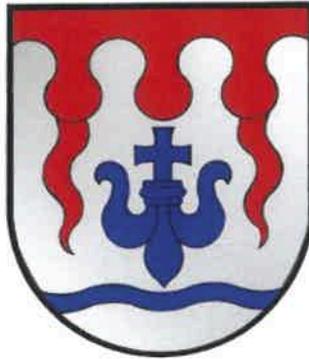


**Marktgemeinde
Irdning-Donnersbachtal**



**Änderung des
Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00**

Vereinfachtes Änderungsverfahren

gem. § 39 (1) StROG 2010, LGBl Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 165/2024

Verfahrensfall lfde. Nr. 1.02

„Alpenfleckviehzuchtgenossenschaft Ennstal“

- ANHÖRUNGSENTWURF -

Stand: 11.02.2025

GZ: 144FK24

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Wortlaut	1
§ 1 Plangrundlagen / Geltungsbereich	1
§ 2 Vorgesehene Änderungen	1
§ 3 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik.....	2
§ 4 Rechtskraft	2
Verfahrensblatt.....	3
Rechtsplan (Ist/Soll-Darstellung, Bebauungsplanzonierung).....	4/5
Erläuterungsbericht	6
1. Rechtssituation	6
2. Umweltprüfung.....	11
3. Begründungen/Erläuterungen	11
4. Beilagen	13

MARKTGEMEINDE IRDNING-DONNERSBACHTAL**GZ:** Irdning-Donnersbachtal,

Betrifft: Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall lfde. Nr. 1.02 – „Alpenfleckviehzuchtgenossenschaft Ennstal“ – Vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 39 (1) StROG 2010, LGBl Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 165/2024 - Anhörungsentwurf

WORTLAUT

„Verordnungsentwurf über die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal zu beschließende Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall lfde. Nr. 1.02 samt Rechtsplan gem. § 39 (1) StROG 2010 idF LGBl. Nr. 165/2024.

Die schriftliche Anhörung des Entwurfes gemäß § 39 (1) Z.1 lit. c) StROG 2010 idF LGBl. Nr. 165/2024 findet in der Zeit von 05.03.2025 bis 19.03.2025 (mind. 2 Wochen) statt.“

§ 1**PLANGRUNDLAGEN/GELTUNGSBEREICH**

Der Rechtsplan (Ist/Soll-Darstellungen), verfasst von der Pumpernig & Partner GmbH, GZ: 144FK24, Stand: 11.02.2025, basierend auf der Digitalen Katastralmappe (DKM, Stand: 09.10.2021), im Maßstab 1:2.500 bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung und stellt gesondert den Geltungsbereich der Planänderung dar.

§ 2**VORGESEHENE ÄNDERUNGEN**

- (1) Eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 460, KG 67304 Donnersbachwald, im Flächenausmaß von rund 4.453 m² wird von bisher Freiland – land- und/oder forstwirtschaftliche Nutzung (LF) gemäß § 33 (1) StROG 2010 nunmehr als Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (WA (D22)) gemäß § 29 (3) iVm § 30 (1) Z. 2 StROG 2010 mit einem zulässigen Bebauungsdichterahmen von 0,2 – 0,4 festgelegt.
- (2) Als fehlende Aufschließungserfordernisse gem. § 29 (3) Z. 1 StROG 2010 werden festgelegt:
 - Herstellung der Äußeren Anbindung
 - Herstellung der Inneren Erschließung
 - Parzellierung¹
 - Oberflächenwasserentsorgung²
 - Umsetzung von Maßnahmen zur Gefahrenfreistellung der relevanten Bauplatzbereiche

Für die Umsetzung ist der Konsenswerber zuständig.

¹ Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteter Baugrundstücke.

² Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf Basis einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung.

- (3) Aufgrund der Lage innerhalb der Gelben Gefahrenzone der WLV sowie zur Sicherstellung der öffentlichen/siedlungspolitischen Interessen der Marktgemeinde Irnding-Donnersbachtal (Sicherstellung einer ortsüblich gestalteten Bebauung, Vorgaben zur Freiraumgestaltung und der zulässigen Bodenversiegelung, Umsetzung der Aufschließungserfordernisse, Freihaltung von Abflussgassen) wird gemäß Bebauungsplanzonierungsplan die Verpflichtung zur Erlassung eines Bebauungsplanes (B16) festgelegt.
- (4) Eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 460, KG 67304 Donnersbachwald, im Flächenmaß von rund 134 m² wird von bisher Freiland – land- und/oder forstwirtschaftliche Nutzung (LF) gemäß § 33 (1) StROG 2010 nunmehr als Verkehrsfläche gemäß § 32 (1) StROG 2010 festgelegt.
- (5) In der Plandarstellung (Soll-Darstellung) wird im Bereich des bestehenden Tierhaltungsbetriebes auf dem Grundstück Nr. 444/5, KG 67304 Donnersbachwald eine Geruchszone gem. § 27 (2) StROG 2010 ersichtlich gemacht.

§ 3

MASSNAHMEN ZUR AKTIVEN BODENPOLITIK

Für das gem. § 2 (1) der gegenständlichen Verordnung neu festgelegte Bauland - Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (WA (D22)) wird eine Baufristung von 5 Jahren gemäß § 36 StROG 2010 idF. LGBl. Nr. 165/2024 festgelegt. Als Fristbeginn wird die Rechtskraft des zu erstellenden Bebauungsplanes festgelegt. Als Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf wird die Leistung einer Raumordnungsabgabe festgelegt.

§ 4

RECHTSKRAFT

Diese Verordnung tritt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Rechtskraft.

Der Bürgermeister:

Herbert Gugganig

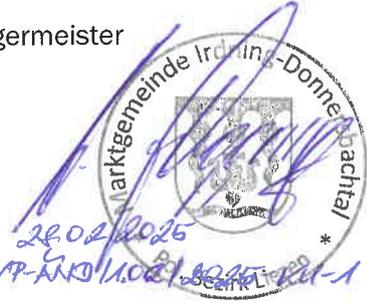


Marktgemeinde Irnding-Donnersbachtal

Vereinfachte Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall lfde. Nr. 1.02 „Alpenfleckviehzuchtgenossenschaft Ennstal“ gemäß § 39 (1) StROG 2010 idF LGBl. Nr. 165/2024

1. Die schriftliche Anhörung des Entwurfes gemäß § 39 (1) Z.1 lit. c) StROG 2010 idF LGBl. Nr. 165/2024 findet in der Zeit von 05.03.2025 bis 19.03.2025 statt.

Der Bürgermeister



Datum: 28.02.2025
GZ: FWP-ÄND 1.02/2024-RU-1

Planverfasser



Datum: 11.02.2025
GZ: 144FK24

2. Beschluss des Gemeinderates gemäß § 39 (1) iVm § 38 (7) StROG 2010 idF LGBl. Nr. 165/2024 am

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

Datum:
GZ:

Planverfasser

Datum:
GZ: 144FK24

3. Verordnungsprüfung gemäß § 100 Stmk. Gemeindeordnung 1967, LGBl. Nr. 115/1967 idgF., Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13

Datum:

GZ:

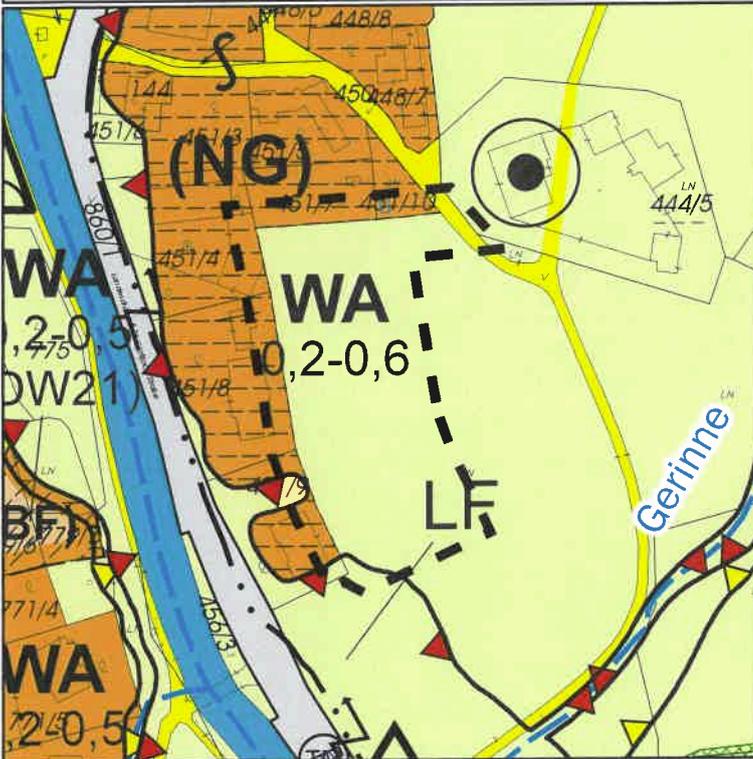
MARKTGEMEINDE IRDNING-DONNERSBACHTAL

Flächenwidmungsplan Nr. 1.00

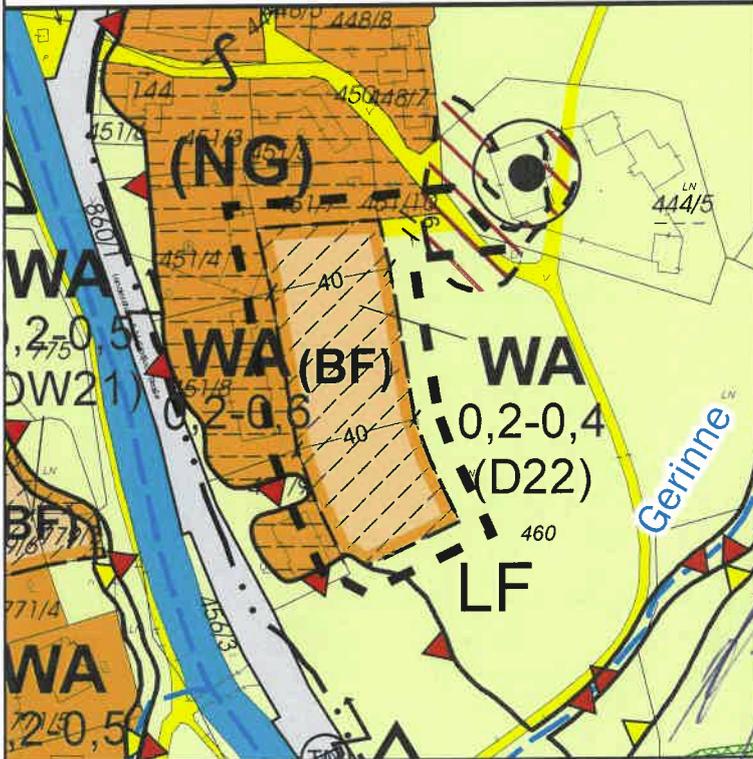
Verfahrensfall lfd. Nr. 1.02 "Alpenfleckviehzuchtgenossenschaft Ennstal"
IST-SOLL-Darstellung



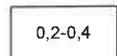
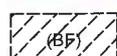
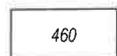
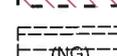
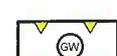
IST-Darstellung (Rechtsbezug: StROG 2010,
LGBI. Nr. 49/2010 idF LGB. Nr. 45/2022)



SOLL-Darstellung (Rechtsbezug: StROG 2010,
LGBI. Nr. 49/2010 idF LGB. Nr. 165/2024)



Legende

-  Geltungsbereich
-  Allgemeine Wohngebiete
gem. § 30 (1) Z.2 StROG 2010
-  Aufschließungsgebiete
für Allgemeines Wohngebiet
gem. § 29 (3) StROG 2010
-  Mindest- und höchstzulässige Bebauungsdichte
gem. § 30 (4) StROG 2010
-  Verkehrsflächen für fließenden Verkehr
gem. § 32 StROG 2010
-  Land- und/oder forstwirtschaftliche Nutzung
gem. § 33 StROG 2010
-  Bauland mit festgelegten Bebauungsfristen
gem. § 36 StROG 2010
-  Grundstücke gem. DKM
(Stand: 09.10.2021)
-  Tierhaltungsbetrieb
-  Geruchszone (SOLL-Darstellung)
-  Sanierungsgebiet für Naturgefahren (NG)
gem. § 29 (4) StROG 2010
-  Landesstraße
B75
-  Rote Wildbachgefahrenzone
-  Gelbe Wildbachgefahrenzone
-  Öffentliche und private Gewässer
-  Gerinne
-  Hochspannungserdkabel (20kV)

Marktgemeinde

Planverfasser



Pumpernig
& Partner GmbH
A-8020 Graz, Manahilferstraße 20/1/9
Tel. 0316/833170
E-Mail: office@pumpernig.at
www.pumpernig.at



GZ: 144FK24
Bearb.: Ep/Bl
Stand: 11.02.2025

1:2 500

0 12,5 25 50 75 100 Meter



Ingenieurbüro für
Rauplanung und Raumordnung
Mag. Gernot Paar, MSc
A-8020 Graz, Manahilferstraße 20/1/9
Tel. 0316/833170
E-Mail: office@pumpernig.at
www.pumpernig.at

Pumpernig
& Partner

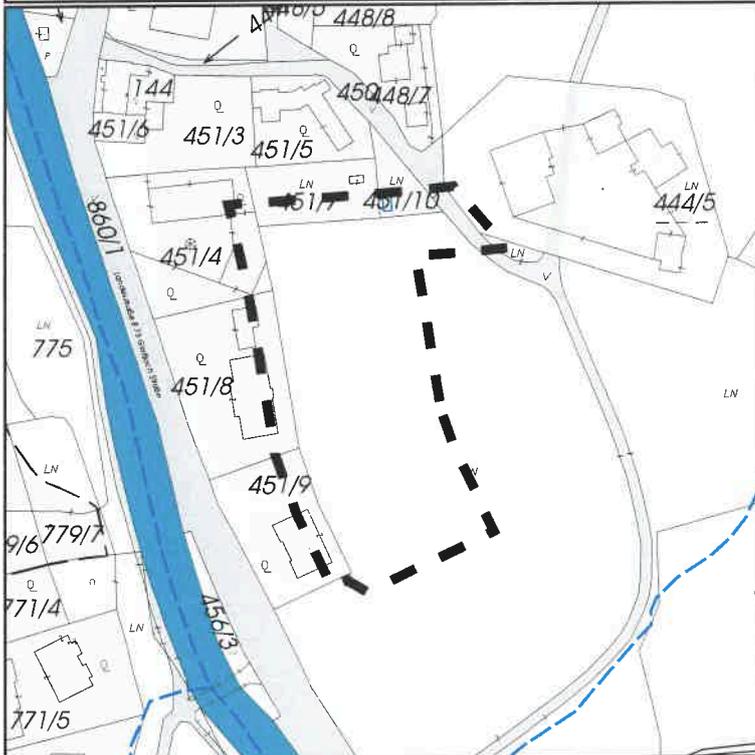
MARKTGEMEINDE IRDNING-DONNERSBACHTAL

Flächenwidmungsplan Nr. 1.00

Verfahrensfall lfde. Nr. 1.02 "Alpenfleckviehzuchtgenossenschaft Ennstal"
IST-SOLL-Darstellung



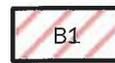
IST-Darstellung (Rechtsbezug: StROG 2010,
LGBI. Nr. 49/2010 idF LGB. Nr. 45/2022)



Legende



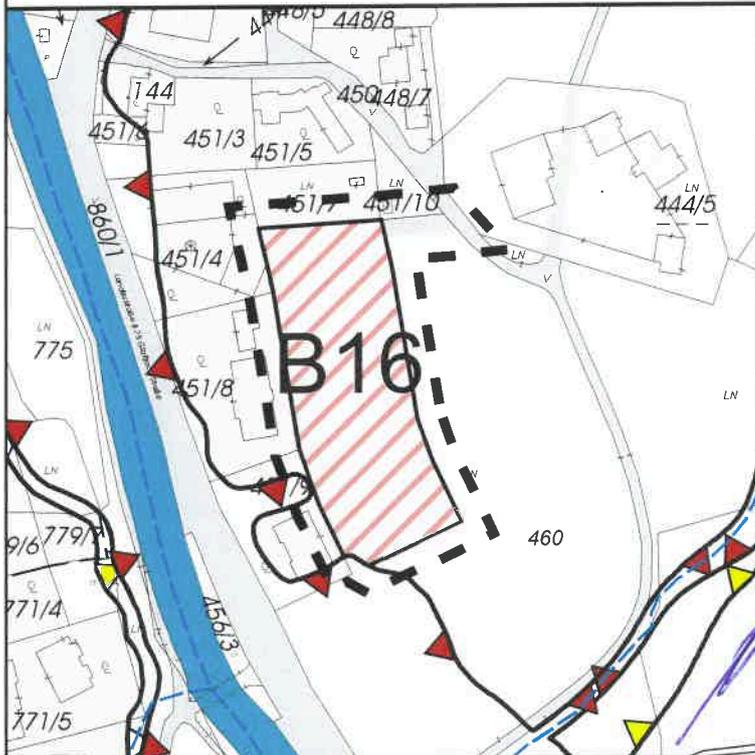
Geltungsbereich



B1
Bebauungsplan erforderlich
mit fortlaufender Nummerierung

Sonstige Inhalte siehe Legenden
zum FWP Nr. 1.00 idgF.

SOLL-Darstellung (Rechtsbezug: StROG 2010,
LGBI. Nr. 49/2010 idF LGB. Nr. 165/2024)



Marktgemeinde

Planverfasser



Pumpernig & Partner GmbH
A-8020 Graz, Mariahilferstraße 20, 0316/83 11 70



GZ: 144FK24
Bearb.: Ep/Bl
Stand: 11.02.2025

1:2 500

0 12,5 25 50 75 100
Meter



Ingenieurbüro für
Raumplanung und Raumordnung
Mag. Gernot Paar, MSc
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9
Tel: 0316/833170
E-Mail: office@pumpernig.at
www.pumpernig.at

Pumpernig & Partner

ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUR FLÄCHENWIDMUNGSPLAN-ÄNDERUNG, VERFAHRENSFALL LFDE. NR. 1.02

1. Rechtssituation:

1.1 Gebietsbeschreibung:

Der gegenständliche Änderungsbereich befindet sich im Ortsteil Donnersbachwald unmittelbar östlich bzw. südlich angrenzend an das bestehende Siedlungsgebiet östlich der Landesstraße B75 Glattojoch Straße. Der Umgebungsbereich des Ortsteils Donnersbachwald wird durch eine Nutzungsdurchmischung aus öffentlichen und privat-gewerblichen Einrichtungen (Rüsthaus, Kindergarten, ehem. Gemeindeamt, touristische Einrichtungen), freistehende Einfamilienwohnhäuser und vereinzelt angeordnete landwirtschaftliche Hofstellen geprägt. Die Erschließung des gegenständlichen Änderungsbereiches erfolgt aus nordöstlicher Richtung über die bestehende Erschließungsstraße.



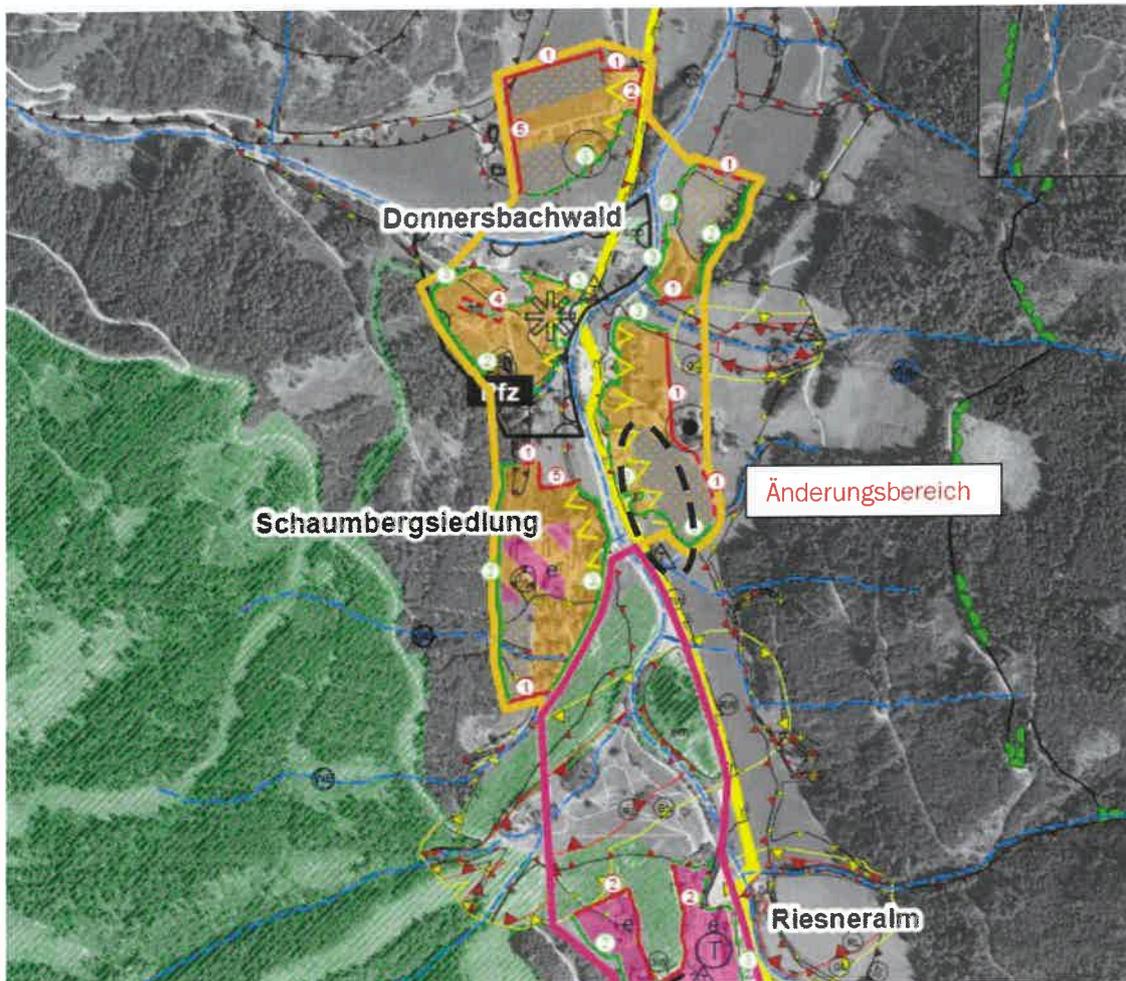
Schrägluftbildaufnahme, Quelle: www.vonoben.schladming-dachstein.at

1.2 Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan Nr. 1.00 der Marktgemeinde Irnding-Donnersbachtal:

Der Ortsteil Donnersbachwald ist gemäß Anlage 1 zum Regionalen Entwicklungsprogramm der Planungsregion Liezen (LGBI Nr. 91/2016) als Regionaler Siedlungsschwerpunkt festgelegt. Die räumliche Abgrenzung der Siedlungsschwerpunkte Donnersbachwald (Symbol: Stern) wird im Deckplan Siedlungsschwerpunkte dargestellt. Demnach befindet sich der gegenständliche Änderungsbereich innerhalb des Regionalen Siedlungsschwerpunktes Donnersbachwald.

Gemäß Wortlaut zum ÖEK Nr. 1.00 (raumbezogene Ziele und Maßnahmen) ist der Regionale Siedlungsschwerpunkt Donnersbachwald der Entwicklungspriorität 2 zugeordnet.

Dabei ist die Erhaltung und bedarfsorientierte Weiterentwicklung des Siedlungsraumes und der bestehenden öffentlichen, touristischen und privat/gewerblichen Einrichtungen einschließlich zugehöriger Sport-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen unter Berücksichtigung der ersichtlich gemachten Naturgefahren und der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe als Entwicklungsziel festgelegt.



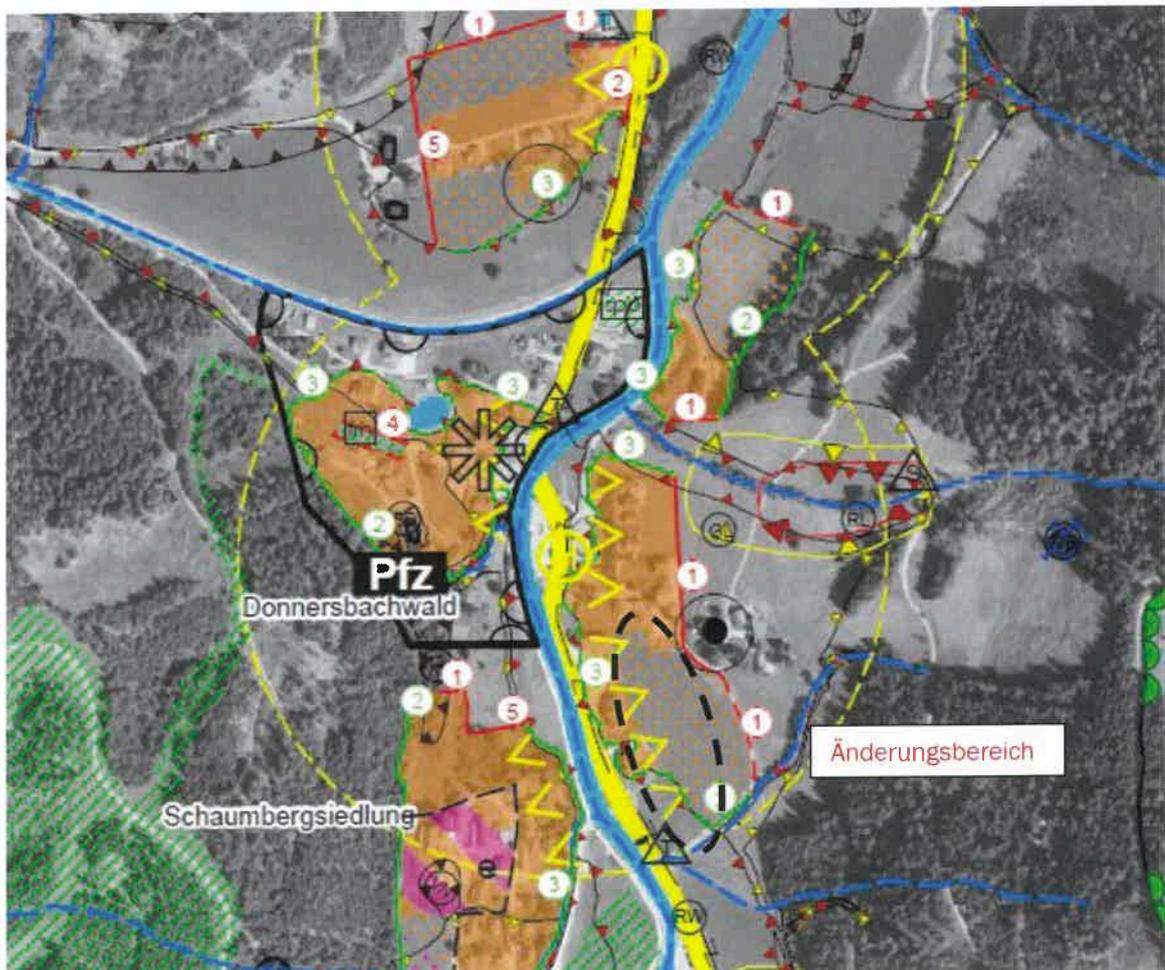
Ausschnitt aus dem Deckplan Siedlungsschwerpunkte zum ÖEK Nr. 1.00

Der gegenständliche Änderungsbereich ist im Entwicklungsplan zum geltenden Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00 der Marktgemeinde Irnding-Donnersbachtal als Potenzial für ein Gebiet mit baulicher Entwicklung für Wohnen festgelegt.

Die gegenständliche Änderung deckt sich mit den im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00 definierten Zielsetzungen und Maßnahmen, diese sind:

- Halten der jungen Bevölkerungsgruppen in der Marktgemeinde.
 - ➔ Baulandmobilisierung (Baulandverträge, Bebauungsfristen oder Vorbehaltsflächen für bestehende bzw. neue Baulandausweisungen)
- Verhinderung von Zersiedelung, klare Trennung der einzelnen Ortsteile
 - ➔ Ausweisung von Baulandflächen nur im Anschluss an bestehende Siedlungskerne (Entwicklung von „Innen nach außen“)
 - ➔ Auffüllung von Baulücken, Vermeidung von Splittersiedlungen

- Sicherstellung von verfügbaren und leistbaren Bauplätzen für die ortsansässige Bevölkerung
 - ➔ Festlegung einer Beschränkungszone für Zweitwohnsitze für das gesamte Gemeindegebiet im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00.
 - ➔ Schaffung von Anreizen zur Ansiedelung weiterer Jungfamilien zur Sicherung des Wohnstandortes hoher Qualität und weiterer Beitrag zur Erhaltung der gut aufgebauten Altersstruktur.
- Aktive Bodenpolitik der Marktgemeinde, Baulandmobilisierung
 - ➔ Baulandverträge für Neubaulandausweisungen, Bebauungsfristen



Auszug aus dem gelt. Entwicklungsplan zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00
(unmaßstäblich)

Somit entspricht die gegenständliche Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall lfde. Nr. 1.02 vollinhaltlich den Zielsetzungen und Festlegungen (Wortlaut und Planwerk) des geltenden Örtlichen Entwicklungskonzepts (ÖEK) Nr. 1.00 der Marktgemeinde Irding-Donnersbachtal.

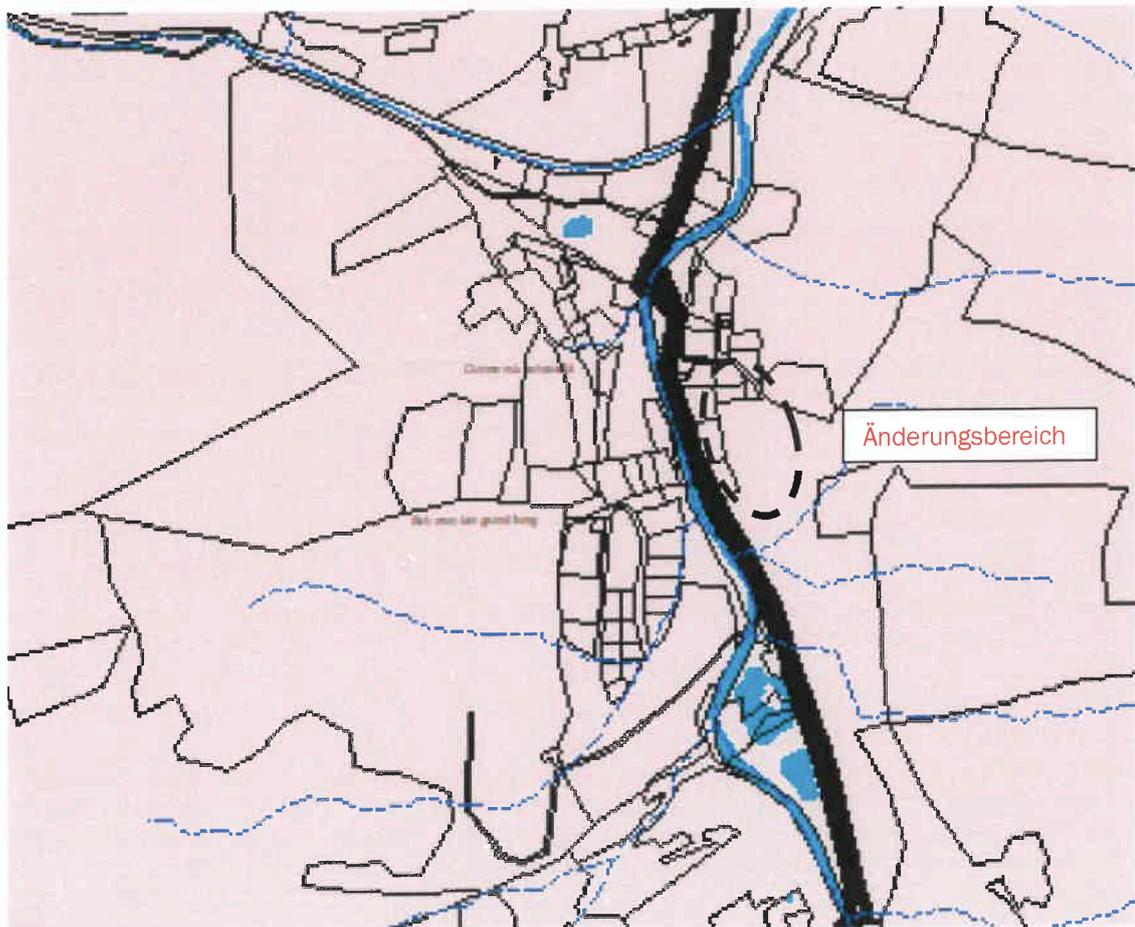
1.3 Festlegungen und Ersichtlichmachungen im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00:

Der gegenständliche Änderungsbereich ist im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 der Marktgemeinde Irnding-Donnersbachtal als Freiland – land- und/oder forstwirtschaftliche Nutzung (LF) ausgewiesen.

Die unmittelbar nördlich und westlich angrenzenden, überwiegend bereits bebauten Grundstücke sind als Bauland – Allgemeines Wohngebiet mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2 – 0,6 festgelegt. Die Erschließungsstraße für das bestehende Siedlungsgebiet ist bestimmungsgemäß als Verkehrsfläche festgelegt.

Beschränkungszone für Zweitwohnsitze:

Die Marktgemeinde Irnding-Donnersbachtal ist gemäß dem Stmk. Grundverkehrsgesetz 1995 idgF als Vorbehalts-gemeinde festgelegt. Im Rahmen der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 wurde nahezu für das gesamten Gemeindegebiet eine Beschränkungszone für Zweitwohnsitze festgelegt. Da für das im Rahmen des gegenständlichen Änderungsverfahrens neu festgelegte Bauland eine Beschränkungszone bereits festgelegt ist, ist innerhalb dieses neu festgelegten Baulandes die Begründung von Zweitwohnsitzen nicht zulässig.



Auszug aus der Plandarstellung Beschränkungszone für Zweitwohnsitze des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 (unmaßstäblich)

Ersichtlichmachungen im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00:

Tierhaltungsbetriebe:

In der Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 ist das nordöstlich des Änderungsbereiches bestehende Stallgebäude als Tierhaltungsbetrieb G<20 mit einem Punktsymbol ersichtlich gemacht. Für das bestehende Stallgebäude wurde auf Basis des möglichen Tierbestandes und der vorhandenen Bewirtschaftungsform gem. Geruchsimmisionsverordnung 2023 ergänzend eine Geruchszonenberechnung gem. § 27 StROG 2010 durchgeführt. Die dabei ermittelte Geruchszone wird in der Plandarstellung der Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 1.02 ersichtlich gemacht. Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb dieser Geruchszone und entspricht die Änderungen somit den Festlegungen des § 27 StROG 2010. Weiters wird die Ausbreitungsberechnung und die Berechnungsgrundlagen für diesen Tierhaltungsbetrieb in der Beilage Nr. 4.2 dargestellt.

Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinenverbauung:

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzonen der WLV und wurde eine Stellungnahme der zuständigen Wildbach- und Lawinenverbauung hinsichtlich der Einhaltung der Festlegungen des Entwicklungsprogrammes für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen, LGBl Nr. 56/2024 eingeholt. In dieser Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Steiermark Nord vom 20.01.2025, GZ: 15813559, Sachbearbeiter: DI Stefan Janu (vgl. Beilage Nr. 4.3) wird festgestellt, dass bei entsprechenden Schutzmaßnahmen gem. Stellungnahme die Festlegungen des Entwicklungsprogrammes für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen, LGBl Nr. 56/2024 innerhalb der Gelben Gefahrenzonen eingehalten werden können. Eine Freihaltung von Abflussgassen ist möglich und muss im Zuge einer künftigen Bebauung unbedingt beachtet werden.

Für jene als Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet neu festgelegte Fläche, die sich innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzonen der WLV befindet, ist die Umsetzung von Maßnahmen zur Gefahrenfreistellung als Aufschließungserfordernis näher festgelegt und im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren verpflichtend beizubringen. Die Freihaltung entsprechender Abflussgassen ist im Zuge des verpflichtend zu erstellenden Bebauungsplanes ebenfalls sicherzustellen.

Das Aufschließungserfordernis wird durch Umsetzung von Schutzmaßnahmen bzw. Einhaltung der Auflagen der WLV erfüllt. Da es sich dabei um bauplatzbezogene Maßnahmen handelt, sind keine unwirtschaftlichen Aufwendungen zu erwarten.

1.3 Bestimmungen der Alpenkonvention:

Im gegenständlichen Verfahren kann kein Widerspruch zu den Bestimmungen der Alpenkonvention (LGBl. Nr. 477/1995 idGF) sowie den Protokollen zur Durchführung der Alpenkonvention von 1991 (BGBl. III Nr. 230-238/2002 idGF) abgeleitet werden, da durch die kleinflächige Bauländerweiterung, aufbauend auf das rechtswirksame Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 1.00 der Marktgemeinde Irtding-Donnersbachtal unter Beachtung von Naturgefahren sowie der Vermeidung von Über- und Unternutzung einer vorausschauenden Planung entspricht. Ferner erfolgt der Hinweis, dass die unter Art. 2 (2) lit. b) der Alpenkon-

vention festgelegten Bestimmungen inhaltlich gleich lautend mit den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 idGF sind. Da die gegenständliche Änderung mit den Raumordnungsgrundsätzen übereinstimmt, werden auch die Ziele der Alpenkonvention gewahrt.

2. Umweltprüfung³:

Änderungen von Flächenwidmungsplänen, die nicht unter die Bestimmungen des § 4 (1) des StROG 2010 idGF fallen (Grundlage für ein Projekt, dass gem. UVP-G 2000 idF BGBl. I Nr. 50/2002 einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen oder ein Europaschutzgebiet gemäß den naturschutzrechtlichen Bestimmungen erheblich beeinträchtigt wird), jedoch erhebliche Umweltauswirkungen haben könnten, müssen einer Umweltprüfung unterzogen werden.

Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich, wenn eine Umweltprüfung für einen Plan höherer Stufe bereits vorliegt (ÖEK Nr. 1.00) und aus einer weiteren Prüfung keine zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind (Abschichtung). Für das gegenständliche Verfahren ist somit keine weitere Umweltprüfung notwendig, da diese im Rahmen der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal bereits durchgeführt wurde und keine neuen Erkenntnisse aufgrund der gleichbleibenden Planungsvoraussetzungen zu erwarten sind.

3. Begründungen/ Erläuterungen:

Das gegenständliche Änderungsverfahren sieht vor, die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des Regionalen Siedlungsschwerpunktes Donnersbachwald zukünftig als Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (WA (D22)) mit einem für Einfamilienwohnhäusern gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 festzulegen, um die notwendigen rechtlichen Voraussetzungen zur kurzfristigen Verwertung dieser Grundstücksflächen für die Errichtung von gebietstypischen Einfamilienwohnhäusern in offener Bauweise zu ermöglichen. Es liegen konkrete Verwertungsinteressen vor.

Der Änderungsbereich wird über eine neu zu errichtende Anbindung an die bestehende Erschließungsstraße verkehrstechnisch erschlossen und wird diese Anbindung bestimmungsgemäß als Verkehrsfläche festgelegt. Die weiteren infrastrukturell erforderlichen Einrichtungen (Kanal, Wasser, Strom) sind im Nahbereich des Änderungsbereiches bereits vorhanden und werden deshalb die Herstellung der Äußeren Anbindung und die Herstellung der Inneren Erschließung als Aufschließungserfordernis festgelegt.

Aufgrund der Größe des Änderungsbereiches wird eine Parzellierung⁴ und ebenso der Nachweis der Oberflächenwasserentsorgung⁵ als Aufschließungserfordernis festgelegt.

³ gem. Leitfaden zur Beurteilung der Umwelterheblichkeit in der örtlichen Raumplanung, herausgegeben von der FA 13B, Stand April 2011 (2. Auflage)

⁴ Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteter Baugrundstücke.

⁵ Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf Basis einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung.

Aufgrund der Lage innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone der WLV sind Maßnahmen zur Gefahrenfreistellung erforderlich (vgl. Pkt 1.3 des Erläuterungsberichtes) und wird aus diesem Grunde die Umsetzung von Maßnahmen zur Gefahrenfreistellung der relevanten Bauplatzbereiche als Aufschließungserfordernis festgelegt.

Aufgrund der Lage innerhalb der Gelben Gefahrenzone der WLV sowie zur Sicherstellung der öffentlichen/siedlungspolitischen Interessen der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal (Sicherstellung einer ortsüblich gestalteten Bebauung, Vorgaben zur Freiraumgestaltung und der zulässigen Bodenversiegelung, Umsetzung der Aufschließungserfordernisse sowie von Abflussgassen) wird gemäß Bebauungsplanzonierungsplan die Verpflichtung zur Erlassung eines Bebauungsplanes (B16) festgelegt.

Gemäß § 42 (8) StROG 2010 idgF darf eine Änderung des Flächenwidmungsplanes nur bei einer Änderung der Planungsvoraussetzungen vorgenommen werden. Im gegenständlichen Änderungsverfahren stellt das Verwertungsinteressen der Grundstückseigentümer und somit die Grundstücksverfügbarkeit die geänderten Planungsvoraussetzungen dar. Weiters sind im Ortsteil Donnersbachwald nahezu keine Bauplätze für die ortsansässige Bevölkerung verfügbar. Aufgrund der Nachfrage zu verfügbaren und leistbaren Bauplätzen in Donnersbachwald liegt somit auch ein hohes öffentliches, siedlungspolitisches Interesse der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal für die gegenständliche Änderung vor.

Gemäß § 34 und § 36 StROG 2010 wird eine Bebauungsfrist von 5 Jahren ab Rechtskraft des noch zu erstellenden Bebauungsplanes festgelegt. Als Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf wird die Leistung einer Raumordnungsabgabe festgelegt, da sich der Änderungsbereich innerhalb des Regionalen Siedlungsschwerpunktes Donnersbachwald befindet und die Änderung zur Sicherstellung von verfügbarem Bauland für die ortsansässige Bevölkerung durchgeführt wird.

Verfahrensrechtliche Bestimmungen:

Gem. den Bestimmungen des § 39 (1) Z. 1 lit. c) StROG 2010 kann bei Vorliegen eines genehmigten Örtlichen Entwicklungskonzeptes ein Anhörungsverfahren durchgeführt werden, wenn die beabsichtigten Änderungen nur auf anrainende oder durch Straßen, Flüsse, Eisenbahnen udgl. getrennte Grundstücke Auswirkungen haben.

Nachdem sich die gegenständliche Flächenwidmungsplan-Änderung innerhalb des Regionalen Siedlungsschwerpunktes Donnersbachwald befindet und unmittelbar an bereits bestehendes, bebautes Bauland angrenzt, sind keine Auswirkungen auf nicht unmittelbar angrenzende Grundstücke zu erwarten.

Nachweis des Baulandbedarfes gem. § 26 (1) StROG 2010:

Im Rahmen der Neuerstellung zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal wurde eine aktuelle Flächenbilanz und der Wohnbaulandbedarf gem. Formblatt der Abteilung 13 ermittelt. Der dabei ermittelte Mobilitätsfaktor von 0,83 ergibt sich aus der Baulandreserve von 29,55 ha und dem rechnerisch ermittelten Wohnbaulandbedarf von 35,4 ha.

Demnach liegt die Baulandreserve weiterhin unter dem rechnerisch ermittelten Wohnbaulandbedarf, ohne dass dabei das zwischenzeitlich bereits konsumierte Bauland berücksichtigt ist (vgl. Beilage Nr. 4.4). Somit wird der Baulandbedarf gem. § 25 (3) StROG 2010 nachgewiesen.

4. Beilagen:

- 4.1 Orthofotodarstellung inkl. Digitalen Katastralmappe (DKM) – Digitaler Atlas Steiermark
- 4.2 Ausbreitungsberechnung und die Berechnungsgrundlagen für den bestehenden Tierhaltungsbetrieb
- 4.3 Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung vom 20.01.2025, GZ: 15813559
- 4.4 Formblatt Wohnbaulandbedarf und Flächenbilanz zum FWP Nr. 1.00

4.1 Orthofotodarstellung inkl. Digitalen Katastralmappe (DKM) – Digitaler Atlas Steiermark



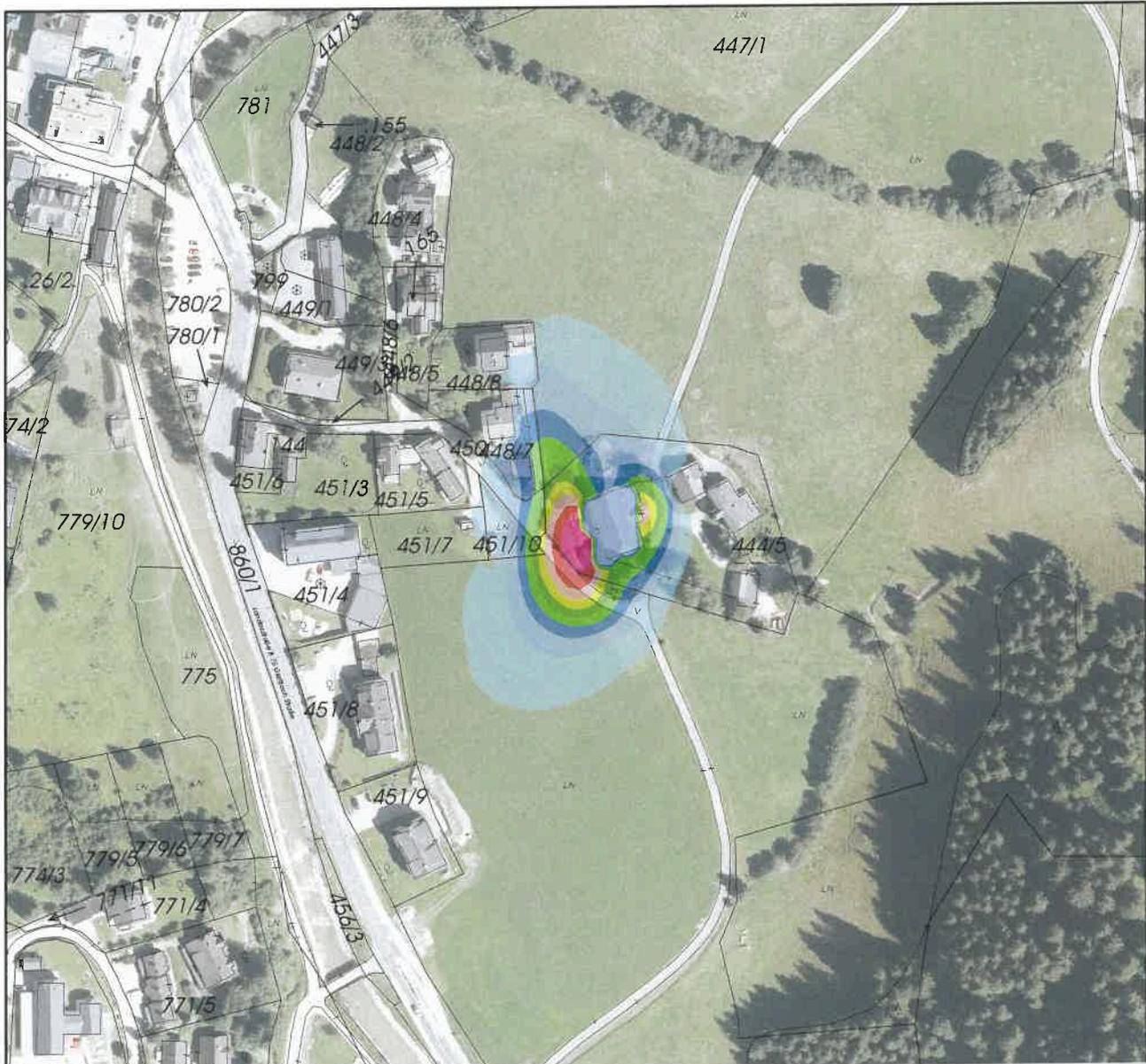
4.2 Ausbreitungsberechnung und die Berechnungsgrundlagen für den bestehenden Tierhaltungsbetrieb

MARKTGEMEINDE IRDNING-DONNERSBACHTAL

Flächenwidmungsplan Nr. 1.00

Verfahrensfall lfde. Nr. 1.02 "Alpenfleckviehzuchtgenossenschaft Ennstal"

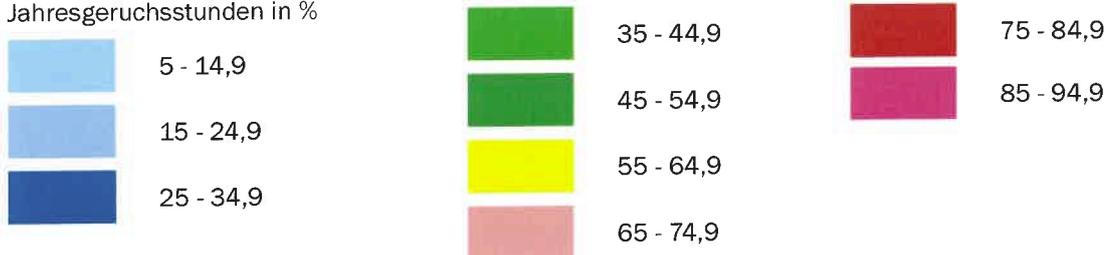
Deckplan Jahresgeruchsstunden



Stall	Tierarten	Tierzahlen	Bewirtschaftungsformen	Geruch [MGE/h]	NH3 [kg/a]	Staub [kg/a]
Rinder	Rinder-Kälbermast, Rinder-Mastrind > 1 Jahr, Rinder-Milchkuh	8; 2; 12	keine; keine; keine	0,67	217	6
Festmistlager Rinder			keine	0,62	105	0
Summe				1,49	322	6

Legende Jahresgeruchsstunden gem. Steiermärkische Geruchsimmisionsverordnung 2023 §6 (3)

Jahresgeruchsstunden in %



GZ: 144FK24
 Bearb.: Ep/BI
 Stand: 11.02.2025

1:2 500



Ingenieurbüro für
 Raumplanung und Raumordnung
 Mag. Gernot Paar, MSc
 6020 Graz, Manahferstraße 20/1/9
 Tel: 0316/833170
 E-Mail: office@pumpernig.at
 www.pumpernig.at

**Pumpernig
 & Partner**

4.3 Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung vom 20.01.2025, GZ: 15813559

 Wildbach- und
Lawinenverbauung
Forsttechnischer Dienst

Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal
Bauamt
Trautenfelserstraße 200
8952 Irdning-Donnersbachtal

die-wildbach.at

Gebietsbauleitung Steiermark Nord
liezen@die-wildbach.at

Dipl.-Ing. Stefan Janu
Gebietsbauleiterstellvertreter

stefan.janu@die-wildbach.at
+43 3612 26360-15
Fax +43 3612 26360-4
Schönaustrasse 50, 8940 Liezen

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

Geschäftszahl 15813559

Ihr Zeichen:

Fischergraben und Donnersbach, FWP Änderung: Teilfläche Grundstück: Nr. 460, KG Donnersbachwald; Stellungnahme

Liezen, 20. Jänner 2025

Sehr geehrte Damen und Herren!

Eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 460, KG Donnersbachwald soll von Freiland in allgemeines Wohngebiet umgewidmet werden. Daher bittet die Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal um Prüfung der Eignung des Grundstücks als Bauland. Zudem wird um eine Stellungnahme zur geplanten Umwidmung aus Sicht der Wildbach- und Lawinenverbauung gebeten. Zu diesem Zweck hat die Marktgemeinde eine Skizze der zur Umwidmung vorgesehenen Flächen übermittelt.

Gemäß der Anfrage der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal gibt die Wildbach- und Lawinenverbauung folgende Stellungnahme zu dem betreffenden Grundstück ab.

Gutachten des Vertreters für Wildbach- und Lawinenverbauung, Dipl.-Ing. Stefan Janu:

Sachverhalt:

Grundlage für diese Stellungnahme ist der ministeriell genehmigte Gefahrenzonenplan der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal mit der Genehmigungszahl „2021-0.468.316“ vom 05.07.2021.

Die Beurteilung erfolgt gemäß dem Landesgesetzblatt vom 6. Juni 2024 für das Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen sowie dessen Erläuterungen.

Die Ausweisung von neuem Bauland in der Roten Gefahrenzone ist gemäß ROG und SAPRO nicht möglich. Die Ausweisung von Sondernutzungen im Freiland innerhalb der Roten Gefahrenzonen ist gemäß ROG und SAPRO nur unter den dort angeführten Ausnahmen zulässig. Neuausweisungen dürfen gemäß dem oben genannten Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen nur in Gebieten mit geringem Gefährdungsgrad erfolgen, wo wesentliche Teile der zu bebauenden Fläche mit wirtschaftlich vertretbaren Maßnahmen gefahrenfrei gestellt werden können.

Befund:

Gemäß vorliegender Anfrage zur FWP-Änderung soll eine Teilfläche des Grundstückes **Nr. 460, KG Donnersbachwald**, als Bauland gewidmet werden. Für Widmungsänderungen, die sich im Bereich von Gefahrenzonen der WLW befinden, ist eine Stellungnahme der WLW einzuholen.

Die für die Umwidmung geplante Teilfläche des Grundstückes Nr. 460 befindet sich laut ministeriell genehmigten Gefahrenzonenplan zur Gänze in der Gelben Gefahrenzone des **Fischergrabens** und im Süden bei der geplanten Teilfläche 4 zum Teil in der Roten und Gelben Gefahrenzone des **Donnersbaches**.

Der Fischergraben entwässert ein 1,14 km² großes Einzugsgebiet, aus dem bei einem Bemessungsereignis mit einer Abflussspitze und einem daraus resultierenden Bemessungsabfluss von 15,6 m³/s zu rechnen ist. Außerdem ist gemäß ministergenehmigtem Gefahrenzonenplan bei einem Bemessungsereignis mit einer Geschiebefracht von 700 m³ zu rechnen.

Der Donnersbach entwässert bis zum hm 204,5 ein 73,62 km² großes Einzugsgebiet, aus dem bei einem Bemessungsereignis mit einer Abflussspitze und einem daraus resultierenden Bemessungsabfluss von 164 m³/s zu rechnen ist. Außerdem ist gemäß ministergenehmigtem Gefahrenzonenplan bei einem Bemessungsereignis mit einer Geschiebefracht von 51.000 m³ zu rechnen.

Gutachten:

Für die gegenständliche Teilfläche (14) des Grundstückes 460, KG Donnersbachwald, ist im Bereich der Roten Gefahrenzone durch den Donnersbach mit massiver Hochwassergefährdung durch schnell abfließende, stark geschiebeführende Hochwässer zu rechnen. Das Kriterium für die Energielinie in der Roten Gefahrenzone kann überschritten werden. Es muss mit massiven Geschiebeablagerungen gerechnet werden. Weiters kann es in der Rote Gefahrenzone zu großen Ufer- bzw. Böschungserosionen und zur Ausbildung mächtiger Erosionsrinnen kommen.

Für die gegenständlichen Teilflächen des Grundstückes 460, KG Donnersbachwald, muss im Bereich der Gelben Gefahrenzone durch den Fischergraben im Ereignisfall mit Überflutungen und Überschotterungen aus nordöstlicher Richtung und im Bereich der Gelben Gefahrenzone durch den Donnersbach mit Überflutungen und Überschotterungen aus südlicher Richtung gerechnet werden.

Für den Fischergraben und den Donnersbach sind seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung zweidimensionale hydronumerische Simulationen durchgeführt worden, die in die Beurteilung mitberücksichtigt wurden.

Aufgrund des Landesgesetzblatts vom 6. Juni 2024 über das Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen sowie dessen Erläuterungen wird Folgendes festgestellt:

- Für die gegenständige Teilfläche des Grundstückes Nr. 460 in der Gelben Gefahrenzone ist mit Energiehöhen (stehendes und fließendes Wasser) von $> 0,4$ m bei einem Bemessungsereignis nicht zu rechnen.

Gemäß dem Landesgesetzblatt vom 6. Juni 2024 über das Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen ist für den betreffenden Grundstücksbereich der Teilfläche Nr. 460 in der Gelben Gefahrenzone nur mit einer geringen Gefährdung durch den Fischergraben und Donnersbach zu rechnen.

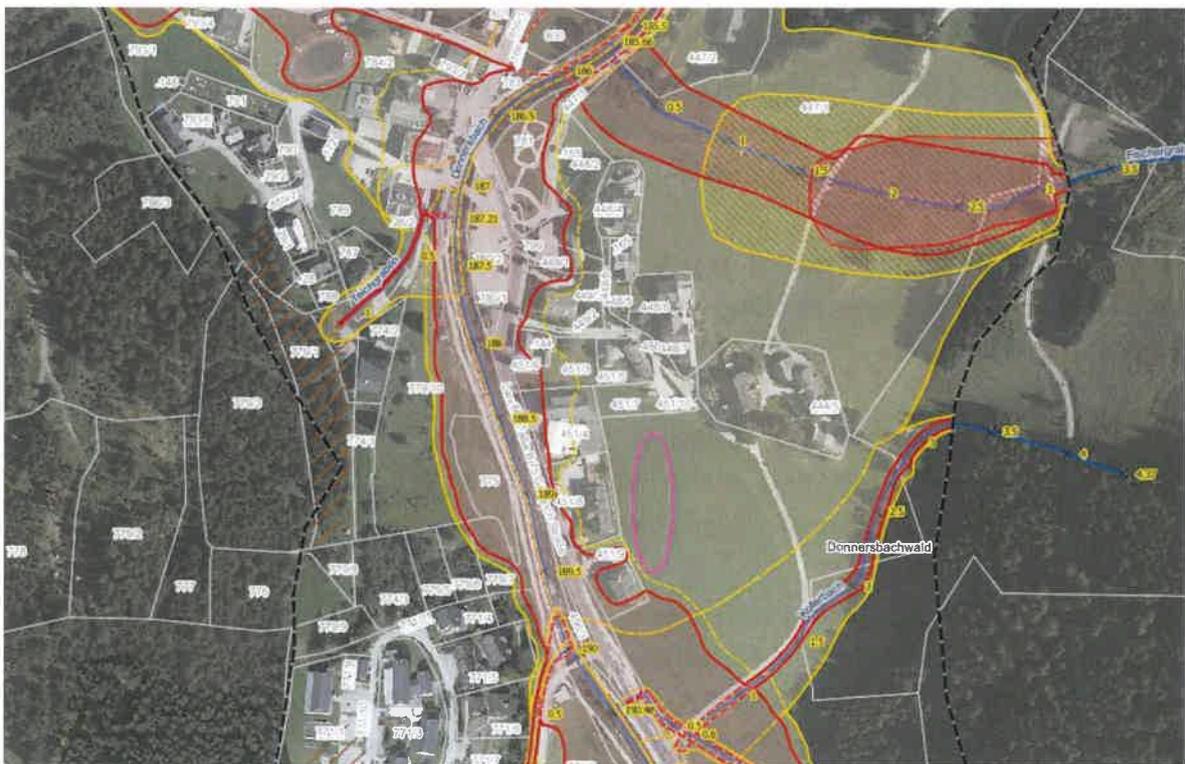
Bei entsprechenden Schutzmaßnahmen, wie die Ausführung von Abflussmulden, Aufschüttungen etc., können wesentliche Teile der Grundstücke (Gebäude inklusive Carports, Terrassen, Zugänge, Kinderspielplätze und ähnliches) ohne eine Gefährdung Dritter (Unterlieger, Seitenanlieger) hochwasserfreigestellt werden. Durch Aufschüttungen darf es jedoch nicht zu einer Umleitung des Hochwasserabflusses und einer wesentlichen Erhöhung der Gefährdung für andere Bereiche kommen.

Eine Freihaltung bestehender Abflussgassen ist möglich und muss im Zuge einer etwaigen Bebauung unbedingt beachtet werden.

Ein Mindestabstand zum Gewässer muss laut SAPRO eingehalten werden.

Konkrete Auflagen für den Objektschutz müssen aus der Sicht der Wildbach- und Lawinenverbauung im Zuge eines Baubewilligungsverfahrens von der Baubehörde berücksichtigt werden.

Mit besten Grüßen





4.4 Formblatt Wohnbaulandbedarf und Flächenbilanz zum FWP Nr. 1.00

WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Gemeinde: Irdning-Donnersbachtal Planer: Pumpernig & Partner ZT GmbH
 Bezirk: Liezen GZ: 062FR18
 Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 Datum: 17.4.2023

1. WOHNBAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum: 2022 bis 2032
 10 (12) bzw. 15 Jahre gem. § 25(3) StROG 2010 idgF.

1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

	2001	2011	Planungs- jahr 2022	Prognose für	
				10 Jahre FWP 1.00 2032 ²⁾	15 Jahre*) ÖEK 1.00 2037
Bevölkerungszahl	4043	4126	4132	4.300	4.400
Haushaltsgröße	2,91	2,51	2,33	2,2	2,15
Haushaltszahl ¹⁾	1388	1643	1773	1955	2047

Neubaubedarf 1 für 12 Jahre

182 WE

1.2 Ersatzbedarf ³⁾

bei problematischen Standorten etc.

0 WE

1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf

182 WE

	Anzahl	Bauplatzgröße	Wohnbaulandbedarf	
Ein- und 2-Familienhäuser	90	800 m ²	7,20	ha
Mehrfamilienhäuser	92	500 m ²	4,60	ha
		Summe	11,8	ha
		x Faktor 3 ⁴⁾	35,4	ha

2. WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus Flächenbilanz (siehe nächste Seite)

29,55 ha

¹⁾ rechnerisch ermittelt aus Bevölkerungszahl und Haushaltsgröße

²⁾ Quelle: ÖEK, verwendete Prognose(n): LSTAT 2007/2010, ÖROK 2010

³⁾ Ersatzbedarf ist in den Erläuterungen zu begründen

⁴⁾ Reserve für Nicht-Wohnnutzungen (teilreg. Versorgungszentrum) und nicht mobilisierbares Bauland
 siehe Erläuterungsbericht