



Stadtgemeinde Schladming

Flächenwidmungsplan Änderung 1.42 „Rettenbacher I1“ **Entwurf zur Auflage**

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Plandarstellung

GZ: R0-612-65/1.42 FWP

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 Straßer BSc
Graz – Schladming
Ausfertigung 02.02.2026

Termine des Verfahrens

Verfügung über die Auflage gemäß
§ 39 (1) StROG
idF LGBL. 68/2025

vom 03.02.2026 GZ:

Auflage

von 16.02.2026 bis 13.04.2026

Beschluss gemäß
§ 38 (6) StROG

vom GZ:

Kundmachung gemäß
§ 38 (13) StROG

von bis

Rechtskraft

mit

Verordnungsprüfung durch das Amt der
Stmk. Landesregierung gemäß § 100 vom
GemO.

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

Der Gemeinderates der Stadtgemeinde Schladming hat in seiner Sitzung vom _____ über die 42. Änderung des 1. Flächenwidmungsplanes gemäß § 39 (1) iVm § 38 (1) StROG idF LGBL. 68/2025 beschlossen.

§ 1 Plandarstellung

Die Plandarstellung im Maßstab 1:2.500 mit Datum 02.02.2026, GZ: R0-612-65/1.42 FWP, verfasst von der Interplan ZT GmbH, ist integrierender Bestandteil dieser Verordnung. Der Bestand und die Änderung gehen aus der Plandarstellung hervor.

§ 2 Änderung

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes betrifft folgenden Bereich:

- (1) Eine Teilfläche des Grundstücks 197/6 der KG 67608 Pichl wird als Freiland mit der Ersichtlichmachung einer Waldfäche mit der zeitlich aufeinanderfolgenden Nutzung Bauland – Industriegebiet 1 mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,6 festgelegt.
- (2) Als Eintrittszeitpunkt der unter Abs. 1 festgelegten zeitlich aufeinander folgenden Nutzung wird die Entlassung aus dem Forstzwang festgelegt.
- (3) Eine Teilfläche des Grundstücks 197/6 der KG 67608 Pichl wird als Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr festgelegt.
- (4) Eine Teilfläche des Grundstücks 197/6 der KG 67608 Pichl wird als Sondernutzung im Freiland für Kläranlage festgelegt.

§ 3 Rechtskraft

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes erlangt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag ihre Rechtskraft.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister:

(DI Hermann Trinker)

Erläuterungen

Allgemeines

Der Änderungsbereich befindet sich südöstlich der Abwasserreinigungsanlage Pichl-Preunegg in der KG Pichl. Verkehrlich erschlossen wird das Gebiet über die westlich angrenzende Verkehrsfläche, welche im Südosten im Ortsteil Gleiming mit der Landesstraße L721 – Gleimingstraße kreuzt und in weiterer Folge an die Landesstraße B320 – Ennstal Straße anbindet.

Der Änderungsbereich ist im Bestand bewaldet. Die nähere Umgebung ist charakterisiert durch größere Waldflächen im Westen sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen im Norden. Im Nordwesten grenzt die Abwasserreinigungsanlage an den Änderungsbereich.



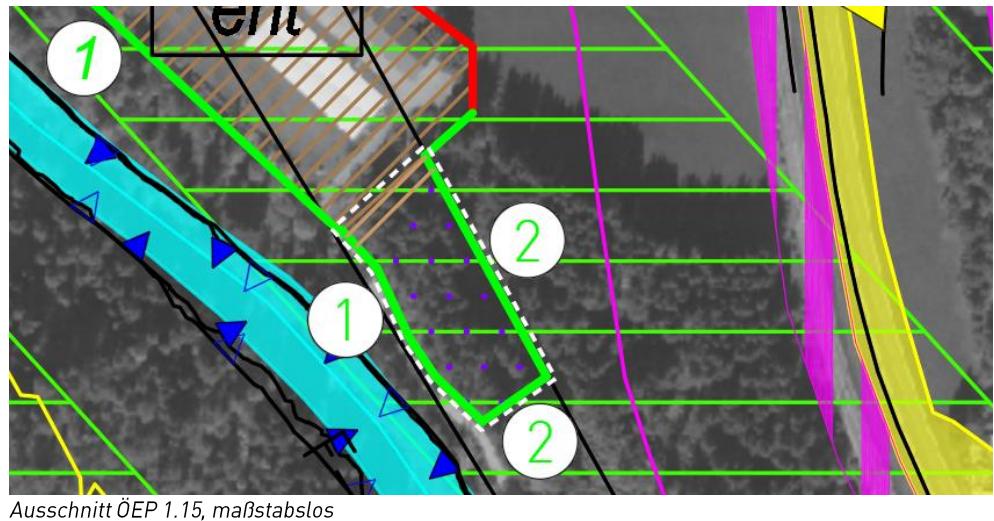
Orthofoto GIS Steiermark, Erhebungsdatum 01/2026, maßstabslos

Änderung

- Zu (1) Eine Teilfläche des Grundstücks 197/6 der KG 67608 Pichl, welche bislang als Freiland – landwirtschaftliche Nutzung mit der Ersichtlichmachung Wald festgelegt war, wird im Ausmaß von rd. 2.598 m² als Freiland (Wald) mit der zeitlich folgenden Nutzung Bauland – Industriegebiet 1 [11] mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,6 festgelegt.
- Zu (2) Als Eintrittszeitpunkt der o.a. zeitlich aufeinander folgenden Nutzung wird die nachweisliche Entlassung aus dem Forstzwang (Nichtwaldfeststellung oder Rodungsbewilligung) festgelegt.
- Zu (3) Eine Teilfläche des Grundstücks 197/6 der KG 67608 Pichl, welche bislang als Freiland – landwirtschaftliche Nutzung mit der Ersichtlichmachung Wald festgelegt war, wird zur Verbreiterung des Kläranlagenweges auf 6,0 m im Ausmaß von rd. 91 m² als Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr festgelegt.
- Zu (4) Eine Teilfläche des Grundstücks 197/6 der KG 67608 Pichl, welche bislang als Freiland – landwirtschaftliche Nutzung mit der Ersichtlichmachung Wald festgelegt war, wird zur Schaffung der Rechtsgrundlage für Erweiterungen der Kläranlage im Ausmaß von rd. 382 m² als Sondernutzung im Freiland für Kläranlage festgelegt.

Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK)

Die geplante Änderung steht in keinem Widerspruch zu dem zeitgleich durchgeführten ÖEK-Änderungsverfahren 1.15 der Stadtgemeinde Schladming. Der Änderungsbereich liegt innerhalb des baulichen Entwicklungsbereiches für die Funktion Industrie/Gewerbe.



Ausschnitt ÖEP 1.15, maßstabslos

Begründung zu § 3

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt unter Berücksichtigung der Zielsetzungen der Gemeindeentwicklung, im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde und in Abstimmung mit dem Grundeigentümer. Im Bereich der Baulanderweiterung ist die Errichtung eines Hallengebäudes geplant.

Das Planungsgebiet befindet sich gem. dem Regionalen Entwicklungsprogramm 2016 für die Region Liezen (REPRO LGBL. Nr. 91/2016) im Teilraum Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler. In diesem Teilraum ist gem. § 3 (4) des Wortlautes zum REPRO Liezen ein zusammenhängendes Netz von großen Freilandbereichen und landschaftsraumtypischen Strukturelementen wie Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldflächen, Waldsäumen und Einzelbäumen zu erhalten. Die Baulandfestlegung im Anschluss an bebaute Flächen, unter Wahrung der nordöstlich gelegenen landschaftsraumtypischen Strukturelementen (Rand der bestockten Fläche) steht daher im Einklang mit den Zielen des REPRO Liezen.

Im Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 wurden für den Änderungsbereich keine konkreten Ziele und Maßnahmen festgelegt. Die Baulanderweiterung entspricht jedoch dem dokumentierten siedlungspolitischen Ziel des Örtlichen Entwicklungskonzeptes zum Sachbereich Wirtschaft der „*Festlegung ausreichender Entwicklungspotenzialflächen unter Vermeidung von Nutzungskonflikten*“ und „*bedarfsgerechter Ausbau kommunaler Einrichtungen*“.

Östlich des Planungsgebietes verläuft die B320 – Ennstal Straße und die Eisenbahnstrecke der Ennstalbahn. Der Änderungsbereich liegt innerhalb der 55 dB Lärmisophone (DEN) der Landesstraße und außerhalb der 50 dB Lärmisophone der Eisenbahn. Die Umsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen ist aufgrund der Einhaltung der Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021 (65 dB für den Tageszeitraum) für die Festlegung von Bauland – Industriegebiet 1 nicht erforderlich.

Der Änderungsbereich befindet sich gemäß der Abflussuntersuchung ABU VI 2017 GZP Enns III außerhalb der HQ100 und HQ300 Hochwasserabflussbereiche.

Gemäß dem Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen, LGBL. Nr. 56/2024, sind Uferstreifen mit einer Breite von mindestens 10 m, gemessen ab der Böschungsoberkante von Bauführungen (das sind nach dem Stmk. BaUG 1995 baubewilligungspflichtige und meldepflichtige Vorhaben) freizuhalten. Die im Änderungsbereich festgelegte Baulandfläche befindet sich zur Gänze außerhalb des Uferstreifens der Enns.

Eine Anschlussmöglichkeit an die Infrastrukturnetze (Kanal, Wasser, Strom) ist gegeben. Die ordnungsgemäße Verbringung der Oberflächenwässer ist in nachgeordneten Verfahren unter Berücksichtigung der Bodenverhältnisse nachzuweisen. Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung wird auf die Inhalte des Leitfadens „Oberflächenentwässerung 2.1 – August 2017“, des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung sowie des ÖWAV Regelblattes 45 (2015) hingewiesen und sind diese in nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigen. Aufgrund von Erfahrungen mit umliegenden Bauplätzen ist grundsätzlich von einer bodenmechanischen Eignung als Bauplatz auszugehen. Angaben über die Bauplatzeignung sind im baurechtlichen Bewilligungsverfahren beizubringen.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt in Abstimmung mit den angrenzenden Nutzungen, im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Schladming und auf Antrag des Grundstückseigentümers. Dabei ist es im besonderen öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde gelegen, betrieblich genutzte Flächen in geeigneter Lage zur Verfügung stellen zu können und die Erweiterung kommunaler Einrichtungen sicherzustellen.

Baulandbilanz

Durch die Festlegung von Bauland – Industriegebiet 1 und einer Sondernutzung im Freiland für Kläranlage wird die Wohnbaubilanz nicht verändert.

Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung – Screening

Da Ausschlusskriterien zutreffen und kein obligatorischer Tatbestand gegeben ist, sind keine weiteren Prüfschritte erforderlich (siehe Tabelle).

Flächenwidmungsplan Änderung 1.42 „Rettenbacher I1“		
1	Abschichtung möglich	X
2.1	Nutzung kleiner Gebiete / geringfügige Änderung	
2.2	Keine Änderung von Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Die Neufestlegung der zeitlich folgenden Nutzung liegt innerhalb einer baulichen Entwicklungsbereiches gemäß ÖEK 1.15.	

Plandarstellung

- 1) Plankopf
- 2) Legende
- 3) Änderung FWP
- 4) Kataster



Stadtgemeinde Schladming

Flächenwidmungsplan Änderung 1.42 "Rettenbacher I1" Entwurf zur Auflage

Plandatum: 02.02.2026

GZ: RO-612-65 / 1.42 FWP

Planverfasser

Verfügung über die Auflage

Von 16.02.2026 bis 13.04.2026

**Auflagefrist
gemäß § 39 (1) StROG**

Datum:

GZ:

**Verordnungsprüfung
gemäß § 100 Stmk. GemO**

Datum:

GZ:

**Beschluss Gemeinderat
gemäß § 38 (6) StROG**

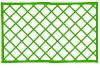
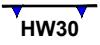
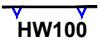
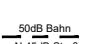
Datum:

GZ:

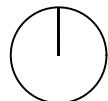
Rechtskraft

Legende

FWP Änderung

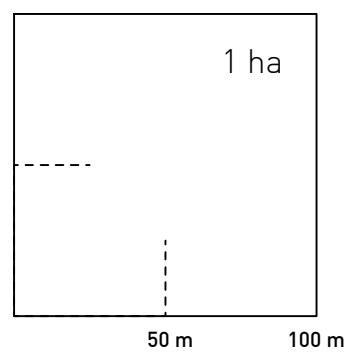
I1	Industriegebiete 1		Waldflächen
(1a)	Aufschließungsgebiet Industriegebiet 1 mit fortlaufender Nummer		Gewässer
[I1] (-)	Baulandbereiche mit zeitlich folgender Nutzung (Eintrittsvoraussetzungen der Folgenutzung lt. Wortlaut)		Hochwassergefährdungsbereich bei 30-jährlichem Hochwasser
	Flächen für den fließenden Verkehr Gemeindestraßen/Güterwege/Interessentenwege/Privatwege)		Hochwassergefährdungsbereich bei 100-jährlichem Hochwasser
B320	Landesstraßen B = Landesstraße B		Gelbe Gefahrenzone GW = Wildbach
	Eisenbahn bestehend		Hochspannungsfreileitung
LF	Land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland		Isophonen für Tag (T) oder für Nacht (N)
ara	Sondernutzung für Abwasserbeseitigungs- und Reinigungsanlagen	0.2 - 0.4	Bebauungsdichte (min. - max.)
KLA	Abwasserbeseitigungs-/Reinigungsanlagen KLA = Kläranlage		

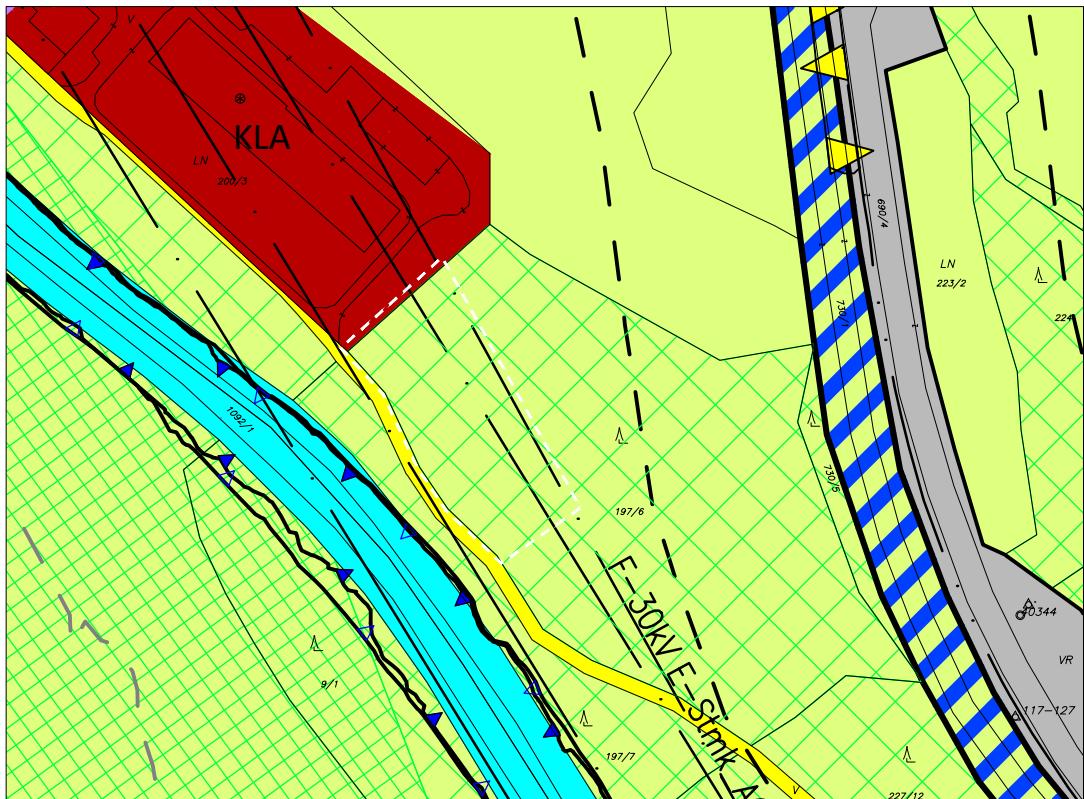
Maßstab und Plangrundlage



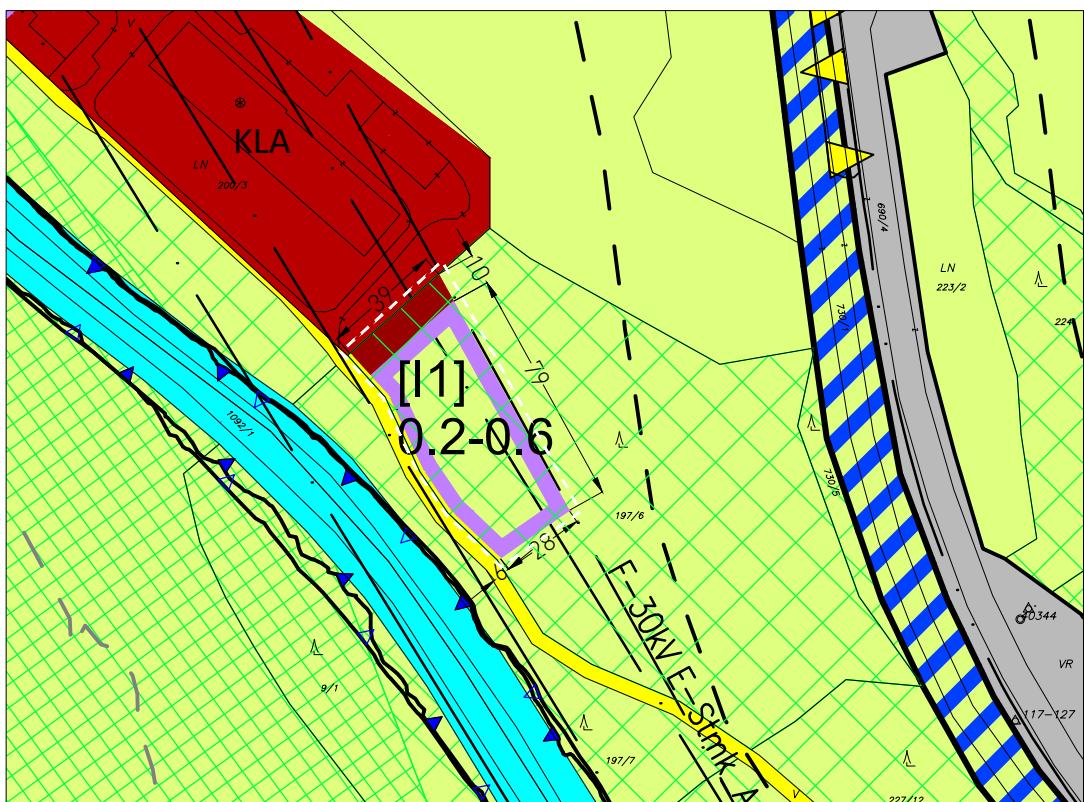
Maßstab
1:2.500

DKM Stand
10/2024

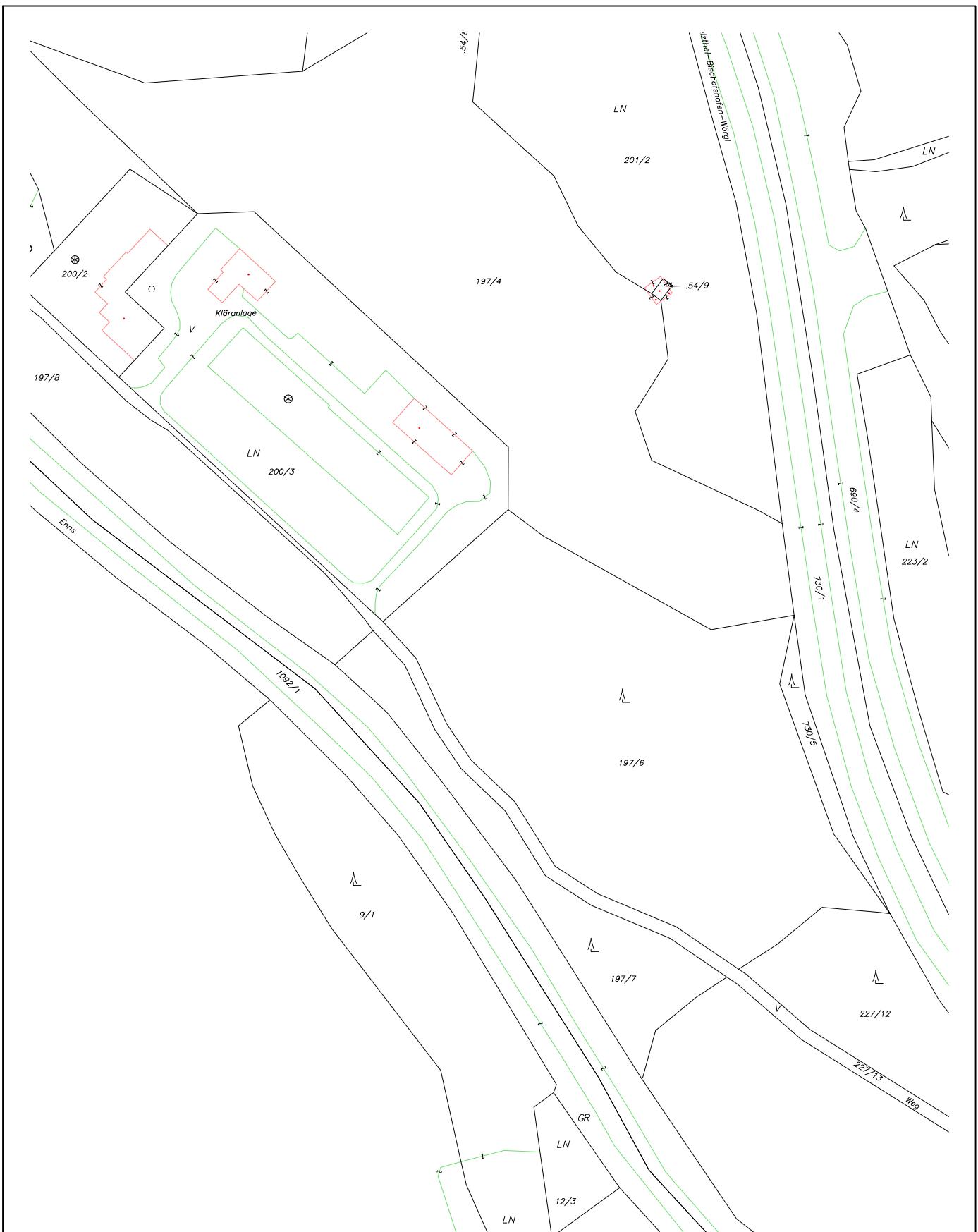




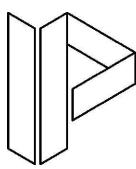
FWP Bestand



FWP Änderung | Entwurf



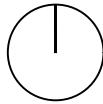
Kataster zur Änderung FWP 1.42



Interplan

Ziviltechniker

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



Maßstab
1:2.000

DKM Stand
10/2024