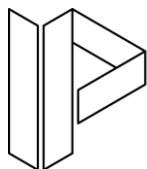


Stadtgemeinde Oberwölz

Flächenwidmungsplan Änderung 1.17 Radlmoar

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Plandarstellung

GZ: RO-614-40/1.17 FWP



Interplan
Ziviltechniker

Auftraggeberin Stadtgemeinde Oberwölz
Stadt 4
8832 Oberwölz

**Auftragnehmer
Planverfasser** Interplan ZT GmbH
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

Graz – Oberwölz
Ausfertigung 09.09.2026

Termine des Verfahrens

Auflagebeschluss gemäß
§ 38 (1) StROG

vom 17.09.2026

GZ:

Auflage gemäß
§ 38 (4) StROG

von 24.09.2026

bis 19.11.2026

Endbeschluss gemäß
§ 38 (6) StROG

vom

GZ:

Vorlage beim Amt der Stmk.
Landesregierung gemäß
§ 38 (9) StROG

vom

GZ:

Genehmigungsbescheid des
Amtes der Stmk. Landesregierung
§ 38 (12) StROG

vom

GZ:

Kundmachung gemäß
§ 38 (13) StROG

von

bis

Rechtskraft

mit

Abkürzungsverzeichnis

FWP..... Flächenwidmungsplan
 STEK..... 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

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Oberwölz vom _____ über die 17. Änderung des 1. Flächenwidmungsplanes gemäß § 38 (1) des StROG idF LGBL 20/2026.

§ 1 Flächenwidmungsplan

Die Plandarstellung im Maßstab 1:2.500 mit Datum 09.09.2026, GZ: RO-614-40/1.17 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.

§ 2 Änderungen

Die Änderungen des Flächenwidmungsplanes betreffen folgende Bereiche:

- (1) Eine Teilfläche des Grundstückes .229 (künftig Grundstück 1881) der KG 65510 Raiming wird als Aufschließungsgebiet für Bauland - Erholungsgebiet (EH(68)) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2 - 0,6 festgelegt.

Als Aufschließungserfordernisse, die durch Private zu erfüllen sind, werden festgelegt:

- Sicherung der äußeren Anbindung (geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche).
- Sicherung der inneren Aufschließung (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Energieversorgung, innere Verkehrserschließung).
- Geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbau-technischen Gesamtbetrachtung sowie unter Berücksichtigung von Fließpfaden und Hangwässern.

- (2) Als Baulandmobilisierungsmaßnahme wird für die unter (1) festgelegte Baulandfläche eine Bebauungsfrist gemäß § 36 StROG 2010 mit der Rechtsfolge der Leistung einer Raumordnungsabgabe durch den Grundeigentümer im Falle eines fruchtlosen Fristablaufes festgelegt. Die Bebauungsfrist beginnt ab Rechtskraft des Bebauungsplanes (B33) zu laufen.

- (3) Für die unter (1) festgelegte Baulandfläche wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes (B33) festgelegt.

§ 3 Rechtskraft

Nach Genehmigung der Änderung des Flächenwidmungsplanes durch die Stmk. Landesregierung beginnt ihre Rechtskraft mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister:

(Johann Schmidhofer)

Erläuterungen

Allgemeines

Das Planungsgebiet befindet sich nordöstlich des Stadtgebietes von Oberwölz und nördlich des Campingplatzes Rothenfels in einer landwirtschaftlich geprägten Nordhanglage.

Siehe diesbezüglich auch den Erläuterungsbericht zum parallel durchgeführten STEK-Änderungsverfahren 1.09.



Orthofoto GIS Steiermark, Erhebungsdatum 09/2025, ohne Maßstab.

Änderungen

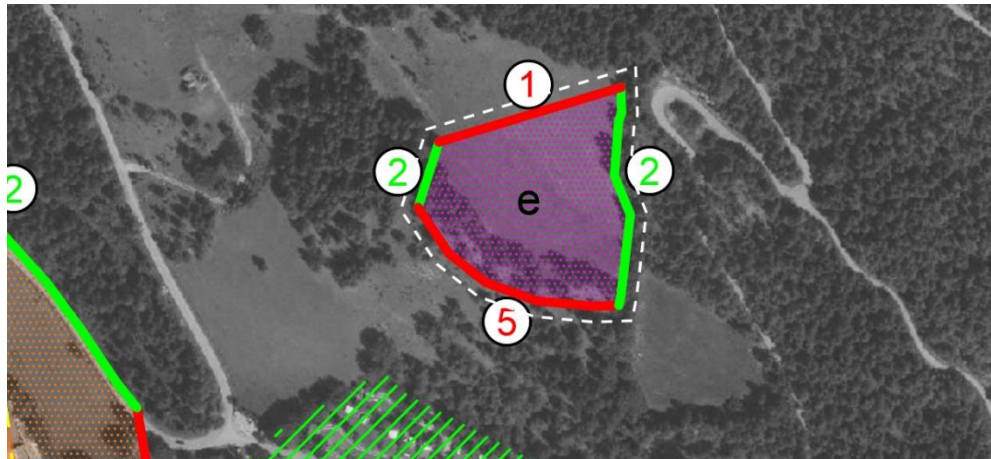
- (1) Eine Teilfläche des Grundstückes .229 (künftig Grundstück 1881) der KG 65510 Raiming wird als Aufschließungsgebiet für Bauland - Erholungsgebiet (EH(68)) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2 - 0,6 festgelegt.

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

- (2) Siehe Erläuterungen zur Baulandmobilisierung.
- (3) Zum Zwecke der Sicherung der Einfügung von künftigen Bauten in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild wird für das neue Bauland die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes B33 festgelegt.

Stadtentwicklungskonzept (STEK)

Die geplante Änderung entspricht den Festlegungen der parallel durchgeführten STEK-Änderung 1.09. Der Änderungsbereich wird darin als baulicher Entwicklungsbereich für die Funktion Tourismus, eingeschränkt auf Erholungsgebiet, festgelegt.



Ausschnitt des zeitgleich aufgelegten Entwurfs der STEK-Änderung 1.09, maßstabslos

Begründung zu § 2

Siehe diesbezüglich auch den Erläuterungsbericht zum parallel durchgeführten STEK-Änderungsverfahren 1.09.

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, retentierete Ableitung o.ä.) technisch umsetzbar ist. Aufgrund der gegebenen räumlichen Verhältnisse ist diese technische Umsetzbarkeit der Oberflächenentwässerung zu erwarten. Die konkrete Ausführung ist auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung der Bodenverhältnisse, der Hangwässer und der im GIS Steiermark dargestellten Fließpfade nachzuweisen.

Bebauungsplanzonierung

Zur Sicherstellung einer geordneten Entwicklung in Hinblick auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild wird für die neu festgelegten Baulandflächen gemäß Bebauungsplan-Zonierungsplan (B33) eine Bebauungsplanverpflichtung festgelegt. Zur Vorbereitung der Bebauungsplanung wurde im Parallelverfahren zur 9. Änderung des 1. Stadtentwicklungskonzeptes ein Räumliches Leitbild (L2r) festgelegt.

Baulandbilanz

Durch die Festlegung von Bauland – Erholungsgebiet wird die Wohnbaubilanz nicht verändert.

Baulandmobilisierung

Gemäß § 34 (1) StROG hat die Gemeinde anlässlich der vorliegenden Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Neufestlegung eines Aufschließungsgebietes für Erholungsgebiet auf unbebauten Grundstücken eines Grundeigentümers mit einer zusammenhängenden Fläche von mind. 1.000 m² entweder privatwirtschaftliche

Maßnahmen gemäß § 35 leg. cit. zu treffen oder Bebauungsfristen gemäß § 36 leg. cit. festzulegen.

Für die neu als Bauland festgelegte Fläche wird eine Bebauungsfrist gemäß § 36 StROG festgelegt. Der Fristenlauf endet fünf Jahre nach der Rechtswirksamkeit des zu erlassenden Bebauungsplanes B33.

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.

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

Als Berechnungsgrundlage für diese Abgabe ist der von der Statistik Austria für die Gemeinde bekanntgegebene Baugrundstückspreis/m² zu diesem Zeitpunkt heranzuziehen. Die jährlich vorzuschreibende Raumordnungsabgabe beträgt 2 % des Produktes aus Baugrundstückspreis/m² und der zu mobilisierenden Grundstücksfläche im Flächenausmaß von rund 13.326 m².

Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung – Screening

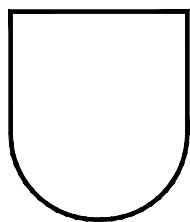
Da das Ausschlusskriterium der Abschichtung zutrifft und kein obligatorischer Tatbestand gegeben ist, sind keine weiteren Prüfschritte erforderlich (siehe Tabelle).

Flächenwidmungsplan Änderung 1.17 Radlmoar		
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 STEK, das auf seine Umwelterheblichkeit hin überprüft wurde.	

Plandarstellung

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

ENTWURF



Stadtgemeinde Oberwölz

Flächenwidmungsplan Änderung 1.17 "Radlmoar" Entwurf zur Auflage

Plandatum: 09.09.2026

GZ: RO-614-40 / 1.17 FWP

Planverfasser

Datum: 17.09.2026

GZ:

**Gemeinderat Auflagebeschluss
gemäß § 38 (1) StROG**

Datum:

GZ:

**Genehmigung durch
die Stmk. Landesregierung
gemäß § 38 (12) StROG**

Datum:

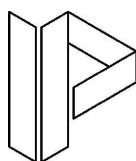
GZ:

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

Datum:

GZ:

Rechtskraft



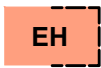
Interplan

Ziviltechniker

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

Legende

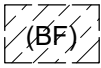
FWP Änderung



Erholungsgebiete



Aufschließungsgebiete
mit fortlaufender Nummer



Baulandbereiche mit festgelegten
Bebauungsfristen



Flächen für den fließenden Verkehr
Gemeindestraßen/Güterwege/Interessentenwege/Privatwege



Land- und forstwirtschaftliche
Nutzung im Freiland



Sondernutzung im Freiland für Camping



Waldflächen

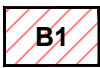
0.2 - 0.6

Bebauungsdichte (min. - max.)



Neuvermessung

BZP Änderung

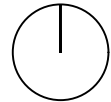


Bebauungsplan erforderlich
(Neufestlegung) mit fortlaufender Nummerierung



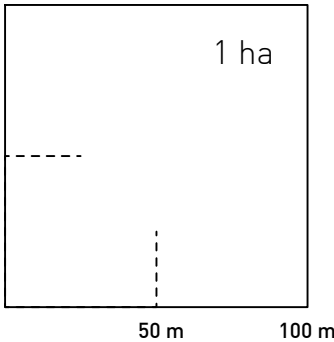
Räumliches Leitbild (L)
fortlaufende Nummer (1), rechtswirksam (r)

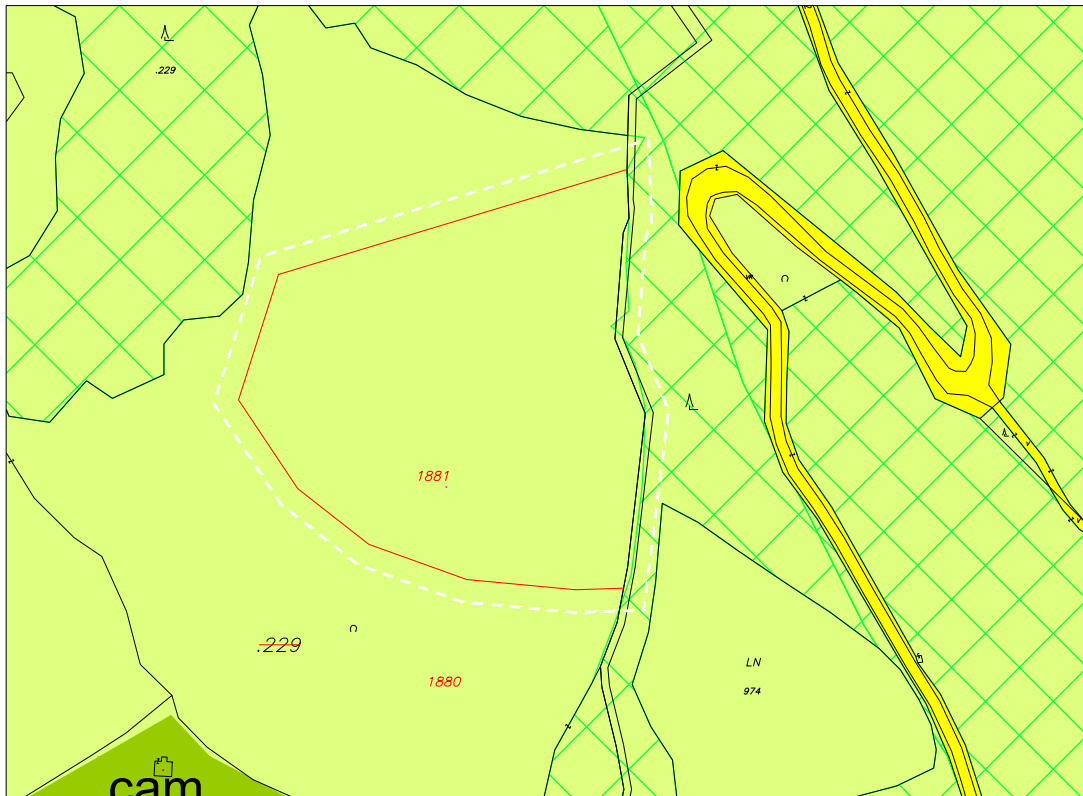
Maßstab und Plangrundlage



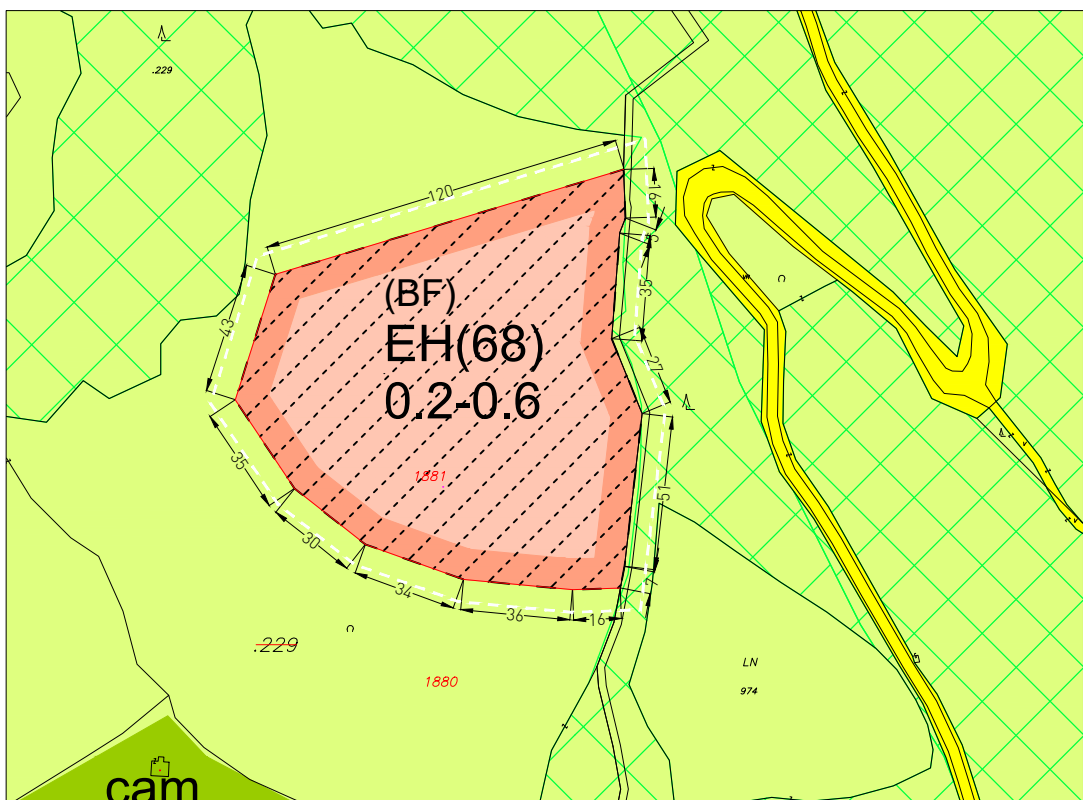
Maßstab
1:2.500

DKM Stand 04/2026
Teilungsplan: DI Jenny Ma
GZ: 648-2025, Plandatum 11.12.2025





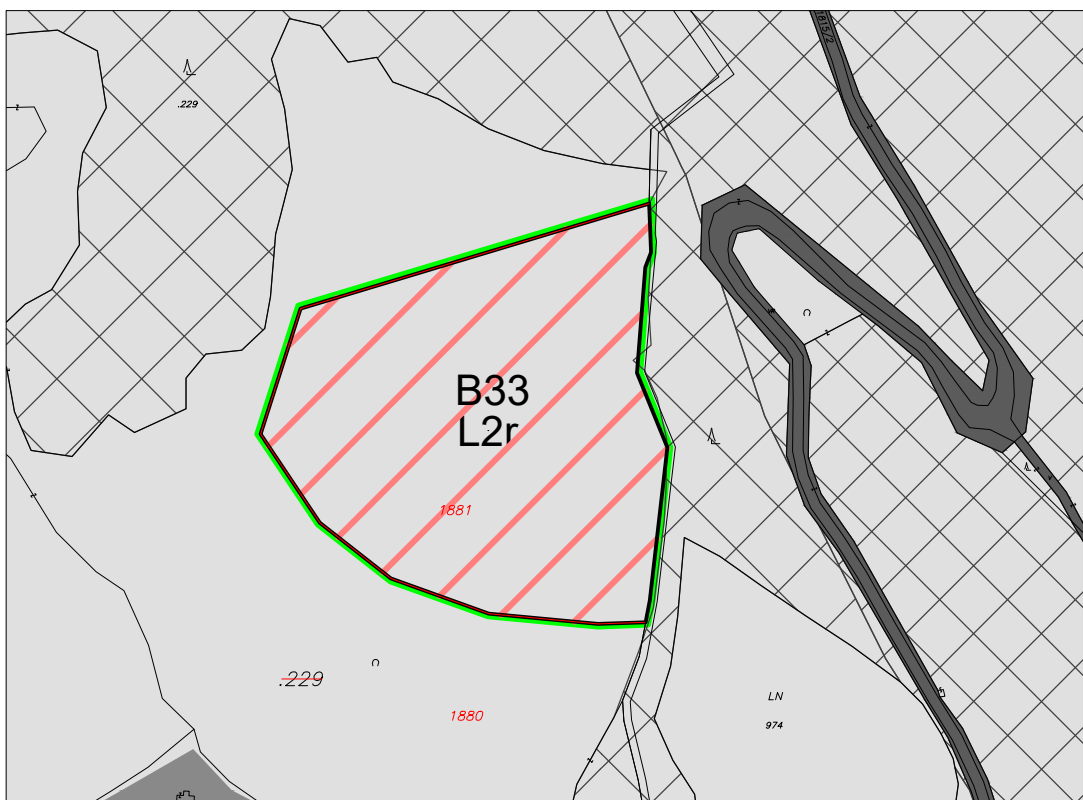
FWP Bestand



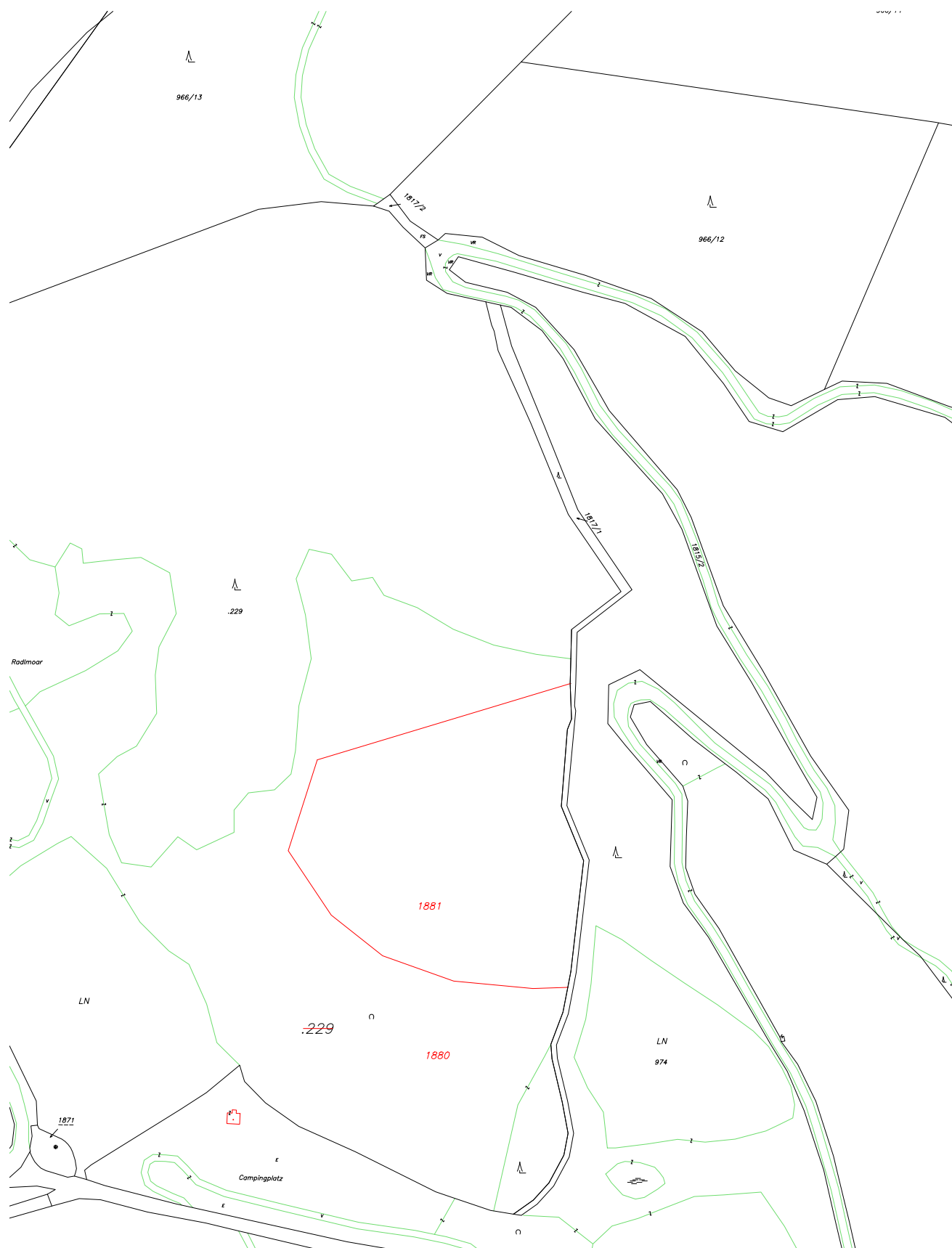
FWP Änderung | Entwurf



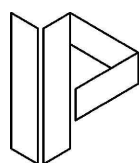
BZP Bestand



BZP Änderung | Entwurf



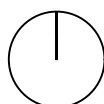
Kataster zur Änderung FWP 1.17



Interplan

Ziviltechniker

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



Maßstab
1:2.500

DKM Stand
04/2026

Anhang

Vermessungsurkunde

DI Jenny Ma,

GZ: 648-2025, Plandatum: 11.12.2025

ENTWURF

Diese Papieraufertigung stimmt mit dem elektronischen Original der Urkunde im elektronischen Urkundenarchiv der bundes-Architekten- und Ingenieurkonsulentenkammer vollinhaltlich überein.

GLEICHSTÜCK gemäß § 39 Abs. 2 VermG.

Der Verfasser dieses Planes ist infolge der am 13. November 1989 vom Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten erteilten Befugnis, Zahl 338. 122/2-IX/1/89, berechtigt, die Vermessung durchzuführen.



