

# STADTGEEMEINDE SCHLADMING

Coburgstraße 45  
8970 Schladming



## Stadtamt Schladming

Angeschlagen am 11.02.26

Abgenommen am .....

Bearbeiter: Schmid Sebastian  
Tel.: 03687 22508 - 516

E-Mail: gemeinde@schladming.at

GZ: 031-003-2025/FWP/sc

Schladming, 10.02.2026

**Betr: FWP-Änderung -1.40 "Verkehrsfläche Gerhardter" - A - 8970 Schladming  
Gst. Nr. 459/1 (TF), KG Schladming u. Gst. Nr. 459/3 (TF), KG Schladming u. Gst.  
Nr. 459/2 (TF), KG Schladming**

## K U N D M A C H U N G

Gemäß § 39 (1) Stmk. ROG 2010 iVm. § 92 Stmk. GemO 1967 wird kundgemacht:

### **Die Änderung des Flächenwidmungsplanes betrifft folgenden Bereich:**

- (1) Teilflächen der Grundstücke 459/1, 459/2 und 459/3 der KG Schladming werden als Verkehrsfläche festgelegt.
- (2) Teilflächen der Grundstücke 459/1 und 459/3 der KG Schladming werden als Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,3-0,8 festgelegt.
  - Als Aufschließungserfordernisse, die durch Private zu erfüllen sind, werden festgelegt:
    - ¬ Sicherung der äußeren Anbindung (für den Verwendungszweck geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche).
    - ¬ Geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbau-technischen Betrachtung,
    - ¬ Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen für gefährdete Grundflächen in Abstimmung mit der gewässerbetreuenden Dienststelle.
- (3) Eine Teilfläche des Grundstückes 459/2 der KG Schladming wird als Sanierungsgebiet Naturgefahren für Bauland – Erholungsgebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,3-0,8 festgelegt.
- (4) Baulandmobilisierung: Für die unter Abs. (2) neu festgelegte Baulandfläche wird eine Bebauungsfrist gemäß § 36 StROG mit der Rechtsfolge der Leistung einer Raumordnungsabgabe durch den Grundeigentümer im Falle eines fruchtlosen Fristablaufes festgelegt.

Die Plandarstellung im Maßstab 1:2.500 mit Datum 10.02.2026, GZ: RO-612-65/1.40 FWP, 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 der Plandarstellung hervor (siehe Beilage).

Der Entwurf der Änderung Nr. 1.40 — „Verkehrsfläche Gerhardter“ (GZ: RO-612-65/1.40 FWP) liegt vom

**13.02.2026 bis einschließlich 27.02.2026**

im Stadtbauamt Schladming während der Amtsstunden (Montag bis Freitag, von jeweils 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr) zur allgemeinen Einsichtnahme auf. Der Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes wird auch auf der Homepage der Stadtgemeinde Schladming (<https://www.schladming.at/index.php/gemeinde/amtstafel.html>) veröffentlicht.

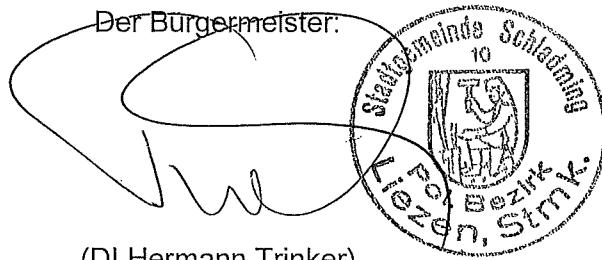
Innerhalb der Auflagefrist kann jede Person Einwendungen schriftlich und begründet im Bauamt der Stadtgemeinde Schladming bekannt geben (persönlich, am Postweg oder elektronisch per Mail innerhalb der Amtsstunden an [gemeinde@schladming.at](mailto:gemeinde@schladming.at)). Für Einwendungen und Stellungnahmen kann das beigelegte Formular verwendet werden.

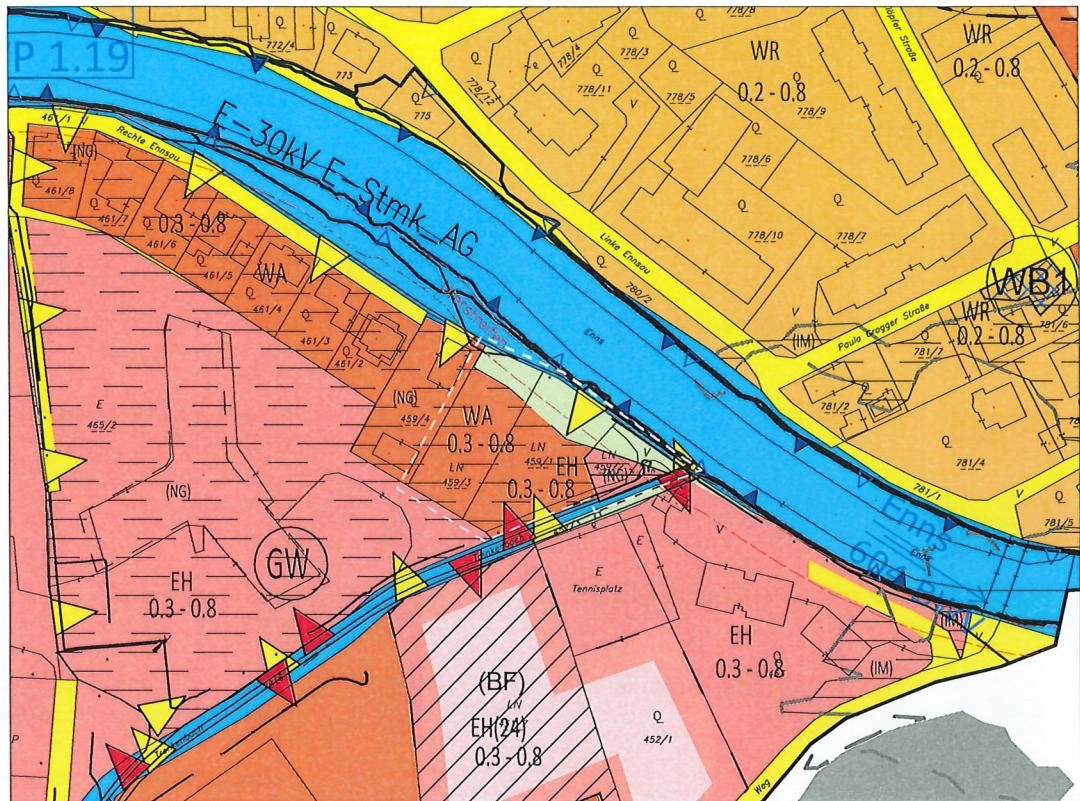
Sollte innerhalb der o.a. Frist keine Stellungnahme abgegeben werden, wird seitens der Stadtgemeinde Schladming die Zustimmung angenommen.

Ergeht an alle Verfahrensbeteiligten.

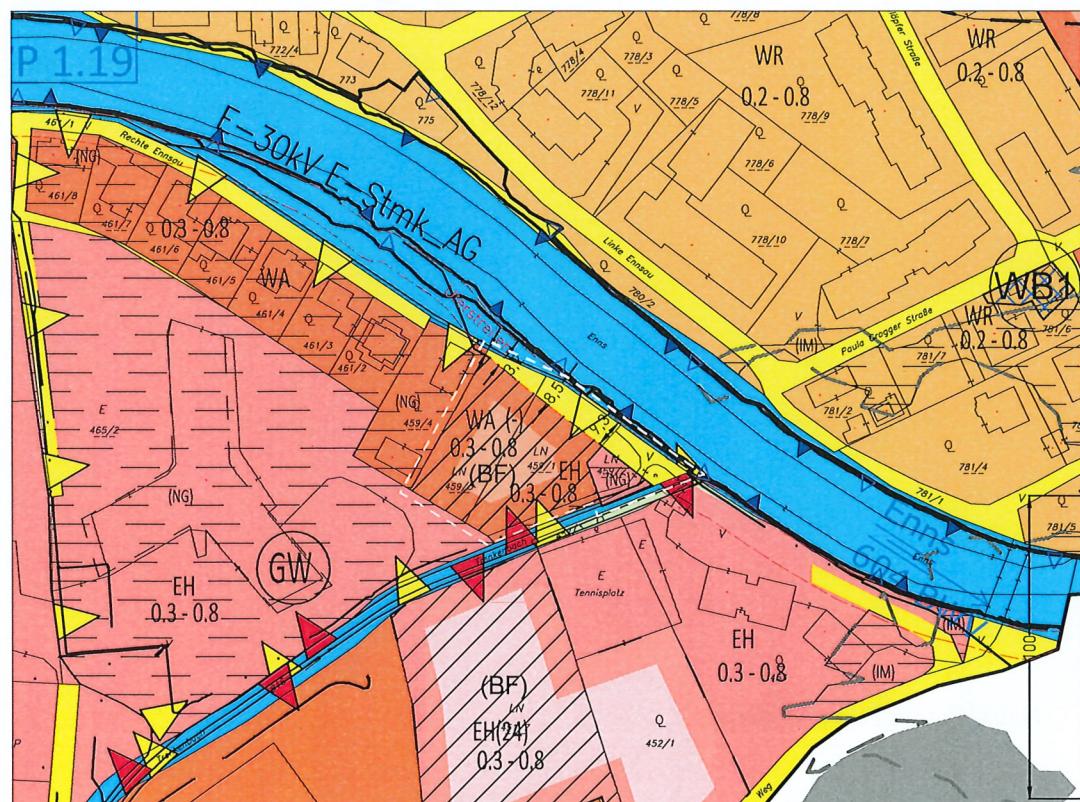
Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister:





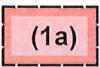
FWP Bestand



FWP Änderung | Entwurf

# Legende

## FWP Änderung

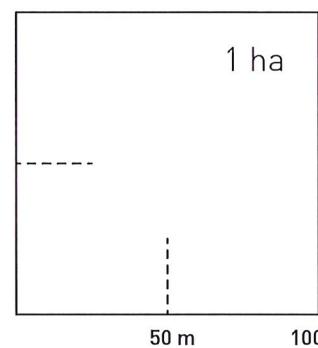
 WR	Reine Wohngebiete	 Enns 604 BWV	Fließende und stehende Gewässer Zuständigkeitsbereich: WBV = Wasserbauverwaltung, WLV = Wildbach- und Lawinenverbauung
 WA	Allgemeine Wohngebiete	 HW30	Hochwassergefährdungsbereich bei 30-jährlichem Hochwasser
 EH	Erholungsgebiete	 HW100	Hochwassergefährdungsbereich bei 100-jährlichem Hochwasser
 (1a)	Aufschließungsgebiete mit fortlaufender Nummer	 RW	Rote Gefahrenzone RW = Wildbach
 LF	Flächen für den fließenden Verkehr	 GW	Gelbe Gefahrenzone GW = Wildbach
	Land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland	 WB	Wasserwirtschaftliche Beschränkung (Quellen-, Brunnenschutzgebiet) mit näherer Gebietseinteilung
		 BF	Baulandbereiche mit festgelegten Bebauungsfristen
		 NG	Sanierungsgebiete NG = Naturgefahren
		 E-30kV	Hochspannungserdkabel
		0.2 - 0.4	Bebauungsdichte (min. - max.)
		—●—	Gemeindegrenze

## Maßstab und Plangrundlage



Maßstab  
1:2.500

DKM Stand  
10/2024



## EINWENDUNGSFORMULAR

Stadtgemeinde Schladming		GZ: 031-003-2025
Betreff	Flächenwidmungsplan Änderung 1.40 „Verkehrsfläche Gerhardter“	
Bezug	Anhörung gemäß 39 (1) Stmk. ROG 2010 iVm. § 92 Stmk. GemO 1967 in der Zeit von 13.02.2026 bis 27.02.2026	

### GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER(IN)

Name \_\_\_\_\_

Anschrift \_\_\_\_\_

Eigentümer des GSt. Nr. \_\_\_\_\_

Katastralgemeinde (KG) \_\_\_\_\_

### EINWENDUNG / STELLUNGNAHME

Ich erkläre mich mit der Änderung des Flächenwidmungsplanes inhaltlich **einverstanden**.

Datum: \_\_\_\_\_ Unterschrift: \_\_\_\_\_

Ich erkläre mich mit der Änderung des Flächenwidmungsplanes inhaltlich  
**mit folgender Begründung nicht einverstanden:**

---

---

---

---

Datum: \_\_\_\_\_ Unterschrift: \_\_\_\_\_

Sollte innerhalb der o.a. Frist keine Einwendung oder Stellungnahme abgegeben werden, wird seitens der Gemeinde die Zustimmung zur Änderung angenommen.

