



Stadtgemeinde Schlading

Örtliches Entwicklungskonzept Änderung 1.12 „Hoferhof“ | Entwurf zur Auflage

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Entwicklungsplan

GZ: RO-612-65/1.12 ÖEK

Auftraggeberin Stadtgemeinde Schladming
Coburgstraße 45
8970 Schladming

Auftragnehmer Interplan ZT GmbH
Planverfasser GF Arch. DI Günter Reissner, MSc
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
+43 316 / 72 42 22 0
office@interplan.at
www.interplan.at

Bearbeitung BM DI Hans-Jürgen Eberdorfer
Barbara Moser BSc
Graz – Schladming
Ausfertigung 03.02.2025

Termine des Verfahrens

Auflagebeschluss gemäß § 24 (1) StROG 2010 idF LGBL. 165/2024	vom	05.02.2025	GZ:
---	-----	------------	-----

Auflage	von	17.02.2025	bis	14.04.2025
---------	-----	------------	-----	------------

Endbeschluss gemäß § 24 (6) StROG 2010	vom	GZ:
---	-----	-----

Vorlage beim Amt der Stmk. Landesregierung gemäß § 24 (9) StROG 2010	vom	GZ:
--	-----	-----

Genehmigungsbescheid des Amtes der Stmk. Landesregierung § 24 (12) StROG 2010	vom	GZ:
---	-----	-----

Kundmachung gemäß § 24 (13) StROG 2010	von	bis
---	-----	-----

Rechtskraft	mit
-------------	-----

Abkürzungsverzeichnis

FWP.....	Flächenwidmungsplan
ÖEK / STEK.....	Örtliches Entwicklungskonzept / Stadtentwicklungskonzept
REPRO.....	Regionales Entwicklungsprogramm
SAPRO.....	Sachprogramm des Landes Steiermark
KG.....	Katastralgemeinde
Gst.	Grundstück
Tfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
BGBL. / LGBL. Nr.	Bundes- / Landesgesetzblatt Nummer
idF / idgF.....	in der Fassung / in der geltenden Fassung

Verordnung

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Schladming vom _____ über die 12. Änderung des 1. Örtlichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 24 (1) des Stmk. ROG 2010 idF LGBL. 165/2024.

§ 1 Entwicklungsplan

Der Entwicklungsplan im Maßstab 1:5.000 mit Datum 03.02.2025, GZ: RO-612-65/1.12 ÖEK, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, ist integrierender Bestandteil dieser Verordnung. Der Bestand und die Änderung gehen aus dem Entwicklungsplan hervor.

§ 2 Änderungen

Die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes betrifft im Entwicklungsplan folgende Bereiche:

- (1) Das Hotel Hoferhof wird als Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm Liezen (REPRO Liezen, LGBL. 91/2016) festgelegt.
- (2) Im Bereich des Hoferhofs wird ein Bereich mit 2 Funktionen – Gebiet mit baulicher Entwicklung für die Funktionen Tourismus/Ferienwohnen (nur Erholungsgebiet) und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete festgelegt.

§ 3 Räumliches Leitbild

- (1) Der Geltungsbereich des Räumlichen Leitbildes umfasst das im § 2 festgelegte Gebiet mit baulicher Entwicklung.
- (2) Die Anzahl, Situierung und Größe der neu zu errichtenden Gebäude hat entsprechend dem Lageplan, Verfasser: GMP Architektur, Datum: 29.01.2025 (siehe Anhang) zu erfolgen.
- (3) Die maximal zulässige Geschoßanzahl der neu zu errichtenden baulichen Anlagen wird mit zwei Geschoßen festgelegt.
- (4) Fassaden sind als helle, dezente Putzfassaden und/oder Holzfassaden in naturbelassener Farbgebung auszubilden.
- (5) Landschaftsbildunverträgliche Geländeänderungen und Stützmauern sind unzulässig.
- (6) Sicherstellung einer qualitätsvollen Grünraumausstattung mit standortgerechten Hecken und Bäumen um das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald und Grünland zu erhalten.

§ 4 Rechtskraft

Nach Genehmigung der Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes durch die Stmk. Landesregierung beginnt ihre Rechtskraft mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister:

(DI Hermann Trinker)

Erläuterungen

Allgemeines

Der Änderungsbereich befindet sich im Bereich des Hotels Hoferhof im Norden des Ortsteils Rohrmoos in Nordhanglage.

Der Bereich wird verkehrlich über den Wiesenweg erschlossen, welcher in weiterer Folge in die L722 Rohrmooserstraße mündet. Über diese wird der Änderungsbereich im Nordosten an das Stadtzentrum Schladming an den Ortsteil Rohrmoos angebunden.

Der Änderungsbereich wird im Bestand landwirtschaftlich als Mahdwiese genutzt. Die Umgebung ist charakterisiert landwirtschaftlich genutzten Flächen, mittel- bis großvolumigen landwirtschaftlichen und touristischen Betrieben und den infrastrukturellen Einrichtungen für den Wintersport.



Orthofoto, Quelle: Digitaler Atlas Steiermark, unmaßstäblich.



Abbildung des Hotels Hoferhof sowie der benachbarten Betriebe, Quelle: www.hofer-gut.at

Änderungen

Nördlich des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes Rohrmoos wird im Bereich des Hoferhofes, für welchen bisher kein baulicher Entwicklungsbereich festgelegt war, wird ein Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm Liezen und im Ausmaß von rd. 5.460 m² ein baulicher Entwicklungsbereich für die Funktion Tourismus/Ferienwohnen (nur Erholungsgebiet) in Überlagerung mit der Funktion landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete festgelegt.

Die Funktionsfestlegung wird im Entwicklungsplan mit absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze Nr. 5 „Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes / Erhaltung kompakter Siedlungsstrukturen und bedeutender Sichtbeziehungen oder bebauungsfreie Hangbereiche“ sowie mit siedlungspolitischen absoluten Entwicklungsgrenzen Nr. 8 „Touristische Infrastrukturen – Sport- und Erholungsbereiche berücksichtigen (Skipisten und dergl.)“ abgegrenzt. Bei der Festlegung des neuen Entwicklungsbereiches wird der Bauverbotsbereich des neu geplanten Schiliftes berücksichtigt, welcher im Südosten des Planungsgebietes verläuft. Der Doppelsessellift „Rohrmoos I“ wurde nach über 40-jähriger Betriebsdauer im März 2024 stillgelegt und wird künftig durch die neue 10er-Gondelbahn „Rohrmoos I“ ersetzt. Die neue Bergstation, welche ca. 120 m westlich der alten Station errichtet wurde im Herbst 2023 größtenteils fertiggestellt, die Talstation und die Strecke im Jahr 2024 offiziell eröffnet.



Abbildung des Bauverbotsbereiches des neu geplanten Schiliftes (Ausrichtung Südost), Grafik: GMP Architektur, unmaßstäblich.

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

Nr.	Grenze	Begründung
5	S abs.	Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes / Erhaltung kompakter Siedlungsstrukturen und bedeutender Sichtbeziehungen oder bebauungsfreie Hangbereiche
8	S abs.	Touristische Infrastrukturen – Sport- und Erholungsbereiche berücksichtigen (Skipisten und dergl.)

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

Zur Vorbereitung der Bebauungsplanung wird für den Änderungsbereich ein räumliches Leitbild als Teil des örtlichen Entwicklungskonzeptes erlassen.

Begründung zu § 2

Die örtliche Raumordnung ist gemäß § 42 (1) StROG 2010 nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen. Für Festlegungen gemäß § 2 (5) des Regionalen Entwicklungsprogrammes 2016 für die Region Liezen (REPRO Liezen, LGBL. Nr. 91/2016) muss anhand einer gemeindeweiten touristischen Gesamtuntersuchung eine positive Beurteilung hinsichtlich der touristischen Struktur und Entwicklungsperspektiven der Gemeinde nachgewiesen werden. Die Stadtgemeinde Schladming kommt mit dieser Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes dieser Vorgabe nach und ermöglicht dem Hotel Hoferhof, welches bereits zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des REPRO Liezen im Freiland bestanden hat, basierend auf der positiven touristischen Entwicklungsperspektive der Gemeinde, die betrieblich Erweiterungsmöglichkeit gemäß § 2 (5) REPRO Liezen.

Im Bereich der Änderung ist geplant, den bestehenden gewerblich-touristischen Hotelbetrieb Hoferhof auf Grundlage einer konkreten Vorplanung zu erweitern. Der zum Hoferhof gehörende BIO-Bauernhof spielt eine bedeutende Rolle im touristischen Angebot der Region und trägt maßgeblich zur Authentizität und Vielfalt des Urlaubsangebots bei. Als traditioneller Bauernhof ist der Hofer-Hof nicht nur ein Ort der touristischen Erholung, sondern auch ein lebendiger Bestandteil der alpinen Kultur und bietet Gästen die Möglichkeit, in direktem Kontakt mit der lokalen Landwirtschaft zu stehen. Im direkten Anschluss befinden sich Wanderwege und Biketrails sowie die Möglichkeit des Ski In – Ski Out aufgrund der direkt angrenzenden Skipiste Nummer 38 der Hochwurzen.

Die Festlegung ist daher im Hinblick auf die Zielsetzung einer Bestandssicherung und Weiterentwicklung des sanften Tourismus in der Stadtgemeinde im vitalen öffentlichen Interesse gelegen.

Der Hoferhof befindet sich gemäß REPRO Liezen im Teilraum „Grünlandgeprägtes Bergland“. Für diesen Teilraum ist festgelegt, dass das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald und Grünland zu erhalten und bei der Baukörpergestaltung die visuelle Sensibilität dieses Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen ist.

Grundsätzlich sind Ausweisungen neuer Baugebiete außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten unzulässig, jedoch wird unter § 2 (5) des REPRO 2016 eine Ausnahmeregelung für Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung (16.07.2016) bestehen und im Freiland liegen eingeräumt. Gemäß dieser sind Festlegungen von Bauland in allen Teilräumen unter Einhaltung folgender Kriterien zulässig:

1. *Eine gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung auf Ebene des örtlichen Entwicklungskonzeptes ergibt eine positive Beurteilung hinsichtlich der touristischen Struktur und Entwicklungsperspektive der Gemeinde.*
2. *Die geplanten baulichen Erweiterungen stehen in räumlichem Zusammenhang mit dem bestehenden Betrieb.*

3. Zur Berücksichtigung von Aspekten des Orts- und Landschaftsbildes werden die dafür vorgesehenen geeigneten Instrumente der örtlichen Raumplanung angewendet.

Bei der Dimensionierung der Flächen ist auf eine konkrete Planung des betreffenden Betriebes sowie auf das dafür unbedingt erforderliche Flächenausmaß abzustellen. Die Ausweisung von Flächen für andere Nutzungen im Anschluss ist unzulässig.

Die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes erfolgt auf Grundlage dieser REPRO-Bestimmung, in Abstimmung mit den angrenzenden Nutzungen, im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Schladming und auf Antrag des Eigentümers. Dabei liegt es im besonderen öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde, dem gewerblich-touristischen Betrieb Hoferhof auf Grundlage konkreter Vorplanungen betriebliche Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten, um die Attraktivität für Gäste und in Folge auch die Nächtigungszahlen sowie die Zukunftssicherheit des Betriebes zu erhöhen.

Gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung

Die Region Schladming-Dachstein zählt zu den 5 Tourismusregionen in den Alpen mit dem europaweit höchsten Bekanntheitsgrad. Mit dem Regionalverband Schladming-Dachstein (Tourismusverband Schladming) besteht eine eigene Kommunikations- und Vermarktungsplattform (<http://www.schladming-dachstein.at>). Ein konkretes Tourismuskonzept ist aus den unterschiedlichen Aktivitäten (Winter und Sommer) ableitbar. Dabei spielt der Wintertourismus die tragende Rolle, wobei es immer Ziel der Tourismusentwicklung war, jahreszeitenunabhängige Alternativangebote zu schaffen.

Die touristische Entwicklung der Stadtgemeinde Schladming kann anhand der Ankünfte und Übernachtungen der letzten zehn Jahre als sehr positiv bezeichnet werden. Die Nächtigungs- und Ankunftsdaten sind, bis auf die von der Coronapandemie geprägte Saison 2020/21, stetig gestiegen und weisen zuletzt für die Saison 2023 1.951.685 Nächtigungen auf, was einen Anstieg der Nächtigungen um 34,1 % zum Jahr 2020 darstellt.

	Tourismus				Veränd. 2020/2023
	2023	2022	2021	2020	
Ankünfte gesamt in allen Unterkunftsarten	501.168	455.945	242.523	351.298	42,7%
Nächtigungen gesamt in allen Unterkunftsarten	1.951.658	1.797.992	929.014	1.454.872	34,1%
Betriebe	815	794	774	758	7,5%
Betten	14.429	14.041	13.644	13.649	5,7%

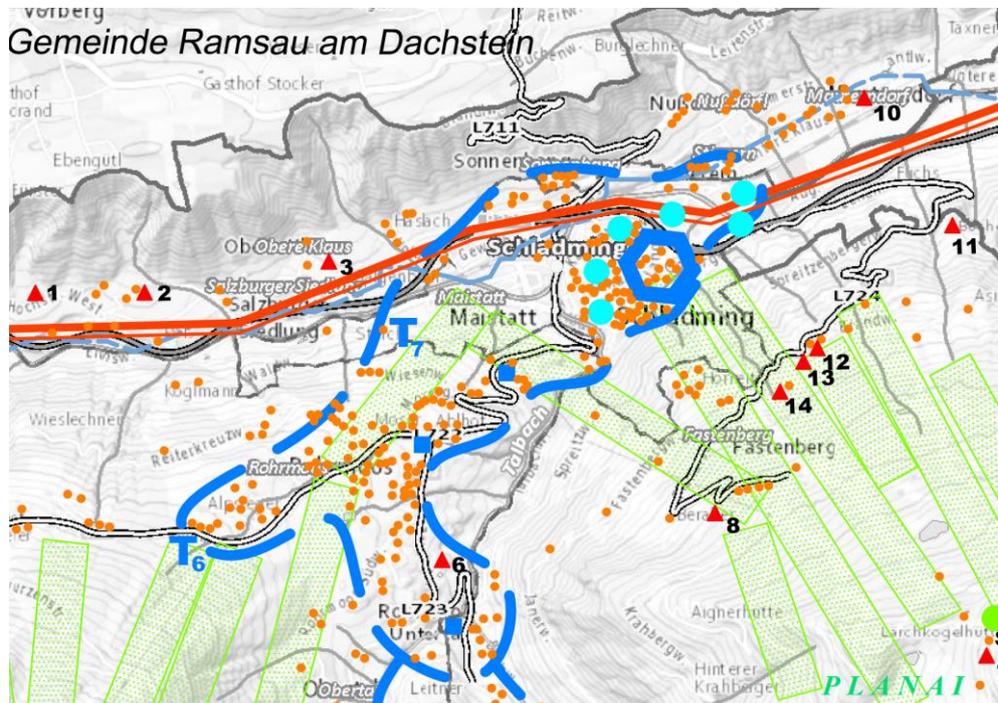
Auszug aus der Landesstatistik Steiermark, Quelle: landesstatistik.steiermark.at

Aufgrund der o.a. Rahmenbedingungen, der bestehenden Sport- und Freizeiteinrichtungen, des Kulinarikangebotes und besonders der naturräumlichen Qualität ist von einer positiven Entwicklungsperspektive des Tourismus in der Stadtgemeinde Schladming auszugehen. Dies betrifft den ganzjährigen Ausflugs- und Tagestourismus sowie den Nächtigungstourismus in den Winter- und Sommermonaten gleichermaßen.

Im ÖEK 1.00 der Stadtgemeinde Schladming wurde bereits eine gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung durchgeführt, das Hotel Hoferhof jedoch im 1. Örtlichen Entwicklungsplan nicht als Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb mit Erweiterungspotenzial festgelegt.

Die Stadtgemeinde hat im Wortlaut des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 unter § 4.1c u.a. das Ziel festgelegt, die Stadtgemeinde als Tourismusgemeinde

mit dem Schwerpunkt Qualitätstourismus zu positionieren und dafür die Qualität bestehender Fremdenverkehrseinrichtungen zu verbessern sowie bestehende Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe zu stärken. Das ÖEK beinhaltet daher bereits grundlegende Festlegungen zur touristischen Entwicklung, zum Zeitpunkt der Planerstellung wurden aber im Planungsgebiet keine räumlichen Festlegungen getroffen.



Ausschnitt aus dem 1. ÖEK der Stadtgemeinde Schladming: Gemeindefweite touristische Gesamtuntersuchung | Tourismusstruktur.

Zur Festlegung von Bauland für Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe, welche zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des REPRO Liezen bereits bestanden und im Freiland liegen ist für diese Änderung des ÖEK ein Nachweis wesentlich geänderter Planungsvoraussetzungen nicht erforderlich. Vielmehr handelt es sich um die räumliche Konkretisierung festgelegter Zielsetzungen.

Der Bestandsbetrieb liegt gemäß den Festlegungen des REPRO Liezen innerhalb des grünlandgeprägten Berglandes auf ca. 888 m Seehöhe. Das seit circa 50 Jahren bestehende Hotel Hoferhof wird ganzjährig betrieben und weist neben 7 Apartments und 5 Zimmern einen Wellness- sowie einen Frühstücksbereich auf. Der Betrieb mit hohem Sachwert und langer Lebensdauer dient touristischen Zwecken in direkter Verbindung mit der bestehenden Landwirtschaft, welche einen Teil des Erlebnisangebots darstellt. Im Zusammenhang mit den angrenzenden Skigebieten (direkt am Hotel führt die Skipiste Nummer 38, ausgehend von der Hochwurzen, vorbei) und deren Infrastrukturen sowie angrenzenden Wanderwegen besteht eine überörtliche touristische Bedeutung.

Räumlicher Zusammenhang mit dem bestehenden Betrieb

Gemäß den Bestimmungen des REPRO Liezen ist für Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe die Festlegung von Bauland u.a. dann zulässig, wenn die

geplanten baulichen Erweiterungen in räumlichem Zusammenhang mit dem bestehenden Betrieb stehen.

Die geplante Betriebserweiterung sieht die Errichtung eines neuen zweigeschoßigen Gebäudes mit land- und forstwirtschaftlicher Nutzung im Erdgeschoß und touristischer Nutzung im Obergeschoss im Süden des Wiesenwegs sowie die Errichtung eines terrassierten zweigeschoßigen Appartementgebäudes im Norden des Hoferhofes vor. Der nördliche Erweiterungsbereich schließt direkt an die Bestandsbebauung an, der südliche Erweiterungsbereich befindet sich durch eine öffentliche Verkehrsfläche getrennt in Nahelage mit einem Abstand von ca. 25 m zu den Bestandsgebäuden des Hoferhofes.

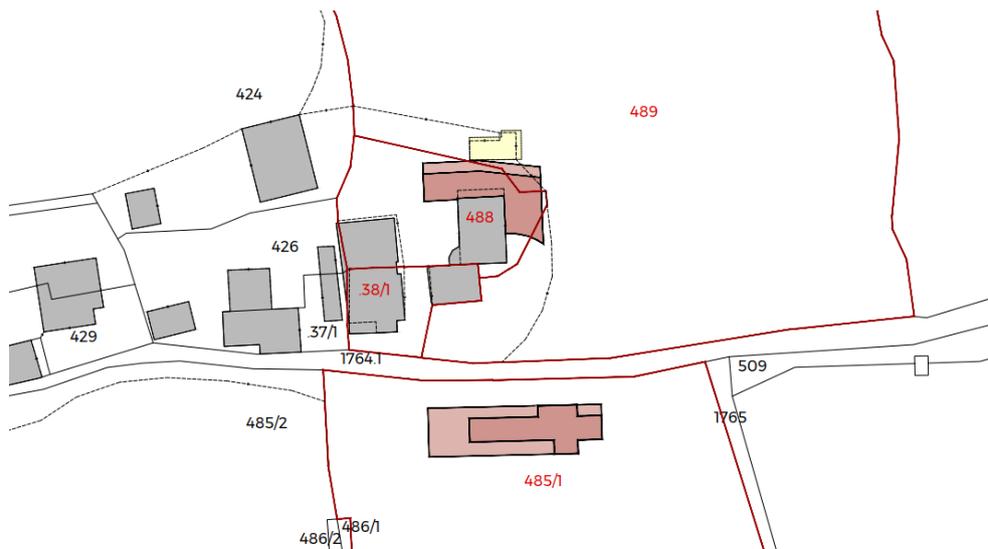
Es ist daher ein räumlicher Zusammenhang zwischen der geplanten Erweiterung und dem bestehenden Betrieb gegeben. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die Erweiterung des gewerblich-touristischen Betriebes in einer dem Räumlichen Leitbild und in weiterer Folge dem zeitgleich erstellten Bebauungsplan entsprechenden Form nicht zu erwarten.



Visualisierung der geplanten Betriebserweiterung im Norden. Verfasser: GMP Architektur.



Visualisierung der geplanten Betriebserweiterung im Süden. Verfasser: GMP Architektur.



Lageplan der geplanten Betriebserweiterung, unmaßstäblich. Verfasser: GMP Architekten.

Instrumente der örtlichen Raumplanung iVm Orts- und Landschaftsbild

Die Erhaltung der Erholungslandschaft ist Voraussetzung für die Wohnqualität und die Tourismusentwicklung in der Stadtgemeinde und soll der Naturraum als grundsätzliche Ressource für die Naherholung und den Tourismus dienen. Das Planungsgebiet liegt auf einem steil nach Norden geneigten Hang nördlich des örtlichen Siedlungsschwerpunktes Rohrmoos und ist weithin einsehbar.

Der Änderungsbereich befindet sich gemäß REPRO Liezen im Teilraum „Grünlandgeprägtes Bergland“. Für diesen Teilraum ist festgelegt, dass das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald und Grünland zu erhalten und bei der Baukörpergestaltung die visuelle Sensibilität dieses Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen ist.

Negative Auswirkungen auf den Landschaftsraum sind aufgrund des geringfügigen Ausmaßes des geplanten Projekts, welches durch die Festlegungen des Räumlichen Leitbildes grundlegend konkretisiert wird, nicht zu erwarten. Darüber hinaus wird im zeitgleich durchgeführten Verfahren zur 33. Änderung des 1. Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Schladming die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt. Konkretisierende Vorgaben erfolgen auf der detaillierten Ebene dieses Bebauungsplans.

Zur Sicherstellung der Einfügung der Baukörpergestaltung der geplanten Erweiterung des Hotelbetriebs in den visuell sensiblen Landschaftsraum und zur Vorbereitung eines Bebauungsplanes werden anhand eines Räumlichen Leitbildes folgende Festlegungen zur Bau- und Freiraumgestaltung getroffen:

Zu § 3 (4) des Räumlichen Leitbildes

Die maximal zulässige Geschoßanzahl wird mit zwei Geschoßen festgelegt und bezieht sich auf die diesem Verfahren zugrundeliegenden neu zu errichtenden baulichen Anlagen. Der Gebäudebestand des Hotels und des Bauernhofs bleibt von

dieser Regelung unberührt, da dieser teilweise drei Geschosse aufweist und eine differenzierte Handhabung auf Ebene des Örtlichen Entwicklungskonzepts als nicht praktikabel erscheint. Konkretisierende Vorgaben zur Höhenentwicklung im gesamten Planungsgebiet erfolgen auf der detaillierten Ebene des parallel erlassenen Bebauungsplans, wobei eine Erhöhung der Bestandsgebäude ausgeschlossen wird.

Zu § 3 (4) des Räumlichen Leitbildes

Die grundsätzlichen Festlegungen zur Farb- und Materialgebung stellen sicher, dass regional charakteristische Fassaden hergestellt werden. Die zulässigen Farben von Putz- und Holzfassaden ermöglichen eine Einfügung in den qualitätvollen Landschaftsraum. Helle Farbtöne sind grundsätzlich jene, die einen Hellbezugswert von 50 nicht unterschreiten. Ein max. Hellbezugswert von 80 wird empfohlen, um visuelle Störwirkungen (Blendungseffekt) bei reinweißen Fassaden zu verhindern und ein dezentes, d.h. nicht unangenehm auffallendes Erscheinungsbild sicherzustellen. Der insbesondere auch für die Oberflächentemperatur relevante Hellbezugswert gibt allgemein an, wie hell oder dunkel eine Farbe im Vergleich zum idealen Weiß oder Schwarz ist. Das Maß beschreibt den Reflexionsgrad eines bestimmten Farbtönen zwischen dem Schwarzpunkt (= 0) und dem Weißpunkt (= 100). Ein heller Farbton hat somit einen hohen, eine dunkle Farbe dagegen einen niedrigen Hellbezugswert.

Abweichungen von diesen Grundsätzen sind in Detailbereichen wie Sockel, Faschen, Gliederungen aufgrund ihrer untergeordneten visuellen Wirksamkeit zulässig.

Zu § 3 (5) des Räumlichen Leitbildes

Da die landschaftliche Attraktivität durch einen behutsamen Umgang mit der Topografie bewahrt werden soll, sollen Bauwerke unter Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten in das Gelände integriert werden. Dominante Geländeänderungen und Stützbauwerke stellen einen Eingriff in das Landschaftsbild dar und sind zu vermeiden. Erforderliche Stützbauwerke sind durch Materialwahl und Bepflanzung in die Umgebung zu integrieren.

Aufgrund der hohen Sichtexpositionen sind talseitige Aufschüttungen und hohe Stützmauern abseits von Gebäuden zu vermeiden. Stützmaßnahmen im freien Gelände sind unter Heranziehung ingenieurbiologischer Grundsätze (zB Verwendung bewehrter Erde) herzustellen.

Zu § 3 (6) des Räumlichen Leitbildes

Eine der örtlichen Charakteristik entsprechende Grüngestaltung ist durch die Festlegungen des nachfolgenden Bebauungsplanes sicherzustellen, wobei jedenfalls standortgerechte Gehölze zu verwenden sind (zB Ahorn, Linde, Eiche etc.). Die Anpflanzung neophytischer, invasiver Pflanzen v.a. der Arten Götterbaum, Staudenknötericharten, Robinienarten, Bambusarten, Riesen-Bärenklau, Kanadische- und Riesen-Goldrute wird durch die Festlegung von standortgerechten Gehölzen im Räumlichen Leitbild ausgeschlossen.

In Hinblick auf die fortschreitenden Klimaveränderungen, Starkregenereignisse in Verbindung mit längeren Hitze- und Trockenperioden, wird die Verwendung von

Baumarten und neuerer Züchtungen empfohlen, die nachweislich gute Resistenzen gegen diese Umwelteinflüsse aufweisen. Hinsichtlich klimafitter Bäume wird auf einschlägige Publikationen verwiesen.

Voraussetzungen gemäß 1. ÖEK

Im 1. ÖEK der Stadtgemeinde Schladming wurden ergänzend zu den o.a. Kriterien des REPRO Liezen Voraussetzungen für die Entwicklung von Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe in isolierter Lage festgelegt. Diese sind:

- Einschränkung auf Betriebe, die die Verdoppelung im Freiland bereits konsumiert haben oder das beabsichtigen und dies jedoch nicht möglich ist. Flächenbeschränkung, da kein touristischer Siedlungsschwerpunkt.
- Räumliches Naheverhältnis einer ev. Erweiterung zum bestehenden Betrieb (Anbau/Neubau) ist nachzuweisen. Gebäude müssen eine bauliche Einheit bilden oder dürfen diese nur durch Grundstreifen oder durch öffentliche oder private Verkehrsflächen derart getrennt sein, dass die kürzeste Fußwegentfernung zueinander nicht mehr als 100 m beträgt (siehe § 2 (1) Z.30 StROG 2010).
- Berücksichtigung Orts- und Landschaftsbild: restriktive Vorgangsweise mit projektbegleitendem Bebauungsplan über die erforderlichen Mindestinhalte hinausgehend. Eine Beurteilung der Anforderungen gemäß § 43 (4) Stmk. BauG 1995 reicht nicht.
- Größe: Abgrenzung durch absolute Entwicklungsgrenzen, Größenbeschränkung der Baulandausweisung, Ergänzung durch Sondernutzung „erh“.
- Planung: Im Anlassfall ist ein Vorentwurf mit Baubeschreibung und Lageplan gemäß Stmk. BauG 1995 vorzulegen mit Informationen zum Finanzierungskonzept und Zeitplan.
- Baulandeignung muss gegeben sein (Erschließung, Immissionen, Orts-/Landschaftsbild, Naturraum).

Diese Nachweise der Entwicklungsvoraussetzungen werden wie folgt geführt:

Entwicklungsvoraussetzung	Erfüllung
Einschränkung auf Betriebe, die die Verdoppelung im Freiland bereits konsumiert haben oder das beabsichtigen und dies jedoch nicht möglich ist. Flächenbeschränkung, da kein touristischer Siedlungsschwerpunkt.	Zubauten bei der im Freiland befindlichen rechtmäßig bestehenden baulichen Anlage wurden gemäß § 33 (5) Z.2 StROG 2010 im überwiegenden Ausmaß konsumiert.
Räumliches Naheverhältnis einer ev. Erweiterung zum bestehenden Betrieb (Anbau/Neubau) ist nachzuweisen. Gebäude müssen eine bauliche Einheit bilden oder dürfen diese nur durch Grundstreifen oder durch öffentliche oder private Verkehrsflächen derart getrennt sein, dass die kürzeste Fußwegentfernung zueinander nicht mehr als 100 m beträgt (siehe §2(1)Zi.30 StROG2010).	Das Räumliche Naheverhältnis gemäß § 2 (1) Zi. 30 StROG 2010 der geplanten Erweiterung ist gegeben und geht aus dem im Anhang beigelegten Lageplan der GMP Architekten hervor. Der nördliche Erweiterungsbereich schließt direkt an die Bestandsbebauung an, der südliche Erweiterungsbereich befindet sich durch eine öffentliche Verkehrsfläche getrennt in Nahelage mit einem Abstand von ca. 25 m zu den Bestandsgebäuden des Hoferhofes.

Berücksichtigung Orts- und Landschaftsbild: restriktive Vorgangsweise mit projektbegleitendem Bebauungsplan über die erforderlichen Mindestinhalte hinausgehend. Eine Beurteilung der Anforderungen gemäß § 43 (4) Stmk. BauG 1995 reicht nicht.	Festlegung eines Räumlichen Leitbildes und des Erfordernisses der Erstellung eines Bebauungsplanes im zeitgleich durchgeführten Flächen-widmungsplan-Änderungsverfahren 1.33.
Größe: Abgrenzung durch absolute Entwicklungsgrenzen, Größenbeschränkung der Baulandausweisung, Ergänzung durch Sondernutzung „erh“.	Die Abgrenzung des neuen Entwicklungsbereiches erfolgt mit absoluten Entwicklungsgrenzen.
Planung: Im Anlassfall ist ein Vorentwurf mit Baubeschreibung und Lageplan gemäß Stmk. BauG 1995 vorzulegen mit Informationen zum Finanzierungskonzept und Zeitplan.	Der Vorentwurf und Lageplan der GMP Architektur liegt im Anhang bei.
Baulandeignung muss gegeben sein (Erschließung, Immissionen, Orts-/Landschaftsbild, Naturraum).	Die Baulandeignung ist gegeben. Die Wahrung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes wird im nachfolgenden Bebauungsplan sichergestellt werden.

Emissionen aus Nutztierhaltung

Auf Grundlage der Bekanntgabe der Baubehörde und gemäß der Stmk. Geruchsimmissionsverordnung 2023 sowie unter Verwendung der Landes-Software HofEr wurden für nachfolgende Tierzahlen Geruchszonen ermittelt.

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

Einheit	Tierzahlen		
	Scherer	Klemmer	Hofer
Rinder-Milchkuh	-	4	-
Rinder Aufzucht < 1 Jahr	-	2	-
Rinder Aufzucht > 1 Jahr	-	2	-
Rinder-Mast < 1 Jahr	-	2	-
Rinder-Mutterkuh	-	-	12
Rinder-Kalb	-	-	12
Legehennen	-	10	-
Schafe	5	-	-
Schafe-Jungvieh	5	-	-



Verortung der Tierhaltungsbetriebe, Quelle: Digitaler Atlas Steiermark, unmaßstäblich.

Im Entwicklungsplan zum Örtlichen Entwicklungskonzept sind gemäß § 27 (1) StROG 2010 und mittels eines eigenen Planzeichens Geruchszonen ersichtlich zu machen, in der die Häufigkeit von Jahresgeruchsstunden bei Gerüchen aus der Geflügelhaltung das Ausmaß von 25 % sowie aus der Schweinehaltung das Ausmaß von 45 % überschreitet. Da in der Berechnung Rinder und Schafe nicht berücksichtigt werden, ist im Entwicklungsplan die Geruchszone für die verbleibenden 10 Legehennen aufgrund der geringen Größe im Maßstab 1:5.000 plangrafisch nicht darstellbar.

Gefährdungen

Für die Stadtgemeinde Schladming wurde im Jahr 2022 eine Revision des Gefahrenzonenplans (GZ: 2023-0.066.035) gemäß § 11 Forstgesetz 1975 erstellt, welche am 02.02.2023 kommissionell genehmigt und in weiterer Folge von der Gemeinde anerkannt wurde. Gemäß diesem Amtsgutachten befindet sich der Änderungsbereich innerhalb eines raumrelevanten Bereichs, jedoch außerhalb der Gelben oder Roten Gefahrenzonen.

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

Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung – Screening

Da kein Ausschlusskriterium herangezogen werden kann, sind weitere Prüfschritte erforderlich. Da kein obligatorischer Tatbestand besteht, ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) durchzuführen (siehe Tabelle).

Örtliches Entwicklungskonzept Änderung 1.12 „Hoferhof“		
1	Abschichtung möglich	
2.1	Nutzung kleiner Gebiete / geringfügige Änderung	
2.2	Keine Änderung von Eigenart und Charakter	
2.3	Offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		UEP
Begr.	Die Neufestlegung des baulicher Entwicklungsbereich für die Funktion Tourismus/Ferienwohnen (nur Erholungsgebiet) in Überlagerung mit der landwirtschaftlichen Nutzung umfasst eine Fläche von rd. 0,61 ha, wobei auch Bestandsgebäude eingefasst werden.	

Umwelterheblichkeitsprüfung

Aufgrund der Bestimmung des § 4 StROG 2010 ist in Umsetzung der EU-Richtlinie (RL 2001/42/EG) zu überprüfen, ob Pläne und Programme erhebliche Umweltauswirkungen haben.

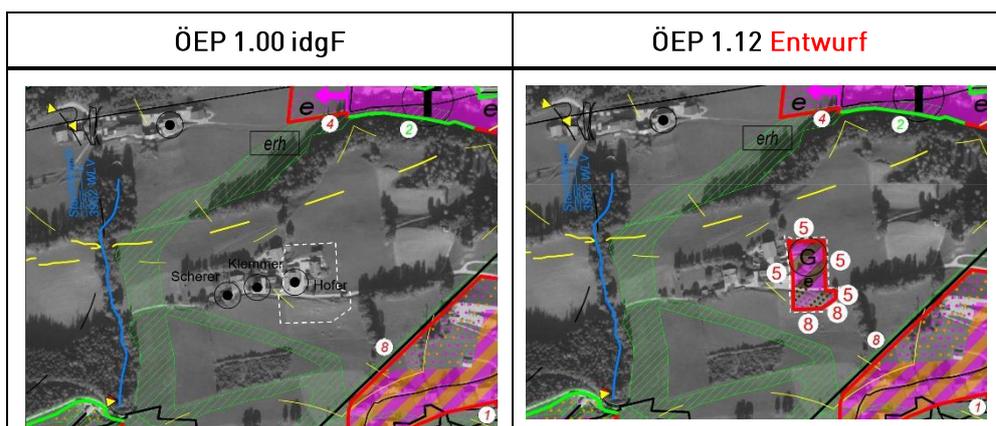
Im Rahmen der Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes / Entwicklungsplanes soll ein baulicher Entwicklungsbereich für die Schaffung einer betrieblichen Erweiterungsmöglichkeit für den gewerblich-touristischen Betrieb Hoferhof festgelegt werden. Diese Festlegung unterliegt keiner Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anhang zum UVP-G 2000 (§ 4 (1) Z.1 StROG 2010) und stellt selbst keine erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes dar (§ 4 (1) Z.2 StROG 2010).

Es handelt sich jedoch gemäß § 4 (2) StROG 2010 um eine Planung, die möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben könnte. Daher ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) durchzuführen.

Aus der nachfolgenden Beurteilung ergibt sich, dass eine Strategische Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht im Sinne der Bestimmungen des § 4 StROG 2010 nicht erforderlich ist.

Allgemeine Erläuterungen

Nördlich der Ortschaft Rohrmoos wird in Nordhanglage ein baulicher Entwicklungsbereich mit 2 Funktionen (Tourismus/Ferienwohnen eingeschränkt auf Erholungsgebiet und landwirtschaftlich geprägtes Siedlungsgebiet festgelegt. Es handelt sich hierbei um langjährig gewerblich-touristisch sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der Bereich liegt im REPRO-Teilraum „Grünlandgeprägtes Bergland“.



Mensch / Gesundheit

Das Planungsgebiet ist bereits mit mehreren Gebäuden bebaut, welche großteils touristisch und landwirtschaftlich genutzt werden. Im Westen grenzen zudem weitere landwirtschaftliche Höfe an.

Ein Naheverhältnis zu einem baulichen Entwicklungsbereich für die Wohnfunktion ist nicht gegeben. Der Änderungsbereich wird nicht durch Lärm von Landesstraßen beeinträchtigt. Die Hauptzufahrt ist im Süden über den Wiesenweg gegeben, der ausgehend von der L722 – Rohrmooserstraße lediglich mehrere Gehöfte und touristische Betriebe erschließt, weshalb auch diesbezüglich keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Im Bereich des Hoferhofs selbst, sowie direkt angrenzend im Westen befinden sich insgesamt drei Tierhaltebetriebe für welche auf Grundlage des Ausbreitungsmodells GRAL eine Geruchszone im Sinne der Stmk. Geruchsimmissionsverordnung 2023 berechnet wurde.

Am Hoferhof selbst werden Mutterkühe und Kälber gehalten. Am westlich gelegenen Klemmer-Hof werden 10 Rinder sowie 10 Legehennen und am Scherer-Hof 10 Schafe gehalten. Alle Ställe werden über Fenster entlüftet. Für die Rinder- und Schafhaltung ergibt sich gemäß § 27 (1) StROG 2010 keine Auswirkung auf die Festlegung von Entwicklungspotentialen für Gebiete mit baulicher Entwicklung für Tourismus und Ferienwohnen. Aufgrund der geringen Anzahl an Legehennen ist im ÖEP plangrafisch keine Geruchszone darstellbar.

Die Qualität der natürlichen Lebensgrundlagen wird nicht weiter beeinträchtigt und ist hinsichtlich den Sachthemen „Lärm und Erschütterungen“ sowie „Luftbelastung und Klima“ von keiner Veränderung auszugehen.

Hinsichtlich Mensch / Gesundheit ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Mensch / Nutzungen

Das Planungsgebiet ist mit dem bestehenden gewerblich-touristischen Betrieb Hoferhof sowie weiteren, vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Gebäuden bebaut. Im Planungsgebiet bestehen keine Bodenfundstätten und keine nachweisliche Evidenz von Sach- und Kulturgütern. Im REPRO Liezen sind keine Vorrangzonen festgelegt. Gebiete mit der Eignung für eine Nutzung mit besondere Standortansprüchen werden somit nicht in Anspruch genommen.

Die Nutzung und touristische Entwicklung dieses infrastrukturell erschlossenen Bereiches liegt im öffentlichen Interesse und entspricht den Zielsetzungen zur Entwicklung der Siedlungsstruktur nach dem Raumordnungsgesetz und den Raumordnungsgrundsätzen zu sparsamen Flächenverbrauch und wirtschaftlicher Aufschließung. Es handelt sich um eine zweckmäßige Festlegung, um die nachhaltige touristische Entwicklung der Stadtgemeinde unter Einbeziehung von Bestandsobjekten sicher zu stellen.

Hinsichtlich Mensch/Nutzungen ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Landschaft / Erholung

Es sind keine Naturdenkmäler oder kulturell schützenswerte Objekte vorhanden. Das Landschaftsbild ist maßgeblich durch die landwirtschaftliche und touristische Nutzung geprägt. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild sind aufgrund der bestehenden baulichen Überformung des Änderungsbereiches sowie der Festlegungen im Räumlichen Leitbild nicht zu erwarten.

Durch die das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht negativ beeinflussende Erweiterung des touristischen Angebotes findet eine Verbesserung der Erholungs- und Freizeitqualitäten statt.

Hinsichtlich Landschaft / Erholung ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Naturraum / Ökologie

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Alpenkonvention und außerhalb von ökologisch bedeutsamen Strukturen, ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebieten, Nationalparks, Biotopen und Ramsar-Gebieten.

Es handelt sich bei den Flächen überwiegend um derzeit als landwirtschaftlich genutzte Wiesen ohne schützenswerte Landschaftselemente. Der Entwicklungsbereich ist bereits mit mehreren landwirtschaftlich sowie gewerblich-touristisch genutzten Gebäuden bebaut.

Es liegt kein Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975 vor. Eine besondere ökologische Qualität auch in Bezug auf die Tier- und Pflanzenwelt ist nicht gegeben. Die Änderung hat keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft, da das Gebiet durch mehrere bestehende Gebäude bereits anthropogen überformt wurde.

Hinsichtlich Naturraum / Ökologie ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Ressourcen

Im Rahmen der Planungsabfrage im Zuge der Neuerstellung zum ÖEK 1.00 und auch im aktuellen Raumordnungskataster des GIS Stmk. wurden bzw. werden keine Angaben hinsichtlich mineralischer Rohstoffe und Altlasten in diesem Bereich gemacht. Es befinden sich keine Wasser- bzw. Brunnenschutz- und -schongebiete im Änderungsbereich.

Die digitale Bodenkarte des Kartendienstes des Lebensministeriums (eBOD) weist für das Planungsgebiet den Bodentyp der überwiegend kalkfreien verbrauchten Ranker und Felsbraunerde aus. Für Ackerland ist keine, für Grünland nur eine geringe bis mittlere Wertigkeit angegeben. Die geplanten Festlegungen sowie die Erweiterungen des Betriebs befinden sich fast ausschließlich in direktem Anschluss an die Bestandsgebäude sowie in steiler Hanglage, daher wird eine Inanspruchnahme von Boden weitgehend reduziert. Im Umfeld des Betriebes stehen zudem weiterhin großflächige landwirtschaftliche Nutzflächen zur Verfügung.



Gesamtraumwiderstand, Quelle: Digitaler Atlas Steiermark, maßstabslos.

Gemäß der digitalen Bodenkarte des Umweltbundesamtes (BEAT-Karte aus dem aus dem Projekt „Bodenbedarf für die Ernährungssicherung in Österreich“) befindet sich das Planungsgebiet im überwiegenden Ausmaß außerhalb wertvoller landwirtschaftlicher Produktionsflächen.

Der Bereich liegt außerhalb von im Regionalplan festgelegten Vorrangzonen für die Landwirtschaft. Die Fläche ist hinsichtlich Bodenerosion nicht gefährdet.

Im Änderungsbereich bestehen keine Wasser- bzw. Brunnenschutz und -schongebiete. Im Änderungsbereich gibt es keine Bekanntgaben zum Vorkommen von mineralischen Rohstoffen. Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Altlastenverdachtsflächen und geologischen Risiko- oder Verdachtsflächen.

Der Änderungsbereich ist frei von bekannten naturräumlichen Gefährdungen (Hochwasser, Rutschungen, Gefahrenzonen, etc.), welche der Festlegung des baulichen Entwicklungsbereiches entgegenstehen würden. Nutzungskonflikte mit Gesundheitsauswirkungen sind nicht zu erwarten. Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb eines raumrelevanten Bereichs des Gefahrenzonenplanes der Wildbach- und Lawinerverbauung. Laut geltendem Gefahrenzonenplan befindet sich das Planungsgebiet jedoch außerhalb Gelber und Roter Gefahrenzone. Durch das Gebiet verlaufen gemäß GIS-Steiermark Fließpfade mit Einzugsgebieten bis 10 ha.

Hinsichtlich Ressourcen ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Zusammenfassende Beurteilung der Prüfung auf Umwelterheblichkeit

Themencluster	Bewertung der Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	keine Beeinträchtigung
Mensch / Nutzungen	keine Beeinträchtigung
Landschaft / Erholung	keine Beeinträchtigung
Naturraum / Ökologie	keine Beeinträchtigung
Ressourcen	keine Beeinträchtigung

Durch die ggst. Änderung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Eine Umweltprüfung mit Umweltbericht (UP) im Sinne der Bestimmungen des § 4 StROG 2010 idgF ist nicht erforderlich.

Entwicklungsplan

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



Stadtgemeinde Schladming

Örtliches Entwicklungskonzept Änderung 1.12 "Hoferhof"

Entwurf zur Auflage

Plandatum: 03.02.2025

GZ: RO-612-65 / 1.12 ÖEK

Planverfasser

Datum: 05.02.2025

GZ:

**Gemeinderat Auflagebeschluss
gemäß § 24 (1) StROG 2010**

Datum:

GZ:

**Genehmigung durch
die Stmk. Landesregierung
gemäß § 24 (12) StROG 2010**

Datum:

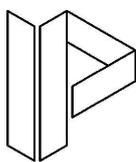
GZ:

**Gemeinderat Endbeschluss
gemäß § 24 (6) StROG 2010**

Datum:

GZ:

Rechtskraft



Interplan

Ziviltechniker

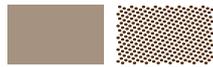
Interplan ZT GmbH
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
office@interplan.at
+43 316 / 72 42 22 0

Legende

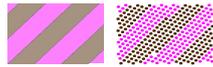
ÖEP Änderung



Tourismus, Ferienwohnen



Landwirtschaftliche geprägte Siedlungsgebiete



Bereich mit zwei Funktionen



Siedlungspolitisch absolut

Nummern lt. ÖEK



Naturräumlich absolut

Nummern lt. ÖEK



Örtliche Vorrangzone/Eignungszone

erh = Erholung/Sport, oan = Öffentliche Anlagen



Gewässer, Gerinne

lt. PZVO 2016 Anlage 2 (FWP) Nr. II.A. (4) a) u. b)
Bäche und Gerinne generalisiert dargestellt



Gefahrenzonen, Vorbehalts- und Hinweissbereiche



Haltestelleneinzugsbereich

Bus 300 m, Bahn 1000 m



Lärm von Straße



Tierhaltungsbetrieb



Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb

mit Erweiterungspotenzial gemäß REPRO
räumliche Präzisierung/Umsetzung
im Flächenwidmungsplan



Touristischer Siedlungsschwerpunkt

räumliche Präzisierung durch Entwicklungsgrenzen



Gefährdungsbereiche von Schieß- und Sprengmittelanlagen, Schutzzone für Funk- oder Sendeanlagen, Baubeschränkungszone

lt. PZVO 2016 Anlage 2 (FWP) Nr. II.B. (5)



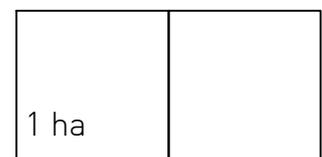
Meliorationsgebiet

lt. PZVO 2016 Anlage 2 (FWP) Nr. II.B. (6) a)

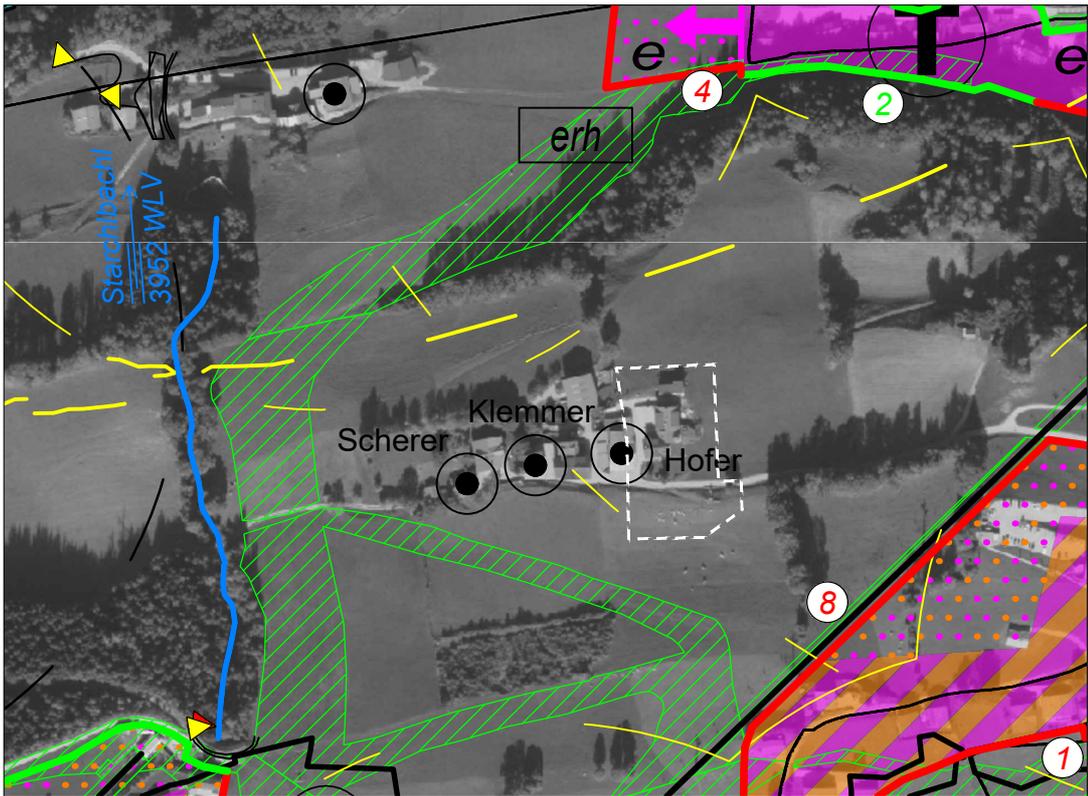
Maßstab und Plangrundlage



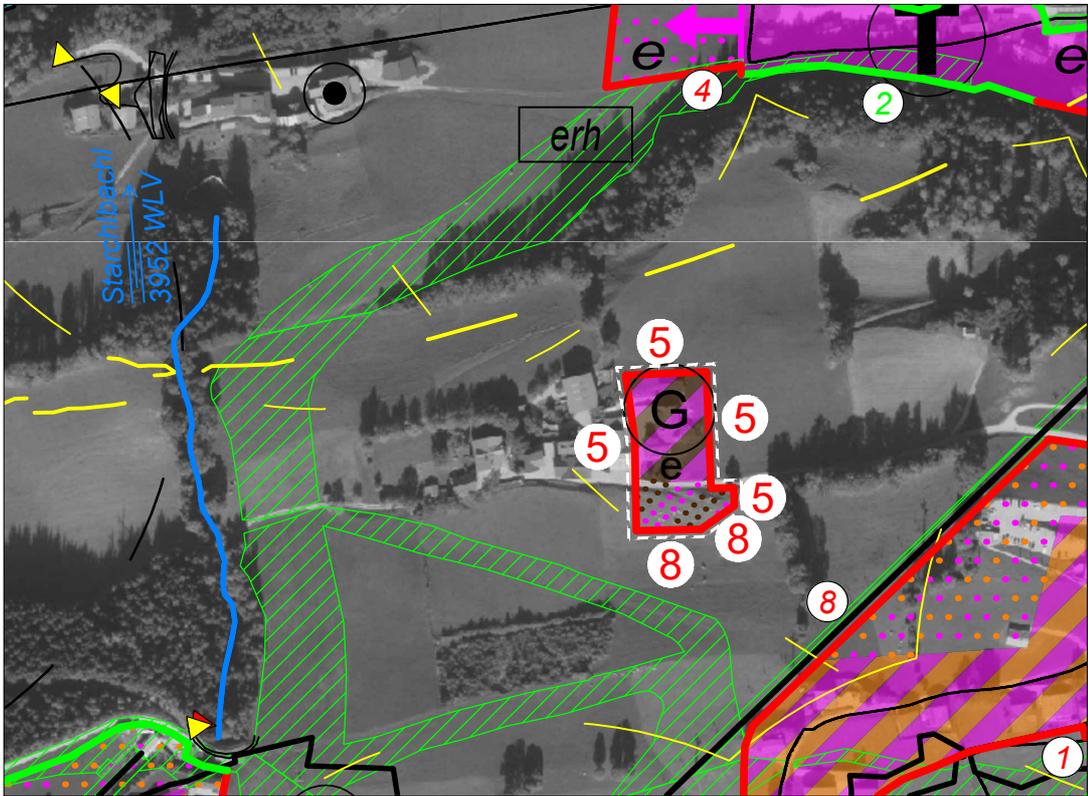
Maßstab
1:5.000



100 m 200 m



ÖEP Bestand



ÖEP Änderung | Entwurf

Anhang

1) Checkliste Alpenkonvention

gemäß Leitfaden zur Alpenkonvention in der örtlichen Raumplanung (Abteilung 13; 09/2012)

2) Lageplan

Verfasser: GMP Architektur, Datum: 30.01.2025

3) Ansichten

Verfasser: GMP Architektur, Datum: 30.01.2025



Teil C: CHECKLISTE

Die Checkliste ist in den Anwendungsfällen laut Kap. 6 nach der Methode aus Abb. 3 vollständig auszufüllen.

Protokoll	Umweltziel	Anmerkung	Plan/Programm entspricht dem Ziel		
			ja	nein	keine Relevanz
NL	Bei Maßnahmen und Vorhaben, die Natur und Landschaft erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, sind die direkten und indirekten Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu überprüfen und bei der Entscheidung zu berücksichtigen . Es ist sicherzustellen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen unterbleiben (NL, Art. 9-1).	Ist auf der Ebene der örtlichen Raumplanung durch die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung (Strategische Umweltprüfung) vorgegeben (StROG §§ 4 und 5). Eine Nicht-Durchführung der Umweltprüfung entsprechend den Vorgaben des StROG kann zu einer Genehmigungsversagung durch die Aufsichtsbehörde führen. Zur Durchführung der Umweltprüfung siehe „Leitfaden SUP in der örtlichen Raumplanung“.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
NL, BL	Verringerung von Belastungen und Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft: natur- und landschaftsschonende Nutzung des Raumes; Erhaltung und, soweit erforderlich, Wiederherstellung besonderer natürlicher und naturnaher Landschaftsstrukturelemente, Biotop, Ökosysteme und traditioneller Kulturlandschaften (NL, Art. 10-1). Dauerhafte Erhaltung natürlicher und naturnaher Biotoptypen in ausreichendem Umfang und funktionsgerechter räumlicher Verteilung (NL, Art. 13-1). Erhaltung oder Wiederherstellung von traditionellen Kulturlandschaftselementen (Wald, Waldränder, Hecken, Feldgehölze, Feucht-, Trocken- und Magerwiesen, Almen) und deren Bewirtschaftung (BL, Art. 8-3)	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsziele im StROG (§ 3 Abs 2 (4)) sowie auf das StNSchG (§ 2 Abs 1) verwiesen. Dem Erhaltungs- und Wiederherstellungsgebot kommt aufgrund des klaren und unzweideutigen Wortlauts eine besondere Bedeutung zu, wengleich die Bestimmung auch keine ausnahmslose Erhaltungspflicht normiert (vgl. BMLFUW 2007). Bei möglichen Widersprüchen zu diesen Zielbestimmungen wird eine Abstimmung mit der Naturschutzbehörde empfohlen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
NL	Bestehende Schutzgebiete sind im Sinne ihres Schutzzwecks zu erhalten , zu pflügen und, wo erforderlich, zu erweitern sowie nach Möglichkeit neue Schutzgebiete auszuweisen. Treffen von Maßnahmen, um Beeinträchtigungen oder Zerstörungen von Schutzgebieten zu vermeiden (NL, Art. 11-1).	In diesem Zusammenhang wird auch auf den 3. Abschnitt des StNSchG (§§ 5 bis 13) verwiesen. Es sind alle Arten von naturschutzrechtlichen Schutzgebietskategorien betroffen. Dem Schutzgebietszweck widersprechende Maßnahmen sind zu unterlassen („Verschlechterungsverbot“). Bei möglichen Widersprüchen zu diesem Ziel wird eine Abstimmung mit der Naturschutzbehörde empfohlen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
NL	Sicherstellung des ungestörten Ablaufes arttypischer ökologischer Vorgänge in Schon- und Ruhezonen , die den wildlebenden Tier- und Pflanzenarten Vorrang gegenüber anderen Interessen garantieren, u.a. durch Verbot aller Nutzungsformen, die mit diesen Abläufen nicht verträglich sind (NL, Art. 11-3).	Als Schon- und Ruhezonen im Sinne dieser Bestimmung sind in der Steiermark die Wildschutzgebiete (StJagdG § 51) zu beachten (z.B. Brut- und Nistplätze des Auer- und Birkwildes). Zuständig für die Ausweisung solcher Gebiete sind die Bezirkshauptmannschaften.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
RA	Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im ländlichen Raum auf die Sicherung der für die Land-, Weide- und Forstwirtschaft geeigneten Flächen zu achten (RA, Art. 9-2a).	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsziele im StROG (§ 3 Abs 2 (6e)) verwiesen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Protokoll	Umweltziel	Anmerkung	Plan/Programm entspricht dem Ziel		
			ja	nein	keine Relevanz
RA	Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im ländlichen Raum auf die Erhaltung und Wiederherstellung der ökologisch und kulturell besonders wertvollen Gebiete zu achten (RA, Art. 9-2c).	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsziele im StROG (§ 3 Abs 2 (4) und Abs 2 (5)) verwiesen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
RA	Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im Siedlungsraum auf eine angemessene und haushalterische Abgrenzung von Siedlungsgebieten zu achten und Maßnahmen zur Gewährleistung der tatsächlichen Bebauung zu setzen (RA, Art. 9-3a).	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsgrundsätze und -ziele im StROG (§ 3 Abs 1 (1) und (2), § 3 Abs 2 (2)) verwiesen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
RA	Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im Siedlungsraum auf die Erhaltung und Gestaltung von innerörtlichen Grünflächen und von Naherholungsräumen am Rand der Siedlungsbereiche zu achten (RA Art.9-3d)	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsziele im StROG (§ 3 Abs 2 (6c)) verwiesen. In Plänen und Programmen, die einer UEP bzw. SUP zu unterziehen sind, kann die Erhaltung von Grünflächen und Naherholungsräumen berücksichtigt werden. Die Gestaltung von Grünflächen und Naherholungsräumen ist Aufgabe der Bebauungsplanung - daher ist in der Checkliste lediglich die Überprüfung hinsichtlich Erhaltung notwendig. Die Zielbestimmung ist im Leitfaden auch im Kapitel zum Bebauungsplan enthalten - dort ist das Ziel hinsichtlich Gestaltung zu überprüfen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
RA	Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im Siedlungsraum auf die Begrenzung des Zweitwohnungsbaus zu achten (RA, Art. 9-3e).		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
RA	Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im Siedlungsraum auf die Ausrichtung und Konzentration der Siedlungen an den Achsen der Infrastruktur des Verkehrs und/oder angrenzend an bestehender Bebauung zu achten (RA Art.9-3f).	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsziele im StROG (§ 3 Abs 2 (2f)) verwiesen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BS	Im Rahmen der Erstellung und Umsetzung der Pläne und/oder Programme für den Siedlungsraum sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen, insbesondere der sparsame Umgang mit Grund und Boden (BS, Art. 7-1).	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsgrundsätze im StROG (§ 3 Abs 1 (1) und (2)) verwiesen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BS	Begrenzung der Bodenversiegelung und des Bodenverbrauchs durch flächensparendes und bodenschonendes Bauen durch die Beschränkung der Siedlungsentwicklung bevorzugt auf den Innenbereich und Begrenzen des Siedlungswachstums nach außen (BS, Art. 7-2)	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsgrundsätze und -ziele im StROG (§ 3 Abs 1 (1) und (2), § 3 Abs 2 (2d)) verwiesen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

BL ... Berglandwirtschaft
 NL ... Naturschutz und Landschaftspflege
 RA ... Raumplanung und nachhaltige Entwicklung

BS ... Bodenschutz
 BW ... Bergwald
 E ... Energie



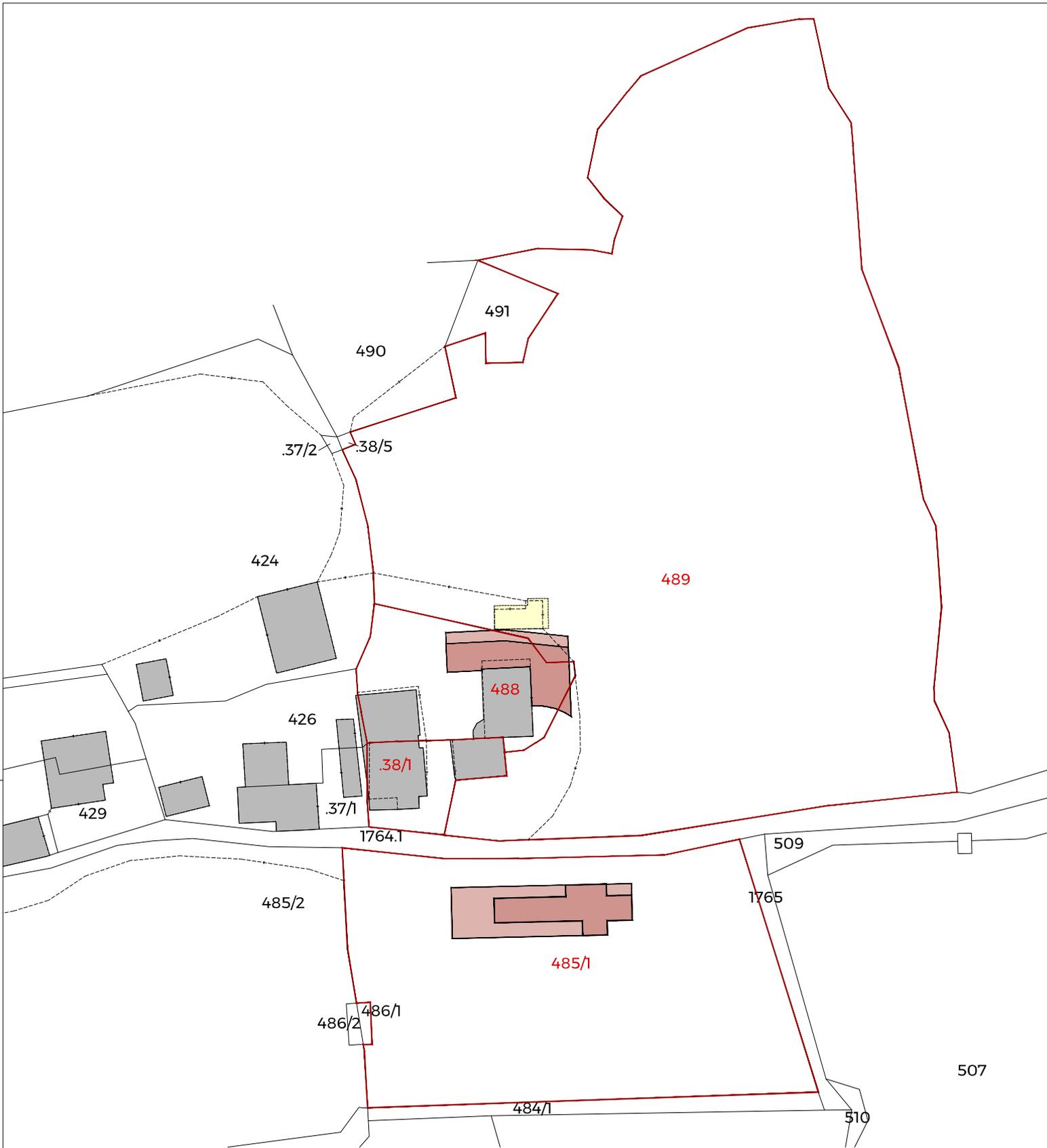
Protokoll	Umweltziel	Anmerkung	Plan/Programm entspricht dem Ziel		
			ja	nein	keine Relevanz
BS	Erhaltung der Böden in Feuchtgebieten und Mooren (Hoch- und Flachmoore) (BS, Art. 9-1).	Nur die zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens des Bodenschutzprotokolls integrieren Hoch - und Flachmoore unterliegen dem besonderen Schutzregime des Art. 9-1 (vgl. KURATOROUM WALD 2011). Bei möglichen Widersprüchen zu diesen Zielbestimmungen wird eine Abstimmung mit der Naturschutzbehörde empfohlen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BS	Grundsätzlicher Verzicht auf die Nutzung von Moorböden ; landwirtschaftliche Nutzung von Moorböden nur dann, wenn ihre Eigenart erhalten bleibt (BS, Art. 9-3).	Bei möglichen Widersprüchen zu diesen Zielbestimmungen wird eine Abstimmung mit der Naturschutzbehörde empfohlen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BW, BS	Gewährleistung einer Vorrangstellung für Bergwälder mit Schutzfunktion , die in hohem Maße den eigenen Standort oder vor allem Siedlungen, Verkehrsinfrastrukturen, landwirtschaftliche Kulturfleichen und ähnliches schützen; diese Bergwälder sind an Ort und Stelle zu erhalten (BW, Art. 6-1; BS, Art. 13-1).	In diesem Zusammenhang wird auf die einschlägigen Bestimmungen im Forstgesetz (§§ 17, 21, 22, 27) sowie auf den Rodungserlass des BMLFUW verwiesen. Grundsätzlich sollte, wenn durch eine Planänderung Schutzwald (Wertziffer 3 laut WEP) betroffen ist, eine Abstimmung mit der Forstbehörde stattfinden.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BS	Genehmigung für den Bau und die Planierung von Schlipisten in Wäldern mit Schutzfunktionen nur in Ausnahmefällen und bei Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen; keine Genehmigung in labilen Gebieten (BS, Art. 14-1).	Bereits auf der Ebene des FWP (Neuausweisung von Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke - Piste alpin/Loipe nordisch) sollte auf diese Bestimmung geachtet werden. In diesem Zusammenhang wird auf den Rodungserlass des BMLFUW verwiesen. Bezüglich der Bestimmungen hinsichtlich „labile Gebiete“ wird eine Abstimmung mit der Forstbehörde, der WLIV oder der Landesgeologie empfohlen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E	Bewahrung von Schutzgebieten mit ihren Pufferzonen, Schon- und Ruhegebieten sowie von unversehrten naturnahen Gebilden und Landschaften und Optimierung der energietechnischen Infrastrukturen im Hinblick auf die unterschiedlichen Empfindlichkeits-, Belastbarkeits- und Beeinträchtigungsgrade der alpinen Ökosysteme. (E, Art. 2-4)	Grundbestimmung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Alle Zielbestimmungen der Durchführungsprotokolle „Verkehr“ und „Tourismus“, welche die örtliche Raumplanung betreffen, wurden den deklaratorischen bzw. programmatischen Zielbestimmungen zugeordnet (siehe Kap. 5).

Anmerkung betreffend Bebauungsplanung:

4 unmittelbar anwendbare und überprüfbare Ziele aus dem Protokoll „Raumplanung und nachhaltige

Entwicklung“ ergeben einen Handlungsbedarf für die Bebauungsplanung. Da der Bebauungsplan laut StROG §4 keiner Umweltprüfung zu unterziehen ist, sind diese Zielbestimmungen in der vorliegenden Checkliste nicht enthalten. Die relevanten Zielbestimmungen sind im Leitfaden in Kap. 6, Unterkapitel „Sonderbestimmungen - Bebauungsplan“ aufgelistet und bei der Erstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.



GMP
architektur

GMP Architektur ZT GmbH
8970 Schladming, Bergwerkstraße 532
+43 3687 21777 | office@gmp-architektur.at
www.gmp-architektur.at

LAGEPLAN 001

PROJEKT
HOFERHOF ROHRMOOS

PLANINHALT
LAGEPLAN

GEZEICHNET	KG	EZ	GRST. NR.	MASSSTAB	PLANNR.	DATUM
SW		67611	34	.38/1, 488, 489, 485/1	1:1000	2428_LP01_A

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sämtliche Projektbeteiligte der Prüf- und Wampflicht unterliegen. Alle Höhen (Absoluthöhen, Bezugshöhen, Projekthöhen) sind vor Ausführungsbeginn auf ihre Richtigkeit und Schlussigkeit zu prüfen. Sollten sich Abweichungen ergeben, sind diese unmittelbar an den Architekten weiterzuleiten und abzustimmen. Die Einbauten, Erhebungen (Kanal, Wasser, Strom, Gas, etc.) ist vor Baubeginn vom Bauführer und von den zuständigen Firmen zu prüfen. Die statische Berechnung ist von einem befugten Statiker oder Baumeister zu erstellen. Dieser Plan ist noch nicht statisch überprüft. Dimensionen und Positionen statischer Bauteile können sich daher noch verändern. Für die Statik wird keine Haftung übernommen. Alle Fenster und Fenstertüren, sowie Haustüren und Dämmmaterialien müssen mindestens den Anforderungen des Energieausweises entsprechen.

© GMP Architektur ZT GmbH



