



Stadtgemeinde Schladming

Flächenwidmungsplan Änderung 1.40 „Verkehrsfläche Gerhardter“ | **Entwurf**

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Plandarstellung

GZ: RO-612-65/1.40 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 10.02.2026

Termine des Verfahrens

Anhörung gemäß
§ 39 (1) StROG
idF LGBL. 68/2025

von 13.02.2026 bis 27.02.2026

Beschluss gemäß
§ 38 (6) StROG

vom GZ:

Kundmachung

von bis

Rechtskraft

mit

Verordnungsprüfung durch das
Amt der Stmk. Landesregierung
gemäß § 100 Stmk. GemO 1967

vom

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
iVm.....in Verbindung mit
iS.....im Sinne des/der
GZ.....Geschäftszahl
Stmk. ROG 2010.....Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010
Stmk. BauG 1995.....Steiermärkisches Baugesetz 1995
BBD-VO 1993.....Bebauungsdichteverordnung 1993
Stmk. GemO 1967.....Steiermärkische Gemeindeordnung 1967

Verordnung

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schladming hat in seiner Sitzung vom _____ die 40. Änderung des 1. Flächenwidmungsplanes gemäß § 39 (1) iVm § 38 (6) des StROG idF LGBL Nr. 68/2025 beschlossen.

§ 1 Plandarstellung

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, ist integrierender Bestandteil dieser Verordnung. Der Bestand und die Änderung gehen aus der Plandarstellung hervor.

§ 2 Änderung

- (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 wasserbautechnischen 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.

§ 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 am östlichen Rande des Hauptortes in direktem Anschluss an die Enns. Der Umgebungsbereich ist durch klein- bis mittelvolumige Wohnbebauungen und Ferienhäuser sowie im Westen durch eine großvolumige Hotelanlage geprägt.

Der Änderungsbereich grenzt im Südwesten und Westen an Bauland – Allgemeines Wohngebiet. Im Norden bzw. Nordosten fließt die Enns, darüber hinaus ist Bauland – Reines Wohngebiet festgelegt. Im südlichen Bereich grenzt der Änderungsbereich an Bauland – Erholungsgebiet.

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt über eine im Westen gelegene bestehende Verkehrsfläche und ist durch eine grundbücherlich eingetragene Dienstbarkeit rechtlich gesichert.



Orthofoto GIS Steiermark, Erhebungsdatum 01/2026, maßstabslos

Änderung

- Zu (1) Teilflächen der Grundstücke 459/1 und 459/3 der KG Schladming, die bislang als Freiland – landwirtschaftliche Nutzung (LF) festgelegt waren, werden im Ausmaß von rd. 341 m² als Verkehrsfläche festgelegt.

Zu (2) Teilflächen der Grundstücke 459/1 und 459/3 der KG Schladming, die bislang als Freiland – landwirtschaftliche Nutzung (LF) festgelegt waren, werden im Ausmaß von rd. 242 m² als Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,3-0,8 festgelegt.

Die festgelegten Aufschließungserfordernisse sind durch Private (Grundeigentümer bzw. Bauwerber) zu erfüllen. Hinsichtlich der Erläuterung zu den Aufschließungserfordernissen siehe Begründung zu § 2.

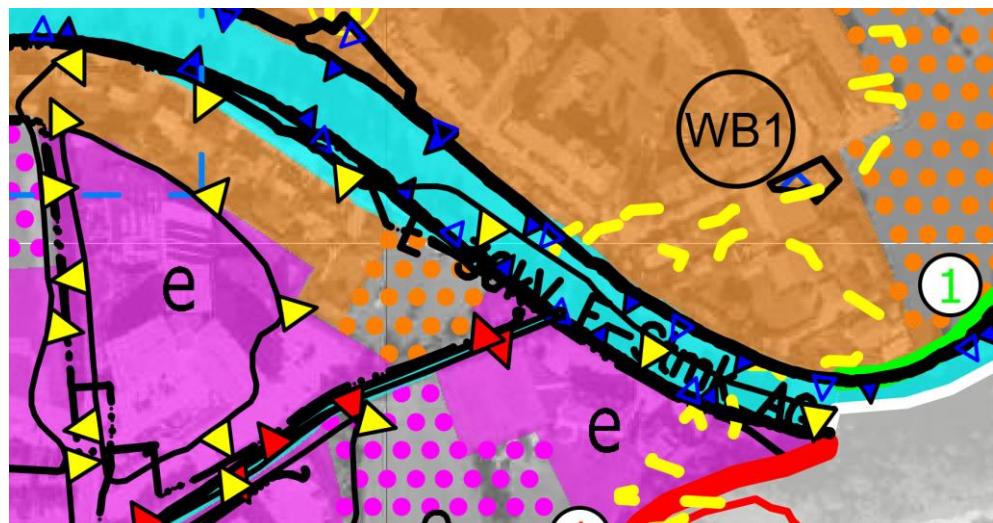
- Zu (3) Eine Teilfläche des bebauten Grundstückes 459/2 der KG Schladming, die bislang als Freiland – landwirtschaftliche Nutzung (LF) festgelegt war, wird im Ausmaß von rd. 11 m² als Sanierungsgebiet Naturgefahren für Bauland – Erholungsgebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,3-0,8 festgelegt.
- Zu (4) Siehe Erläuterungen zur Baulandmobilisierung.

Zulässigkeit des Anhörungsverfahrens gemäß § 39 (1) StROG

Diese Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt nach den Bestimmungen des § 39 (1) StROG, da die Änderung nur auf anrainende oder durch Straßen und dergleichen getrennte Grundstücke Auswirkungen hat und die Gemeinde über ein von der Landesregierung genehmigtes Örtliches Entwicklungskonzept verfügt.

Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK)

Die geplante Änderung steht in keinem Widerspruch zu dem von der Landesregierung genehmigten Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00. Der Änderungsbereich liegt innerhalb des baulichen Entwicklungsbereiches für die Funktion Wohnen.

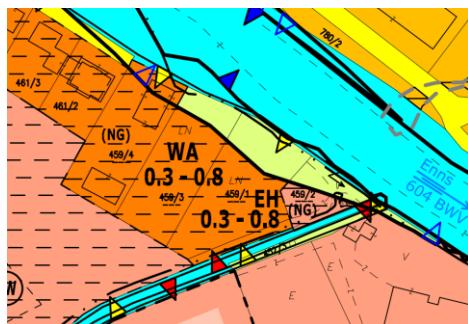


Ausschnitt ÖEP 1.00, maßstabslos.

Begründung zu § 2

Der Antrag der vorliegenden Flächenwidmungsplanänderung erfolgt im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde durch den Grundstückseigentümer.

Da sich seit der Rechtskraftwerdung des 1. Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Schladming die Abflussbereiche des 30-jährlichen und 100-jährlichen Hochwasserereignisses (HQ30 und HQ100) der Enns geändert haben, liegen wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen vor.



Abflussbereiche gemäß 1. Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Schladming, maßstabslos.



Abflussbereiche gemäß Digitalem Atlas Steiermark, Erhebungsdatum 10.02.2026, maßstabslos.

Gemäß REPRO für die Region Liezen liegt der Änderungsbereich im Landschaftsteilraum „Siedlungs- und Industrielandschaften“ und steht die vorliegende Flächenwidmungsplanänderung im Einklang mit dessen Zielsetzungen. Einschränkungen hinsichtlich der Festlegung von Verkehrsflächen sind in diesem Landschaftsteilraum nicht vorgesehen.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von ausgewiesenen Vorrangzonen und naturräumlichen Schutzgebieten.

Im Änderungsbereich befindet sich ein Fließpfad aus Einzugsgebieten von 0,05 – 1 ha. Der Nachweis der Verbringung der Oberflächenwässer ist im baurechtlichen Bewilligungsverfahren zu erbringen.

Zu den Aufschließungserfordernissen

Sicherung der äußeren Anbindung (für den Verwendungszweck geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche).

Die Zufahrt zum Planungsgebiet ist über eine rechtlich gesicherte Verkehrsfläche gegeben. Die Umsetzung einer für den Verwendungszweck geeigneten Ausgestaltung der Verkehrsfläche ist in den nachfolgenden Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.

Geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbau-technischen Betrachtung.

Zum Aufschließungserfordernis der geordneten Oberflächenentwässerung wird festgehalten, dass eine wasserbautechnische Betrachtung auch eine geeignete fachliche Aussage sein kann, dass bzw. wie unter Berücksichtigung der konkreten Bodenverhältnisse im Aufschließungsgebiet die geordnete Verbringung der im Gebiet anfallenden Oberflächenwässer (Versickerung auf Eigengrund, retentierte Ableitung o.ä.) technisch umsetzbar ist.

Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen für gefährdete Grundflächen in Abstimmung mit der gewässerbetreuenden Dienststelle.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb der Gelben Gefahrenzone des Trenkenbaches und des Schwimmbadbaches. Gemäß der Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung (GZ: 17967599 vom 05.09.2025, siehe Anhänge)

ist auf den ggst. Grundstücken beim Bemessungsergebnis mit Energiehöhen <40 cm zu rechnen. Es ist jedoch mit Einwirkungshöhen an Objekten durch Geschiebe- und Wildholzablagerungen von bis zu 30 cm zu rechnen. Dies ist für die geplante Errichtung einer Verkehrsfläche von untergeordneter Bedeutung; für die festgelegten Baulandflächen wurde ein diesbezügliches Aufschließungserfordernis bzw. im untergeordneten Ausmaß Sanierungsgebiet festgelegt.

Der vorliegende Änderungsbereich liegt innerhalb des Uferstreifens der Enns. Gemäß Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen der Steiermärkischen Landesregierung ist dies ein „*Streifen entlang von Fließgewässern einschließlich verrohrter bzw. überdeckter Gewässerabschnitte mit einer Breite von mindestens 10 m gemessen ab der Böschungsoberkante. [...] Zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit und der zur Betreuung der Gewässer erforderlichen Zugänglichkeit sind Uferstreifen von Bauführungen freizuhalten.*“ Die Neufestlegung einer Verkehrsfläche innerhalb dieses Uferstreifens berührt die Festlegungen des Entwicklungsprogrammes nicht.



Uferstreifen gemäß GIS Steiermark, Erhebungsdatum: 10.02.2026, maßstabslos.

Die Änderung erfolgt unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauchs, einer wirtschaftlichen Aufschließung sowie unter Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen und ist im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Schladming gelegen.

Baulandbilanz

Die Stadtgemeinde Schladming verfügt gemäß FWP 1.00 über einen rechnerischen Wohnbauflandbedarf von 26,13 ha innerhalb der Planungsperiode, dem im Stammplan 1.00 eine Baulandreserve von 37,16 ha gegenüberstand.

Seit der Revision 1.00 wurden durch Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren Flächen im Gesamtausmaß von 2,91 ha neu festgelegt und durch Bautätigkeiten in der Gemeinde Flächen im Ausmaß von 16,19 ha konsumiert.

Relevante zwischenzeitliche Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren		
Verfahrensfall	Baugebiet	Flächenausmaß
1.05	WA	0,19 ha
1.06	WA	0,18 ha
1.07	WA	0,11 ha
1.09	WA	0,04 ha
1.10	WA	0,08 ha
1.14	WR	1,39 ha
1.15	WA	0,06 ha
1.17	WA	0,39 ha
1.19	WR	- 0,68 ha
1.21	WA	- 0,08 ha
1.24	WA	0,10 ha
1.25	WA	0,34 ha
1.28	WA	- 0,04 ha
1.29	WA	0,19 ha
1.30	WR	0,20 ha
1.36	WR	0,16 ha
1.37	WA	0,12 ha
1.38	WA	0,14 ha
1.40	WA	0,02 ha
	SUMME	2,91 ha

Flächenkonsumation nach Baugebiete bis 01/2026	
WR	1,07 ha
WA	13,62 ha
KG	0,17 ha
DO	0,00 ha
SUMME	16,19 ha

Aufgrund der Bautätigkeit in der Gemeinde reduziert sich trotz der Baulanderweiterung von 0,02 ha die rechnerische Baulandreserve gegenüber der Stammfassung des Flächenwidmungsplanes 1.00 von 37,16 ha auf 23,88 ha.

Baulandmobilisierung

Gemäß § 34 (1) StROG hat die Gemeinde anlässlich der ggst. Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Neufestlegung eines Aufschließungsgebietes für Allgemeines Wohngebiet auf unbebauten Grundstücke eines Grundeigentümers mit einer zusammenhängenden Fläche von mind. 1.000 m² entweder privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 zu treffen oder Bebauungsfristen gemäß § 36 festzulegen.

Für das neue Bauland wird gemäß § 36 (1) StROG eine Bebauungsfrist von fünf Jahren festgelegt, wenn bis zur Beschlussfassung über die Flächenwidmungsplan-Änderung 1.40 keine privatwirtschaftliche Vereinbarung abgeschlossen wurde.

Da für die Erfüllung der festgelegten Aufschließungserfordernisse Private zuständig sind, beginnt der Fristenlauf mit Rechtskraft der ggst. FWP-Änderung und endet nach fünf Jahren.

Gemäß § 36 (3) leg. cit. wird für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufes (d.h. wenn auf der befristeten Grundfläche kein Rohbau eines bewilligten Gebäudes im

Sinn der angestrebten Nutzung fertig gestellt ist) festgelegt, dass eine Raumordnungsabgabe durch den Grundeigentümer zu leisten ist.

Die jährlich vorzuschreibende Raumordnungsabgabe beträgt 2 % des Produktes aus Baugrundstückspreis/m² und der zu mobilisierenden Grundstückfläche.

Nach fruchtlosem Fristablauf ist gemäß der Bestimmungen des § 36 (5) StROG 2010 vorzugehen (u.a. Abgabebescheid und Information über die Möglichkeit einer Grundeinlöse).

Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung – Screening

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

Flächenwidmungsplan Änderung 1.40 „Verkehrsfläche Gerhardter“		
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.	Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Entwicklungsgrenzen des ÖEK, das auf seine Umwelterheblichkeit hin überprüft wurde.	

Plandrstellung

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



Stadtgemeinde Schladming

Flächenwidmungsplan Änderung 1.40 "Verkehrsfläche Gerhardter" Entwurf zur Anhörung

Plandatum: 10.02.2026

GZ: RO-612-65 / 1.40 FWP

Planverfasser

**Verfügung der Anhörung
gemäß § 39 (1) StROG**

Datum:

Von 13.02.2026 bis 27.02.2026

GZ:

Anhörungsfrist

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

Datum:

Datum:

GZ:

GZ:

**Verordnungsprüfung
gemäß § 100 Stmk. GemO**

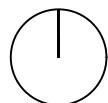
Rechtskraft

Legende

FWP Änderung

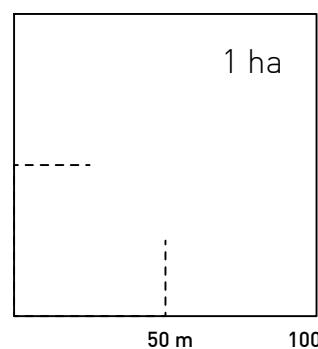
	Reine Wohngebiete		Fließende und stehende Gewässer Zuständigkeitsbereich: WBV = Wasserbauverwaltung, WLV = Wildbach- und Lawinenverbauung
	Allgemeine Wohngebiete		Hochwassergefährdungsbereich bei 30-jährlichem Hochwasser
	Erholungsgebiete		Hochwassergefährdungsbereich bei 100-jährlichem Hochwasser
	Aufschließungsgebiete mit fortlaufender Nummer		Rote Gefahrenzone RW = Wildbach
	Flächen für den fließenden Verkehr		Gelbe Gefahrenzone GW = Wildbach
	Land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland		Wasserwirtschaftliche Beschränkung (Quellen-, Brunnenschutzgebiet) mit näherer Gebietseinteilung
			Baulandbereiche mit festgelegten Bebauungsfristen
			Sanierungsgebiete NG = Naturgefahren
			Hochspannungserdkabel
		0.2 - 0.4	Bebauungsdichte (min. - max.)
			Gemeindegrenze

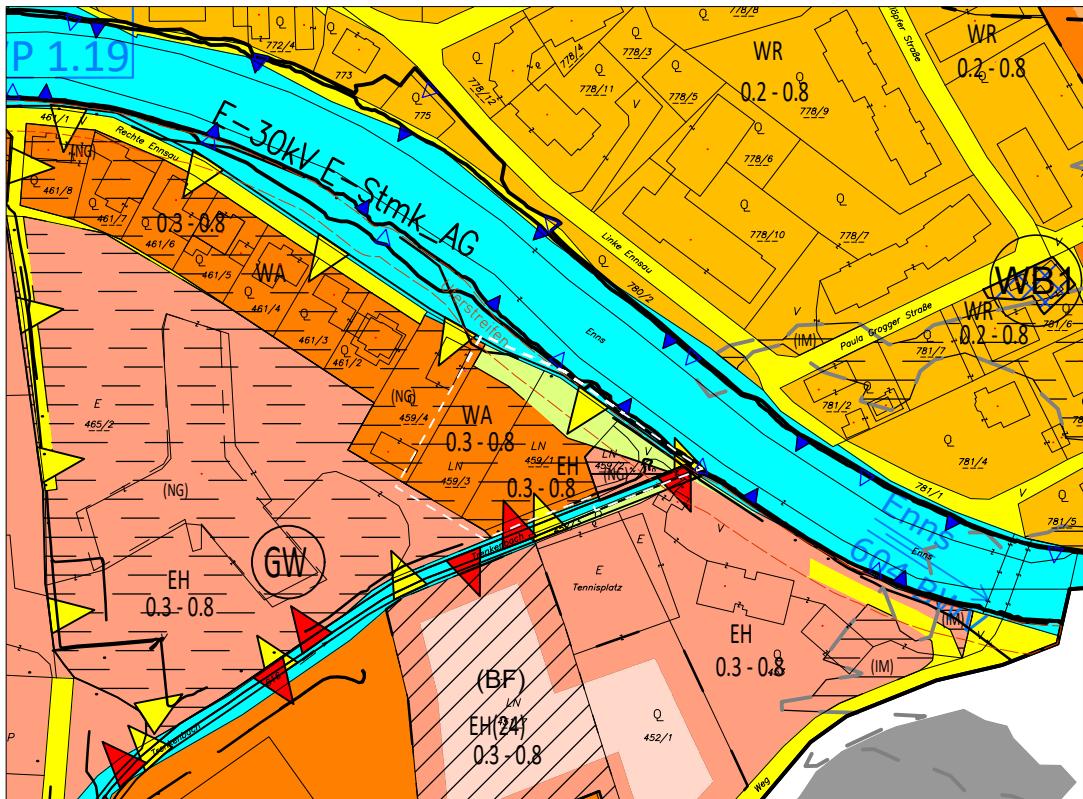
Maßstab und Plangrundlage



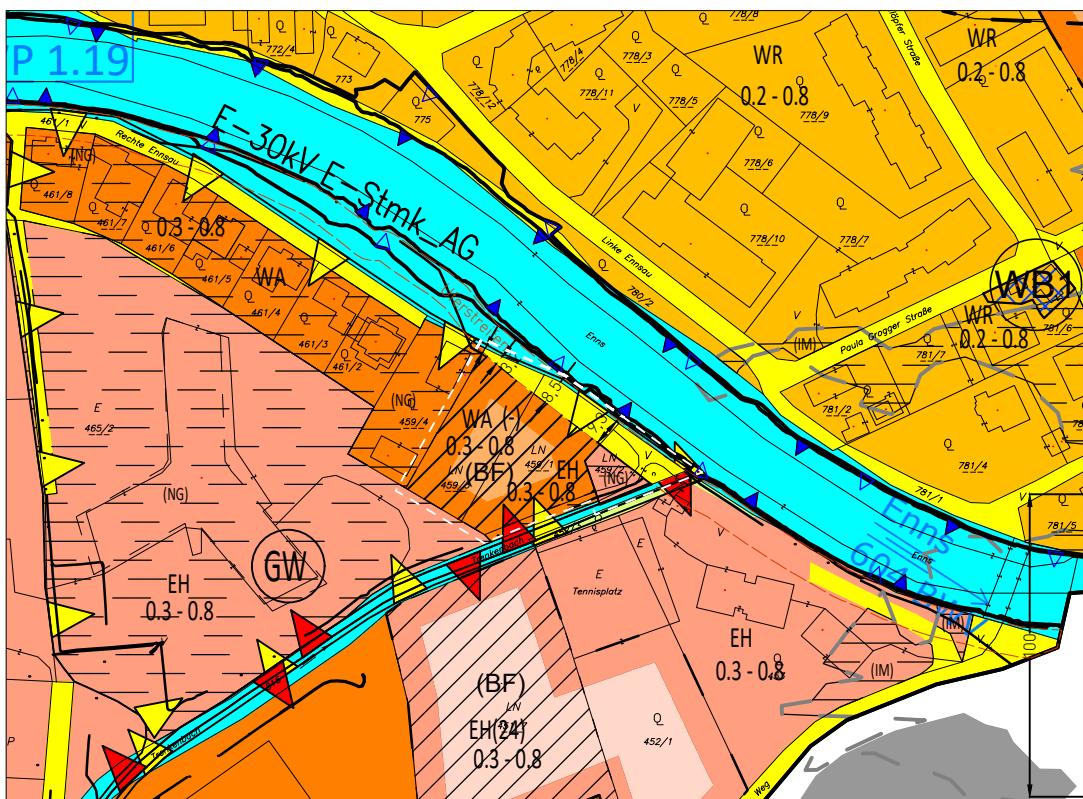
Maßstab
1:2.500

DKM Stand
10/2024

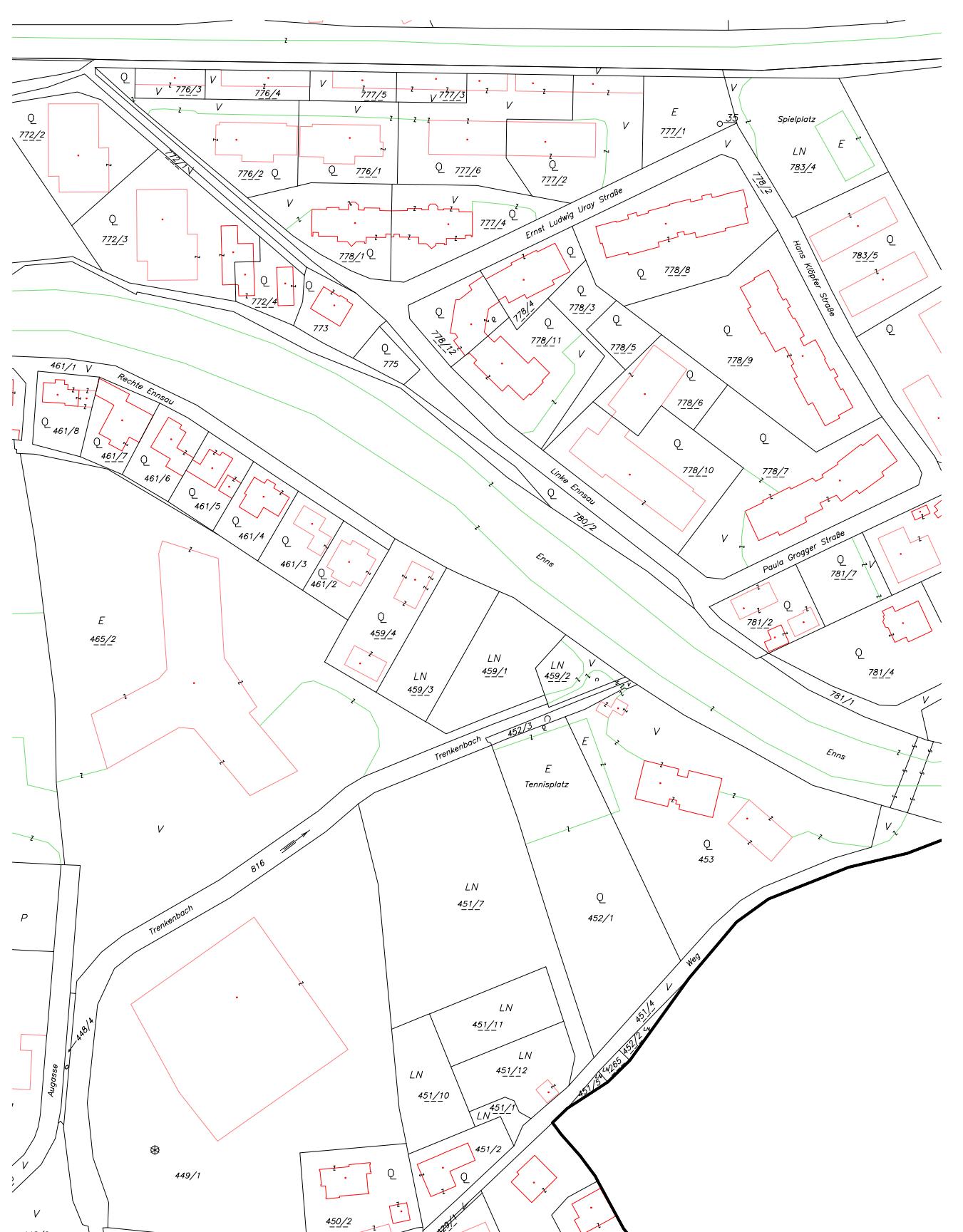




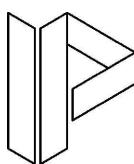
FWP Bestand



FWP Änderung | Entwurf



Kataster zur Änderung FWP 1.40



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

Anhang

Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung
GZ: 17967599 vom 05.09.2025

Stadtgemeinde Schladming
Coburgstraße 45/11
8970 Schladming

manuel.leitner@die-wildbach.at
Tel +43 3612 263 60 12
Fax +43 3612 263 60 – 4
Schönaustraße 50, 8940 Liezen

E-Mail-Antworten sind bitte unter Anführung der
Geschäftszahl an liezen@die-wildbach.at zu
richten

Geschäftszahl: 17967599

Ihr Zeichen: Mail

12.08.2025

Stadtgemeinde Schladming; Trenkenbach, Flächenwidmungsplan-Änderung, Parzelle 459/1 und 459/3, KG Schladming, Interplan ZT GmbH; Stellungnahme

Liezen, am 05. September 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mit Schreiben vom 12.08.2025 wurde die GBL Steiermark Nord vom Planungsbüro Interplan ZT GmbH ersucht, eine Stellungnahme zu obigem Betreff aus Sicht des Schutzes vor Naturgefahren zu erstellen.

Grundlagen

- Wildbach- u. Lawinenkataster
- Gefahrenzonenplan Schladming (2022-0.914.226, 16.11.2022)
- Gefahrenzonenplan Haus (2022-0.914.226, 16.11.2022)
- Anschreiben der Firma Interplan ZT vom 12.08.2025 per mail
- Lokalaugenschein vom 03.09.2025

Laut Gefahrenzonenplan liegen die ggständl. Parzellen in der Gelben Gefahrenzone der beiden Wildbäche Trenkenbach und Schwimmbadbach. Die Gelbe Gefahrenzone umfasst jene Flächen, deren ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke infolge einer Gefährdung durch den Wildbach beeinträchtigt ist.

Der **Trenkenbach** entwässert ein $2,21 \text{ km}^2$ großes Einzugsgebiet und gilt als Wildbach mit dem maßgeblichen Prozess „Fluviatiler Feststofftransport“. Im Zuge eines Bemessungssereignisses ist ein Hochwasserabfluss von $17 \text{ m}^3/\text{s}$ sowie eine Geschiebefracht von 200 m^3 zu erwarten.

Der **Schwimmbadbach** entwässert ein $1,31 \text{ km}^2$ großes Einzugsgebiet und weist einen schwach fluviatilen Feststofftransport auf. Beim Eintritt des für die Gefahrenzonenplanung relevanten 150-jährlichen Bemessungssereignisses ist mit einer Abflussspitze von $12 \text{ m}^3/\text{s}$ und einer Geschiebefracht von 100 m^3 zu rechnen.

Situation Trenkenbach

Im Ereignisfall ist mit einer Überflutung durch den Trenkenbach aus südwestlicher Richtung zu rechnen. Diese resultiert aus einer signifikanten Verflachung des Gerinnes im Abschnitt zwischen der Augasse und dem Vorfluter, wodurch es zu Geschiebeauflandungen und Bachausbrüchen kommen kann.

Situation Schwimmbadbach

Am Grabenaugang oberhalb der B320 verläuft der Schwimmbadbach verrohrt mit einem 90° -Winkel in Richtung Westen und wird in den Trenkenbach eingeleitet. Aufgrund der zu gering dimensionierten Verrohrung und des hydraulisch ungünstigen Gerinneverlaufs ist im Hochwasserfall mit einem Bachausbruch in Richtung Norden zu rechnen. Laut dem Gefahrenzonenplan Haus sind dabei auch die Grundstücke Parzelle 459/1 und 459/3 von Überflutungen betroffen.

Gemäß der 56. Verordnung „Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen“ der Steiermärkischen Landesregierung vom 06.06.2024 ist auf der gegenständlichen Parzelle in der Gelben Gefahrenzone beim Bemessungssereignis mit Energiehöhen $>40 \text{ cm}$ nicht zu rechnen. Aus Sicht der Wildbach- und Lawinenverbauung ist jedoch mit Einwirkungshöhen an Objekten durch Geschiebe- und Wildholzablagerungen von bis zu 30 cm auszugehen.

Die Grundstücke liegen im Nahbereich der Enns, wodurch die Hochwassergefährdung dieser Bereiche durch die Bundeswasserbauverwaltung, Baubezirksleitung Liezen, festgestellt werden sollte.

Mit freundlichen Grüßen

Für den Forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung

DI Manuel Leitner

elektronisch gefertigt



Abbildung 1: Auszug aus dem Gefahrenzonenplan.



Abbildung 2: Parzelle 459/1 und 459/3, Blick in Richtung Osten.