

Gemeinde Wald am Schoberpaß

GZ: 26 ÄV WS 011

Gemeinde Wald am Schoberpaß, am 11.08.2026

Betrifft: Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 3.02 „Zonierungsänderung Dreißger“ – Vereinfachtes Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren gemäß § 39 (1) Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, verfasst von der ANKO ZT GmbH, Stand der Ausfertigung: 30.07.2026, GZ: 26 ÄV WS 011 – **Anhörung**.

Einladung zur Anhörung

gemäß § 39 (1) Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 iVm § 92 Stmk. Gemeindeordnung 1967.

Der geltende 3. Flächenwidmungsplan wird wie folgt abgeändert:

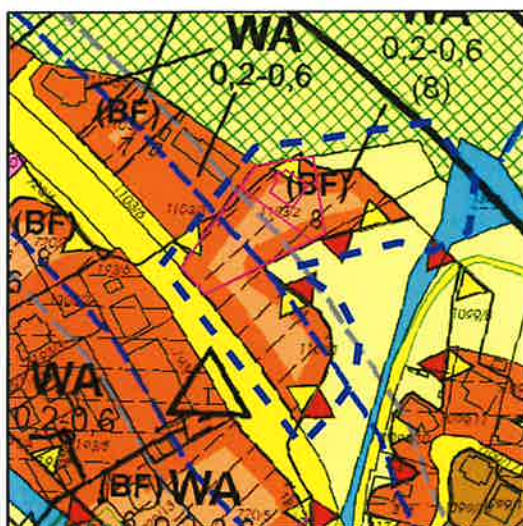
- (1) Das Grdst. Nr. 1103/2 und 1103/1 (Teilfl.), beide KG 60366 Wald, im Flächenausmaß von 7.003 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) ist im geltenden 3. Flächenwidmungsplan der Gemeinde Wald am Schoberpaß als Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet mit einem zulässigen Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,6 festgelegt und wird das Aufschließungsgebiet auf ein Ausmaß von 2.476 m² verkleinert. Die Festlegungen der Grundstücke Nr. 1103/2 und 1103/1 werden in Freiland zurückgenommen.
- (2) Die festgelegte Bebauungsplanzonierung mit der Nr. B8 wird auf Basis vorliegender Rechtsgrundlagen rückgenommen (vgl. hierzu geltender Bebauungsplanzonierungsplan).
- (3) Für das verbleibende Aufschließungsgebiet Nr. B8 gelten nachfolgende Aufschließungserfordernisse:
 - Z.1 VA - Äußere verkehrstechnische Anbindung - Nachweis einer für den Verwendungszweck ausreichend dimensionierten Verkehrserschließung / Anbindung an das bestehende bzw. geplante Straßennetz (Beibringung einer verkehrstechnischen Planung im Anlassfall). Nachweis der rechtlich gesicherten Zufahrtsmöglichkeit. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist die Konsenswerberin/der Konsenswerber zuständig.
 - Z.2 VI - Innere verkehrstechnische Erschließung - Nachweis der inneren verkehrstechnischen Erschließung. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist die Konsenswerberin/der Konsenswerber zuständig.
 - Z.3 IF - Infrastruktur (Leitungsinfrastruktur) - Nachweis der technischen Infrastruktur
 - Kanal-Herstellung der Abwasserbeseitigung (Einvernehmen mit der Gemeinde Wald am Schoberpaß herzustellen)
 - Wasser-Herstellung der Wasserversorgung (Einvernehmen mit der Gemeinde Wald am Schoberpaß herzustellen)
 - Strom-Herstellung einer Stromversorgung (Einvernehmen mit dem Energieversorgungsunternehmen herzustellen)

Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist die Konsenswerberin/der Konsensweber zuständig.
 - Z.4 HW – Hochwasserfreistellung - Abstimmung der baulichen Maßnahmen mit der zuständigen Behörde (BWV / WLVS). Planung von Schutzmaßnahmen innerhalb des Aufschließungsgebietes bzw.

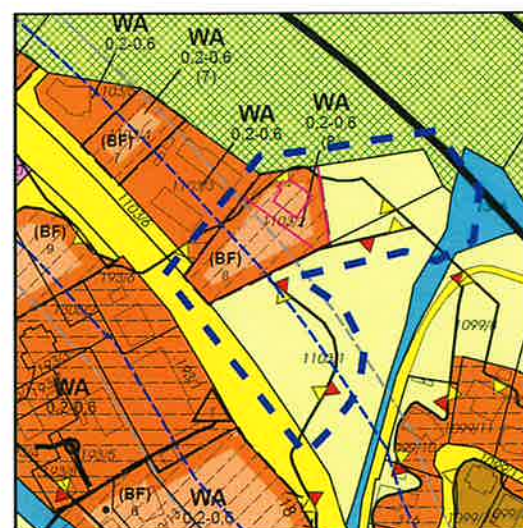
Einholung von hierfür erforderlichen Gutachten anhand 2D-hydraulischer Abflussberechnungen zum Nachweis der nicht ableitbaren negativen Beeinflussung der Hochwasserabflussverhältnisse und Ausarbeitung von Unterlagen zur wasserrechtlichen Bewilligung im Anlassfall. Berücksichtigung der Bestimmungen des Sachprogrammes für die „Hochwassersichere Entwicklung der Siedlungsräume“, LGBI. Nr. 117/2005. Sicherzustellen ist ein Hochwasserschutz mit Freibord auf ein zumindest 100-jährliches Ereignis und keine ableitbaren negativen Auswirkungen auf Rechte Dritter und Beibringung des Nachweises, dass keine allgemeinen wasserwirtschaftlichen Nachteile für den Unterlauf verursacht werden. Für die Erfüllung dieses Aufschließungsanfordernisses ist die Konsenswerberin/der Konsensgeber zuständig.

- Z.5 OE - Verbringung anfallender Oberflächen- und Hangwässer - Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung (Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes). Für die Erfüllung dieses Aufschließungsanfordernisses ist die Konsenswerberin/der Konsensgeber zuständig.

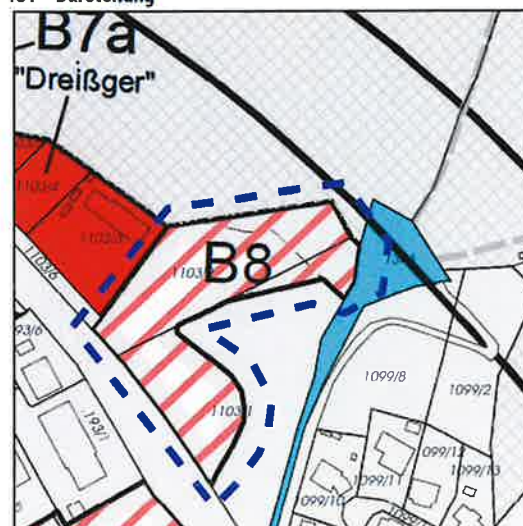
IST - Darstellung



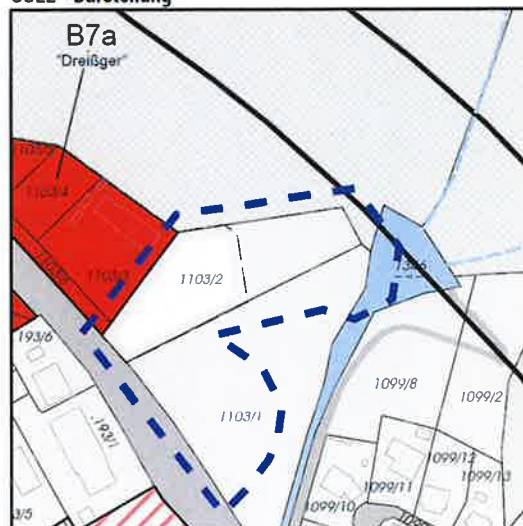
SOLL - Darstellung



IST - Darstellung



SOLL - Darstellung



Das erforderliche Anhörungsverfahren für die gegenständliche Flächenwidmungsplan-Änderung findet in der Zeit von 17.08.2026 bis 14.09.2026 statt.

Innerhalb der Anhörungsfrist können Einwendungen schriftlich und begründet beim Bauamt der Gemeinde Wald am Schoberpaß bekannt gegeben werden und kann in den Verordnungsentwurf während der Parteienverkehrszeiten Einsicht genommen werden.

Erfolgt die Übermittlung einer Einwendung elektronisch per E-Mail, so ist diese innerhalb der Amtsstunden an gemeinde.wald@schoberpass.at zu senden.

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

Parteienverkehrszeiten und Amtsstunden:

Parteienverkehr:	Montag 08:00-12:00 Uhr und 16:00 -18:00 Uhr Di, Mi und Fr: 08:00-12:00 Uhr
Amtsstunden.	Montag 08:00 – 18:00 Uhr Dienstag bis Freitag 08:00 – 12:00 Uhr

Der Bürgermeister



Marc Landl



Angeschlagen am: 12.08.2026

Abgenommen am: 15.09.2026

gegen Rsb