen: Tourismus, Wohnen. Bereiche teilweise überlagert.

---

Wörschachwald stellt ein touristisches Zentrum der Marktgemeinde Stainach-Pürgg dar. Dieser Ortsteil ist ein Entwicklungsbereich mittlerer Priorität. Gewerbliche Einrichtungen, Wohnhausbebauung sowie der Schilift prägen das Ortsbild. Östlich des touristischen Siedlungsschwerpunktes liegt der Spechtensee welcher für Naherholungszwecke genutzt wird. Innerhalb des bestehenden Wohngebietes sind noch unbebaute Grundstücke vorhanden. Im Bereich des Schiliftes, sowie nach Westen bleiben die absoluten Siedlungsgrenzen bestehen. Eine Ausuferung der Bebauung in die offene Kulturlandschaft wird damit verhindert. Der östliche Bereich, bzw. der östliche Rand des Baulandbereiches kann bei Bedarf geringfügig erweitert werden - vorrangig ist jedoch das Schließen der Baulücken im bestehenden Siedlungsgebiet.

**§ 6 INKRAFTTRETEN, AUSSER KRAFT TRETEN**

Das Örtliche Entwicklungskonzept 1.00 der Marktgemeinde Stainach-Pürgg tritt nach Genehmigung durch die Landesregierung mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Kraft.

Mit Rechtskraft des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 der Marktgemeinde Stainach-Pürgg werden die Örtlichen Entwicklungskonzepte 4.00 der ehemaligen Gemeinden Stainach und Pürgg-Trautenfels, sowie deren Anpassungen und Ergänzungen außer Kraft gesetzt.

Stainach-Pürgg, am .....

Für den Gemeinderat .....

Der Bürgermeister (Roland Raninger)

