

Marktgemeinde  
**STAINACH-PÜRGG**



**„Widmungsarrondierung und  
Bebauungsplanzonierung Unterburg“**

Parz. 778/6, 778/7, 778/8, 779 und 784, KG 67311 / Neuhaus

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN-ÄNDERUNG 0.17  
GZ: 22-RO-SP-FWP-0.17

**Auflage - Anhörung**

---

**INHALT:**

- Verfahrensangaben
- Verordnung zur Flächenwidmungsplan-Änderung
- Planliche Darstellung (IST-Darstellungen | SOLL-Darstellungen | Legende)
- Erläuterungen zur Flächenwidmungsplan-Änderung

**ANHÖRUNG** zum Entwurf der Flächenwidmungsplanänderung 0.17  
gem. § 39 StROG 2010 LGBl. Nr. 45/2022:

Datum: 10.08.2022  
Auflagefrist: 14 Tage

Marktgemeinde 8950 Stainach-Pürgg  
Bezirk Liezen

Angeschlagen: 10.08.2022

Abgenommen: .....

Der Bürgermeister  
(ROLAND RANINGER)

**ENDBESCHLUSS des GEMEINDERATES** nach Behandlung der eingelangten Einwendungen  
im Rahmen der Anhörung gem. 38 Abs. 6+7, StROG 2010 LGBl. Nr. 45/2022:

Datum: .....

Angeschlagen: .....

Abgenommen: .....

Für den Gemeinderat  
Der Bürgermeister (ROLAND RANINGER)

**VERORDNUNGSPRÜFUNG**

Prüfvermerk:

Datum: .....

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

**KUNDMACHUNG** gem. § 38 Abs. 13, StROG 2010 LGBl. Nr. 45/2022 :

Angeschlagen: .....

Abgenommen: .....

**RECHTSKRAFT:**

Datum: .....

**Planverfasser:**

**Auftraggeber:**



Marktgemeinde 8950 Stainach-Pürgg  
Bezirk Liezen

Der Bürgermeister  
(ROLAND RANINGER)

RUNDSIEGEL ARCH.DI. Gerhard Kreiner

MARKTGEMEINDE STAINACH-PÜRGG

Bearbeitung: Florian Hansal, BSc

I	VERORDNUNG ZUR FLÄCHENWIDMUNGSPLANUNG 0.17 .....	4
	Präambel und Rechtsgrundlage .....	4
§ 1	Umfang und Inhalt .....	4
(1)	Verordnungswortlaut; .....	4
(2)	Zeichnerische Darstellung; .....	4
(3)	Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht inkl. der notwendigen Beilagen angeschlossen. ....	4
§ 2	Abgrenzungsfläche .....	5
(1)	Widmungsanpassung .....	5
(2)	Bebauungsplanzonierung .....	5
§ 3	Festlegungen .....	5
(1)	Flächenwidmung .....	5
(2)	Bebauungsdichte .....	5
(3)	Aufschließungserfordernisse / Öffentliches - Siedlungspolitisches Interesse .....	5
§ 4	Massnahmen zur aktiven Bodenpolitik .....	6
§ 5	Rechtskraft .....	6
II	ERLÄUTERUNGEN ZUR FLÄCHENWIDMUNGSPLANUNG 0.17 .....	12
1.	Anlassfall .....	12
2.	Überörtliche Festlegungen .....	12
3.	Übereinstimmungen mit dem Örtlichen Entwicklungskonzept 4.00 .....	13
4.	Lage im FWP 4.00 .....	14
5.	Umwelterheblichkeit / Alpenkonvention .....	15
6.	Beilagen .....	15

## I VERORDNUNG ZUR FLÄCHENWIDMUNGSPLANUNG 0.17

### PRÄAMBEL UND RECHTSGRUNDLAGE

Der Bürgermeister der Marktgemeinde Stainach-Pürgg hat am \_\_\_\_\_ eine Anhörung zum Auflageentwurf der Flächenwidmungsplan-Änderung 0.17, verfasst von KREINERarchitektur ZT GMBH, Hauptstraße 246, 8962 Gröbming, verfügt und die Gemeinderatsmitglieder darüber informiert.

Rechtsgrundlage:

- Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan 4.00 i.d.g.F. der ehem. Gemeinde Pürgg Trautenfels.
- Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes (StROG) 2010 LGBl. Nr. 45/2022 gemäß § 39.
- Steiermärkisches Baugesetz (Stmk. BG) LGBl. Nr. 45/2022
- Verordnung gemäß § 40 und 41 der Stmk. Gemeindeordnung 1967 LGBl. Nr. 118/2021

### § 1 UMFANG UND INHALT

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes 0.17 besteht aus den Teilen:

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

Die zeichnerische Darstellung umfasst den Ist- und den Soll-Zustand inkl. dazugehöriger Legende.

IST-Darstellung | SOLL-Darstellung

Maßstab: 1/2'500;  
Datum: 08.08.2022

Die zeichnerische Darstellung des Planungsgebietes verfasst von KREINERarchitektur ZT GMBH, Hauptstraße 246, 8962 Gröbming, ist Bestandteil der Verordnung.

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

Bei Widersprüchen zwischen Plan und Wortlaut gilt der Wortlaut.

*Anmerkungen haben bloßen Hinweischarakter.*

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

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

## § 2 ABGRENZUNGSFLÄCHE

### (1) Widmungsanpassung

Die Anpassung der Widmung Allgemeines Wohngebiet umfasst folgende Grundstücksteile bzw. Teilflächen:

Teilfl./ Grst.Nr.:	KG Nr.	Fläche
TF 779	67311 Neuhaus	ca. 220 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtläche</b>		<b>ca. 220 m<sup>2</sup></b>

Anm.: Die Abgrenzung erfolgt nur teilweise deckungsgleich mit den Grundstücksgrenzen. Auflistung der gegenständlichen Grundstücke – Stand 01.04.2020.

### (2) Bebauungsplanzonierung

Die Änderung der Bebauungsplanzonierung umfasst folgende Grundstücksteile bzw. Teilflächen:

Teilfl./ Grst.Nr.:	KG Nr.	Fläche
TF 784	67311 Neuhaus	ca. 2.473 m <sup>2</sup>
TF 779	67311 Neuhaus	ca. 6.449 m <sup>2</sup>
TF 778/6	67311 Neuhaus	ca. 210 m <sup>2</sup>
TF 778/7	67311 Neuhaus	ca. 187 m <sup>2</sup>
TF 778/8	67311 Neuhaus	ca. 286 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtläche</b>		<b>ca. 9.605 m<sup>2</sup></b>

Anm.: Die Abgrenzung erfolgt nur teilweise deckungsgleich mit den Grundstücksgrenzen. Auflistung der gegenständlichen Grundstücke – Stand 01.04.2022.

## § 3 FESTLEGUNGEN

### (1) Flächenwidmung

Die unter § 2 Abs. 1 angeführte Teilfläche des Grundstücks Nr. 779 KG 67311 wird von derzeit Land- und forstwirtschaftlicher Nutzung im Freiland (**LF**) in Aufschließungsgebiet (**Nr.6**) der Widmungskategorie Allgemeines Wohngebiet (**WA**) umgewidmet.

### (2) Bebauungsdichte

Für das unter § 2 Abs. 1 angeführte Aufschließungsgebiet der Widmungskategorie Allgemeines Wohngebiet wird eine Bebauungsdichte von **0.2 – 0.6** festgelegt.

### (3) Aufschließungserfordernisse / Öffentliches - Siedlungspolitisches Interesse

Für das unter § 2 Abs. 1 angeführte Aufschließungsgebiet **Nr. 6** werden folgende Aufschließungserfordernisse festgelegt:

- Interne Erschließung
- Technische Infrastruktur: Wasserversorgung, Abwasserversorgung, Energieversorgung;
- Hochwasserfreistellung in Abstimmung mit der BBL-Liezen;
- Nachweisliche Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung;
- Lärmfreistellung gemäß den Vorgaben der ÖNORM S 5021; Lärmschutzmaßnahmen im Anlassfall;

- Anm. Berücksichtig der Stromleitung

Für die unter § 2 Abs. 2 angeführten Parzellen wird die Erstellung eines Bebauungsplans **B4** vorgeschrieben.

#### § 4 MASSNAHMEN ZUR AKTIVEN BODENPOLITIK

Für das Grundstück 779 wurden bereits im Zuge der Revision 4.00 der ehemaligen Gemeinde Pürgg Trautenfels Maßnahmen im Sinne des §35 des StROG 2010 abgeschlossen. Diese betreffen künftig auch den Bereich gemäß §2 Abs.1 dieser Verordnung.

#### § 5 RECHTSKRAFT

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

Für den Gemeinderat:



Der Bürgermeister  
(ROLAND RANINGER)

Marktgemeinde Stainach-Pürgg - FWP - Änderung 0.17

Maßstab:

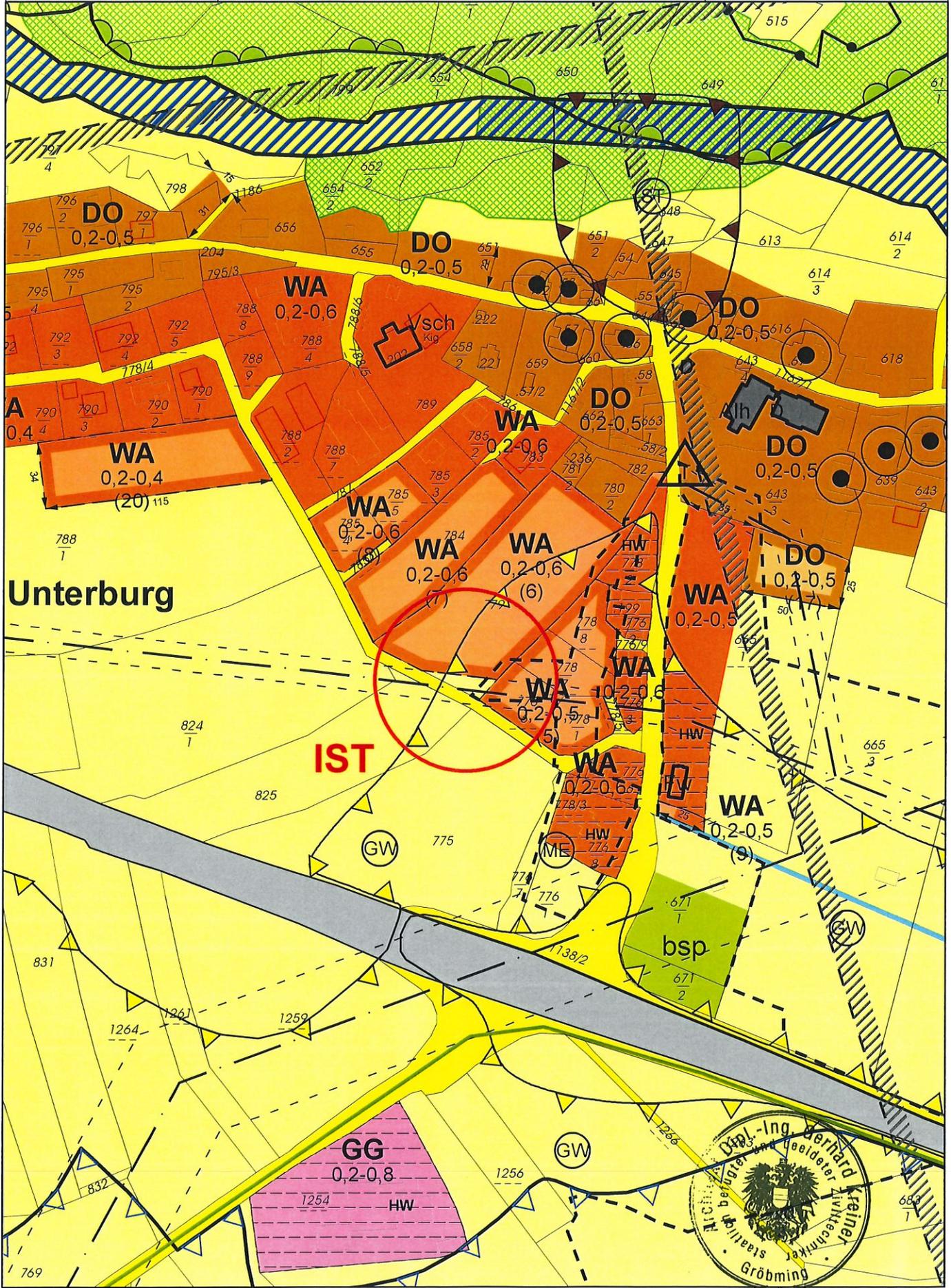
M 1: 2500

Inhalt:

IST-Darstellung

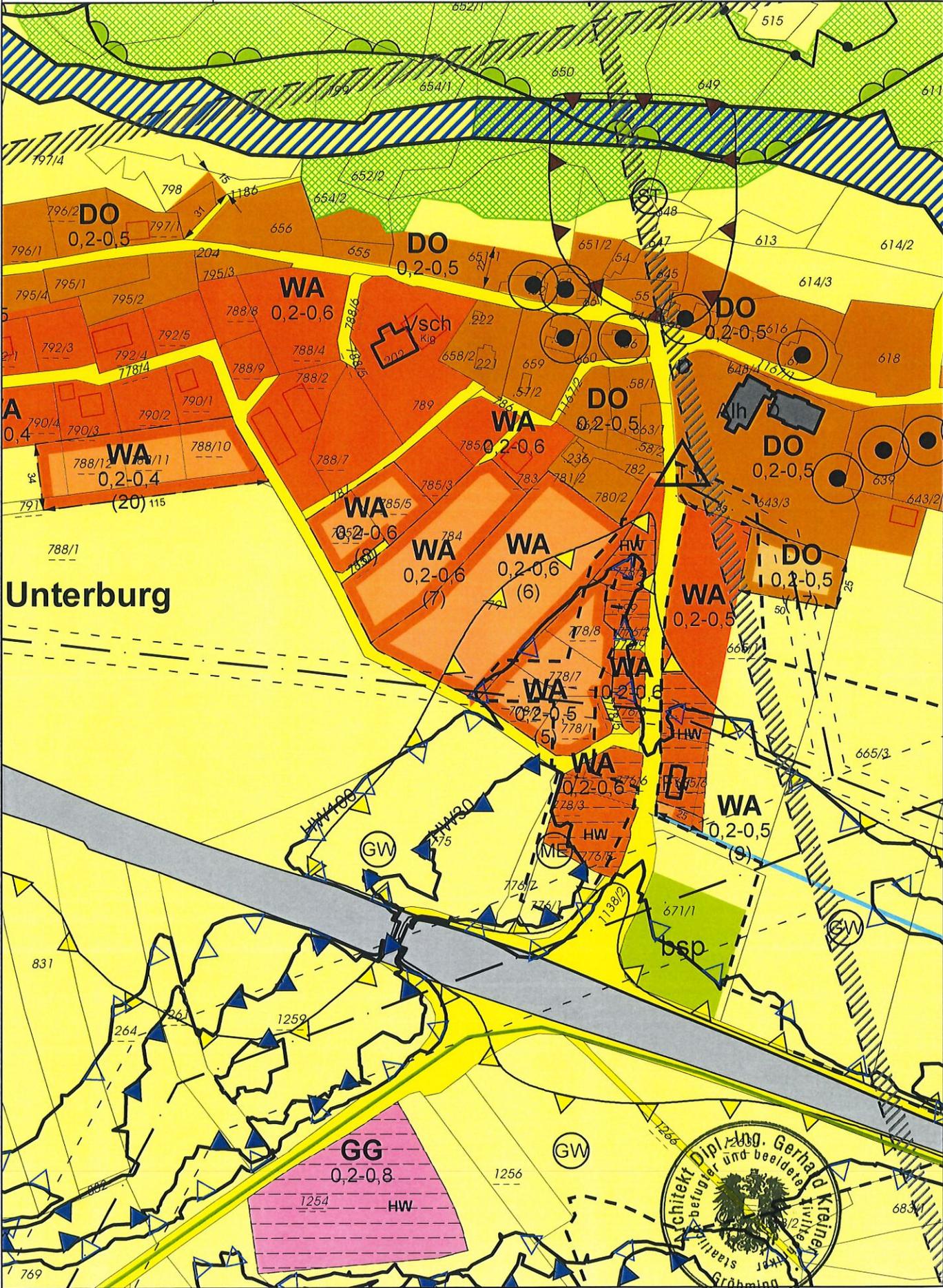
Datum:

08.08.2022



Marktgemeinde Stainach-Pürgg - FWP - Änderung 0.17

Maßstab: M 1: 2500	Inhalt: <b>SOLL-Darstellung</b>	Datum: 08.08.2022
-----------------------	------------------------------------	----------------------



# Marktgemeinde Stainach-Pürgg - FWP - Änderung 0.17

Maßstab:

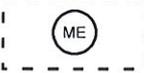
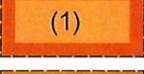
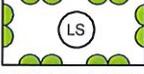
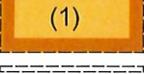
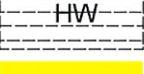
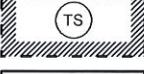
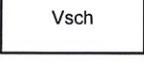
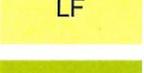
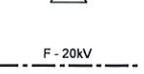
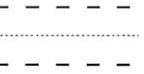
M 1: 2500

Inhalt

## LEGENDE

Datum:

08.08.2022

	WA	Allgemeine Wohngebiete		ST	Brauner Hinweisbereich ST-Steinschlag
	DO	Dorfgebiete		GW	Gelbe Wildbachgefahrenzone
	GG	Gewerbegebiete		ME	Meliorationsgebiet
	(1)	Allgemeine Wohngebiete Aufschließungsgebiet		LS	Landschaftsschutzgebiet LS 15
	(1)	Dorfgebiete Aufschließungsgebiet			Sicherheitszone Flugplatz Flugzeugerprobungsbereich
	HW	Sanierungsgebiete HW-Hochwasser		TS	Militärische Tiefflugstrecke
		Verkehrsflächen für fließenden Verkehr		Vsch	Ersichtlichmachung von Anlagen und Einrichtungen Vsch Volksschule Alh Altenheim FW Feuerwehr
	LF	Land- und forstwirtschaftliche Nutzung			—•— Katastralgemeindegrenze
	bsp	Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke bsp-Ballsport			Häusernachtrag
		Fließende und stehende Gewässer			
		Waldflächen			
		Eisenbahn			
	B145	Landesstraße B			
	T	Versorgungsanlage von überörtlicher Bedeutung T-Trafostation			
	F - 20kV	Hochspannungsfreileitung 30 kV, 220kV			
		Leitungsschutzzone			
	D	Denkmalgeschütztes Gebäude/Bauwerk			
	HW100	Hochwassergefährdungsbereich 100jährig			
	HW30	Hochwassergefährdungsbereich 30jährig			
		Tierhaltungsbetrieb			

Marktgemeinde Stainach-Pürgg - FWP - Änderung 0.17

Maßstab:

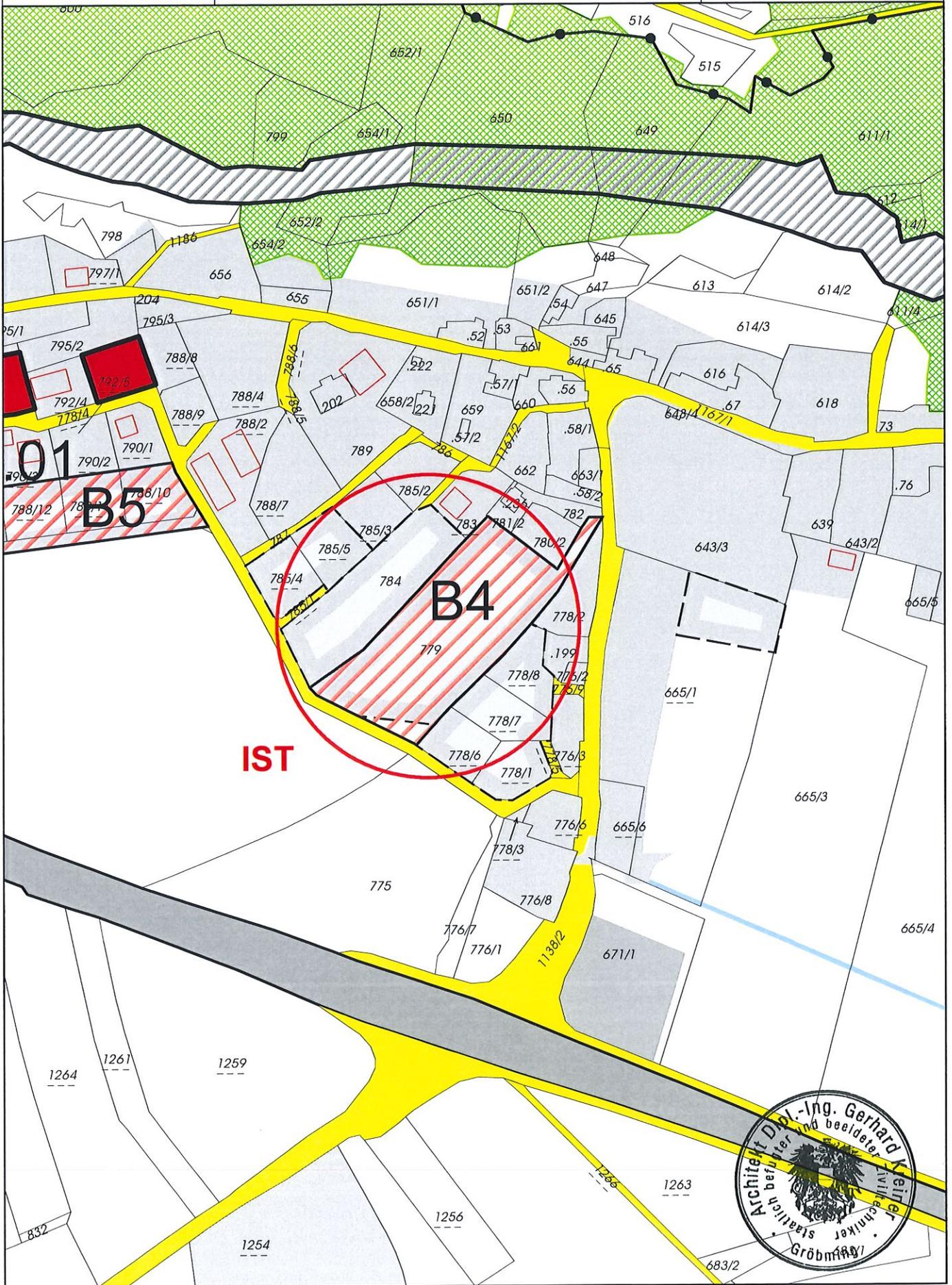
M 1: 2500

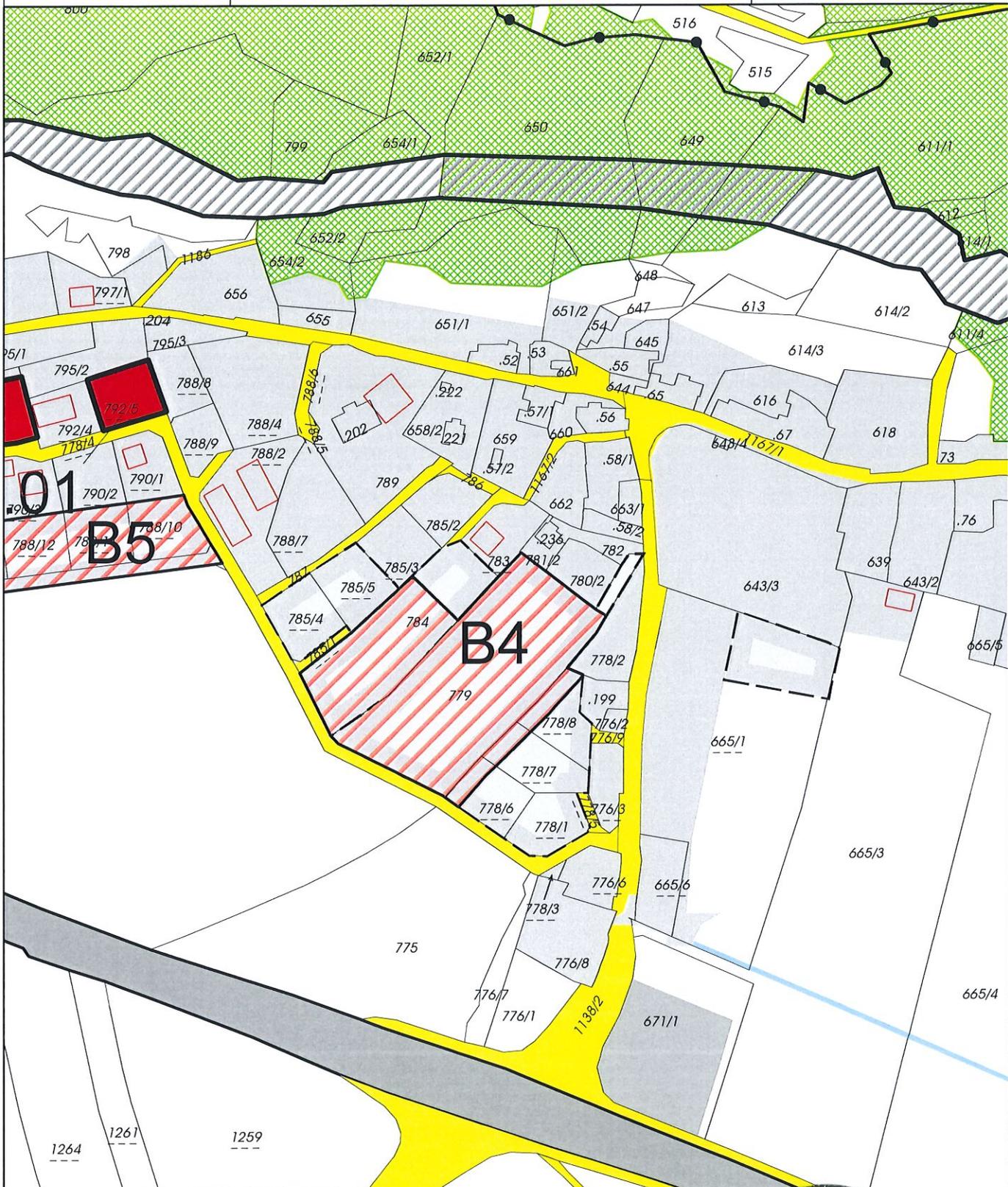
Inhalt:

IST - Darstellung

Datum:

08.08.2022





**LEGENDE**

-  B1.2--03r Bebauungsplan Bestand
-  B1 Bebauungsplan erforderlich



## II ERLÄUTERUNGEN ZUR FLÄCHENWIDMUNGSPLANUNG 0.17

### 1. ANLASSFALL

Die Fläche liegt in der Marktgemeinde Stainach-Pürgg in der KG Neuhaus, im Westen des Ortsteils Unterburg.

Anlass für die geplante Flächenwidmungsplanänderung ist die Erstellung eines Bebauungsplans im ggst. Bereich. Die Bebauungsplanzonierung des rechtskräftigen Flächenwidmungsplans 4.00 der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels deckt sich jedoch nicht mit den künftigen Projektgrenzen. Die Bebauung der Grundstücke ist in drei Abschnitten geplant. Der erste Bauabschnitt soll kommendes Jahr umgesetzt werden.

Die Bebauungsplanzonierung des FWP 4.00 wird durch die vorliegende Änderung 0.17 an die Projektabschneidungen und künftigen Grundstücksgrenzen angepasst.

Im Süden des Planbereichs verläuft eine Strom-Freileitung welche lt. Aussagen der Marktgemeinde Stainach-Pürgg im Jahr 2023 in Form eines Erdkabels erneuert wird. Die Freihaltung des Bereichs (ca. 220m<sup>2</sup>) unter der bestehenden Stromleitung ist künftig nicht mehr erforderlich und eine parzellenscharfe Ausweisung von Bauland wird von Seiten der Grundeigentümerin gewünscht.



Abbildung 1 Anpassung des BPZP (weiß strichlierter Bereich), Widmungsanpassung (orange Fläche)

### 2. ÜBERÖRTLICHE FESTLEGUNGEN

Die betreffende Fläche liegt im Teilraumes „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler“.

Im Wortlaut zum Regionalen Entwicklungsprogramm 2016 für die Planungsregion Liezen sind für diesen Teilraum folgende Ziele festgelegt:

„Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler“:

*Ein zusammenhängendes Netz von großen Freilandbereichen und landschaftsraumtypischen Strukturelementen wie Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldflächen, Waldsäumen und Einzelbäumen ist zu erhalten. Räumliche Abgrenzung gem. Entwicklungsplan 1.00.*

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

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

Die ggst. Fläche liegt innerhalb des Flugzeugerprobungsbereiches des Militärflugplatzes Aigen/Ennstal.

Die ggst. Fläche liegt im südöstlichen Bereich zum Teil in der gelben Gefahrenzone der WLVI.



Abbildung 2 Auszug Gefahrenzonenplan WLVI GIS Stmk. 08.2022  
Anpassung des BPZP (weiß strichlierter Bereich), Widmungsanpassung (orange Fläche)



Abbildung 3 Auszug Hochwasserabflussbereiche BWBV GIS Stmk. 08.2022  
Anpassung des BPZP (weiß strichlierter Bereich), Widmungsanpassung (orange Fläche)

### 3. ÜBEREINSTIMMUNGEN MIT DEM ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT 4.00

(Anm.: ehemalige Gemeinde Pürgg-Trautenfels)

Die ggst. Flächenwidmungsplanänderung stimmt vollinhaltlich mit dem rechtskräftigen ÖEK 4.00 der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels überein.

Die Fläche liegt gänzlich innerhalb der Entwicklungsgrenzen und ist als Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen **W** ausgewiesen. Nach Süden ist der Bereich durch eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze (Nr.2) abgegrenzt.

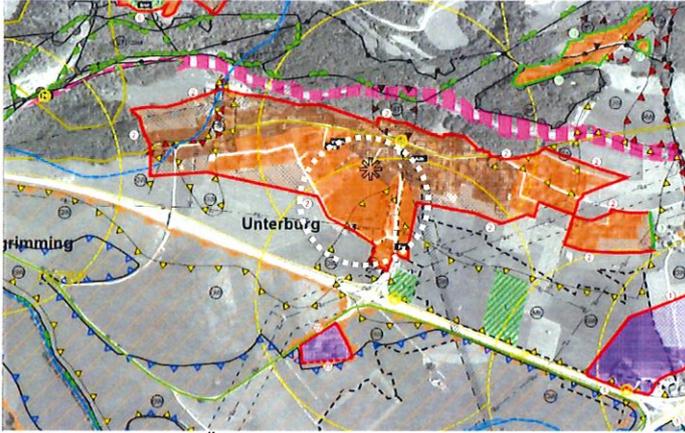


Abbildung 4 Auszug ÖEK 4.00 der ehem. Gemeinde Pürgg-Trautenfels – ohne Maßstab

#### 4. LAGE IM FWP 4.00

(Anm.: ehemalige Gemeinde Pürgg-Trautenfels)

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

Die zu widmende Fläche liegt auf dem Grundstück 779 welches bereits als Aufschließungsgebiet **WA(6)** mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,6 ausgewiesen ist. Durch die Erweiterung wird die gesamte Parzelle als Bauland festgelegt, die Stromfreileitung wird im Jahr 2023 als Erdleitung neu verkabelt.

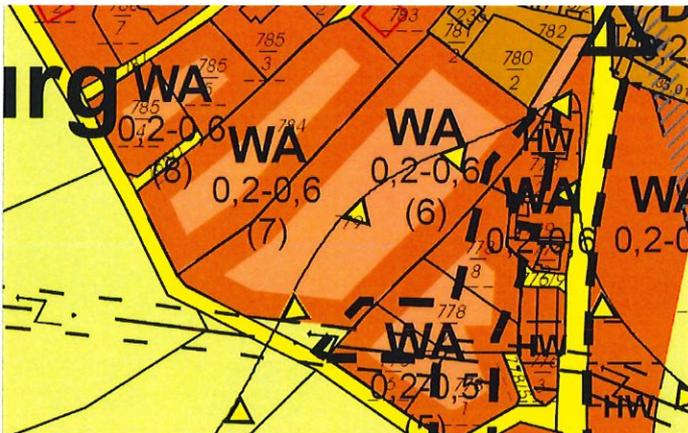


Abbildung 5 Auszug FWP 4.00 der ehem. Gemeinde Pürgg-Trautenfels – ohne Maßstab

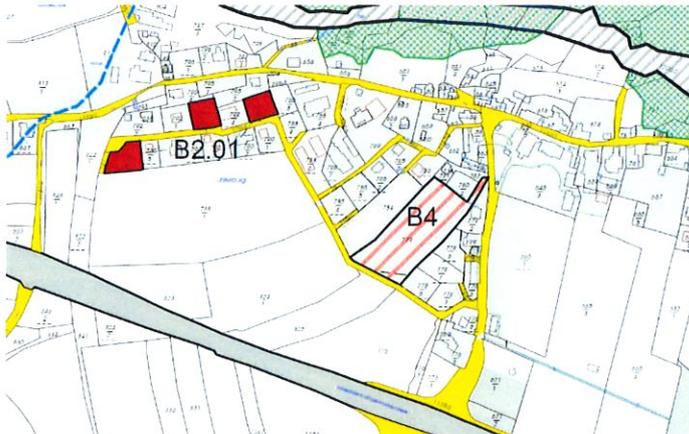


Abbildung 6 Auszug FWP 4.00 BPZP der ehem. Gemeinde Pürgg-Trautenfels – ohne Maßstab

## 5. UMWELTERHEBLICHKEIT / ALPENKONVENTION

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

## 6. WOHNBAULANDBEDARF UND FLÄCHENBILANZ

Auf die Überarbeitung der Flächenbilanz wird verzichtet, da die Baulanderweiterung mit einer Fläche von ca. 220 m<sup>2</sup> nur eine marginale Veränderung in der Bauflächenbilanz ergibt.

Die Wohnbaulandreserven der Marktgemeinde Stainach-Pürgg belaufen sich gemäß Formblatt der letzten zwischenzeitlichen FWP-Änderung 0.16 von Dezember 2021 auf 17,95ha. Der errechnete Wohnbaulandbedarf im Entwurf des FWP 1.00 beläuft sich auf 27,7 ha. Die Erweiterung von ca. 220 m<sup>2</sup> führt zu keiner Überschreitung des Wohnbaulandbedarfs.

Weiters steht die Überarbeitung der Bauflächenbilanz im Zuge der Erstellung der Endfassung des FWP 1.00 der Marktgemeinde Stainach-Pürgg kurz bevor.