

## **BEILAGE 3**

# **PLANUNGSINTERESSEN UND BAULANDWÜNSCHE**

## ÜBERSICHT DER PLANUNGSINTERESSEN

PLANUNGSINTERESSEN UND BAULANDWÜNSCHE						
Nr.	Datum	Antragsteller	KG	Suchgrundst.	Fl. [m <sup>2</sup> ]	Wunsch
01	27.04.2017	Zeiringer Raimund Salzburgerstraße 24 8982 Stainach-Pürgg	67315	TF 200/1, 200/6	ca. 6'700 m <sup>2</sup>	Freiland/Verkehrsfläche in Bauland
02	19.06.2017	Gräfin Anna Lamberg Stiftung Unterburg 5 8951 Stainach-Pürgg	67311	TF 788/1	ca. 14'500 m <sup>2</sup>	Freiland in Bauland
03	22.06.2017	Zandl Sabine Wörschachwald 25 8982 Stainach-Pürgg	67319	TF 365/1, TF 349/1	ca. 780 m <sup>2</sup>	Freiland in Bauland
04	30.06.2017	Pötsch Daniela Pürgg 21 8981 Stainach-Pürgg	67313	TF 432/1	ca. 2'600 m <sup>2</sup>	Freiland in Bauland
05	30.06.2017	Leitner Erich Pürgg 96 8951 Stainach-Pürgg	67319	TF 196/1	ca. 1'400 m <sup>2</sup>	Freiland in Bauland
06	04.07.2017	Winkler Bettina Untergrimming 3 8951 Stainach-Pürgg	67311	Bfl. 41/1, 1013	ca. 400 m <sup>2</sup>	Freiland in Bauland
07	14.06.2017	Landgenossenschaft Ennstal Bahnhofstraße 134 8945 Stainach-Pürgg	67311	TF 198/8,	ca. 3'850 m <sup>2</sup>	Verkehrsfläche in Industriegebiet 1
				TF 206, TF202/2, 209/2	ca. 12'000 m <sup>2</sup>	Freiland in Industrie- gebiet 1
				TF 198/10	ca. 3'000 m <sup>2</sup>	Freiland in Son- dernutzung Freiland Abwasserreini- gungsanlage SF - ARA
				TF 198/12, 202/1, 637/15	ca. 137'46m <sup>2</sup>	Freiland in Industrie- gebiet 1
08	01.08.2017	Leitner Erich Pürgg96 8981 Stainach-Pürgg	67313	415/1	ca. 4'300 m <sup>2</sup>	Freiland in allge- meines Wohnge- biet
09	07.09.2017	Eingang Nicole Wörschachwald 181 8992 Stainach-Pürgg	67319	196/7	ca. 2'000 m <sup>2</sup>	Freiland in Ferien- wohngebiet
10	22.11.2017	Gräfin Anna Lamberg Stiftung Unterburg 5 8951 Stainach-Pürgg	67311	665/1	ca. 4'200 m <sup>2</sup>	Freiland in Wohn- gebiert / Dorfge- biet
11	12.09.2019	Schnitzer Karl Peter-Rosegger-Str. 284 8950 Stainach-Pürgg	67311	162/5	ca. 1'703 m <sup>2</sup>	Freiland in Gewer- begebiet
12	11.03.2020	Rainer Eva Maria Falkenburg Dr. Nieder- siedlung 94/6 8952 Irdning	67313	527, 528	ca. 8'423 m <sup>2</sup>	Freiland in Bauland
13	14.04.2020	Zandl Ingrid	67319	349/1, 365/1	ca. 614 m <sup>2</sup>	Freiland in Bauland

MARKTGEMEINDE STAINACH-PÜRGG  
 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 1.00  
 Planungsinteressen

		Wörschachwald 25 8982 Stainach-Pürgg				
14	26.05.2020	Erwin Griesebner Bleiberg Mitterber- gerstrasse 24 8952 Irdning-Donners- bachwald	67311	TF 176/1	ca. 1'000 m <sup>2</sup>	Freiland in Son- dernutzung im Frei- land Kleingartenan- lage (klg)
15	03.06.2020	Pötsch Johannes Unterburg 16a 8951 Stainach-Pürgg	67311	TF 822/1	ca. 800 m <sup>2</sup>	Freiland in allge- meines Wohnge- biet
16	12.11.2020	Stenitzer Silvia Bahnhofstraße 392/6 8950 Stainach	67315	65, 70. 86/1, 87/2	ca. 13'000 m <sup>2</sup>	Freiland in reines Wohngebiet
17	12.11.2020	Gemeinde Stainach- Pürgg	67315	315/1, 578/3, 578/5, .150/1, .150/2	ca. 13'500 m <sup>2</sup>	Freiland in Gewer- begebiet
18	12.11.2020	Gemeinde Stainach- Pürgg	67315	558/2, 562, 563/1	ca. 15'282 m <sup>2</sup>	Freiland in Gewer- begebiet
19	15.03.2021	Zettler Thomas Untergrimming 17 8951 Trautenfels	67311	TF 848/1	ca. 975 m <sup>2</sup>	Freiland in
20	30.04.2021	KAGes - Steiermärkische Krankenanstalten-ge- sellschaft	67315	76/3, 76/11, TF 79, TF 103/2, 103/8	ca. 45'000 m <sup>2</sup>	Freiland in allge- meines Wohnge- biet
21	13.05.2021	Dr. Gunter Greßmann Jakob Wibmer Str. 1/4 9971 Matri	67315	567/7 .375	ca. 756 m <sup>2</sup>	Freiland in allge- meines Wohnge- biet
22	01.12.2021	Amt der Steiermärki- schen Landesregierung – Abteilung 16 Verkehr und Landeshochbau	67311	530/1, 530/2, Nr. 519/, 519/2	ca. 3'500m <sup>2</sup>	Freiland in Gewer- begebiet

## 1. ZEIRINGER RAIMUND

Verkehrsfläche und Freiland in Bauland → Gesamt ca. 6'700 m<sup>2</sup>

(Anm.: TF/Parz.200/1, 200/6; KG 67315 Stainach, Ortsteil Stainach)

### Wunsch:

Die derzeit noch unbebauten Grundstücke im Ausmaß von ca. 6'700 m<sup>2</sup> sollen als Bauland ausgewiesen werden.

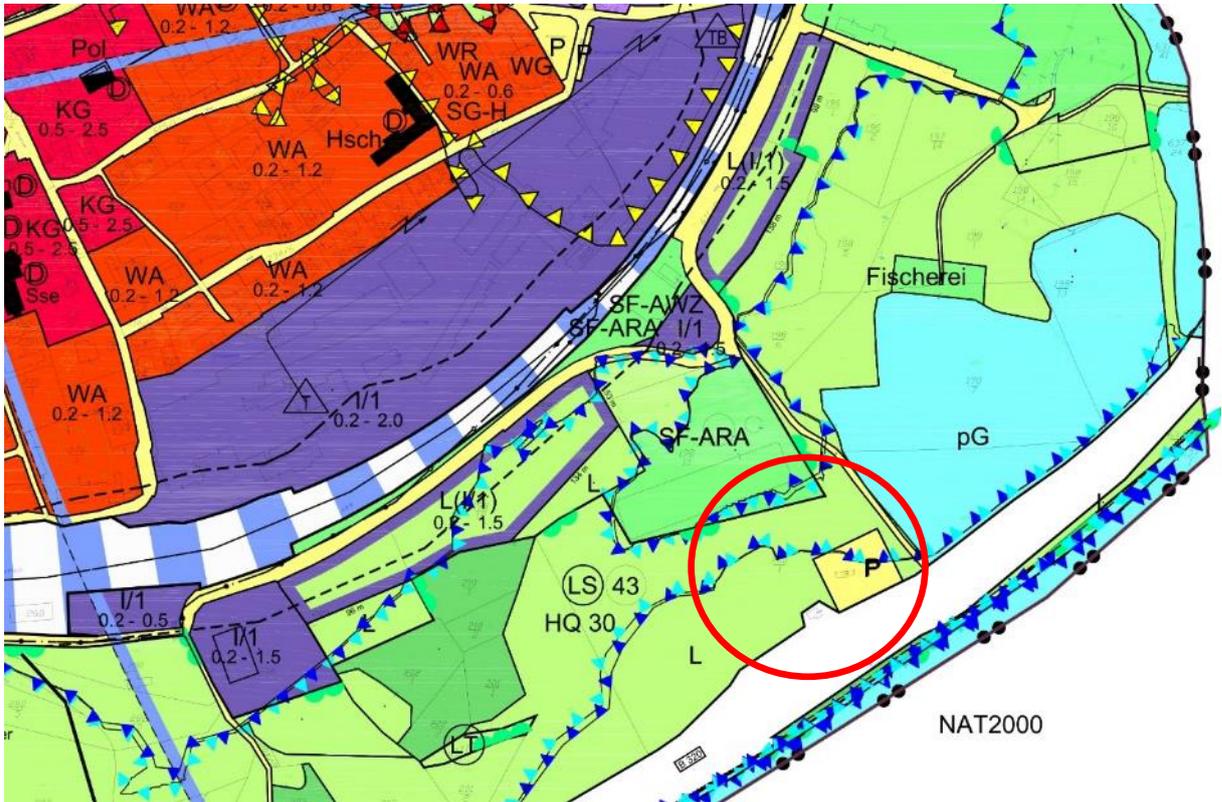


Abbildung 1 Auszug aus dem Flächenwidmungsplan/ Siedlungsleitbild 4.00 (ehemalige Marktgemeinde Stainach).

### Sachverhalt:

Die unbebauten Parzellen liegen im südlichen Teil von Stainach, teilweise im Freiland. Im Süden führt die B 320 – Ennstal Bundesstraße vorbei.

Eine Anbindung an das Verkehrsnetz der Gemeinde ist im Osten der Parzelle vorhanden.

Die gegenständlichen Flächen liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „LS43- Ennstal von Arding bis Pruggern“, innerhalb der Hochwasserabflussbereiche der Bundeswasserbauverwaltung, jedoch nicht innerhalb der Gefahrenzonen der WLV.

Die Parzellen sind durch Lärmimmissionen ausgehend von der B 320 beeinträchtigt.

Der Bereich liegt außerhalb der Entwicklungsgrenzen des Siedlungsleitbildes (Örtliches Entwicklungskonzept) 4.00 der ehemaligen Marktgemeinde Stainach.

Die Parzellen liegen gem. REPRO 2016, Teilregion Liezen i.d.g.F. im Teilraum „grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und Inneralpine Täler“.



Abbildung 2 Blick nach Westen



Abbildung 3 Blick nach Westen

Befund:

Dem Wunsch kann nicht stattgegeben werden.  
Eine Ausweisung als Bauland ist nicht möglich.

Begründung:

Gem. § 3 Abs. 1 Z 2 des StROG 2010 i.d.g.F. hat die Nutzung von Grundflächen unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches, einer wirtschaftlichen Aufschließung sowie weit gehender Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen zu erfolgen. Die Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.

Die gegenständlichen Flächen liegen zur Gänze im Freiland und weißen keinen Anschluss an bestehendes Bauland auf. Gem. § 3 Abs. 2 Z. 2 des StROG 2010 i.d.g.F. widerspricht eine Ausweisung von Flächen im Freiland ohne Anschluss an Bauland den Raumordnungsgrundsätzen.

Die Grundstücke liegen vollständig in den Überflutungsbereichen HQ100 der Enns.

Gem. § 28 Abs. 2 Z 1 und Z 2 sind Flächen als Bauland nicht geeignet, wenn sie auf Grund der natürlichen Voraussetzungen (Bodenbeschaffenheit, Grundwasserstand, Hochwassergefahr, Klima, Steinschlag, Lawinengefahr und dergleichen) von einer Verbauung freizuhalten sind oder auf Grund von Immissionen (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigung und dergleichen) eine Gesundheitsgefährdung oder unzumutbare Belästigung zu erwarten ist und diese Baulandvoraussetzung nicht über Aufschließungsmaßnahmen herstellbar ist.

Stellungnahme der Steiermärkischen Landesregierung, Abt. 14, Wasser, Umwelt und Baukultur, Erhard Reith, GZ: ABT14-58000/2021-2, 01.03.2021:

Stellungnahme des wasserbautechnischen ASV:

Die Marktgemeinde Stainach-Pürgg beabsichtigt Grundstücke bzw. Teilflächen folgender Gst. Nr. 206, 202/1, 209/1, 209/2, 201/1, 198/12, 637/15 alle KG 67315 Stainach in Industriegebiet 1 auszuweisen.

Die Gst. bzw. TF. der Gst. Nr. 202/1, 209/2, 201/1, 198/12, 637/15 befinden sich im HQ 100 Bereich, und sind laut dem Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume freizuhalten.

[...]

Die Marktgemeinde Stainach-Pürgg beabsichtigt das Gst. Nr. 200/6 KG 67315 Stainach in Gewerbegebiet auszuweisen. Das Gst. befindet sich im HQ 100 Bereich, und ist laut dem Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume freizuhalten.

[...]

## 2. GRÄFIN ANNA LAMBERG STIFTUNG

Freiland in Bauland → Gesamt ca. 14'500 m<sup>2</sup>

(Anm.: TF/Parz. 788/1; KG 67311 Neuhaus, Ortsteil Unterburg)

### Wunsch:

Teile des Grundstücks im Ausmaß von ca. 14'500 m<sup>2</sup> sollen als Bauland ausgewiesen werden. Es wurden bereits 3'665 m<sup>2</sup> im Zuge der FWP-Änderung 0.14 von Freiland (LF) in Aufschließungsgebiet der Widmungskategorie allgemeines Wohngebiet WA (20) umgewandelt.

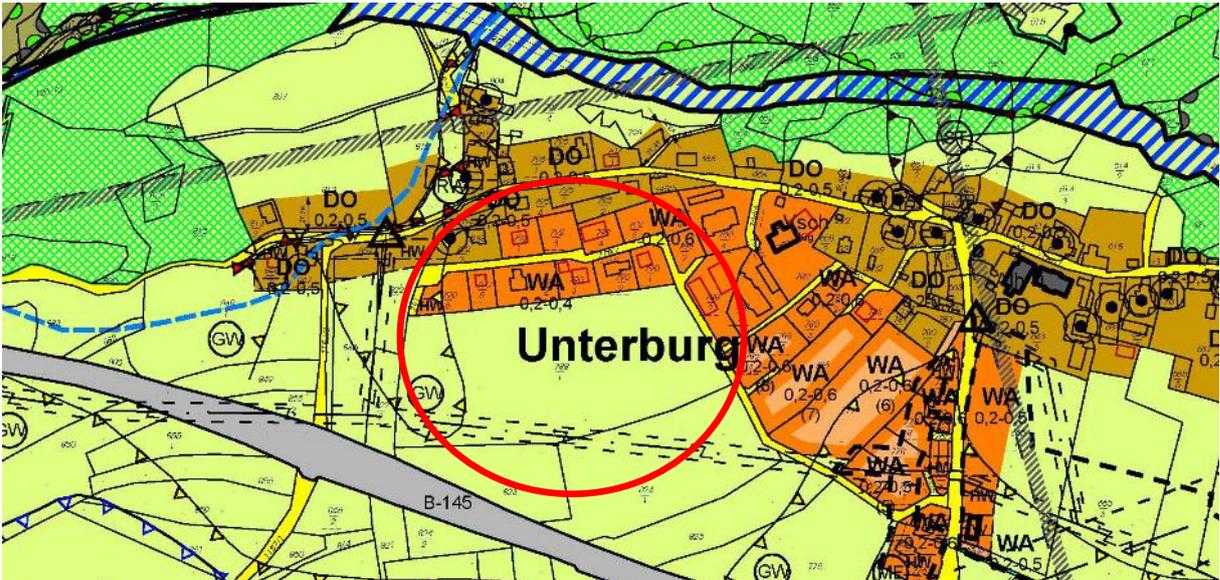


Abbildung 4 Auszug aus dem Flächenwidmungsplan/ Siedlungsleitbild 4.00 (ehemalige Gemeinde Pürgg-Trautenfels)

### Sachverhalt:

Die unbebaute Parzelle liegt in Unterburg, zur Gänze im Freiland und schließt im Norden sowie im Osten an Bauland der Kategorie WA 0.2 – 0.4 bzw. der Kategorie WA 0.2 – 0.6 an. Im Südwesten führt die B 145-Salzkammergutstraße vorbei. Eine Anbindung an das Verkehrsnetz der Gemeinde im Osten der Parzelle erfolgt über den „Siedlungsweg Unterburg West“. Die gegenständliche Fläche liegt nicht innerhalb von Naturschutzgebieten, nicht innerhalb der Hochwasserabflussbereiche der Bundeswasserbauverwaltung. Jedoch teilweise innerhalb der gelben Gefahrenzonen der WLK. Der Bereich liegt zum Teil innerhalb der Entwicklungsgrenzen des Siedlungsleitbildes (Örtliches Entwicklungskonzept) 4.00 der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels.

Die Parzelle liegt gem. REPRO 2016, Teilregion Liezen i.d.g.F. im Teilraum „grünlandgeprägtes Becken, Passlandschaften und Inneralpine Täler“.



Abbildung 5 Blick nach Nordwesten



Abbildung 6 Blick nach Osten

Befund:

Dem Wunsch kann teilweise stattgegeben werden.

Änderungen im ÖEK:

Die aus den Planungswünschen resultierenden Veränderungen im ÖEK 1.00 sind im Differenzplan unter folgenden Nummern ersichtlich: **1.3, 2.3.**

Änderungen im FWP:

Die aus den Planungswünschen resultierenden Veränderungen im FWP 1.00 sind im Differenzplan unter folgenden Nummern ersichtlich: **n1.2, n1.3, n5.2, ä2.12.**

Die Ausweisung einer Teilfläche von ca. 10'500 m<sup>2</sup> als Aufschließungsgebiet der Widmungskategorie Allgemeines Wohngebiet WA (9) mit einer Bebauungsdichte von 0.2-0.4 ist möglich.

Das Gebiet wird in drei Aufschließungszonen aufgeteilt. (A, B und C) Die Bebauung hat in dieser Reihenfolge zu erfolgen: Zuerst A dann B dann C. Eine Zone gilt als bebaut, wenn der überwiegende Teil (mehr als 60 % der Fläche) bebaut wurde.

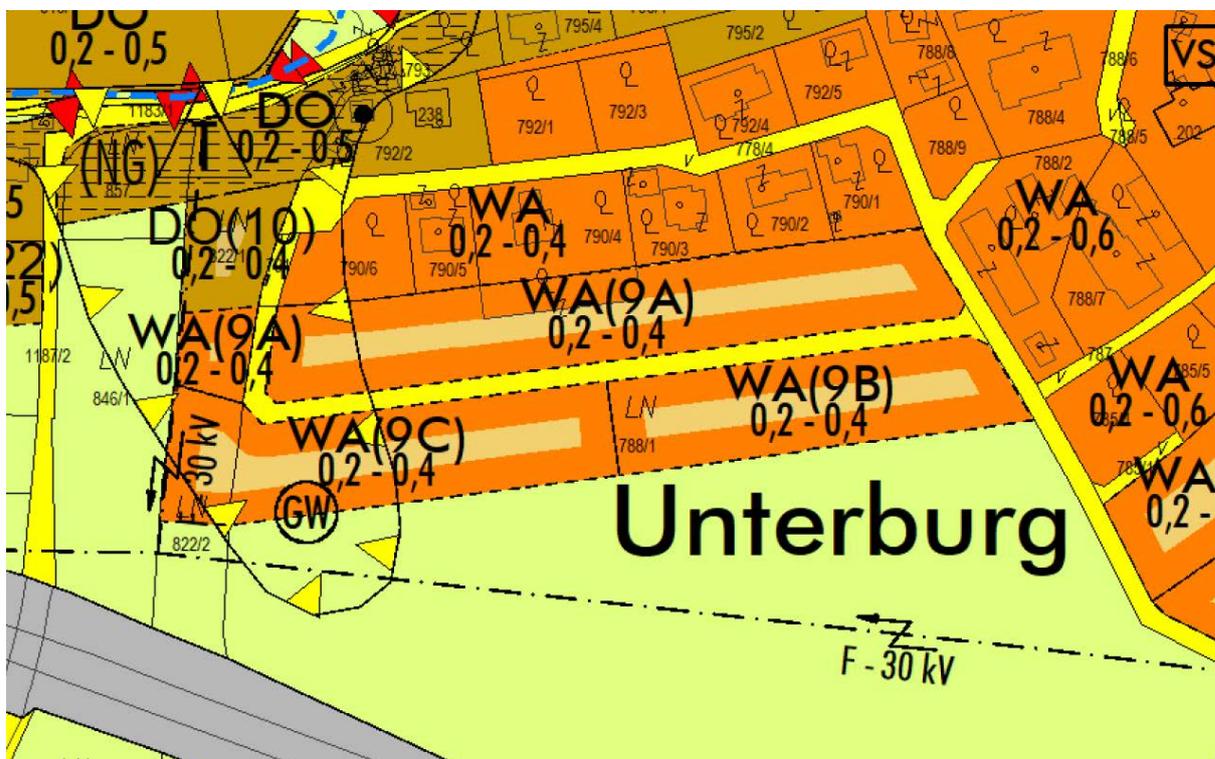


Abbildung 7 Aufschließungszonen WA(9A+B+C) der Ausweisung im FWP 1.00

Eine Teilfläche von ca. 830 m<sup>2</sup> wird als Verkehrsfläche ausgewiesen, um eine Aufschließung des Gebiets sicherzustellen.

a) Aufschließungserfordernisse /Mängel:

Das Gebiet wird in drei Aufschließungszonen aufgeteilt. (A, B und C) Die Bebauung hat in dieser Reihenfolge zu erfolgen: Zuerst A dann B dann C. Eine Zone gilt als bebaut, wenn der überwiegende Teil (mehr als 60 % der Fläche) bebaut wurde;

Innere Erschließung; Fehlende technische Infrastruktur: Wasser, Strom; Gesamtkonzept für die Entsorgung der Meteorwässer; Umfassende Lärmfreistellung gemäß den Vorgaben der ÖNORM S 5021 im Anlassfall; Orts- und landschaftsbildverträgliche Lärmschutzmaßnahmen; ; eventuell Erstellung und Berücksichtigung eines mit der WLV abgestimmten Hochwasserabflusskonzeptes; (Anm.: Zuständigkeit Eigentümer)

b) Öffentliche, wirtschaftliche, siedlungspolitische Interessen:

Ein Bebauungsplan **B5** ist erforderlich (Anm.: Zuständigkeit Marktgemeinde Stainach-Pürgg)

(Anm.: Zeitliche Aufschließungs-Zonierung im Bebauungsplan beachten)

Bei Widersprüchen zwischen den hier gelisteten Aufschließungserfordernissen und den Aufschließungserfordernissen, welche im Wortlaut des FWP 1.00 und den zugehörigen Erläuterungen angeführt sind, gilt der Wortlaut sowie die zugehörigen Erläuterungen.

Begründung:

Für die gegenständliche Parzelle wurden bereits im Zuge der zwischenzeitlichen FWP-Änderung 0.14 im nordöstlichen Bereich 3'665 m<sup>2</sup> Fläche von Freiland in Aufschließungsgebiet der Widmungskategorie Allgemeines Wohngebiet WA umgewandelt. Eine Erweiterung des Baulandes in diesem Bereich entspricht den Entwicklungszielen des Siedlungsschwerpunktes Unterburg.

Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Stmk. Nord, DI Janu. GZ: FWP-1197-2020, 10.12.2020:

Sachverhalt:

Die Marktgemeinde Stainach-Pürgg überarbeitet gerade das örtliche Entwicklungskonzept und den Flächenwidmungsplan (Verfahrensfall Nr. 1.00). Der Gefahrenzonenplan der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels ist am 04.08.2004 (LE.3.3.3/83-IV5/2004) und der Gefahrenzonenplan der ehemaligen Gemeinde Stainach ist am 20.05.2011 (LE.3.3.3/87-IV5/2011) ministeriell genehmigt worden. Die Beurteilung erfolgt aufgrund des Leitfadens "Parameter für Ausweisungen (ÖEK und FWP) in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung" für die Ausweisung als Bauland und dem SAPRO (Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume des Landes Steiermark). Beurteilt werden demgemäß die Auswirkungen der Ausweisungen auf die Abflussverhältnisse. Die Ausweisung von neuem Bauland in Roten Gefahrenzonen ist gemäß ROG, SAPRO nicht möglich. Neuausweisungen dürfen gemäß oben genanntem Leitfaden nur in Gebieten mit geringem Gefährdungsgrad erfolgen, wo wesentliche Teile der zu bebauenden Fläche mit wirtschaftlich vertretbaren Maßnahmen gefahrenfrei gestellt werden können.

Befund:

Für den Stötterlingbach muss beim Eintritt eines Bemessungsereignisses (H01so) mit einem Spitzenabfluss von 14 m<sup>3</sup>/s und einer Geschiebefracht von 3.000 m<sup>3</sup> gerechnet werden. Die für eine Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen in Bauland ausgewiesene Flächen (LF im derzeit gültigen FWP) der Grundstücke Nr. 708/11 Teilfläche und 822/1 Teilfläche, KG Ziem, befindet sich am Grundstück Nr. 708/11 der westliche Teil und am Grundstück Nr. 822/1 die gesamte Fläche in der Gelben Gefahrenzone des Stötterlingbaches. In der Gelben Gefahrenzone muss im Ereignisfall mit Überflutungen und Überschotterungen gerechnet werden. Aufgrund des Leitfadens "Parameter für Ausweisungen (ÖEK und FWP) in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung" für die Ausweisung als Bauland, wird folgendes festgestellt: Für die gegenständlichen Bereiche in der Gelben Gefahrenzone ist mit Energiehöhen (stehendes und fließendes Wasser) von > 0.4 m bei einem Bemessungsereignis nicht zu rechnen. Bei einem Bemessungsereignis ist für die gegenständlichen Bereiche in der Gelben Gefahrenzone mit Geschiebeablagerungen von > 0.4 m nicht zu rechnen. Eine Gefährdung von Muren kann aus wildbachtechnischer Sicht ausgeschlossen werden. Eine nennenswerte Ausbildung von Erosionsrinnen ist für die gegenständlichen Bereiche in der Gelben Gefahrenzone nicht zu erwarten. Für die gegenständlichen Bereiche in der Gelben Gefahrenzone ist nicht mit der Ablagerung von verklausungsfähigem Wildholz zu rechnen.

Gutachten:

Bei entsprechenden Schutzmaßnahmen, wie die Ausführung von Abflussmulden, Aufschüttungen etc., können wesentliche Teile der Grundstücke (Gebäude inklusive Carports, Terrassen, Zugänge, Kinderspielplätze und ähnliches) ohne eine Gefährdung Dritter (Unterlieger, Seitenanlieger) hochwasserfreigestellt werden. Durch Aufschüttungen darf es jedoch nicht zu einer Umleitung des Hochwasserabflusses und einer wesentlichen Erhöhung der Gefährdung für andere Bereiche kommen. Eine Freihaltung bestehender Abflussgassen ist möglich und muss im Zuge einer etwaigen Bebauung unbedingt beachtet werden. Die Eingänge, Schächte und Kellerfenster müssen mit einem zusätzlichen Freibord über dem bei einem Bemessungsereignis zu erwartenden Wasserspiegel angeordnet werden. Das EG-Niveau der Gebäude und etwaige Kellerfenster müssen daher mindestens 0.5 m über dem Geländeniveau liegen. Die Kellergeschoße sind in dichtem Stahlbeton zu errichten und Kellerfenster mit dichten Lichtschächten zu situieren, sodass sie hochwassersicher sind. Ein Mindestabstand zum Gewässer ist laut SAPRO gegeben. Seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung besteht, bei Einhaltung der geforderten Auflagen, für eine Bebauung der gegenständlichen Flächen in der Gelben Gefahrenzone kein Einwand. Konkrete Auflagen für den Objektschutz werden im Zuge eines Baubewilligungsverfahrens seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung gefordert werden.

### 3. ZANDL SABINE

Freiland in Bauland → Gesamt ca. 670 m<sup>2</sup>

(Anm.: TF/Parz. TF 365/1, TF 349/1; KG 67319 Zlem, Ortsteil Brunnersiedlung)

#### Wunsch:

Die derzeit noch unbebauten Grundstücke im Ausmaß von ca. 780 m<sup>2</sup> sollen als Bauland ausgewiesen werden.

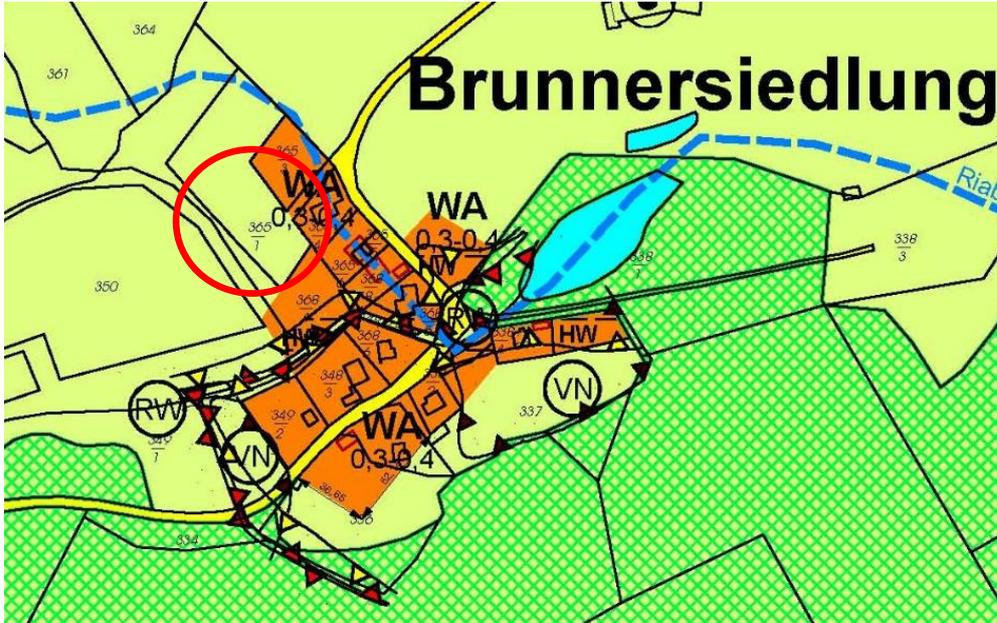


Abbildung 8 Auszug aus dem FWP/ Siedlungsleitbild 4.00 (ehemalige Gemeinde Pürgg-Trautenfels).

#### Sachverhalt:

Die unbebauten Parzellen liegen im westlichen Teil von Wörschachwald in Bereich Brunnersiedlung, zur Gänze im Freiland und schließen im Nordwesten und Südosten an Bauland der Kategorie WA 0.3 – 0.4 an. Eine Anbindung an das Verkehrsnetz der Gemeinde ist nicht vorhanden.

Die gegenständlichen Flächen liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebiets LS 15 Warscheneck-Gruppe. Jedoch nicht innerhalb der Hochwasserabflussbereiche der WLV. Die Fläche wird nicht durch Lärmimmissionen beeinträchtigt.

Der Bereich liegt zum Teil innerhalb der Entwicklungsgrenzen des Siedlungsleitbildes (Örtliches Entwicklungskonzept) 4.00 der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels.

Die Parzelle liegt gem. REPRO 2016, Teilregion Liezen i.d.g.F. im Teilraum „grünlandgeprägtes Bergland“.

#### Befund:

Der Wunsch wurde nicht weiter behandelt.

#### Begründung:

Antragstellerin ist nicht Grundbesitzerin. Die gegenständliche Fläche wird unter Punkt 1.13 behandelt

**4. PÖTSCH DANIELA**

Freiland in Bauland → Gesamt ca. 2'600 m<sup>2</sup>

*(Anm.: TF/Parz. 432/1; KG 67313 Pürgg, Ortsteil Pürgg)*

Dieser Baulandwunsch wurde über eine zwischenzeitliche Änderung (FWP 0.06) bereits erfüllt.

## 5. LEITNER ERICH

Freiland in Bauland → Gesamt ca. 1'400 m<sup>2</sup>

(Anm.: TF/Parz. 196/1; KG 67319 Zlem, Ortsteil Wörschachwald)

### Wunsch:

Das derzeit noch unbebaute Grundstück im Ausmaß von ca. 1'400 m<sup>2</sup> soll als Bauland ausgewiesen werden.

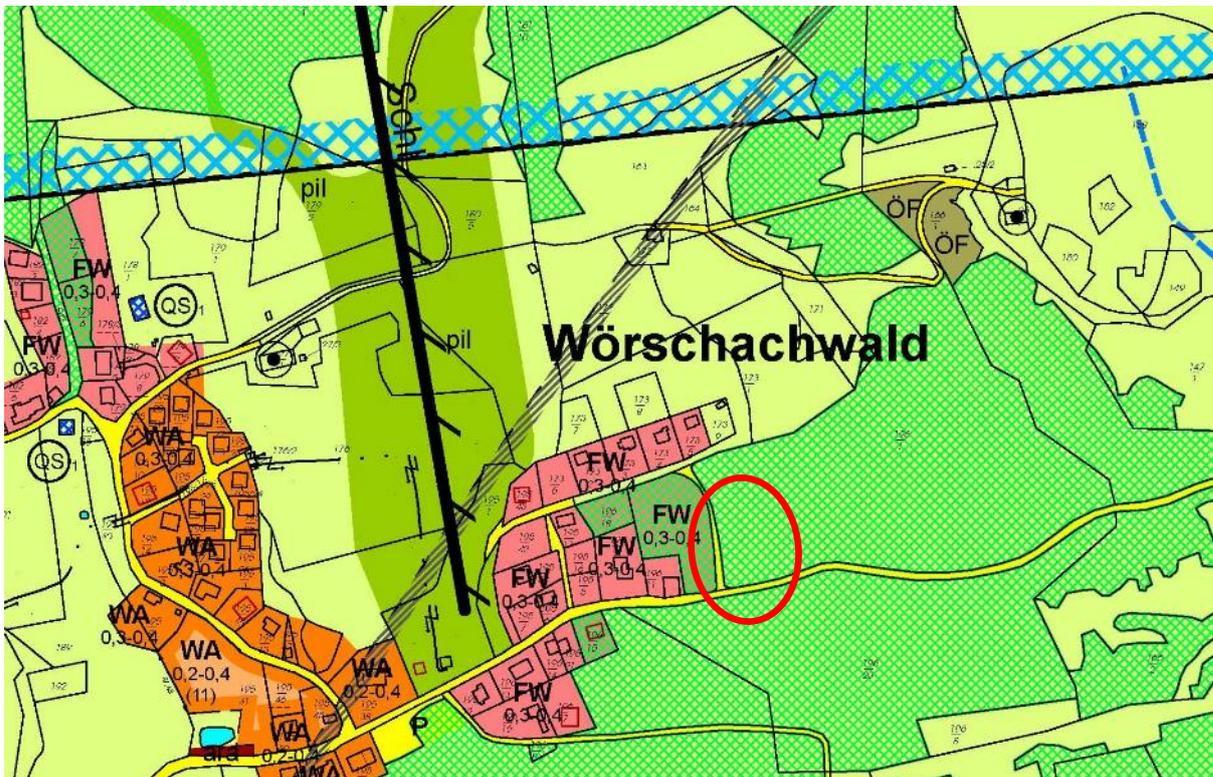


Abbildung 9 Auszug aus dem Flächenwidmungsplan/ Siedlungsleitbild 4.00 (ehemalige Gemeinde Pürgg-Trautenfels).

### Sachverhalt:

Die unbebaute Parzelle liegt in Wörschachwald, zur Gänze im Freiland (Waldflächen), und grenzt im Westen an Bauland der Kategorie FW 0.3-0.4.

Eine Anbindung an das Verkehrsnetz der Gemeinde ist im Westen durch den „Leitnerweg“ und im Süden durch den „Wörschachwaldweg“ gegeben.

Die gegenständliche Fläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets LS 15- Warscheneck-Gruppe. Sie liegt nicht innerhalb der Hochwasserabflussbereiche der WLV. Das Grundstück liegt außerhalb der Gefahrenzonen der WLV.

Die Parzelle ist nicht durch Lärmimmissionen beeinträchtigt.

Der Bereich liegt gem. Siedlungsleitbild (Örtliches Entwicklungskonzept) 4.00 der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels innerhalb der Entwicklungsgrenzen.

Die Parzelle liegt gem. REPRO 2016, Teilregion Liezen i.d.g.F. im Teilraum „Grünlandgeprägtes Bergland“.

### Befund:

Dem Wunsch kann nicht stattgegeben werden.

Eine Ausweisung als Bauland ist nicht möglich.

### Begründung:

Die gegenständliche Fläche grenzt im Westen an bereits gewidmetes vollwertiges Bauland der Kategorie FW 0.3-0.4 an. Etwa die Hälfte des im direkten Nahbereich liegenden Baulandes ist noch unbebaut.

Gem. § 3 Abs. 1 Z 2 des StROG 2010 i.d.g.F. hat die Nutzung von Grundflächen unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches, einer wirtschaftlichen Aufschließung sowie weit gehender Ver-

meidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen zu erfolgen. Die Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.

Ein sparsamer Umgang mit der Landschaft wird von den Raumplanungsgrundsätzen vorgegeben. Die Fläche liegt laut ÖEK 1.00 im Gebiet mit baulicher Entwicklung Tourismus. Eine spätere Ausweisung dieser Fläche als Bauland ist nach Auffüllung der Baulücken im Nahbereich über ein Anhörungsverfahren möglich.

## 6. WINKLER BETTINA

Freiland in Bauland → Gesamt ca. 400 m<sup>2</sup>

(Anm.: TF/Parz. .41/1, 1013; KG 67311 Neuhaus, Ortsteil Untergrimming)

### Wunsch:

Die bereits bebauten Grundstücke im Ausmaß von ca. 400 m<sup>2</sup> sollen als Bauland ausgewiesen werden.

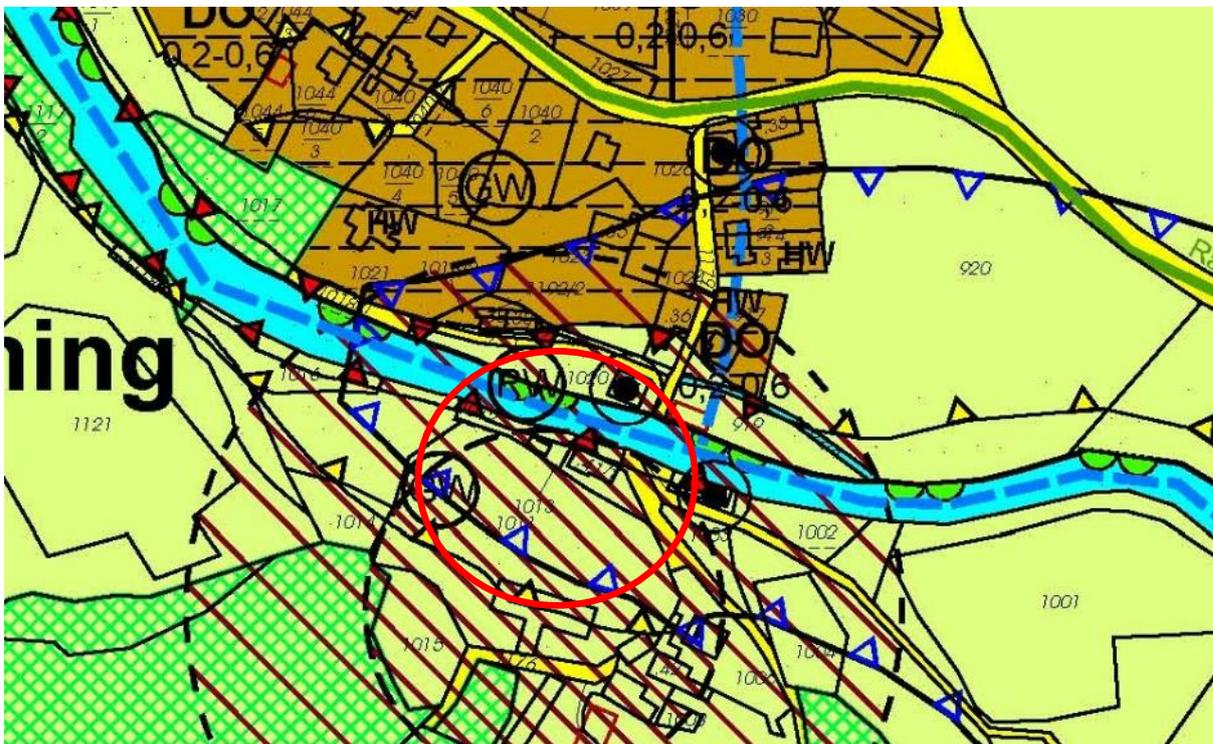


Abbildung 10 Auszug aus dem Flächenwidmungsplan/ Siedlungsleitbild 4.00 (ehemalige Gemeinde Pürgg-Trautenfels)

### Sachverhalt:

Die bereits bebauten Parzellen liegen in Untergrimming, und liegen zur Gänze im Freiland. Sie schließen im Westen an eine Verkehrsfläche an. Eine Anbindung an das Verkehrsnetz der Gemeinde ist im Westen der Parzellen durch den „Stegbauerweg“ vorhanden.

Die gegenständlichen Flächen liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebiets LS 14a – Dachstein-Salz- kammergut, zur Gänze innerhalb der Hochwasserabflussbereiche der Bundeswasserbauverwaltung, so- wie zur Gänze innerhalb der gelben- bzw. grenzen and die rote Gefahrenzone der WL.V.

Die Parzellen sind nicht durch Lärmimmissionen beeinträchtigt.

Der Bereich liegt zur Gänze außerhalb der Entwicklungsgrenzen des Siedlungsleitbildes (Örtliches Ent- wicklungskonzeptes) 4.00 der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels.

Der Bereich liegt gem. REPRO 2016, Teilregion Liezen i.d.g.F. im Teilraum „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und Inneralpine Täler.

### Befund:

Dem Wunsch kann nicht stattgegeben werden.

Eine Ausweisung als Bauland ist nicht möglich

### Begründung:

Das Grundstück befindet sich in Untergrimming südlich der großen Grimming im Freiland.

Gem. § 33 Abs. 2 Z. 2 des StROG 2010 i.d.g.F. widerspricht eine Ausweisung von Flächen im Freiland ohne Anschluss an Bauland den Raumordnungsgrundsätzen.

Da in unmittelbarer Nähe der gegenständlichen Parzelle ein landwirtschaftlicher Betrieb mit davon aus- gehenden Geruchsemissionen angesiedelt ist, ist auch eine Ausweisung nicht möglich.

Gem. §27 Abs. 5 Z2 dürfen Innerhalb des Geruchsschwellenabstandes folgende Baugebiete nicht neu ausgewiesen werden:

- a) reine Wohngebiete,
- b) allgemeine Wohngebiete,
- c) Kerngebiete,
- d) Erholungsgebiete,
- e) Ferienwohngebiete,
- f) Kurgebiete

Gem. §29 Abs. 2 Z. 2 des Stmk. ROG 2010 i.d.g.F. dürfen als vollwertiges Bauland Flächen festgelegt werden, die keiner der beabsichtigten Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigung und dergleichen) unterliegen, wobei einschlägige Normen und Richtlinien heranzuziehen sind.

Die gegenständliche Fläche liegt im Bereich der gelben Gefahren-Zone der WLW und grenzt direkt an die Rote Gefahren-Zone der WLW an.

Gem. § 28 Abs. 2 Z 1 und Z 2 sind Flächen als Bauland nicht geeignet, wenn sie auf Grund der natürlichen Voraussetzungen (Bodenbeschaffenheit, Grundwasserstand, Hochwassergefahr, Klima, Stein-schlag, Lawinengefahr und dergleichen) von einer Verbauung freizuhalten sind oder auf Grund von Im-missionen (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigung und dergleichen) eine Gesund-heitsgefährdung oder unzumutbare Belästigung zu erwarten ist und diese Baulandvoraussetzung nicht über Aufschließungsmaßnahmen herstellbar ist.

Stellungnahme der Wildbach- und Lawinerverbauung, Gebietsbauleitung Stmk. Nord, DI Janu, GZ: FWP-1196-2020, 10.12.2020:

Sachverhalt:

Die Marktgemeinde Stainach-Pürgg überarbeitet gerade das örtliche Entwicklungskonzept und den Flächenwid-mungsplan (Verfahrensfall Nr. 1.00). Der Gefahrenzonenplan der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels ist am 04.08.2004 (LE.3.3.3/83-IV5/2004) und der Gefahrenzonenplan der ehemaligen Gemeinde Stainach ist am 20.05.2011 (LE.3.3.3/87-IV5/2011) ministeriell genehmigt worden.

Die Beurteilung erfolgt aufgrund des Leitfadens "Parameter für Ausweisungen (ÖEK und FWP) in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinerverbauung" für die Ausweisung als Bauland und dem SAPRO (Programm zur hochwassersi-cheren Entwicklung der Siedlungsräume des Landes Steiermark).

Beurteilt werden demgemäß die Auswirkungen der Ausweisungen auf die Abflussverhältnisse. Die Ausweisung von neuem Bauland in Roten Gefahrenzonen ist gemäß ROG, SAPRO nicht möglich. Neuausweisungen dürfen gemäß oben genanntem Leitfaden nur in Gebieten mit geringem Gefährdungsgrad erfolgen, wo wesentliche Teile der zu bebauenden Fläche mit wirtschaftlich vertretbaren Maßnahmen gefahrenfrei gestellt werden können.

Befund:

Für den Grimmingbach wird laut Gutachten des Hydrographischen Dienstes Steiermark bei der Pegelmessstelle km 2,771 (Kompetenzgrenze WLW- BWBV) der H010o Reinwasserabfluss mit 100 m<sup>3</sup>/s angegeben. Aus der Sicht der Wild-bach- und Lawinerverbauung muss für den Grimmingbach im Ereignisfall mit einem sehr starken fluvialen Fest-stofftransport gerechnet werden. Für ein Bemessungsereignis (BE1so) wurde daher ein Intensitätsfaktor von 1,5 unter-stellt. Aus wildbachtechnischer Sicht muss für den Grimmingbach bei hm 27,6 (Kompetenzgrenze zu BWBV) daher mit einem Spitzenabfluss (BE1so) von 150 m<sup>3</sup>/s und einer Geschiebefracht von 150.000 m<sup>3</sup> gerechnet werden. Bei der Stegbauernbrücke kann es zu Verklausungen und in weiterer Folge zu massiven Bachausbrüchen kommen.

Für den Grimmingbach sind seitens der Wildbach- und Lawinerverbauung zweidimensionale hydronumerische Simu-lationen durchgeführt worden, die in die Beurteilung mitberücksichtigt wurden. Die für eine Umwidmung von land-wirtschaftlichen Flächen in Bauland ausgewiesene Flächen (LF im derzeit gültigen FWP) der Grundstücke Nr. 1013 und .41/1, KG Neuhaus, befinden sich in der Gelben Gefahrenzone des Grimmingbaches. Die Grundstücke stellen eine ausgeprägte Mulde dar. Beim Eintritt eines Bemessungsereignisses kann es zu einer Verklausung der Stegbauernbrü-cke kommen. In weiterer Folge muss mit mächtigen Bachausbrüchen gerechnet werden. Die Abflüsse werden auf-grund der Topografie sich hier in den Muldenlagen konzentrieren. Wegen der ausgeprägten Muldenlage muss man daher im Bereich der Grundstücke Nr. 1013 und .41/1, KG Neuhaus, mit großen Energiehöhen rechnen.

Gutachten:

Die Kriterien der Energiehöhen für ein Bemessungsereignis (stehendes und fließendes Wasser) von > 0.4 m, werden im Bereich der gegenständlichen Grundstücke überschritten.

Aus wildbachtechnischer Sicht ist für eine Hochwasserfreistellung der gegenständlichen Flächen der Grundstücke Nr.1013 und .41/1, KG Neuhaus, ein Hochwasserabflusskonzept bzw. Sanierungskonzept nötig.



**7.1. Verkehrsfläche in Industriegebiet 1 → Gesamt ca. 3'850 m<sup>2</sup>**

(Anm.: TF/Parz. 198/8; KG 67315 Stainach, Ortsteil GG Stainach)

Dieser Baulandwunsch wurde über eine zwischenzeitliche Änderung (FWP 0.15) bereits erfüllt.

**7.2. Freiland in Sondernutzung Freiland Abwasserreinigungsanlage SF-ARA → Gesamt ca. 3'000 m<sup>2</sup>**

(Anm.: TF/Parz. TF 198/10; KG 67315 Stainach, Ortsteil GG Stainach)

Wunsch:

Das derzeit noch unbebaute Grundstück im Ausmaß von ca. 3'100 m<sup>2</sup> soll als Sondernutzung Freiland Abwasserreinigungsanlage SF-ARA ausgewiesen werden.

Sachverhalt:

Der unbebaute Bereich der Parzelle grenzt im Norden an Industriegebiet und Verkehrsfläche, im Westen an Freiland und im Süden an Freiland mit Sondernutzung Abwasserreinigungsanlage an.

Eine Anbindung an das Verkehrsnetz der Gemeinde ist im Norden und Westen über die „Ennsstraße“ möglich.

Die gegenständliche Fläche liegt nicht innerhalb von Landschaftsschutzgebieten. Das Grundstück liegt teilweise innerhalb der Hochwasserabflussbereiche der Bundeswasserbauverwaltung. Jedoch nicht innerhalb von Gefahrenzonen der WLK.

Die Parzellen sind durch Lärmimmissionen ausgehend von der B 320 und der ÖBB beeinträchtigt.

Der Bereich liegt zur Gänze innerhalb der Entwicklungsgrenzen des Siedlungsleitbildes (Örtliches Entwicklungskonzeptes) 4.00 der ehemaligen Marktgemeinde Stainach.

Die Parzelle liegt gem. REPRO 2016, Teilregion Liezen i.d.g.F. an der Grenze der zwei Teilräume „Siedlungs- und Industrielandschaften“ und Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und Inneralpine Täler“



Abbildung 12 Blick nach Südosten

Befund:

Dem Wunsch kann nicht stattgegeben werden.

Eine Ausweisung als Bauland ist nicht möglich

Begründung:

Die gegenständlichen Flächen liegen vollständig in den Überflutungsbereichen HQ30 & HQ100 der Enns. Gem. § 28 Abs. 2 Z 1 und Z 2 sind Flächen als Bauland nicht geeignet, wenn sie auf Grund der natürlichen Voraussetzungen (Bodenbeschaffenheit, Grundwasserstand, Hochwassergefahr, Klima, Stein-schlag, Lawinengefahr und dergleichen) von einer Verbauung freizuhalten sind oder auf Grund von Im-missionen (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigung und dergleichen) eine Gesund-heitsgefährdung oder unzumutbare Belästigung zu erwarten ist und diese Baulandvoraussetzung nicht über Aufschließungsmaßnahmen herstellbar ist.

Stellungnahme der Steiermärkischen Landesregierung, Abt. 14, Wasser, Umwelt und Baukultur, Erhard Reith, GZ: ABT14-58000/2021-2, 01.03.2021:

...

Die Marktgemeinde Stainach-Pürgg beabsichtigt das Gst. Nr. 198/10 KG 67315 Stainach in Industriegebiet 1 auszuweisen.

Das Gst. befindet sich im HQ 100 Bereich, und ist laut dem Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume freizuhalten.

### 7.3. Freiland in Industriegebiet 1 → Gesamt ca. 19'000 m<sup>2</sup>

(Anm.: TF/Parz. TF198/12, TF 200/1; KG 67315 Stainach, Ortsteil GG Stainach)

#### Wunsch:

Die im Freiland liegenden Flächen sollen als Bauland der Kategorie Industriegebiet 1 ausgewiesen werden.

#### Sachverhalt:

Der unbebauten Bereiche der Parzellen liegen im Südosten von Stainach, im Freiland.

Die gegenständliche Fläche liegt zum Großteil innerhalb des Landschaftsschutzgebiets LS 43 Ennstal von Ardnung bis Pruggern. Das Grundstück liegt innerhalb der Hochwasserabflussbereiche der Bundeswasserbauverwaltung. Jedoch nicht innerhalb von Gefahrenzonen der WLIV.

Die Parzellen sind durch Lärmimmissionen ausgehend von der B 320 und der ÖBB beeinträchtigt.

Der Bereich liegt zum Großteil außerhalb der Entwicklungsgrenzen des Siedlungsleitbildes (Örtliches Entwicklungskonzept) 4.00 der ehemaligen Marktgemeinde Stainach.

Die Parzelle liegt gem. REPRO 2016, Teilregion Liezen i.d.g.F. an der Grenze der zwei Teilräume „Siedlungs- und Industrielandschaften“ und Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und Inneralpine Täler“



Abbildung 13 Block nach Osten



Abbildung 14 Blick nach Westen

#### Befund:

Dem Wunsch kann nicht stattgegeben werden.

Eine Ausweisung als Bauland ist nicht möglich

#### Begründung:

Die gegenständlichen Flächen liegen vollständig in den Überflutungsbereichen HQ30 & HQ100 der Enns. Gem. § 28 Abs. 2 Z 1 und Z 2 sind Flächen als Bauland nicht geeignet, wenn sie auf Grund der natürlichen Voraussetzungen (Bodenbeschaffenheit, Grundwasserstand, Hochwassergefahr, Klima, Steinschlag, Lawinengefahr und dergleichen) von einer Verbauung freizuhalten sind oder auf Grund von Immissionen (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigung und dergleichen) eine Gesundheitsgefährdung oder unzumutbare Belästigung zu erwarten ist und diese Baulandvoraussetzung nicht über Aufschließungsmaßnahmen herstellbar ist.

Stellungnahme der Steiermärkischen Landesregierung, Abt. 14, Wasser, Umwelt und Baukultur, Erhard Reith, GZ: ABT14-58000/2021-2, 01.03.2021:

Die Marktgemeinde Stainach-Pürgg beabsichtigt Grundstücke bzw. Teilflächen folgender Gst. Nr. 206, 202/1, 209/1, 209/2, 201/1, 198/12, 637/15 alle KG 67315 Stainach in Industriegebiet 1 auszuweisen.

Die Gst. Nr. 206, 209/1 befinden sich nicht im HQ100 Bereich, und können somit als Industriegebiet 1 ausgewiesen werden. Die Gst. bzw. TF. der Gst. Nr. 202/1, 209/2, 201/1, 198/12, 637/15 befinden sich im HQ 100 Bereich, und sind laut dem Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume freizuhalten.

[...]

#### 7.4. Freiland in Industriegebiet 1 → Gesamt ca. 12'000 m<sup>2</sup>

(Anm.: TF/Parz. TF 206, TF 202/1, TF209/1, TF209/2; KG 67315 Stainach, Ortsteil GG Stainach)

##### Wunsch:

Die derzeit teilweise noch unbebauten Grundstücke im Ausmaß von ca. 12'000 m<sup>2</sup> sollen als Industriegebiet 2 ausgewiesen werden.

##### Sachverhalt:

Die teilweise unbebauten Parzellen liegen im Südosten von Stainach, ist als Freiland gewidmet und schließt an Gewerbegebiet und Freiland an.

Eine Anbindung an das Verkehrsnetz der Gemeinde ist im Norden und Westen Osten über die „Ennsstraße“ möglich.

Die gegenständlichen Flächen liegen teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebiets LS 43 Ennstal von Ardnig bis Pruggern. Das Grundstück liegt nicht innerhalb der Hochwasserabflussbereiche der Bundeswasserbauverwaltung oder in Gefahrenzonen der WLV.

Die Parzellen sind durch Lärmimmissionen ausgehend von der B 320 und der ÖBB beeinträchtigt.

Der Bereich liegt teilweise innerhalb der Entwicklungsgrenzen des Siedlungsleitbildes (Örtliches Entwicklungskonzeptes) 4.00 der ehemaligen Marktgemeinde Stainach. Im Westen grenzt die gegenständliche Fläche an eine landwirtschaftliche Vorrangzone.

Die Parzellen liegen gem. REPRO 2016, Teilregion Liezen i.d.g.F. im Teilraum „Siedlungs- und Industrielandschaften“



Abbildung 15 Block nach Osten



Abbildung 16 Blick nach Westen

##### Befund:

Dem Wunsch kann stattgegeben werden.

Eine Ausweisung als Aufschließungsgebiet der Widmungskategorie Industriegebiet 1 mit einer Bebauungsdichte von 0.2 – 1.5 ist möglich

##### Änderungen im ÖEK:

Die aus den Planungswünschen resultierenden Veränderungen im ÖEK 1.00 sind im Differenzplan unter folgenden Nummern ersichtlich: **1.4**.

##### Änderungen im FWP:

Die aus den Planungswünschen resultierenden Veränderungen im FWP 1.00 sind im Differenzplan unter folgenden Nummern ersichtlich: **n6.1**

- a) Aufschließungserfordernisse /Mängel: Sicherstellung äußere Erschließung, Innere Erschließung; Fehlende technische Infrastruktur: Wasser, Strom; Gesamtkonzept für die Entsorgung der Meteorwässer; (Anm.: Zuständigkeit Eigentümer)
- b) Öffentliche, wirtschaftliche, siedlungspolitische Interessen:  
Ein Bebauungsplan **B11** ist erforderlich; (Anm.: Zuständigkeit Marktgemeinde Stainach-Pürgg)  
(Anm.: Landschaftsschutz LS43 beachten)

Bei Widersprüchen zwischen den hier gelisteten Aufschließungserfordernissen und den Aufschließungserfordernissen, welche im Wortlaut des FWP 1.00 und den zugehörigen Erläuterungen angeführt sind, gilt der Wortlaut sowie die zugehörigen Erläuterungen.

Begründung:

Der ggst. Bereich ist nicht von den Überflutungsbereichen HQ30 & HQ100 der Enns beeinträchtigt. Eine Erweiterung der Flächen für Industrie und Gewerbe für die Gemeinde ist nur innerhalb dieses Bereiches möglich und sinnvoll.

Stellungnahme der Steiermärkischen Landesregierung, Abt. 14, Wasser, Umwelt und Baukultur, Erhard Reith, GZ: ABT14-58000/2021-2, 01.03.2021:

Die Marktgemeinde Stainach-Pürgg beabsichtigt Grundstücke bzw. Teilflächen folgender Gst. Nr. 206, 202/1, 209/1, 209/2, 201/1, 198/12, 637/15 alle KG 67315 Stainach in Industriegebiet1 auszuweisen.

Die Gst. Nr. 206, 209/1 befinden sich nicht im HQ100 Bereich, und können somit als Industriegebiet 1 ausgewiesen werden.

[...]

## 8. LEITNER ERICH

Land- und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland in Bauland → Gesamt ca. 8'970 m<sup>2</sup>

(Anm.: TF/Parz. 441/1; KG 67313 Pürgg, Ortsteil Pürgg)

### Wunsch:

Teilflächen des derzeit noch unbebauten Grundstücks im Ausmaß von ca. 8'970m<sup>2</sup> soll als Bauland ausgewiesen werden.

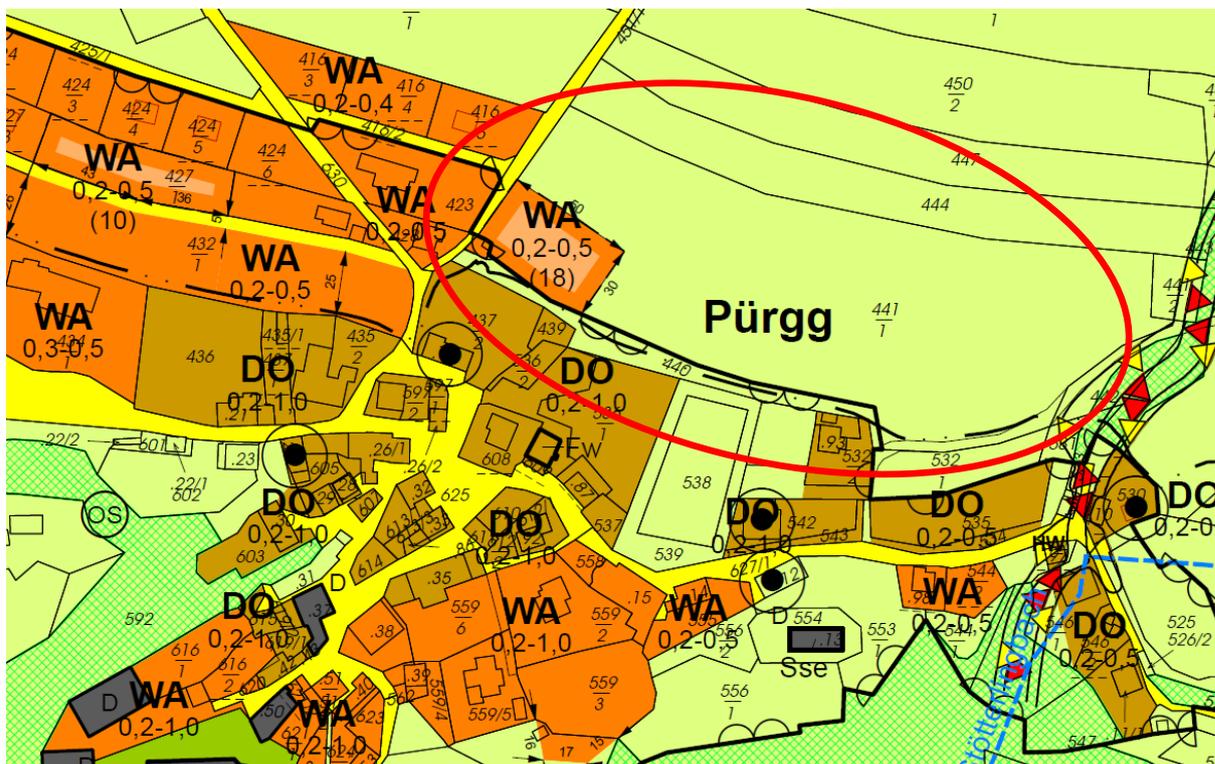


Abbildung 17 Auszug aus dem Flächenwidmungsplan 0.13 der Marktgemeinde Stainach-Pürgg

### Sachverhalt:

Die unbebaute Parzelle liegt in Pürgg, zur Gänze im Freiland. Das vorgesehene Gebiet schließt im Süden an vollwertiges und bebautes Bauland der Widmungskategorie Dorfgebiet mit einer Dichte von 0.2 – 1.0 und Freiland an, sowie im Westen an vollwertiges Bauland der Widmungskategorie Allgemeines Wohngebiet WA mit einer Bebauungsdichte von 0.2-0.5 an.

Im Zuge der beiden FWP-Änderungen 0.09 und 0.13 wurde bereits eine Fläche von gesamt ca. 1'580 m<sup>2</sup> von Freiland in Aufschließungsgebiet der Widmungskategorie Allgemeines Wohngebiet WA (18) mit einer Dichte von 0.2 – 0.5 umgewandelt. Die neu auszuweisenden Flächen befinden sich nordwestlich und westlich der bereits gewidmeten Flächen.

Eine Anbindung an das Verkehrsnetz der Gemeinde im Süden der Parzelle über den „Leitnerweg“ gegeben.

Die gegenständliche Fläche liegt zur Gänze innerhalb des Landschaftsschutzgebiets LS 15- Warscheneck-Gruppe.

Das Grundstück liegt nicht innerhalb der Hochwasserabflussbereiche der Bundeswasserbauverwaltung.

Ein sehr kleiner Bereich (< ca.10m<sup>2</sup>) der Parzelle befindet sich im Braunen Hinweisbereich der WLW.

Der ggst. Bereich ist nicht durch Lärmimmissionen beeinträchtigt, südlich der Neuausweisung befindet sich ein Tierhaltungsbetrieb.

Der Bereich liegt zum Großteil innerhalb der Entwicklungsgrenzen des Siedlungsleitbildes (Örtliches Entwicklungskonzept) 4.00 der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels.

Der Bereich liegt gem. REPRO 2016, Teilregion Liezen i.d.g.F. im Teilraum „Grünlandgeprägtes Bergland“.

### Befund:

Dem Wunsch kann stattgegeben werden.

Änderungen im ÖEK:

Die aus den Planungswünschen resultierenden Veränderungen im ÖEK 1.00 sind im Differenzplan unter folgenden Nummern ersichtlich: **1.5**.

Änderungen im FWP:

Die aus den Planungswünschen resultierenden Veränderungen im FWP 1.00 sind im Differenzplan unter folgenden Nummern ersichtlich: **n1.4, n5.4**.

Die Ausweisung einer Teilfläche von ca. 8'970 m<sup>2</sup> als Aufschließungsgebiet der Widmungskategorie Allgemeines Wohngebiet WA mit einer Bebauungsdichte von 0.2-0.4 ist möglich.

- a) Aufschließungserfordernisse /Mängel: Zufahrt, Innere Erschließung; Fehlende technische Infrastruktur: Wasser, Strom; Gesamtkonzept für die Entsorgung der Meteorwässer; Im Anlassfall Steinschlagtechnisches Gutachten;
- b) Öffentliche, wirtschaftliche, siedlungspolitische Interessen: Bebauungsplan erforderlich;
- c) Aufnahme der gewidmeten Flächen ins Ortsbildschutzkonzept

*(Anm. Berücksichtigung von Tierhaltungsbetrieben)*

Bei Widersprüchen zwischen den hier gelisteten Aufschließungserfordernissen und den Aufschließungserfordernissen, welche im Wortlaut des FWP 1.00 und den zugehörigen Erläuterungen angeführt sind, gilt der Wortlaut sowie die zugehörigen Erläuterungen.

Begründung:

Der Bereich liegt im Bereich für Bauliche Entwicklung Wohnen. Die Widmung entspricht den Flächen der unmittelbaren Umgebung. Eine Siedlungsentwicklung im östlichen Bereich von Pürgg ist sinnvoll, da in diesem Bereich kein Steinschlag zu erwarten ist.

## 9. EINGANG NICOLE

Freiland in Bauland → Gesamt ca. 2'010 m<sup>2</sup>

(Anm.: TF/Parz. 196/7; KG 67319 Zlem, Ortsteil Wörschachwald)

### Wunsch:

Das derzeit noch unbebaute Grundstück im Ausmaß von ca. 2'010 m<sup>2</sup> soll als Bauland ausgewiesen werden.

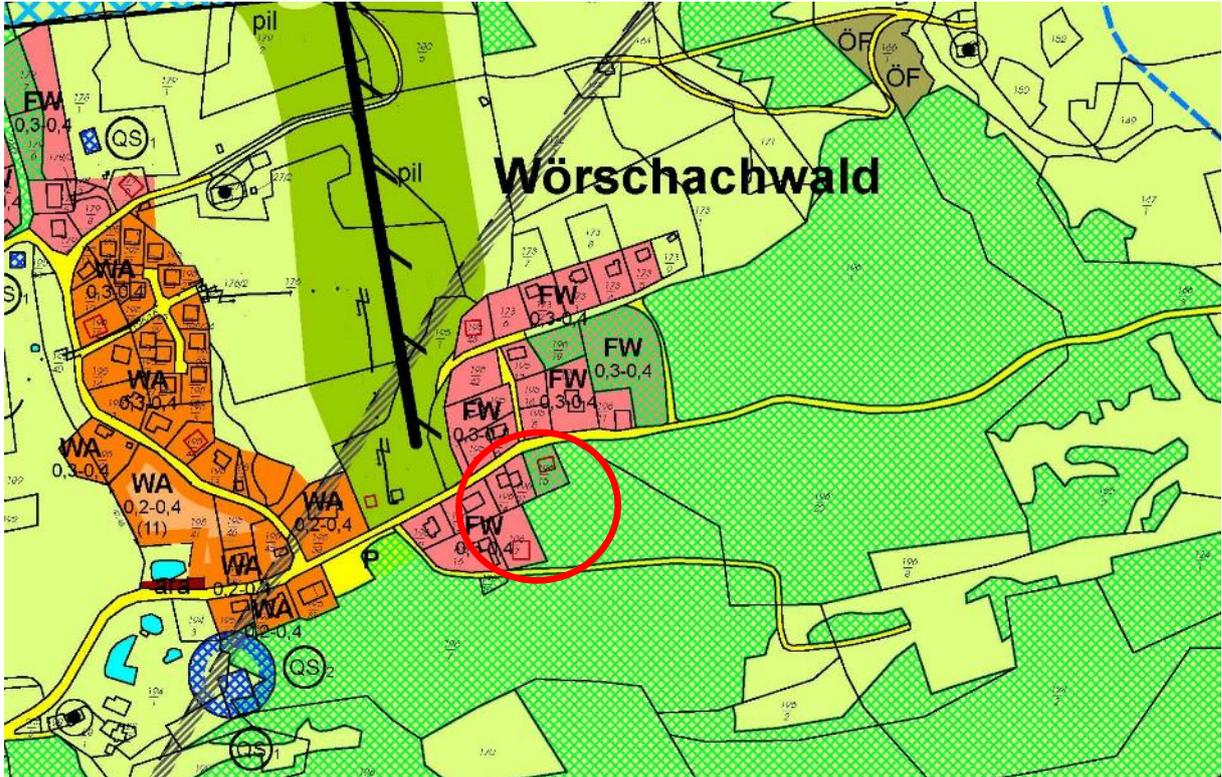


Abbildung 18 Auszug aus dem Flächenwidmungsplan/ Siedlungsleitbild 4.00 (ehemalige Gemeinde Pürgg-Trautenfels)

### Sachverhalt:

Die unbebaute Parzelle liegt in Wörschachwald, zur Gänze im Freiland (Waldflächen), und grenzt im Westen an Bauland der Kategorie FW 0.3-0.4. Eine Anbindung an das Verkehrsnetz der Gemeinde ist gegeben. Die gegenständliche Fläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets LS 15- Warscheneck-Gruppe und nicht innerhalb der Hochwasserabflussbereiche der Bundeswasserbauverwaltung und auch nicht innerhalb von Gefahrenzonen der WLK. Die Parzelle ist nicht durch Lärmimmissionen beeinträchtigt.

Der Bereich liegt gem. Siedlungsleitbild (Örtliches Entwicklungskonzept) 4.00 der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels innerhalb der Entwicklungsgrenzen.

Die Parzelle liegt gem. REPRO 2016, Teilregion Liezen i.d.g.F. an der Grenze der zwei Teilräume „grünlandgeprägtes Bergland“ und „Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland“.



Abbildung 19 Blick nach Norden



Abbildung 20 Blick nach Osten

Befund:

Dem Wunsch kann stattgegeben werden.

Die Ausweisung einer Teilfläche von ca. 2010 m<sup>2</sup> als Aufschließungsgebiet der Widmungskategorie Allgemeines Wohngebiet WA (21) mit einer Bebauungsdichte von 0.3-0.4 ist möglich.

Änderungen im ÖEK:

Für diesen Planungswunsch wurden keine Veränderung im ÖEK 1.00 vorgenommen.

Änderungen im FWP:

Die aus den Planungswünschen resultierenden Veränderungen im FWP 1.00 sind im Differenzplan unter folgenden Nummern ersichtlich: **n4.1**.

- a) Aufschließungserfordernisse /Mängel: Innere Erschließung; Fehlende technische Infrastruktur: Wasser, Strom; Gesamtkonzept für die Entsorgung der Meteorwässer; Rodung; (Anm.: Zuständigkeit Eigentümer)

Bei Widersprüchen zwischen den hier gelisteten Aufschließungserfordernissen und den Aufschließungserfordernissen, welche im Wortlaut des FWP 1.00 und den zugehörigen Erläuterungen angeführt sind, gilt der Wortlaut sowie die zugehörigen Erläuterungen.

Begründung:

Die Fläche liegt im Anschluss an bereits bebautes Bauland und war bereits im ÖEK 4.00 der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels als Funktionsbereich für Tourismus definiert. Eine Bebauung ist für die nächsten Jahre vorgesehen.

## 10. GRÄFIN ANNA LAMBERG STIFTUNG

Freiland in Bauland (Wohngebiet) → Gesamt ca. 3'050 m<sup>2</sup>

(Anm.: TF/Parz. 665/1; KG 67311 Neuhaus, Ortsteil Unterburg)

### Wunsch:

Derzeit teilweise noch unbebaute Bereiche des Grundstücks im Ausmaß von ca. 3'050 m<sup>2</sup> sollen als Bauland ausgewiesen werden.

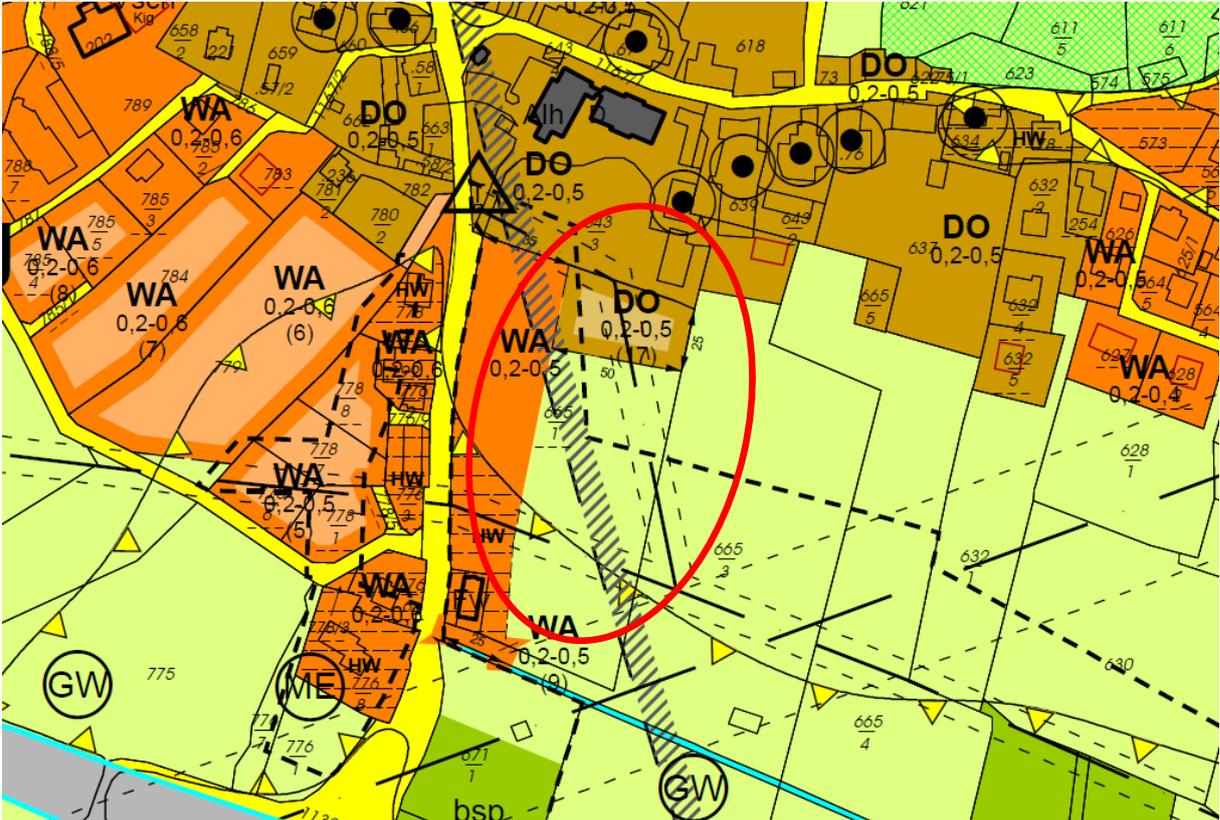


Abbildung 21 Auszug aus dem Flächenwidmungsplan/ Siedlungsleitbild 4.00 (ehemalige Gemeinde Pürgg-Trautenfels)

### Sachverhalt:

Die gegenständliche Fläche liegt in Unterburg. Im Norden grenzt das Grundstück an Aufschließungsgebiet der Kategorie Dorfgebiet mit einer Dichte von 0.2-0.5 im Süden und Osten an Freiland, im Westen grenzt es an Bauland der Kategorie WA 0.2-0.5. Eine Anbindung an das Verkehrsnetz der Gemeinde ist nicht vorhanden.

Die gegenständliche Fläche liegt nicht innerhalb von Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebieten. Das Grundstück befindet sich nicht innerhalb der Hochwasserabflussbereiche der Bundeswasserbauverwaltung.

Die Parzelle befindet sich jedoch zum Teil in der Gelben Gefahrenzone der WLIV.

Die Fläche ist eventuell durch Lärmemissionen ausgehend von der B 145 Glattjochstraße beeinträchtigt. Eine genauere Prüfung ist im Anlassfall im Zuge des Bauverfahrens über ein Gutachten notwendig. Der Bereich liegt nicht innerhalb der Entwicklungsgrenzen des Siedlungsleitbildes (Örtliches Entwicklungskonzept) 4.00 der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels.

Der Bereich liegt gem. REPRO 2016, Teilregion Liezen i.d.g.F. im Teilraum „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und Inneralpine Täler“.



Abbildung 22 Blick nach Südwesten



Abbildung 23 Blick nach Süden

Befund:

Dem Wunsch kann stattgegeben werden.

Die Ausweisung einer Teilfläche von ca. 3'050 m<sup>2</sup> als Aufschließungsgebiet der Widmungskategorie Allgemeines Wohngebiet WA mit einer Bebauungsdichte von 0.2-0.4 ist möglich.

Änderungen im ÖEK:

Die aus den Planungswünschen resultierenden Veränderungen im ÖEK 1.00 sind im Differenzplan unter folgenden Nummern ersichtlich: **1.6**.

Änderungen im FWP:

Die aus den Planungswünschen resultierenden Veränderungen im FWP 1.00 sind im Differenzplan unter folgenden Nummern ersichtlich: **n1.1**.

- a) Aufschließungserfordernisse /Mängel: Sicherstellung der äußeren Erschließung; Innere Erschließung und sinnvolle Parzellierung; Fehlende technische Infrastruktur: Wasser, Strom; Gesamtkonzept für die Entsorgung der Meteorwässer; Im Anlassfall lärmtechnisches Gutachten; (Anm.: *Zuständigkeit Eigentümer*)  
(Anm. *Berücksichtigung von Tierhaltungsbetrieben*)

Bei Widersprüchen zwischen den hier gelisteten Aufschließungserfordernissen und den Aufschließungserfordernissen, welche im Wortlaut des FWP 1.00 und den zugehörigen Erläuterungen angeführt sind, gilt der Wortlaut sowie die zugehörigen Erläuterungen.

Begründung:

Anlass für die Umwandlung von derzeit Freiland in Aufschließungsgebiet der Widmungskategorie Dorfgebiet ist ein konkreter Bauwunsch für eine Erweiterung im Bereich des Pflegeheimes Unterburg. Ein Teil der gewünschten Fläche wurde bereits durch die FWP-Änderungen 0.08 von Freiland in Aufschließungsgebiet der Widmungskategorie Dorfgebiet umgewandelt. Eine Bebauung innerhalb der nächsten Jahre ist geplant und liegt im öffentlichen Interesse.

## 11. SCHNITZER KARL

Land- und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland in Gewerbegebiet → Gesamt ca. 1'700 m<sup>2</sup>

(Anm.: TF/Parz 162/5; KG 67311 Neuhaus, Ortsteil Niederstuttern)

### Wunsch:

Das derzeit noch unbebaute Grundstück im Ausmaß von ca. 1'700 m<sup>2</sup> soll als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

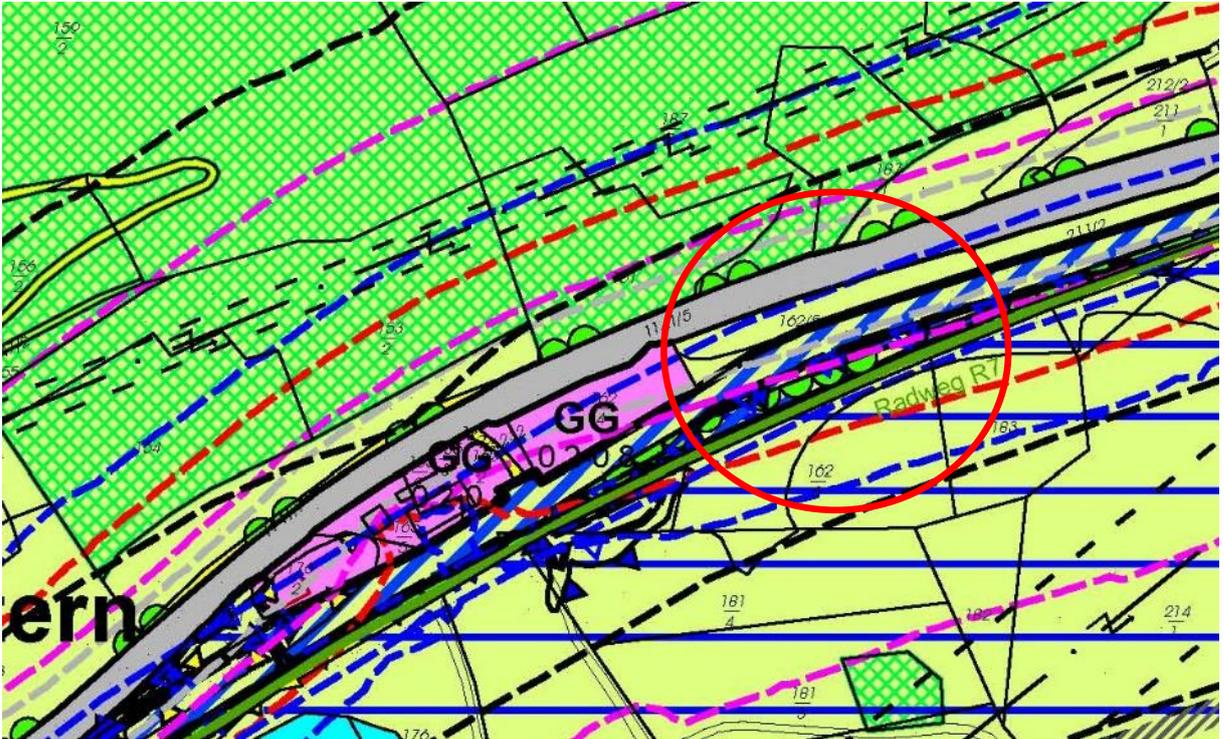


Abbildung 24 Auszug aus dem Flächenwidmungsplan/ Siedlungsleitbild 4.00 (ehemalige Gemeinde Pürgg-Trautenfels)

### Sachverhalt:

Die gegenständliche Fläche liegt in Niederstuttern. Im Norden grenzt das Grundstück an die B 320 – Ennstal Straße. Im Osten grenzt die gegenständliche Fläche an Freiland, im Süden an die Trasse der ÖBB und Freiland und im Westen an Gewerbegebiet mit einer Dichte von 0.2-0.8. Eine Anbindung an das Verkehrsnetz ist über die angrenzenden Grundstücke gegeben.

Die gegenständliche Fläche liegt nicht innerhalb von Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebieten. Das Grundstück befindet sich nicht innerhalb der Hochwasserabflussbereiche der Enns.

Die Parzelle befindet sich nicht in den Gefahrenzonen der WLV.

Die Parzelle ist durch Lärmimmissionen der B 320 und der ÖBB beeinträchtigt.

Der Bereich liegt nur teilweise innerhalb der Entwicklungsgrenzen des Siedlungsleitbildes (Örtliches Entwicklungskonzept) 4.00 der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels.

Der Bereich liegt gem. REPRO 2016, Teilregion Liezen i.d.g.F. im Teilraum „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und Inneralpine Täler“.

### Befund:

Dem Wunsch kann stattgegeben werden.

### Änderungen im ÖEK:

Die aus den Planungswünschen resultierenden Veränderungen im ÖEK 1.00 sind im Differenzplan unter folgenden Nummern ersichtlich: **1.7**.

### Änderungen im FWP:

Die Ausweisung von ca. 1'700 m<sup>2</sup> als vollwertiges Bauland der Widmungskategorie Gewerbegebiet GG mit einer Bebauungsdichte von 0.2-0.8 ist möglich.

Die aus den Planungswünschen resultierenden Veränderungen im FWP 1.00 sind im Differenzplan unter folgenden Nummern ersichtlich: **n3.1**.

Bei Widersprüchen zwischen den hier gelisteten Aufschließungserfordernissen und den Aufschließungserfordernissen, welche im Wortlaut des FWP 1.00 und den zugehörigen Erläuterungen angeführt sind, gilt der Wortlaut sowie die zugehörigen Erläuterungen.

Begründung:

Die Fläche ist vollständig Aufgeschlossen und liegt im direkten Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet und stellt eine sinnvolle Erweiterung da.

## 12. RAINER EVA MARIA

Freiland in Bauland → Gesamt ca. 8'430 m<sup>2</sup>

(Anm.: TF/Parz 527, 528; KG 67313 Pürgg, Ortsteil Pürgg)

### Wunsch:

Die derzeit noch unbebauten Grundstücke im Ausmaß von ca. 8'428 m<sup>2</sup> sollen ins ÖEK aufgenommen werden.

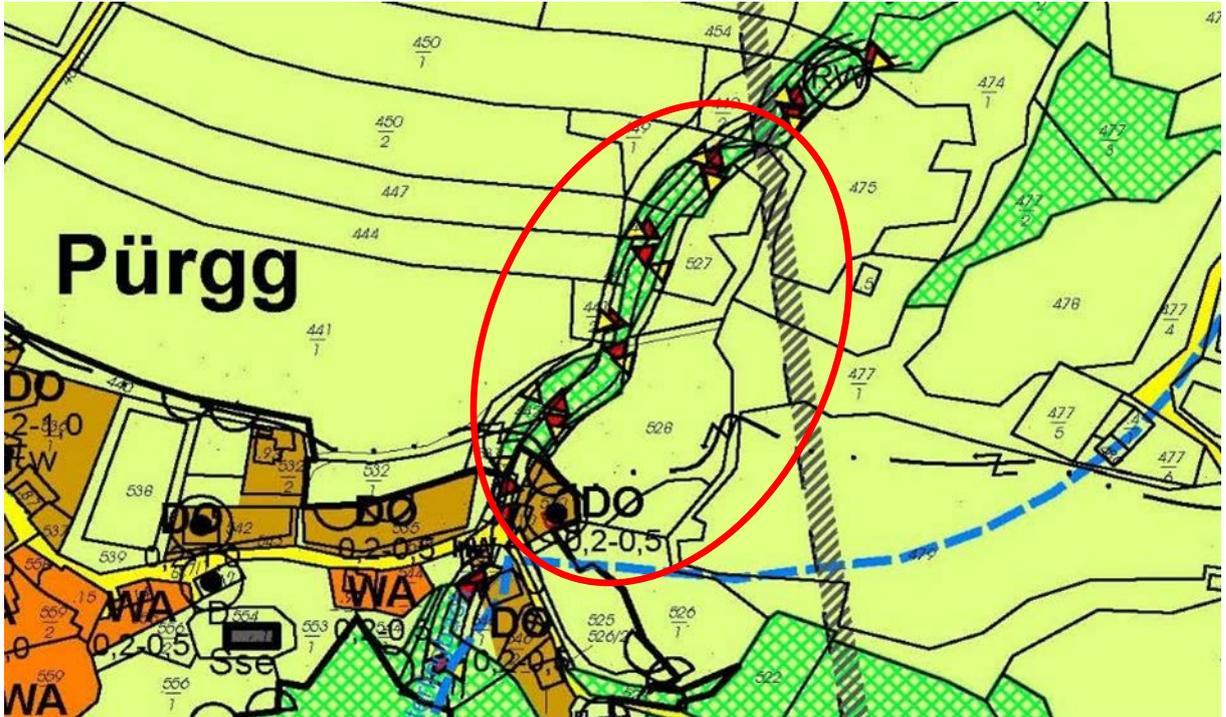


Abbildung 25 Auszug aus dem Flächenwidmungsplan/ Siedlungsleitbild 4.00 (ehemalige Gemeinde Pürgg-Trautenfels).

### Sachverhalt:

Die gegenständlichen Flächen liegen im nordöstlichen Bereich von Pürgg, fast vollständig von Freiland umschlossen. Im Südwesten grenzt der ggst. Bereich an Dorfgebiet (0.2-0.5).

Eine Anbindung an das Verkehrsnetz der Gemeinde ist nicht gegeben.

Die gegenständlichen Flächen liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebiets LS 15-Warscheneck-Gruppe.

Die Parzelle befindet sich teilweise innerhalb der gelben und roten Gefahrenzone der WL.V.

Im gegenständlichen Bereich sind keine Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen zu erwarten.

Der Bereich liegt außerhalb der Entwicklungsgrenzen des Siedlungsleitbildes (Örtliches Entwicklungskonzept) 4.00 der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels.

Der Bereich liegt gem. REPRO 2016, Teilregion Liezen i.d.g.F. im Teilraum „Grünlandgeprägtes Bergland“.

### Befund:

Dem Wunsch kann nicht stattgegeben werden

Eine Aufnahme der Flächen ins ÖEK bzw. eine künftige Ausweisung als Bauland ist nicht möglich.

### Begründung:

Gem. § 3 Abs. 1 Z 2 des StROG 2010 i.d.g.F. hat die Nutzung von Grundflächen unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches, einer wirtschaftlichen Aufschließung sowie weit gehender Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen zu erfolgen. Die Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.

Die gegenständlichen Flächen liegen zur Gänze im Freiland und weisen nur einen punktuellen Anschluss an bestehendes Bauland auf. Weiters befindet sich der Bereich lt. dem regionalen Entwicklungsprogramm der Planungsregion Liezen im Teilraum „Grünlandgeprägtes Bergland“ für welches folgende

Zielsetzungen definiert sind:

„Das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald und Grünland ist zu erhalten. Bei der Baukörpergestaltung ist die visuelle Sensibilität dieses Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen.“

Eine Erweiterung würde einen Neuanriss in diesem Bereich bedeuten, da der Böschungsbewuchs um den Stötterlingbach eine natürliche Grenze in der Landschaft definiert. Gemäß den Vorgaben des RE-PRO-Liezen ist ebendieses Erscheinungsbild zu erhalten – eine künftige Bebauung dieses Bereichs würde dieser Zielsetzung widersprechen. Weiters ist eine Siedlungsentwicklung für touristische Zwecke in diesem Bereich der Marktgemeinde Stainach-Pürgg nicht vorgesehen.



Abbildung 26 © heimat-hd.at Pürgg Luftaufnahme

Die konsequent sparsame Nutzung von Freiflächen ist die wichtigste Aufgabe der Raumplanung. Unter Beachtung der Raumordnungsgrundsätze - § 3 StROG 2010 i.d.g.F. im speziellen Abs 2 Punkt 2 lit. d „Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen“ sowie unter Berücksichtigung des in Pürgg vorherrschenden Auffüllungsgrades der bestehenden Siedlungsstruktur wird ersichtlich, dass noch ausreichend unbebaute, bereits als Bauland ausgewiesene Flächen zur Verfügung stehen. Eine Erweiterung in diesen Bereich ist erst nach Auffüllung des Bestandes rechtfertigen.

Eine Ausweisung der ggst. Flächen als Bereich für bauliche Entwicklung ist aus den oben genannten Gründen sowie einer sparsamen Verwendung der natürlichen Ressource Boden nicht vereinbar und zu den momentan vorherrschenden Rahmenbedingungen nicht möglich.

Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Stmk. Nord, DI Janu, GZ: FWP-1198-2020, 10.12.2020:

Sachverhalt:

Die Marktgemeinde Stainach-Pürgg überarbeitet gerade das örtliche Entwicklungskonzept und den Flächenwidmungsplan (Verfahrensfall Nr. 1.00). Der Gefahrenzonenplan der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels ist am 04.08.2004 (LE.3.3.3/83-IV5/2004) und der Gefahrenzonenplan der ehemaligen Gemeinde Stainach ist am 20.05.2011 (LE.3.3.3/87-IV5/2011) ministeriell genehmigt worden. Die Beurteilung erfolgt aufgrund des Leitfadens "Parameter für Ausweisungen (ÖEK und FWP) in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung" für die Ausweisung als Bauland und dem SAPRO (Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume des Landes Steiermark). Beurteilt werden demgemäß die Auswirkungen der Ausweisungen auf die Abflussverhältnisse. Die Ausweisung von neuem Bauland in Roten Gefahrenzonen ist gemäß ROG, SAPRO nicht möglich. Neuausweisungen dürfen gemäß oben genanntem Leitfaden nur in Gebieten mit geringem Gefährdungsgrad erfolgen, wo wesentliche Teile der zu bebauenden Fläche mit wirtschaftlich vertretbaren Maßnahmen gefahrenfrei gestellt werden können.

Befund:

Für das gesamte Einzugsgebiet Stötterlingbach (1,08 km<sup>2</sup>) muss beim Eintritt eines Bemessungsereignisses (H0100) mit einem Spitzenabfluss von 14 m<sup>3</sup>/s und einer Geschiebefracht von 3.000 m<sup>3</sup> gerechnet werden. Die für eine Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen in Bauland ausgewiesene Flächen (LF im derzeit gültigen FWP) der Grundstücke Nr. 527 und 528, KG Pürgg, befinden sich im westlichen Bereich in der Roten und in der Gelben Gefahrenzone des Stötterlingbaches. Im Bereich der Roten Gefahrenzone muss im Ereignisfall hier mit massiven Ufererosionen und Nachböschungerscheinungen gerechnet werden. In der Gelben Gefahrenzone muss im Ereignisfall mit Überflutungen und Überschotterungen gerechnet werden. In den tief eingeschnittenen Grabenabschnitt stellt die Gelbe Gefahrenzone einen Sicherheitsstreifen zur Roten Gefahrenzone dar. Aufgrund des Leitfadens "Parameter für Ausweisungen (ÖEK und FWP) in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung" für die Ausweisung als Bauland, wird folgendes festgestellt:

Für die gegenständigen Bereiche in der Gelben Gefahrenzone ist mit Energiehöhen (stehendes und fließendes Wasser) von > 0.4 m bei einem Bemessungsereignis nicht zu rechnen. Bei einem Bemessungsereignis ist für die gegenständigen Bereiche in der Gelben Gefahrenzone mit Geschiebeablagerungen von > 0.4 m nicht zu rechnen. Eine Gefährdung von Muren kann aus wildbachttechnischer Sicht ausgeschlossen werden. Eine nennenswerte Ausbildung von Erosionsrinnen ist für die gegenständigen Bereiche in der Gelben Gefahrenzone nicht zu erwarten. Für die gegenständigen Bereiche in der Gelben Gefahrenzone ist nicht mit der Ablagerung von verklauungsfähigem Wildholz zu rechnen.

Gutachten:

Bei entsprechenden Schutzmaßnahmen, wie die Ausführung von Abflussmulden, Aufschüttungen etc., können wesentliche Teile der Grundstücke (Gebäude inklusive Carports, Terrassen, Zugänge, Kinderspielplätze und ähnliches) ohne eine Gefährdung Dritter (Untertlieger, Seitenanlieger) hochwasserfreigestellt werden. Durch Aufschüttungen darf es jedoch nicht zu einer Umleitung des Hochwasserabflusses und einer wesentlichen Erhöhung der Gefährdung für andere Bereiche kommen. Eine Freihaltung bestehender Abflussgassen ist möglich und muss im Zuge einer etwaigen Bebauung unbedingt beachtet werden. Die Eingänge, Schächte und Kellerfenster müssen mit einem zusätzlichen Freibord über dem bei einem Bemessungsereignis zu erwartenden Wasserspiegel angeordnet werden. Das EG-Niveau der Gebäude und etwaige Kellerfenster müssen daher mindestens 0.5 m über dem Geländeniveau liegen. Die Kellergeschoße sind in dichtem Stahlbeton zu errichten und Kellerfenster mit dichten Lichtschächten zu situieren, sodass sie hochwassersicher sind. Ein Mindestabstand zum Gewässer ist laut SAPRO einzuhalten. In der Roten Gefahrenzone muss hier im Ereignisfall vor allem mit Erosions- und Nachböschungerscheinungen gerechnet werden. Die Ausweisung als Bauland ist in diesen Bereichen daher nicht möglich. Seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung besteht, bei Einhaltung der geforderten Auflagen, für eine Bebauung der gegenständlichen Flächen in der Gelben Gefahrenzone kein Einwand. Konkrete Auflagen für den Objektschutz werden im Zuge eines Baubewilligungsverfahrens seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung gefordert werden.

### 13. ZANDL INGRID

Land- und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland in Bauland → Gesamt ca. 670 m<sup>2</sup>

(Anm.: TF/Parz 349/1, 365/1, 368/4 nicht im Antrag enthalten; KG 67319 Zlem, Ortsteil Brunnersiedlung)

#### Wunsch:

Teilflächen der derzeit noch unbebauten Grundstücke im Ausmaß von ca. 670 m<sup>2</sup> sollen in Bauland umgewidmet werden

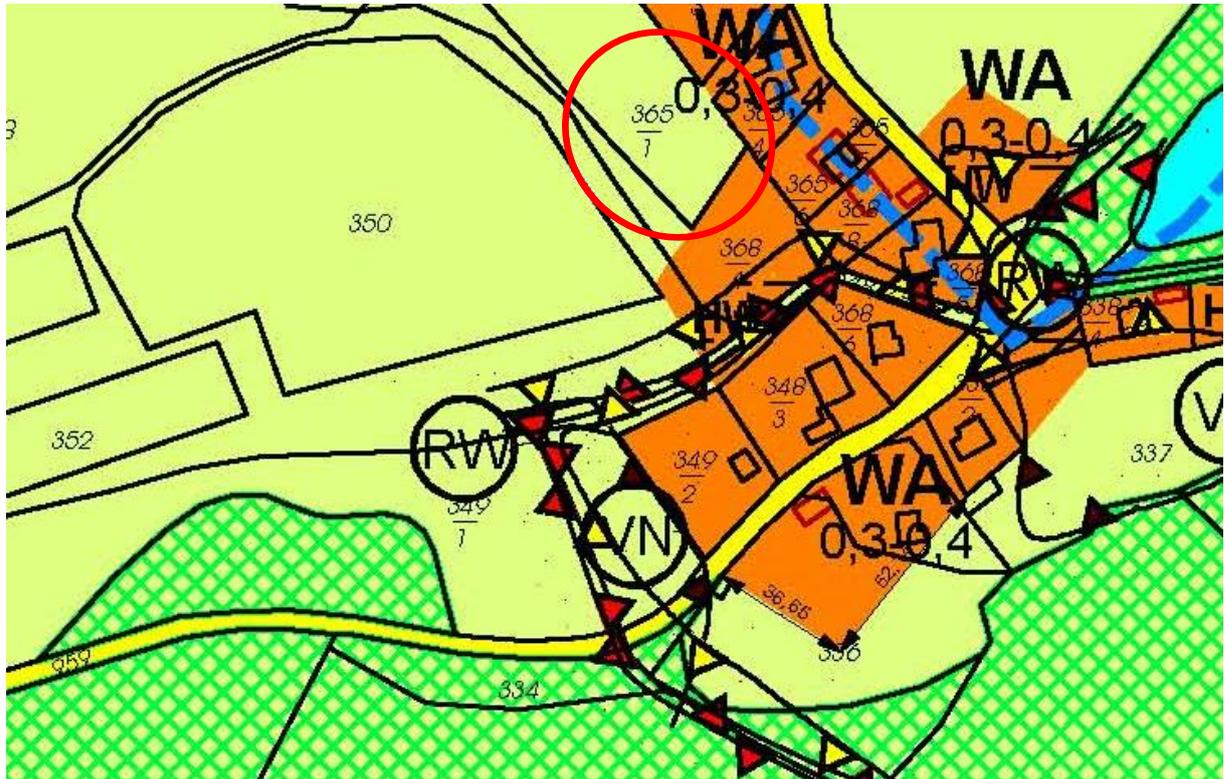


Abbildung 27 Auszug aus dem Flächenwidmungsplan/ Siedlungsleitbild 4.00 (ehemalige Gemeinde Pürgg-Trautenfels).

#### Sachverhalt:

Die unbebauten Parzellen liegen im westlichen Teil von Wörschachwald im Bereich Brunnersiedlung, zur Gänze im Freiland liegend, schließen im Nordwesten und Südosten an Bauland der Kategorie WA 0.3 – 0.4 an. Eine Anbindung an das Verkehrsnetz der Gemeinde ist nicht vorhanden.

Der Bereich befindet sich außerhalb der HQ Bereiche der Bundeswasserbauverwaltung und außerhalb der Gefahrenzonenbereiche der WL.V.

Die gegenständlichen Flächen liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebiets LS 15-Warscheneck-Gruppe.

Der Bereich liegt zum Großteil innerhalb der Entwicklungsgrenzen des Siedlungsleitbildes (Örtliches Entwicklungskonzeptes) 4.00 der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels.

Der Bereich liegt gem. REPRO 2016, Teilregion Liezen i.d.g.F. im Teilraum „Grünlandgeprägtes Bergland“.



Abbildung 28 Blick nach Osten



Abbildung 29 Blick nach Nordosten

Befund:

Dem Wunsch kann teilweise stattgegeben werden.

Einer Neuausweisung von Bauland ist derzeit nicht möglich, jedoch kann ein flächengleicher Abtausch von Bauland erfolgen, um das gewünschte Bauverfahren durchzuführen.

Änderungen im ÖEK:

Die aus den Planungswünschen resultierenden Veränderungen im ÖEK 1.00 sind im Differenzplan unter folgenden Nummern ersichtlich: **1.8, 2.2, 2.4.**

Änderungen im FWP:

Die aus den Planungswünschen resultierenden Veränderungen im FWP 1.00 sind im Differenzplan unter folgenden Nummern ersichtlich: **n1.6, r1.3, n5.6, ä2.19.**

Bei Widersprüchen zwischen den hier gelisteten Aufschließungserfordernissen und den Aufschließungserfordernissen, welche im Wortlaut des FWP 1.00 und den zugehörigen Erläuterungen angeführt sind, gilt der Wortlaut sowie die zugehörigen Erläuterungen.

Begründung:

Die gegenständliche Fläche grenzt im Osten und Süden an bereits gewidmetes vollwertiges Bauland der Kategorie WA 0.3-0.4 an. Der Ortsteil Brunnersiedlung ist im ÖEK 1.00 nicht als Siedlungsschwerpunkt definiert und der zugehörige Entwicklungsbereich weist eine niedrige Priorität auf. Innerhalb des bestehenden Baulandes sind ebenfalls noch ausreichende Baulandreserven vorhanden.

Eine Neuausweisung des Baulandes ist nicht möglich, ein Abtausch kann jedoch erfolgen.

Dazu werden die Baulandflächen im südöstlichen Bereich welche sich in der gelben Gefahrenzone der WLV befinden im Nordwestlichen Bereich angefügt. Die hat den zusätzlichen Vorteil, dass eine Bebauung außerhalb der gelben Gefahrenzone wegen geringer Auflagen im Bauverfahren voraussichtlich ökonomischer abgewickelt werden kann.

Zusätzlich zum Flächenabtausch wird im nordwestlichen Bereich eine Verkehrsfläche ausgewiesen, um die Erschließung des Baulandes zu gewährleisten.

Das nördlich der Verkehrsfläche verbleibende Freiland verbleibt im ÖEK - Bereich bauliche Entwicklung Wohnen - enthalten und kann nach erfolgter Baulückenauffüllung des umliegenden Nahbereichs ebenfalls als Bauland gewidmet werden.

Ein sparsamer Umgang mit der Landschaft wird von den Raumplanungsgrundsätzen vorgegeben. Die verbleibenden Flächen liegt laut ÖEK 1.00 im Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen. Eine spätere Ausweisung dieser Fläche als Bauland ist nach Auffüllung der Baulücken im Nahbereich über ein Anhörungsverfahren möglich.

Die 20%Regelung gem. REPRO Liezen wurde eingehalten. Ein Flächennachweis für den Bereich der Brunnersiedlung ist im ÖEK 1.00 angeführt.

*Gem. § 3 Abs. 3 des REPRO Liezen i.d.g.F. gelten für den Teilraum Grünlandgeprägtes Bergland folgende Ziele und Maßnahmen;*

1. Das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald und Grünland ist zu erhalten. Bei der Baukörpergestaltung ist die visuelle Sensibilität dieses Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen.
2. Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:
  - a) Ausweisungen neuer Baugebiete, ausgenommen Neuausweisungen, die funktional einem Siedlungsschwerpunkt zuzuordnen sind, der aufgrund von Lawinengefahrenzonen über keine Entwicklungsflächen verfügt;
  - b) großflächige Baulanderweiterungen zur Ausweisung neuer Bauplätze;Zulässig sind Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze im Ausmaß von maximal 20 Prozent des bestehenden bebauten Baulandes, jedoch jedenfalls im Ausmaß von drei ortsüblichen Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser. Für die Ermittlung des zulässigen Flächenausmaßes ist der Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung maßgeblich. Baulanderweiterungen für die Entwicklung rechtmäßig bestehender Betriebe bleiben von der Flächenbeschränkung unberührt.

Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Stmk. Nord, DI Janu, GZ: FWP-1189-2020, 10.12.2020:

Sachverhalt:

Die Marktgemeinde Stainach-Pürgg überarbeitet gerade das örtliche Entwicklungskonzept und den Flächenwidmungsplan (Verfahrensfall Nr. 1.00). Der Gefahrenzonenplan der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels ist am 04.08.2004 (LE.3.3.3/83-IV5/2004) und der Gefahrenzonenplan der ehemaligen Gemeinde Stainach ist am 20.05.2011 (LE.3.3.3/87-IV5/2011) ministeriell genehmigt worden. Die Beurteilung erfolgt aufgrund des Leitfadens "Parameter für Ausweisungen (ÖEK und FWP) in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung" für die Ausweisung als Bauland und dem SAPRO (Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume des Landes Steiermark). Beurteilt werden demgemäß die Auswirkungen der Ausweisungen auf die Abflussverhältnisse. Die Ausweisung von neuem Bauland in Roten Gefahrenzonen ist gemäß ROG, SAPRO nicht möglich. Neuausweisungen dürfen gemäß oben genanntem Leitfaden nur in Gebieten mit geringem Gefährdungsgrad erfolgen, wo wesentliche Teile der zu bebauenden Fläche mit wirtschaftlich vertretbaren Maßnahmen gefahrenfrei gestellt werden können.

Befund:

Für den Riabgraben muss beim Eintritt eines Bemessungsereignisses (H0150) mit einem Spitzenabfluss von 20 m<sup>3</sup>/s und einer Geschiebefracht von 1.500 m<sup>3</sup> gerechnet werden. Die für eine Bebauung ausgewiesenen Teilflächen (unbebaute Flächen WA im derzeit gültigen FWP) der Grundstücke Nr. 368/4 und 349/1, KG Ziem, befinden sich in der südlichen Hälfte in der Gelben Gefahrenzone und an der südlichen Grundgrenze in der Roten Gefahrenzone des Riabgrabens. In der Gelben Gefahrenzone muss im Ereignisfall mit Überflutungen und Überschotterungen gerechnet werden. Im Bereich der Roten Gefahrenzone muss im Ereignisfall hier mit massiven Ufererosionen und Nachböschungerscheinungen gerechnet werden. Aufgrund des Leitfadens "Parameter für Ausweisungen (ÖEK und FWP) in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung" für die Ausweisung als Bauland, wird folgendes festgestellt: Für die gegenständigen Bereiche in der Gelben Gefahrenzone ist mit Energiehöhen (stehendes und fließendes Wasser) von > 0.4 m bei einem Bemessungsereignis nicht zu rechnen. Bei einem Bemessungsereignis ist für die gegenständigen Bereiche in der Gelben Gefahrenzone mit Geschiebeablagerungen von > 0.4 m nicht zu rechnen. Eine Gefährdung von Muren kann aus wildbachtechnischer Sicht ausgeschlossen werden. Eine nennenswerte Ausbildung von Erosionsrinnen ist für die gegenständigen Bereiche in der Gelben Gefahrenzone nicht zu erwarten. Für die gegenständigen Bereiche in der Gelben Gefahrenzone ist nicht mit der Ablagerung von verklauungsfähigem Wildholz zu rechnen.

Gutachten:

Bei entsprechenden Schutzmaßnahmen, wie die Ausführung von Abflussmulden, Aufschüttungen etc., können wesentliche Teile der Grundstücke (Gebäude inklusive Carports, Terrassen, Zugänge, Kinderspielplätze und ähnliches) ohne eine Gefährdung Dritter (Unterlieger, Seitenanlieger) hochwasserfreigestellt werden. Durch Aufschüttungen darf es jedoch nicht zu einer Umleitung des Hochwasserabflusses und einer wesentlichen Erhöhung der Gefährdung für andere Bereiche kommen. Eine Freihaltung bestehender Abflussgassen ist möglich und muss im Zuge einer etwaigen Bebauung unbedingt beachtet werden. Die Eingänge, Schächte und Kellerfenster müssen mit einem zusätzlichen Freibord über dem bei einem Bemessungsereignis zu erwartenden Wasserspiegel angeordnet werden. Das EG-Niveau der Gebäude und etwaige Kellerfenster müssen daher mindestens 0.5 m über dem Geländeniveau liegen. Die Kellergeschoße sind in dichtem Stahlbeton zu errichten und Kellerfenster mit dichten Lichtschächten zu situieren, sodass sie hochwassersicher sind. Ein Mindestabstand zum Gewässer ist laut SAPRO einzuhalten. In der Roten Gefahrenzone muss hier im Ereignisfall vor allem mit Erosions- und Nachböschungerscheinungen gerechnet werden. Die Ausweisung als Bauland ist in diesen Bereichen daher nicht möglich. Seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung besteht, bei Einhaltung der geforderten Auflagen, für eine Bebauung der gegenständlichen Flächen in der Gelben Gefahrenzone kein Einwand. Konkrete Auflagen für den Objektschutz werden im Zuge eines Baubewilligungsverfahrens seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung gefordert werden.

#### 14. GRIESEBNER ERWIN

Land- und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland in Sondernutzung im Freiland Kleingartenanlage [Klg]  
→ Gesamt ca. 650 m<sup>2</sup>

(Anm.: TF/Parz 176/1; KG 67311 Neuhaus, Ortsteil Niederstuttern)

##### Wunsch:

Eine Teilfläche des Grundstückes soll als Sondernutzung im Freiland Kleingartenanlage gewidmet werden.

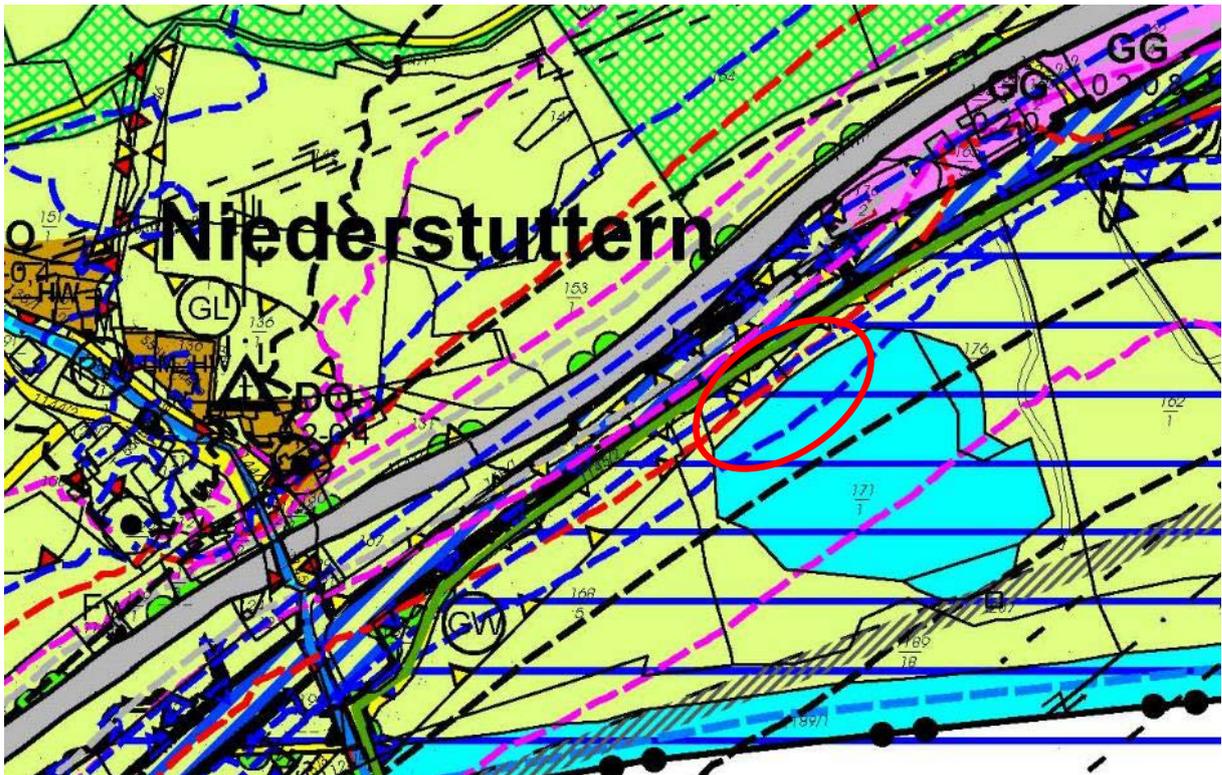


Abbildung 30 Auszug aus dem Flächenwidmungsplan/ Siedlungsleitbild 4.00 (ehemalige Gemeinde Pürgg-Trautenfels)

##### Sachverhalt:

Die gegenständliche Fläche liegt in Niederstuttern. Im Norden grenzt das Grundstück an eine Verkehrsfläche und dahinter an die Bahntrasse der ÖBB. Im Osten und Westen grenzt der Bereich an Freiland und im Süden an ein öffentlich und privates Gewässer öpg.

Die gegenständliche Fläche liegt innerhalb des Europaschutzgebietes „VS Ennstal zwischen Liezen und Niederstuttern“ und dem Landschaftsschutzgebiet „LS43- Ennstal von Arding bis Pruggen“.

Die Teilfläche befindet sich inmitten eines wildökologischen Korridors und einer Vorrangzone „Grünzone“ gem. RERPO Liezen.

Das Grundstück befindet sich innerhalb der Hochwasserabflussbereiche der Enns - Bundeswasserbauverwaltung.

Die Parzelle ist durch Lärmimmissionen der B 320 und der ÖBB beeinträchtigt.

Der Bereich liegt außerhalb der Entwicklungsgrenzen des Siedlungsleitbildes (Örtliches Entwicklungskonzept) 4.00 der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels.

Der Bereich liegt gem. REPRO 2016, Teilregion Liezen i.d.g.F. im Teilraum „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und Inneralpine Täler“.

##### Befund:

Dem Wunsch kann nicht stattgegeben werden.

Eine Ausweisung als Sondernutzung im Freiland ist nicht möglich

Begründung:

Eine Widmung gegenständlicher Flächen als Sondernutzung Kleingartenfläche ist wie in der Widmungsanfrage beschreiben für die Pflege und den Fortbestand des Fischbestandes des auf dem Grundstück befindlichen Teiches nicht erforderlich.

Gem. §5 Abs 5 Z1. des REPRO Liezen, ist die Festlegung von Sondernutzungen im Freiland in „Grünzonen“ nicht zulässig.

## 15. PÖTSCH JOHANNES

Freiland in Bauland → Gesamt ca. 800 m<sup>2</sup>

(Anm.: TF/Parz 822/1; KG 67311 Neuhaus, Ortsteil Unterburg)

### Wunsch:

Eine Teilfläche des Grundstückes im Ausmaß von ca. 800 m<sup>2</sup> soll als Bauland ausgewiesen werden. Im Zuge der zwischenzeitlichen Änderung 0.12 (Rechtskraft mit 15.09.2020) wurde im nördlichen Bereich der Parzelle Aufschließungsgebiet der Kategorie Dorfgebiet mit einer Dichte von 0.2-0.4 ausgewiesen.

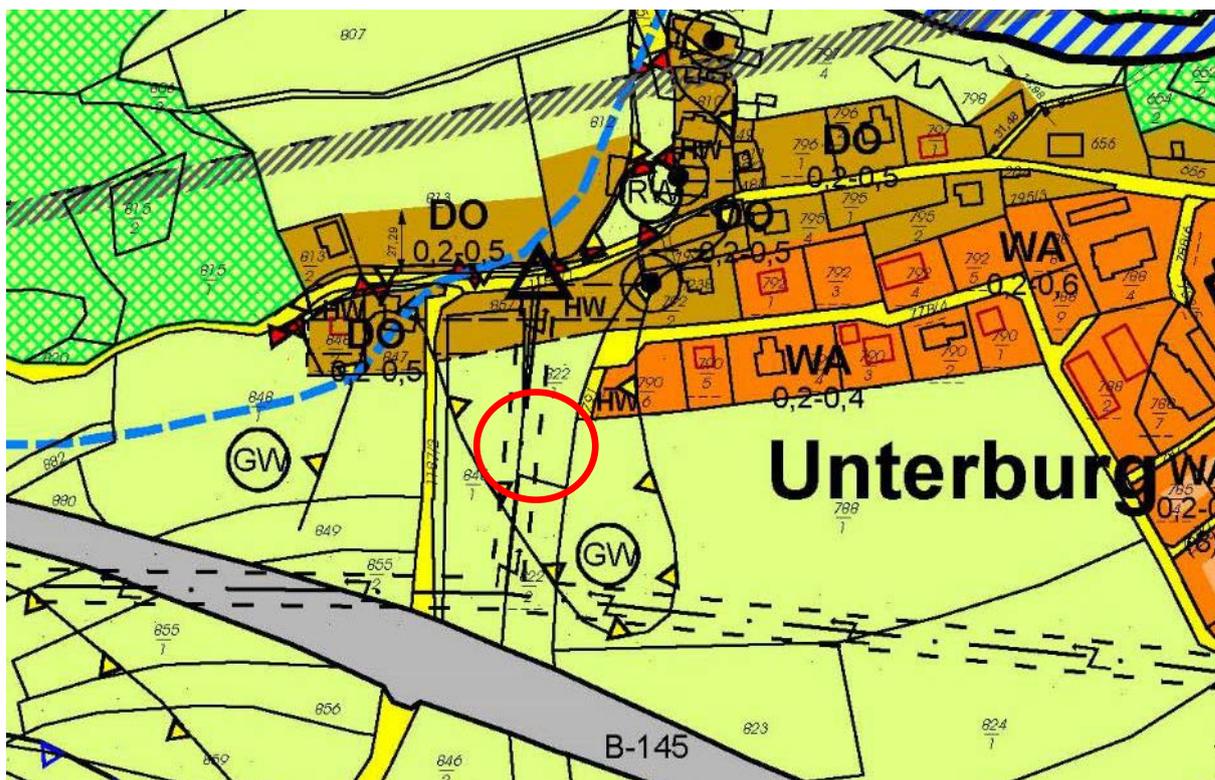


Abbildung 31 Auszug aus dem Flächenwidmungsplan/ Siedlungsleitbild 4.00 (ehemalige Gemeinde Pürgg-Trautenfels).

### Sachverhalt:

Die gegenständliche Fläche liegt in Unterburg. Im Norden grenzt die Fläche an Bauland der Widmungskategorie Dorfgebiet 0.2-0.5 und im Osten an allgemeines Wohngebiet 0.2-0.4. Im Süden und Westen befindet sich anschließend an die Fläche Freiland.

Die gegenständliche Fläche liegt außerhalb von Naturschutz- und Landschaftsschutzgebieten.

Das Grundstück befindet sich nicht innerhalb der Hochwasserabflussbereiche der Bundeswasserbauverwaltung.

Die Parzelle befindet sich in der gelben Gefahrenzone der WLIV.

Der ggst. Bereich ist eventuell durch Lärmemissionen der B 145 beeinträchtigt.

Der Bereich liegt teilweise innerhalb der Entwicklungsgrenzen des Siedlungsleitbildes (Örtliches Entwicklungskonzept) 4.00 der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels.

Der Bereich liegt gem. REPRO 2016, Teilregion Liezen i.d.g.F. im Teilraum „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und Inneralpine Täler“.

### Befund:

Dem Wunsch kann stattgegeben werden.

Die Ausweisung einer Teilfläche von ca. 800 m<sup>2</sup> als Aufschließungsgebiet der Widmungskategorie Allgemeines Wohngebiet WA (9A) mit einer Bebauungsdichte von 0.2-0.4 ist möglich.

Änderungen im ÖEK:

Die aus den Planungswünschen resultierenden Veränderungen im ÖEK 1.00 sind im Differenzplan unter folgenden Nummern ersichtlich: **1.3**.

Änderungen im FWP:

Die aus den Planungswünschen resultierenden Veränderungen im FWP 1.00 sind im Differenzplan unter folgenden Nummern ersichtlich: **n1.3**.

- a) Aufschließungserfordernisse /Mängel: Zufahrt, Innere Erschließung; Fehlende technische Infrastruktur: Wasser, Strom; Gesamtkonzept für die Entsorgung der Meteorwässer; Im Anlassfall lärmtechnisches Gutachten; eventuell Erstellung und Berücksichtigung eines mit der WLV abgestimmten Hochwasserabflusskonzeptes;

Bei Widersprüchen zwischen den hier gelisteten Aufschließungserfordernissen und den Aufschließungserfordernissen, welche im Wortlaut des FWP 1.00 und den zugehörigen Erläuterungen angeführt sind, gilt der Wortlaut sowie die zugehörigen Erläuterungen.

Begründung:

Die gegenständliche Teilfläche schließt im Norden an bereits gewidmetes Aufschließungsgebiet Dorfgebiet 0.2-0.4 an und stellt in Kombination mit dem Baulandwunsch 1.2 der Gräfin Anna Lamberg Stiftung eine sinnvolle Erweiterung dar.

Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Stmk. Nord, DI Janu, GZ: FWP-1197-2020, 10.12.2020:

Sachverhalt:

Die Marktgemeinde Stainach-Pürgg überarbeitet gerade das örtliche Entwicklungskonzept und den Flächenwidmungsplan (Verfahrensfall Nr. 1.00). Der Gefahrenzonenplan der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels ist am 04.08.2004 (LE.3.3.3/83-IV5/2004) und der Gefahrenzonenplan der ehemaligen Gemeinde Stainach ist am 20.05.2011 (LE.3.3.3/87-IV5/2011) ministeriell genehmigt worden. Die Beurteilung erfolgt aufgrund des Leitfadens "Parameter für Ausweisungen (ÖEK und FWP) in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung" für die Ausweisung als Bauland und dem SAPRO (Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume des Landes Steiermark). Beurteilt werden demgemäß die Auswirkungen der Ausweisungen auf die Abflussverhältnisse. Die Ausweisung von neuem Bauland in Roten Gefahrenzonen ist gemäß ROG, SAPRO nicht möglich. Neuausweisungen dürfen gemäß oben genanntem Leitfaden nur in Gebieten mit geringem Gefährdungsgrad erfolgen, wo wesentliche Teile der zu bebauenden Fläche mit wirtschaftlich vertretbaren Maßnahmen gefahrenfrei gestellt werden können.

Befund:

Für den Stötterlingbach muss beim Eintritt eines Bemessungsereignisses (H01so) mit einem Spitzenabfluss von 14 m<sup>3</sup>/s und einer Geschiebefracht von 3.000 m<sup>3</sup> gerechnet werden. Die für eine Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen in Bauland ausgewiesene Flächen (LF im derzeit gültigen FWP) der Grundstücke Nr. 708/11 Teilfläche und 822/1 Teilfläche, KG Ziem, befindet sich am Grundstück Nr. 708/11 der westliche Teil und am Grundstück Nr. 822/1 die gesamte Fläche in der Gelben Gefahrenzone des Stötterlingbaches. In der Gelben Gefahrenzone muss im Ereignisfall mit Überflutungen und Überschotterungen gerechnet werden. Aufgrund des Leitfadens "Parameter für Ausweisungen (ÖEK und FWP) in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung" für die Ausweisung als Bauland, wird folgendes festgestellt: Für die gegenständlichen Bereiche in der Gelben Gefahrenzone ist mit Energiehöhen (stehendes und fließendes Wasser) von > 0.4 m bei einem Bemessungsereignis nicht zu rechnen. Bei einem Bemessungsereignis ist für die gegenständlichen Bereiche in der Gelben Gefahrenzone mit Geschiebeablagerungen von > 0.4 m nicht zu rechnen. Eine Gefährdung von Muren kann aus wildbachtechnischer Sicht ausgeschlossen werden. Eine nennenswerte Ausbildung von Erosionsrinnen ist für die gegenständlichen Bereiche in der Gelben Gefahrenzone nicht zu erwarten. Für die gegenständlichen Bereiche in der Gelben Gefahrenzone ist nicht mit der Ablagerung von verklausungsfähigem Wildholz zu rechnen.

Gutachten:

Bei entsprechenden Schutzmaßnahmen, wie die Ausführung von Abflussmulden, Aufschüttungen etc., können wesentliche Teile der Grundstücke (Gebäude inklusive Carports, Terrassen, Zugänge, Kinderspielplätze und ähnliches) ohne eine Gefährdung Dritter (Unterlieger, Seitenanlieger) hochwasserfreigestellt werden. Durch Aufschüttungen darf es jedoch nicht zu einer Umleitung des Hochwasserabflusses und einer wesentlichen Erhöhung der Gefährdung für andere Bereiche kommen. Eine Freihaltung bestehender Abflussgassen ist möglich und muss im Zuge einer etwaigen Bebauung unbedingt beachtet werden. Die Eingänge, Schächte und Kellerfenster müssen mit einem zusätzlichen Freibord über dem bei einem Bemessungsereignis zu erwartenden Wasserspiegel angeordnet werden. Das EG-Niveau der Gebäude und etwaige Kellerfenster müssen daher mindestens 0.5 m über dem Geländeniveau liegen. Die Kellerschöße sind in dichtem Stahlbeton zu errichten und Kellerfenster mit dichten Lichtschächten zu situieren, sodass sie hochwassersicher sind. Ein Mindestabstand zum Gewässer ist laut SAPRO gegeben. Seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung besteht, bei Einhaltung der geforderten Auflagen, für eine Bebauung der gegenständlichen Flächen in der Gelben Gefahrenzone kein Einwand. Konkrete Auflagen für den Objektschutz werden im Zuge eines Baubewilligungsverfahrens seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung gefordert werden.

## 16. STENITZER SILVIA

Land- und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland in Bauland → Gesamt ca. 10'000 m<sup>2</sup>

(Anm.: TF/Parz 70. 65, 86/1 KG 67315 Stainach, Ortsteil Hochfeld)

### Wunsch:

Die derzeit noch unbebauten Grundstücke im Ausmaß von ca. 10'000 m<sup>2</sup> sollen als Bauland ausgewiesen werden.

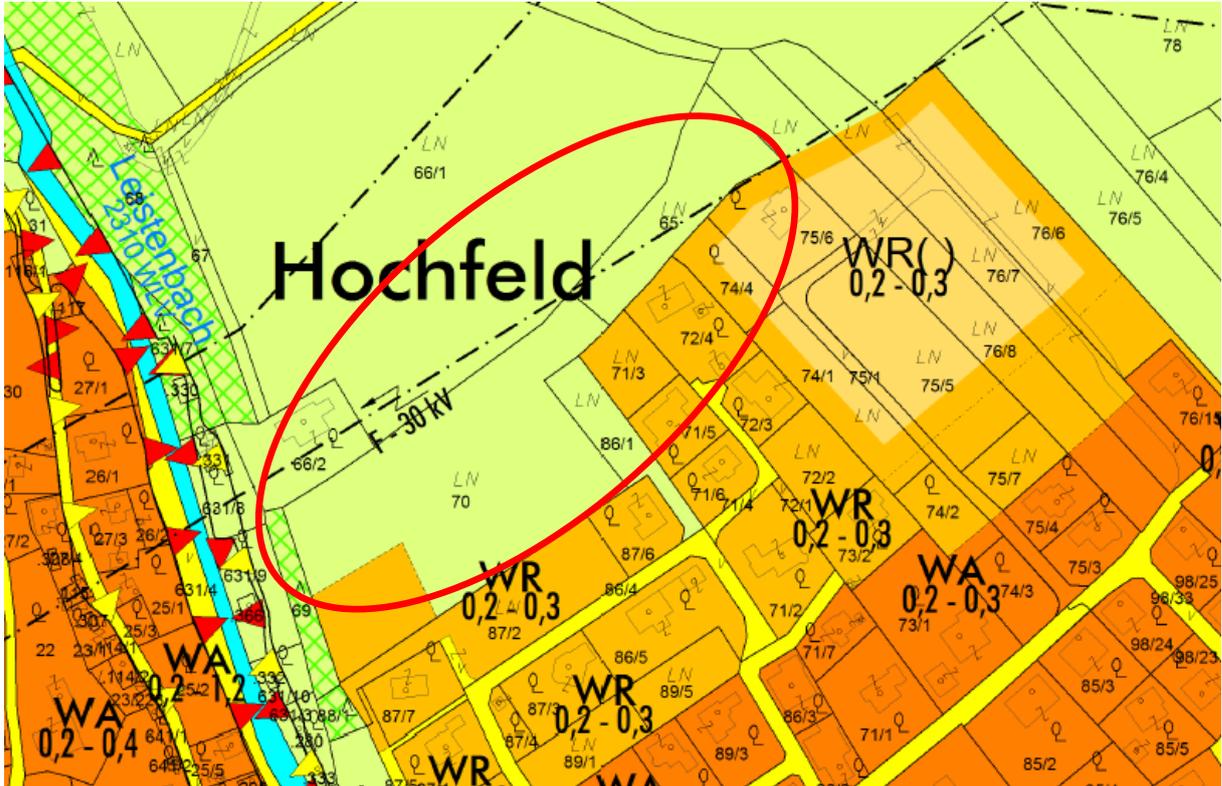


Abbildung 32 Auszug aus dem Flächenwidmungsplan 4.00 der ehemaligen Marktgemeinde Stainach

### Sachverhalt:

Die unbebaute Parzellen liegt in Stainach, zur Gänze im Freiland und schließen im Süden, Südwesten und im Osten an Bauland der Kategorie allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0.2 - 0.3 an. Eine Anbindung an das Verkehrsnetz der Gemeinde im Süden der Parzelle erfolgt über einen Siedlungsweg „Hochfeldsiedlung“.

Die gegenständliche Fläche liegt nicht innerhalb von Naturschutzgebieten, nicht innerhalb der Hochwasserabflussbereiche der Bundeswasserbauverwaltung und nicht innerhalb der Gefahrenzonen der WLV.

Der Bereich liegt innerhalb der Entwicklungsgrenzen des Siedlungsleitbildes (Örtliches Entwicklungskonzept) 4.00 der ehemaligen Gemeinde Stainach.

Die Parzelle ist nicht durch Lärmimmissionen beeinträchtigt.

Die Parzelle liegt gem. REPRO 2016, Teilregion Liezen i.d.g.F. an der Grenze der zweier Teilräume „Siedlungs- und Industrielandschaften“ und „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und Inneralpine Täler“

### Befund:

Dem Wunsch kann teilweise stattgegeben werden.

Die Ausweisung einer Teilfläche von ca. 7'344 m<sup>2</sup> als Aufschließungsgebiet der Widmungskategorie Allgemeines Wohngebiet WR (15) mit einer Bebauungsdichte von 0.2-0.3 ist möglich. Eine Teilfläche von ca. 940 m<sup>2</sup> wird als Verkehrsfläche gewidmet, um eine Aufschließung des Gebiets sicherzustellen.

**Änderungen im ÖEK:**

Für diesen Planungswunsch wurden keine Veränderung im ÖEK 1.00 vorgenommen.

**Änderungen im FWP:**

Die aus den Planungswünschen resultierenden Veränderungen im FWP 1.00 sind im Differenzplan unter folgenden Nummern ersichtlich: **n2.1, n2.2, n5.1, ä2.1, ä2.2, ä3.0**

a) Aufschließungserfordernisse /Mängel:

Sicherstellung der äußeren Erschließung, Innere Erschließung; Fehlende technische Infrastruktur: Wasser, Strom; Gesamtkonzept für die Entsorgung der Meteorwässer; (Anm.: Zuständigkeit Eigentümer)

b) Öffentliche, wirtschaftliche, siedlungspolitische Interessen:

Ein Bebauungsplan **B7** ist erforderlich (Anm.: Zuständigkeit Marktgemeinde Stainach-Pürgg)

Bei Widersprüchen zwischen den hier gelisteten Aufschließungserfordernissen und den Aufschließungserfordernissen, welche im Wortlaut des FWP 1.00 und den zugehörigen Erläuterungen angeführt sind, gilt der Wortlaut sowie die zugehörigen Erläuterungen.

Begründung:

Die Fläche liegt im Anschluss an bereits bebautes Bauland und war bereits im ÖEK 4.00 der ehemaligen Gemeinde Stainach als Erweiterung für Wohnen definiert. Die Fläche ist nicht durch Lärm oder Naturgefahren belastet. Eine Bebauung ist für die nächsten Jahre vorgesehen.

## 17. MARKTGEMEINDE STAINACH-PÜRGG GEWERBEGEBIET SCHROTTSHAMMER

Land- und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland in Bauland → Gesamt ca. 13'500 m<sup>2</sup>

(Anm.: TF/Parz 315/1, 578/3, 578/5, .150/1, .150/2 KG 67315 Stainach)

### Wunsch:

Die derzeit noch unbebauten Grundstücke im Ausmaß von etwa 13'500 m<sup>2</sup> sollen als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

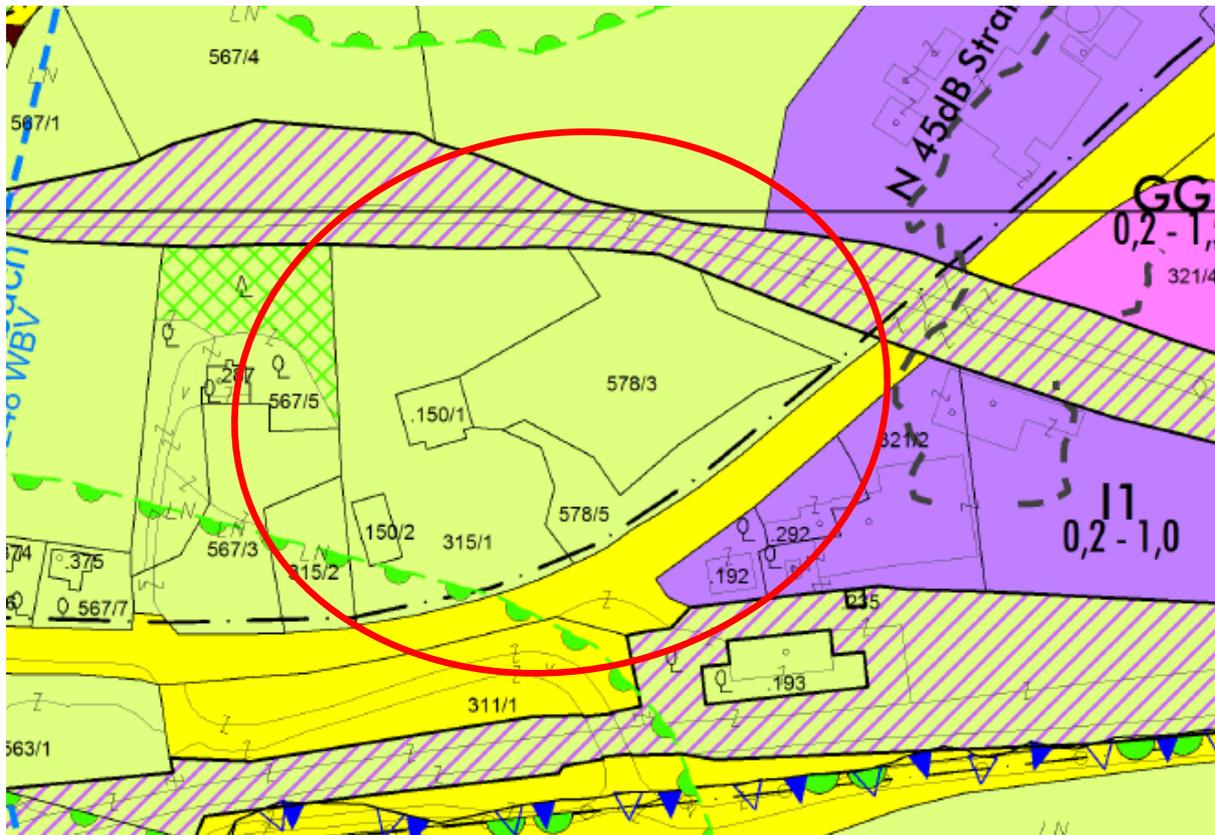


Abbildung 33 Auszug aus dem Flächenwidmungsplan 4.00 der ehemaligen Marktgemeinde Stainach

### Sachverhalt:

Die unbebauten Parzellen liegt in Stainach, zur Gänze im Freiland und schließen im Südwesten an Freiland im Süden an eine Verkehrsfläche und im Norden an die Trasse der ÖBB an.

Eine Anbindung an das Verkehrsnetz der Gemeinde im Süden der Parzelle erfolgt über die „Salzburger Straße“.

Die gegenständliche Fläche liegt nicht innerhalb von Naturschutzgebieten, nicht innerhalb der Hochwasserabflussbereiche der Bundeswasserbauverwaltung und nicht innerhalb der Gefahrenzonen der WLK. Die Parzelle ist nicht durch Lärmimmissionen der ÖBB beeinträchtigt.

Im Südlichen Bereich der ggst. Fläche befindet sich die Pufferzone eines Biotops „Stainach Katzensteiner“.

Die Parzelle liegt gem. REPRO 2016, Teilregion Liezen i.d.g.F. an der Grenze der zwei Teilräume „Siedlungs- und Industrielandschaften“ und Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und Inneralpine Täler“

### Befund:

Dem Wunsch kann stattgegeben werden.

Die Ausweisung als Aufschließungsgebiet der Widmungskategorie Gewerbegebiet GG (12) mit einer Bebauungsdichte von 0.2-0.8 ist möglich.

Änderungen im ÖEK:

Die aus den Planungswünschen resultierenden Veränderungen im ÖEK 1.00 sind im Differenzplan unter folgenden Nummern ersichtlich: **1.9**.

Änderungen im FWP:

Die aus den Planungswünschen resultierenden Veränderungen im FWP 1.00 sind im Differenzplan unter folgenden Nummern ersichtlich: **n3.2**.

a) Aufschließungserfordernisse /Mängel:

Sicherstellung der äußeren Erschließung; Innere Erschließung; Fehlende technische Infrastruktur: Wasser, Strom; Gesamtkonzept für die Entsorgung der Meteorwässer; (Anm.: Zuständigkeit Eigentümer)

b) Öffentliche, wirtschaftliche, siedlungspolitische Interessen:

Ein Bebauungsplan B 12 ist erforderlich (Anm.: Zuständigkeit Marktgemeinde Stainach-Pürgg)

(Anm.: Berücksichtigung der Biotop-Pufferzone)

Bei Widersprüchen zwischen den hier gelisteten Aufschließungserfordernissen und den Aufschließungserfordernissen, welche im Wortlaut des FWP 1.00 und den zugehörigen Erläuterungen angeführt sind, gilt der Wortlaut sowie die zugehörigen Erläuterungen.

Begründung:

Eine Ausweisung des Gewerbegebiets im ggst. Bereich stellt eine sinnvolle Erweiterung der östlich situierten Bestandsausweisungen.

## 18. MARKTGEMEINDE STAINACH-PÜRGG GEWERBEGEBIET BRETTREBENER

Land- und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland in Bauland → Gesamt ca. 15'300 m<sup>2</sup>

(Anm.: TF/Parz 558/2, 562, 563/1 KG 67315 Stainach)

### Wunsch:

Die derzeit noch unbebauten Grundstücke im Ausmaß von etwa 15'300 m<sup>2</sup> sollen als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

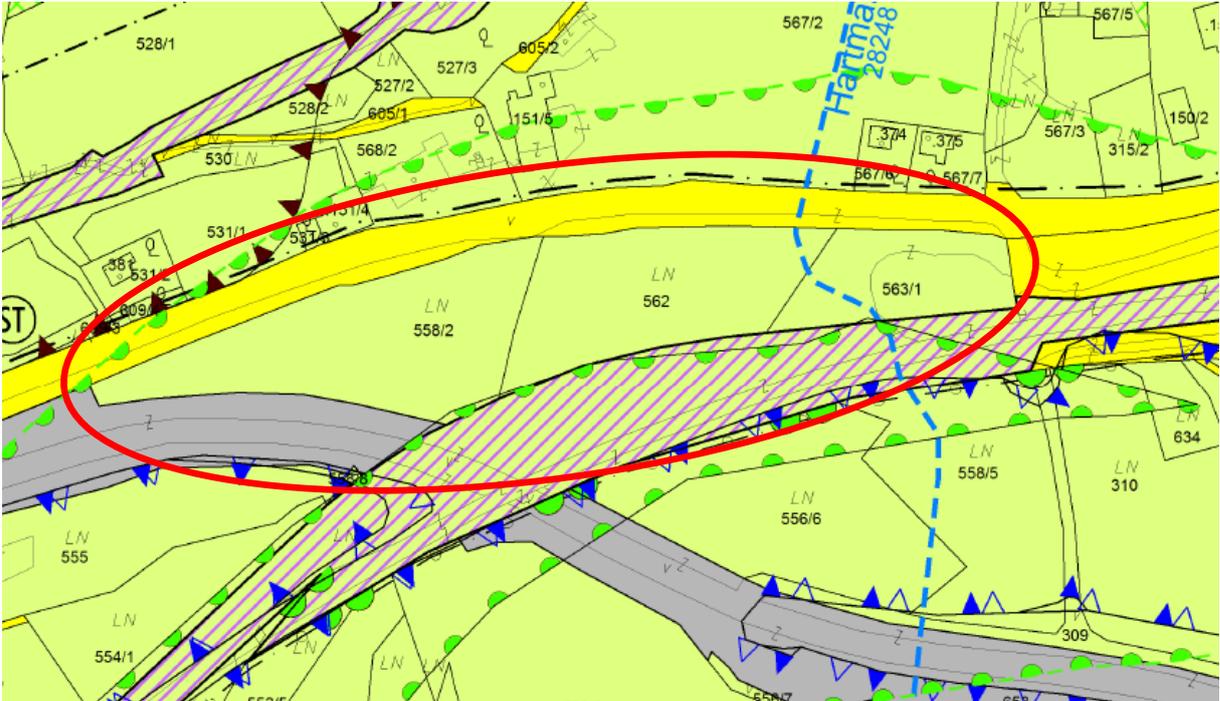


Abbildung 34 Auszug aus dem Flächenwidmungsplan 4.00 der ehemaligen Marktgemeinde Stainach

### Sachverhalt:

Die Parzelle liegt gem. REPRO 2016, Teilregion Liezen i.d.g.F. in der Teilfläche „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und Inneralpine Täler“

Die unbebauten Parzellen liegt am westlichen Ortsrand von Stainach, zur Gänze im Freiland und grenzt im Norden an eine Verkehrsfläche im Süden an die Trasse der ÖBB an.

Die Anbindung an das Verkehrsnetz der Gemeinde ist im Süden der Parzelle über die „Salzburger Straße“ gegeben.

Die gegenständliche Fläche liegt nicht innerhalb von Naturschutzgebieten, nicht innerhalb der Hochwasserabflussbereiche der Bundeswasserbauverwaltung und nicht innerhalb der Gefahrenzonen der WLK. Die Parzelle ist nicht durch Lärmimmissionen der ÖBB beeinträchtigt.

Die ggst. Fläche liegt in der Pufferzone eines Biotops „Stainach Katzensteiner“.

Die Parzelle liegt gem. REPRO 2016, Teilregion Liezen i.d.g.F. an der Grenze der zwei Teilräume „Siedlungs- und Industrielandschaften“ und Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und Inneralpine Täler“

### Befund:

Dem Wunsch kann nicht stattgegeben werden.

Eine Ausweisung als Bauland ist nicht möglich.

### Begründung:

Die Grundstücke liegen vollständig in den Überflutungsbereichen HQ30 & HQ100 der Enns.

Gem. § 28 Abs. 2 Z 1 und Z 2 sind Flächen als Bauland nicht geeignet, wenn sie auf Grund der natürlichen Voraussetzungen (Bodenbeschaffenheit, Grundwasserstand, Hochwassergefahr, Klima, Stein-schlag, Lawinengefahr und dergleichen) von einer Verbauung freizuhalten sind oder auf Grund von

Immissionen (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigung und dergleichen) eine Gesundheitsgefährdung oder unzumutbare Belästigung zu erwarten ist und diese Baulandvoraussetzung nicht über Aufschließungsmaßnahmen herstellbar ist.

Stellungnahme der Steiermärkischen Landesregierung, Abt. 14, Wasser, Umwelt und Baukultur, Erhard Reith, GZ: ABT14-58000/2021-2, 01.03.2021:

[...]

Die Marktgemeinde Stainach-Pürgg beabsichtigt die Gst. Nr. 558/2, 562, 563/1 KG 67315 Stainach in Gewerbegebiet auszuweisen. Die Gst. Nr. 558/2, 562 beide KG 67315 Stainach befindet sich im HQ 100 Bereich, und sind laut dem Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume freizuhalten. Tf des Gst. Nr. 563/1, KG 67315 Stainach befindet sich im HQ 100 Bereich, und ist laut dem Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume freizuhalten.

[...]

**19. ZETTLER THOMAS**

Freiland in Bauland → Gesamt ca. 970m<sup>2</sup>

*(Anm.: TF/Parz 848/1 KG 67311 Neuhaus)*

Dieser Baulandwunsch wurde über eine zwischenzeitliche Änderung (FWP 0.16) bereits erfüllt.



- a) Aufschließungserfordernisse /Mängel:  
Äußere Verkehrsanbindung – Um den Ziel- und Quellverkehr (Besucher-, Patienten-, Beschäftigten-, Logistik- und Anlieferungsverkehr, sowie Verkehr verursacht durch Einsatzfahrzeuge) des LRL – Leitspital Liezen nicht durch den Ortskern Stainachs zu führen, ist ein Vollanschluss an die B320 in östliche Richtung des Aufschließungsgebiets sicherzustellen. Die Erschließung der nördlich gelegenen Siedlungsbereiche ist zu berücksichtigen und sicherzustellen; Innere Verkehrserschließung; Fehlende technische Infrastruktur: Wasser, Strom; Schmutzwasserentsorgung; Gesamtkonzept zu Entsorgung der Meteorwässer / Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung; Umfassende Lärmfreistellung gemäß den Vorgaben der ÖNORM S 5021 im Anlassfall - Orts- und landschaftsbildverträgliche Lärmschutzmaßnahmen;  
(Anm.: Zuständigkeit Eigentümer)
- b) Öffentliche, wirtschaftliche, siedlungspolitische Interessen:  
Die Fläche ist als Vorbehaltsfläche (lkh) festgelegt; Bebauungsplan **B9** erforderlich; Änderung des bestehenden Bebauungsplans **BP 4.04** erforderlich; (Anm.: Zuständigkeit Marktgemeinde Stainach-Pürgg)

(Anm.: Berücksichtigung von Tierhaltungsbetrieben)

Wie im FWP 1.00 dargestellt ist der Bereich des LRL (Anm.: 76/3, 76/11, TF 79, TF 103/2, 103/8, ,375) ca. 55'000 m<sup>2</sup> als Vorbehaltsfläche „Landeskrankenhaus“ festgelegt. Eine Konsumation der Flächen ist nur zum Zwecke der Errichtung eines Landeskrankenhauses möglich.

Um die künftige verkehrliche Erschließung des Hochfeldes nordwestlich des Leitspitals zu sichern, wurden im Bereich westlich des Spitalsstandortes neue Verkehrsflächen ausgewiesen, welche zugleich eine grobe Gliederung des Baulandes im ggst. Bereich vorgeben. Ebenso soll die Ausweisung einer Verkehrsfläche im Randbereich des künftigen Spitalsareals eine Erschließung der nördlichen Bereiche absichern. Ein Zusammenwachsen der beiden Ortsteile Stainach und Niederhofen ist nicht vorgesehen.

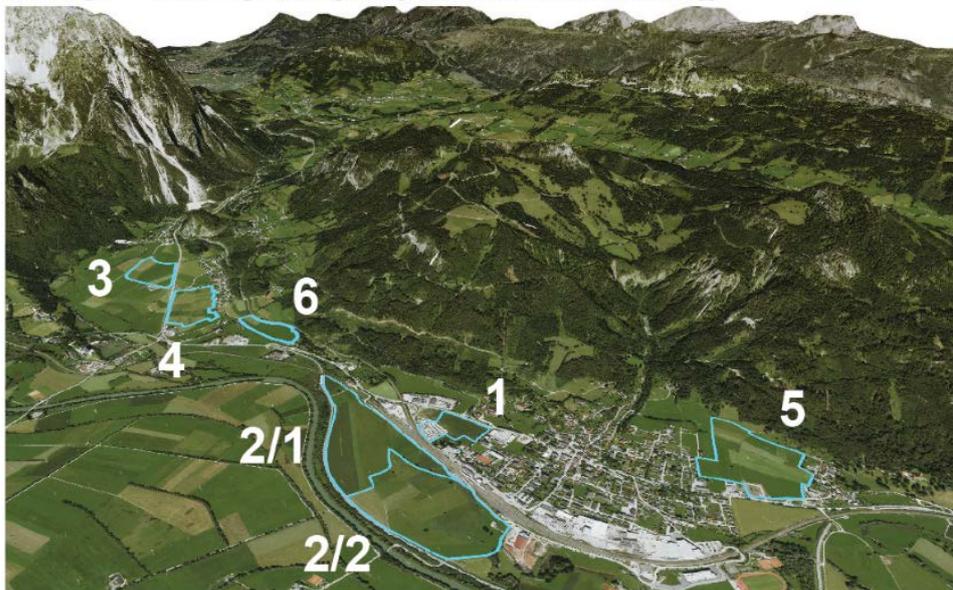
Bei Widersprüchen zwischen den hier gelisteten Aufschließungserfordernissen und den Aufschließungserfordernissen, welche im Wortlaut des FWP 1.00 und den zugehörigen Erläuterungen angeführt sind, gilt der Wortlaut sowie die zugehörigen Erläuterungen.

#### Begründung:

Der ggst. Bereich wurde im Zuge einer Kriterienanalyse - durchgeführt von der JOANNEUM RESEARCH Forschungsgesellschaft mbH - welche sechs mögliche Grundstücke in der Marktgemeinde Stainach-Pürgg untersuchte, in einer quantitativen und qualitativen Bewertung mit 19 Punkten bewertet und erhielt somit die höchste Punkteanzahl.

Auszug aus dem Endbericht der „Kriterienanalyse möglicher Grundstücke des geplanten Leitspital Ennstal:

**Abbildung 1** Darstellung der 6 vorgeschlagenen Grundstücke in Stainach-Pürgg



Quelle: JR-LIFE (2019). Daten: DGM © GIS Steiermark. Kartengrundlage: geoland.at.

Lage und Orientierung der Grundstücke ist in Abbildung 1 ersichtlich.

### 1 Kurzfassung

Im Rahmen einer umfassenden Kriterienanalyse wurden die sechs für das Leitspital Ennstal vorgeschlagenen Grundstücke in Stainach-Pürgg untersucht und damit einer objektiven Bewertung unterzogen. Ziel war es eine Planungs- und Entscheidungsgrundlage für den weiteren Umsetzungsprozess zu schaffen.

In die Bewertung flossen folgende Bewertungsdimensionen ein:

- Technische Kriterien (Grundstücksform und Größe, Exposition, Topographie, Baugrund)
- Funktionale Kriterien (Entwicklungspotenziale, Erreichbarkeit, Klimatologie)
- Umfeldbezogene Kriterien (Verfügbarkeit, Vermeidung von Störfaktoren, Raumplanung, vorhandene Infrastruktur, Attraktivität der Umgebung, Einfluss des Spitals)
- Ökonomische Kriterien (Nutzung von Synergien, vorhandene Infrastruktur bezüglich Vorleistungen, Grundstückspreis, Besitzverhältnisse, Erschließung)
- Rechtliche Kriterien (Gesetze, Verordnungen, Emissionen)

Die Bewertung erfolgte anhand definierter Indikatoren. Neben den quantitativen Bewertungen wurden für einzelne Bewertungsfaktoren auch qualitative Bewertungen vorgenommen.

Die Ergebnisse zeigen, dass sich drei Grundstücke von den übrigen deutlich abheben. Es lässt sich aus diesen drei Grundstücken kein eindeutiger Favorit bestimmen. Jedes dieser Grundstücke wäre zur Umsetzung des Leitspitals Ennstal geeignet, wenngleich diese neben Vorteilen auch durch punktuelle Nachteile charakterisiert werden.

Die einzelnen Bewertungsfaktoren gingen mit gleicher Wertigkeit in die Bewertung ein. Die Ergebnisse wurden im Rahmen eines Workshops mit VertreterInnen von KAGES und Diakonie diskutiert. Von einer Gewichtung der einzelnen Faktoren wurde vorläufig noch abgesehen.

Tabelle 1 zeigt die Ergebnisse der Kriterienanalyse. Tabelle 2 enthält die Eckdaten zu den vorgeschlagenen Grundstücken.

Tabelle 1 Ergebnisse der Gesamtbewertung

## Gesamtbewertung

Kriterium	KG 1: Stainach-Pürgg Industrie und Gewerbegrundstücke Bereich Hofer	KG 2/1 Stainach-Pürgg: Südlich Bahnhof	KG 2/2 Stainach-Pürgg: Südlich Bahnhof	KG 3: Neuhaus; Untergimming, Bereich Autohaus Weinacht	KG 4: Neuhaus; Trautenfels – Unterburg, Kreuzung Trautenfels	KG 5: Stainach-Pürgg; Hochfeld Niederhofen	KG 6: Neuhaus; Unterburg Letten, Bereich Katzensteiner
Technische Kriterien	0	3	3	5	4	7	0
Funktionale Kriterien	3	4	4	-3	0	2	1
Umfeldbezogene Kriterien	4	3	2	-4	-4	5	-1
Rechtliche Kriterien	2	-2	-2	-2	1	2	3
Ökonomische Kriterien	4	2	3	2	3	3	2
<b>Gesamtauswertung</b>	<b>13</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>-2</b>	<b>4</b>	<b>19</b>	<b>5</b>

Quelle: JR-LIFE (2019).

**Tabelle 2** Eckdaten zu den Grundstücken

		Grundstücksgröße [ha]	Anzahl der Eigentümer	Anzahl bei Eigentümers für zumindest 4 ha
1	Bereich Hofer	4,3	6	4
2/1	Südlich Bahnhof 1	21	1	1
2/2	Südlich Bahnhof 2	21	16	2-3
3	Neuhaus, Untergrimming, Bereich Autohaus Weinacht	11,7	8	1-2
4	Neuhaus, Trautenfels - Unterburg, Kreuzung Trautenfels	12,7	10	2 + Gemeinde
5	Stainach, Hochfeld Niederhofen	14,2	11	1
6	Neuhaus, Unterburg Letten, Bereich Katzensteiner	4,4	5	4

Quelle: JR-LIFE (2019).

...

...

#### **Grundstück 5: Hochfeld Niederhofen**

Grundstück 5 liegt am östlichen Ortsrand von Stainach. Grundstücksgröße, Form und Exposition sind positiv zu bewerten. Aufgrund der erhöhten Lage liegt das Grundstück außerhalb von Hochwasserrisikozonen und verfügt über vorwiegend trockene Böden. Durch die Lage am Ortsrand ist das Grundstück noch gut in den Ortskern integriert. Aufgrund der Entfernung zum Bahnhof sowie der Lage abseits bestehender Busverbindungen ist das Grundstück jedoch nicht gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Die Verlegung von Busverbindungen und Zubringer vom Bahnhof können die öffentliche Erreichbarkeit klar verbessern. Synergieeffekte durch die Anbindung an öffentliche und medizinische Einrichtungen im Ortskern sind gegeben. Aufgrund der Lage am Waldrand ist das Grundstück in umgebenden Grünraum gut integriert. Zudem ist die Lärmbelastung gering. Die Grundstücksgröße bietet genug Raum für die Entwicklung eines umfassenden Gesundheitszentrums. Aufgrund der Eigentümerstruktur kann das Leitspital auf einem Grundstück im Ausmaß von rund 6 Hektar entwickelt werden, indem lediglich mit einem Eigentümer verhandelt werden muss.

Nachteilig zu bewerten ist die Lage innerhalb umliegender Wohngebiete im Osten und Westen des Grundstückes. Aufgrund des dahinter liegenden Hügels ist der An- und Abflug von Hubschraubern vom Norden her eingeschränkt, sodass An- und Abflüge über Wohngebiete erfolgen müssen. Die MIV-Erreichbarkeit ist bezogen auf die durchschnittliche Fahrzeit gut, jedoch erfolgt die An- und Abfahrt aufgrund einer fehlenden Linksabbiegemöglichkeit von der B320 aus Westen über das Ortszentrum. Hier könnte eine Unter- bzw. Überführung über die B320 die Erreichbarkeit des Grundstückes wesentlich verbessern.



Die gegenständlichen Flächen liegen zur Gänze im Freiland und weisen keinen Anschluss an bestehendes Bauland auf. Gem. § 3 Abs. 2 Z. 2 des StROG 2010 i.d.g.F. widerspricht eine Ausweisung von Flächen im Freiland ohne Anschluss an Bauland den Raumordnungsgrundsätzen.

Die Bewilligung eines Zubaus im Freiland ist gem. § 33 Abs.5 Z2. auch außerhalb der land- und/oder forstwirtschaftlichen Nutzung möglich.

22. AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG – ABTEILUNG 16 VERKEHR UND LANDESHOCHBAU

Freiland in Gewerbegebiet → Gesamt ca. 760m<sup>2</sup>

(Anm.: 530/1, 530/2, Nr. 519/, 519/2, KG 67311 Neuhaus)

Wunsch:

Die Grundeigentümer wünschen eine Ausweisung der ggst. Fläche als Gewerbegebiet.

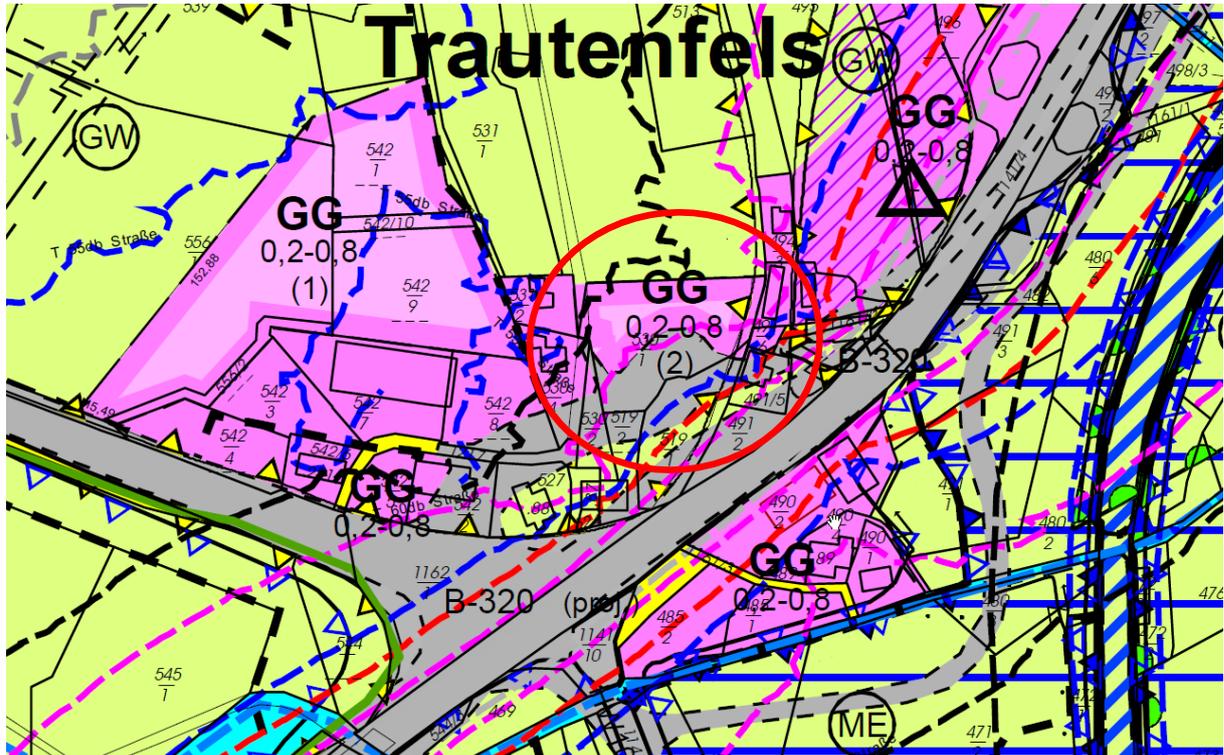


Abbildung 37 Auszug aus dem Flächenwidmungsplan 4.00 der ehemaligen Marktgemeinde Stainach

Sachverhalt:

Die gegenständliche Fläche liegt in Trautenfels. Im Norden grenzt die Fläche an Freiland im Osten und Westen an Bauland Widmungskategorie Dorfgebiet 0.2-0.8. Im Süden grenzt die Fläche an die B320 an. Die gegenständliche Fläche liegt außerhalb von Naturschutz- und Landschaftsschutzgebieten. Das Grundstück befindet sich innerhalb der Hochwasserabflussbereiche der Bundeswasserbauverwaltung sowie in der gelben Gefahrenzone der WLVB. Der ggst. Bereich ist eventuell durch Lärmemissionen der B320 beeinträchtigt. Der Bereich liegt innerhalb der Entwicklungsgrenzen des Siedlungsleitbildes (Örtliches Entwicklungskonzept) 4.00 der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels. Der Bereich liegt gem. REPRO 2016, Teilregion Liezen i.d.g.F. im Teilraum „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und Inneralpine Täler“.

Durch die Ersichtlichmachungen des Straßenbauprojektes im Bereich Kreuzung Trautenfels im FWP 4.00 der ehemaligen Gemeinde Pürgg Trautenfels, wurde das zum damaligen Zeitpunkt ausgewiesene Aufschließungsgebiet der Kategorie I/1 mit den Projektabgrenzungen der Straßen-Planung überlagert und somit Bauland zurückgenommen.

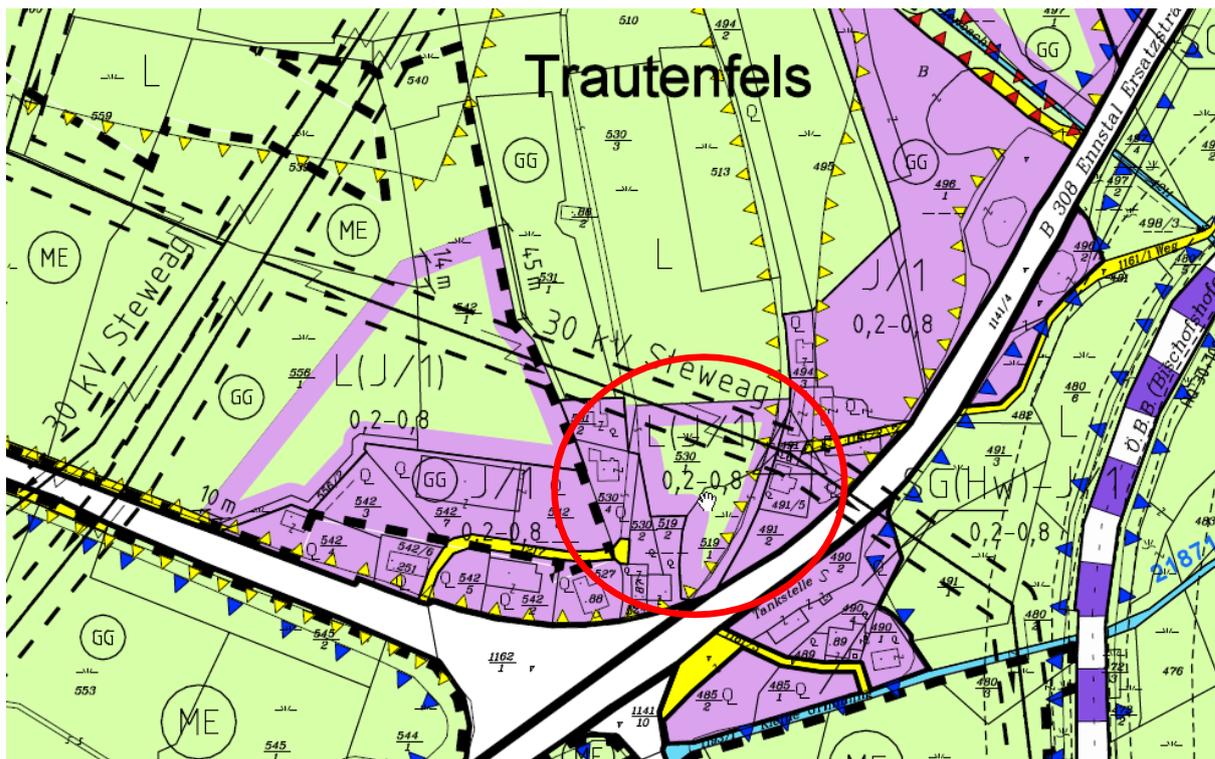


Abbildung 38 Auszug aus dem FWP 3.00 der ehemaligen Gemeinde Pürgg Trautenfels

Das Straßenbauprojekt an der Kreuzung Trautenfels ist abgeschlossen. Nach Absprache mit der Abteilung 16 Verkehr und Landeshochbau werden im Zuge der Revision 1.00 des FWP der Marktgemeinde Stainach-Pürgg die Widmungen in diesem Bereich an den tatsächlichen Ist-Stand angepasst.

Befund:

Dem Wunsch kann stattgegeben werden.

Die Ausweisung von ca. 1550 m<sup>2</sup> als Aufschließungsgebiet der Widmungskategorie Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,8 ist möglich.

Änderungen im ÖEK:

Die aus den Planungswünschen resultierenden Veränderungen im ÖEK 1.00 sind im Differenzplan unter folgenden Nummern ersichtlich: **1.11**.

Änderungen im FWP:

Die aus den Planungswünschen resultierenden Veränderungen im FWP 1.00 sind im Differenzplan unter folgenden Nummern ersichtlich: **ä2.17, ä2.18, ä2.19, ä3.1**.

Für die Neuausweisung gelten folgende Festlegungen:

- a) Aufschließungserfordernisse /Mängel: Sicherstellung der äußeren Anbindung; Innere Erschließung; Erstellung und Berücksichtigung eines mit der WLW und BBL abgestimmten Hochwasserabflusskonzeptes;  
(Anm.: Gelbe Gefahrenzone der WLW und HQ100  
(Anm.: Zuständigkeit Eigentümer)
- b) Öffentliche, wirtschaftliche, siedlungspolitische Interessen:  
Bebauungsplan **B2** erforderlich; (Anm.: Zuständigkeit Marktgemeinde Stainach-Pürgg)

Bei Widersprüchen zwischen den hier gelisteten Aufschließungserfordernissen und den Aufschließungserfordernissen, welche im Wortlaut des FWP 1.00 und den zugehörigen Erläuterungen angeführt sind, gilt der Wortlaut sowie die zugehörigen Erläuterungen.

Begründung:

Die Fläche lag bereits im ÖEK 4.00 der ehem. Gemeinde Pürgg-Trautenfels im Bereich für bauliche Entwicklung.

Durch die Baumaßnahmen der B320 im Bereich der Kreuzung Trautenfels wurde im Zuge der FWP-Revision 4.00 eine Projektfläche über bestehendes Industriegebiet 1 gem. Stmk ROG 1974 gelegt. Durch die Fertigstellung der Baumaßnahmen im Kreuzungsbereich im Jahr 2021 sollen die Widmungen in diesem Bereich in Übereinstimmung der Ausweisungen gem. FWP 3.00 der ehemaligen Gemeinde Pürgg Trautenfels im FWP 1.00 der Marktgemeinde Stainach-Pürgg wieder an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden.

WIDMUNGSWÜNSCHE STATTGEGEBEN					
BLW Nr.	FWP 1.00 Dichte	Suchgrundst.	KG	Fläche ca [m <sup>2</sup> ]	Bebauungsplan
2	WA (9A+B+C)	788/1	67311 Neuhaus	14'050 m <sup>2</sup>	Ja
7	l1 (14)	198/10	67315 Stainach	11'522 m <sup>2</sup>	Ja
8	WA (11)	441/1	67313 Pürgg	8'976 m <sup>2</sup>	Ja
9	FW (21)	TF 196/7	67319 Zlem	2'020 m <sup>2</sup>	Nein
10	WA (5)	TF 665/1	67311 Neuhaus	2'990 m <sup>2</sup>	Nein
11	GG		67311 Neuhaus	1'704 m <sup>2</sup>	Nein
15	WA (9A)	822/1	67311 Neuhaus	578 m <sup>2</sup>	Ja
16	WA (15)	TF 65, 70. TF86/1	67315 Stainach	7'344 m <sup>2</sup>	Ja
17	GG (12)	.150/1, .150/2, 315/1, 578/3, 578/5	67315 Stainach	13'600 m <sup>2</sup>	Ja
20	WA (17)	76/3, 76/11, TF 79, TF 103/2, 103/8, .375	67315 Stainach	49'000 m <sup>2</sup>	Ja
22	GG(2)	530/1, 530/2, Nr. 519/, 519/2	67311 Neuhaus	3'500 m <sup>2</sup>	Ja