

**Marktgemeinde
Irdning-Donnersbachtal**



**Änderung des
Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00**

Vereinfachtes Änderungsverfahren

gem. § 39 (1) StROG, LGBl Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 20/2026

Verfahrensfall lfde. Nr. 1.09

„Maier/Altirdning“

- ANHÖRUNGSENTWURF -

Stand: 02.10.2026

GZ: 158FK26

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Wortlaut	1
§ 1 Plangrundlagen / Geltungsbereich	1
§ 2 Geplante Änderungen	1
§ 3 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik.....	2
§ 4 Rechtskraft	2
 Verfahrensblatt.....	 3
 Rechtsplan (Ist/Soll-Darstellung).....	 4
 Erläuterungsbericht	 5
1. Rechtssituation	5
2. Umweltprüfung.....	10
3. Begründungen/Erläuterungen	10
4. Beilagen	12

MARKTGEMEINDE IRDNING-DONNERSBACHTAL**Irdning-Donnersbachtal, 05.10.2026**

Betrifft: Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Ifde. Nr. 1.09 – „Maier/Altirdning“ – Vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 39 (1) StROG, LGBl Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 20/2026 - Anhörungsentwurf

WORTLAUT

„Verordnungsentwurf über die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal zu beschließende Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Ifde. Nr. 1.09 samt Rechtsplan gem. § 39 (1) StROG idF LGBl. Nr. 20/2026.

Die schriftliche Anhörung des Entwurfes gemäß § 39 (1) Z.1 lit. c) StROG findet in der Zeit von 08.10.2026 bis 23.10.2026 (mind. 2 Wochen) statt.“

§ 1**PLANGRUNDLAGEN/GELTUNGSBEREICH**

Der Rechtsplan (Ist/Soll-Darstellungen), verfasst von der Pumpernig & Partner GmbH, GZ: 158FK26, Stand: 02.10.2026, basierend auf der Digitalen Katastralmappe (DKM, Stand: 09.10.2021) und einem Teilungsentwurf, verfasst von DI Robert Pilsinger, GZ: 6840-26, im Maßstab 1:2.500 bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung und stellt gesondert den Geltungsbereich der Planänderung dar. Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht mit Beilagen angefügt. Erläuternde Textpassagen werden in kursivem Schriftbild dargestellt.

§ 2**GEPLANTE ÄNDERUNGEN**

- (1) Teilflächen südlich der Parkgasse (*östliche Teilfläche des Grundstückes Nr. 653, KG Altirdning, Flächenausmaß 2.253 m²*) werden gemäß Rechtsplan von bisher Freiland – land- und/oder forstwirtschaftliche Nutzung (LF) gemäß § 33 (1) StROG nunmehr als Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (WA (A16)) gemäß § 29 (3) iVm § 30 (1) Z. 2 StROG mit einem zulässigen Bebauungsdichterahmen von 0,2 – 0,4 festgelegt.
- (2) Als fehlende Aufschließungserfordernisse gem. § 29 (3) Z. 1 StROG werden festgelegt:
 - Herstellung der Äußeren Anbindung
 - Herstellung der Inneren Erschließung
 - Parzellierung¹
 - Oberflächenwasserentsorgung²
 - Gefahrenfreistellung

Für die Umsetzung der Aufschließungserfordernisse 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) Für das gem. § 2 (1) der gegenständlichen Verordnung festgelegte Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (WA (I21)) wird eine Beschränkungszone für Zweitwohnsitze neu festgelegt.
- (4) Teilflächen südlich der Parkgasse (*Teilfläche des Grundstückes Nr. 653, KG Altirdning, Flächenausmaß 274 m²*) werden gemäß Rechtsplan von bisher Freiland – land- und/oder forstwirtschaftliche Nutzung (LF) gemäß § 33 (1) StROG nunmehr als Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr gemäß § 32 (1) StROG festgelegt.

§ 3

MASSNAHMEN ZUR AKTIVEN BODENPOLITIK

Für das gem. § 2 (1) der gegenständlichen Verordnung festgelegte Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (WA (A16)) wird gemäß Rechtsplan eine Bebauungsfrist von 5 Jahren gemäß § 36 StROG festgelegt. Als Fristbeginn wird die Rechtskraft der Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 1.09 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



Christoph Zeiringer *



Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal

Vereinfachte Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall lfd. Nr. 1.09 „Maier/Altirdning“
gemäß § 39 (1) StROG idF LGBl. Nr. 20/2026

1. Die öffentliche Auflage des Entwurfes gemäß § 39 (1) Z.1 lit. a) StROG idF LGBl. Nr. 20/2026 findet in der Zeit von 02.10.2026 bis 23.10.2026 statt.

	Unterzeichner	Gernot Wolfgang Paar
	Datum/Zeit-UTC	2026-10-06T15:46:11+02:00
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at
Hinweis	Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument hat gemäß Art. 25 Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 vom 23. Juli 2014 ("eIDAS-V0") die gleiche Rechtswirkung wie ein handschriftlich unterschriebenes Dokument.	

Datum: 02.10.2026

GZ: 158FK26

Der Bürgermeister

Datum: 05.10.2026GZ: FWPÄND/1.09/2026-KU-1

2. Beschluss des Gemeinderates gemäß § 39 (1) iVm § 38 (7) StROG idF LGBl. Nr. 20/2026
am

Planverfasser

Datum:

GZ: 158FK26

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister

Datum:

GZ:

3. Kundmachung der Beschlussfassung in der Zeit von bis
Rechtskraft:

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

Datum:

GZ:

MARKTGEMEINDE IRDNING-DONNERSBACHTAL

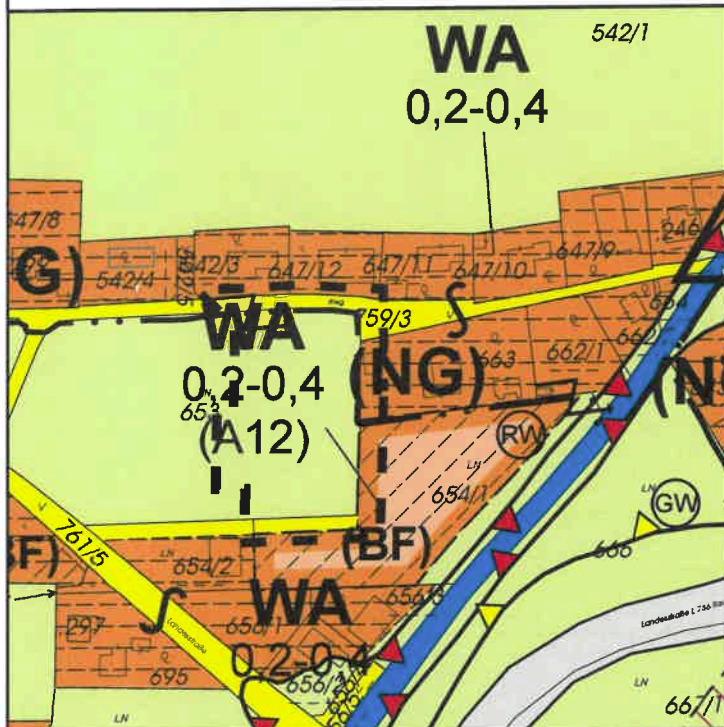
Flächenwidmungsplan Nr. 1.00

Verfahrensfall lfde. Nr. 1.09 "Maier/Altirdning"

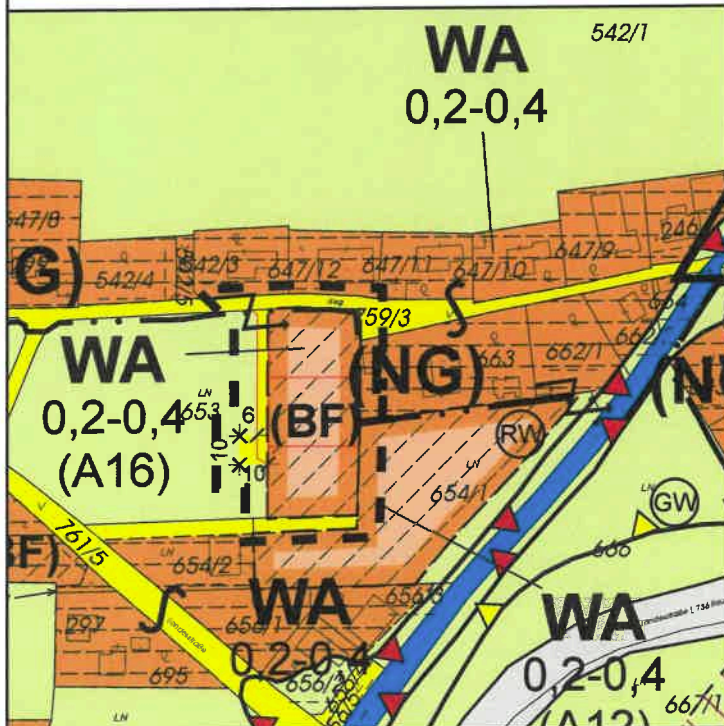
IST-SOLL-Darstellung



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. 20/2026)



Legende

- Geltungsbereich
- Teilungsentwurf
Vermesser: DI Robert Pilsinger (GZ: 6840-26)
- WA Allgemeine Wohngebiete
gem. § 30 (1) Z.2 StROG
- (A16) Aufschließungsgebiet
für Allgemeines Wohngebiet
gem. § 29 (3) StROG
- (NG) Sanierungsgebiete für Naturgefahren (NG)
gem. § 29 (4) StROG
- (BF) Bauland mit festgelegten Bebauungsfristen
gem. § 36 StROG
- 0,2-0,4 Mindest- und höchstzulässige Bebauungsdichte
gem. § 30 (4) StROG
- LF Land- und/oder forstwirtschaftliche Nutzung
gem. § 33 StROG
- Verkehrsflächen für fließenden Verkehr
gem. § 32 StROG
- Gebietszusammenhang über
Trennungselemente hinweg
- 653 Grundstücke gem. DKM
(Stand: 09.10.2021)
- E-20kV Hochspannungserdkabel (20kV)
- L736 Landesstraße L736
- (RW) Rote Wildbachgefahrenzone
- (GW) Gelbe Wildbachgefahrenzone
- Gerinne
- Fließende und stehende Gewässer



GZ: 158FK26
Bearb.: Ep/BI
Stand: 02.10.2026

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. 1.09

1. Rechtssituation:

1.1 Gebietsbeschreibung:

Der gegenständliche Änderungsbereich befindet sich im Osten des Ortsteils Altirdning innerhalb eines kleinräumigen Siedlungsbestandes entlang der Parkgasse. Der Umgebungsbereich wird durch eine Einfamilienwohnhausbebauung in offener Bauweise geprägt. Der weitere Siedlungsbestand des Ortsteils Altirdning ist durch Nutzungsdurchmischung aus landwirtschaftlichen Hofstellen, Wohnbebauungen und öffentlichen Einrichtungen (Feuerwehr, Kapelle) geprägt. Die Erschließung des gegenständlichen Änderungsbereiches erfolgt über eine neu zu errichtende Erschließungsstraße an die Parkstraße.

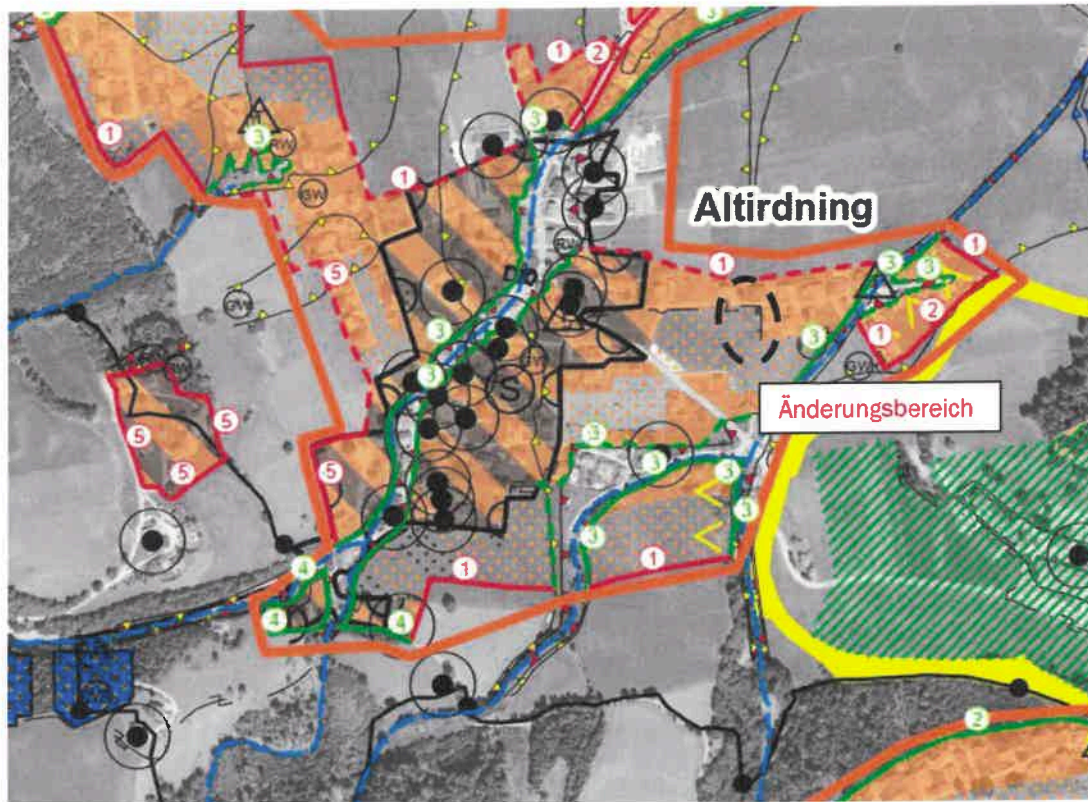


Schrägluftbildaufnahme, Quelle: www.vonoben.schladming-dachstein.at

1.2 Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00 der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal:

Der Ortsteil Altirdning ist im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00 als Örtlicher Siedlungsschwerpunkt (Symbol: S) festgelegt. Die räumliche Abgrenzung der Siedlungsschwerpunkte wird im Deckplan Siedlungsschwerpunkte dargestellt. Demnach befindet sich der gegenständliche Änderungsbereich innerhalb des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes Altirdning.

Gemäß Wortlaut zum ÖEK Nr. 1.00 (raumbezogene Ziele und Maßnahmen) ist der Örtliche Siedlungsschwerpunkt Altirdning 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.

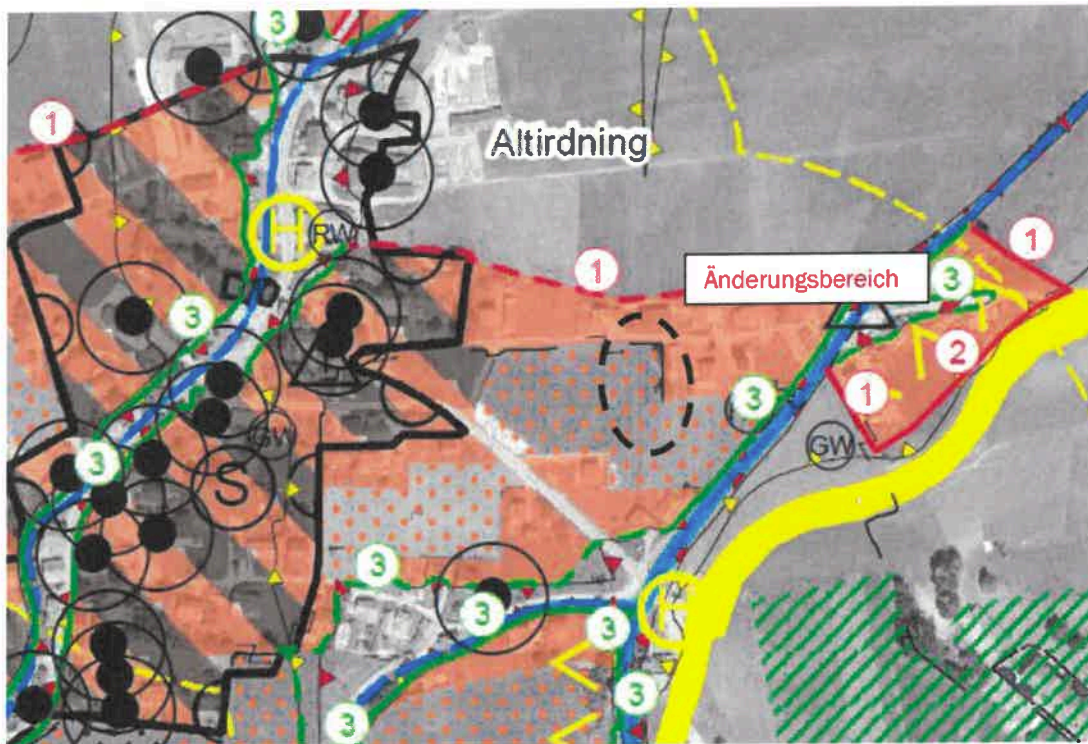


Ausschnitt aus dem Deckplan Siedlungsschwerpunkte zum ÖEK Nr. 1.00

Der gegenständliche Änderungsbereich ist im Entwicklungsplan zum geltenden Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00 der Marktgemeinde Irdning-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. 1.09 vollinhaltlich den Zielsetzungen und Festlegungen (Wortlaut und Planwerk) des geltenden Örtlichen Entwicklungskonzepts (ÖEK) Nr. 1.00 der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal.

1.3 Festlegungen und Ersichtlichmachungen im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00:

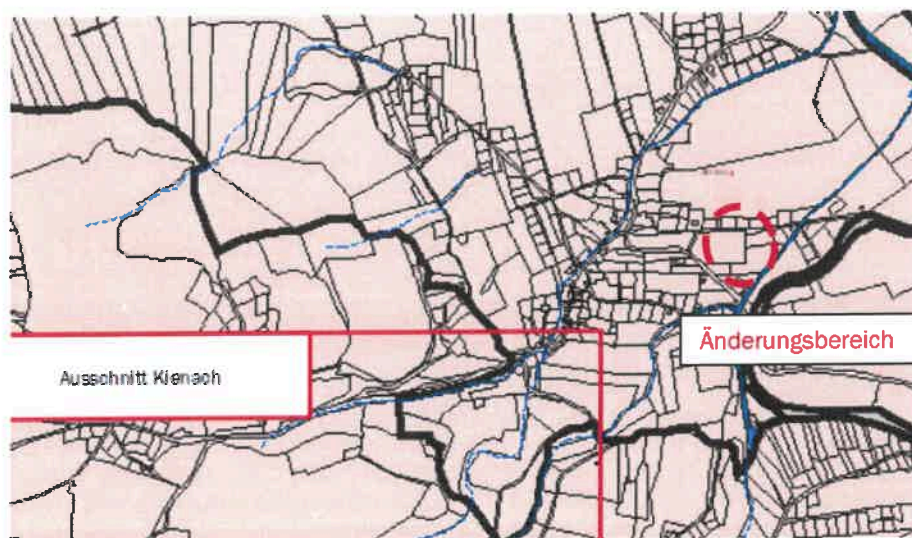
Der gegenständliche Änderungsbereich ist im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal als Freiland – land- und/oder forstwirtschaftliche Nutzung (LF) ausgewiesen.

Die unmittelbar nördlich und östlich angrenzenden, überwiegend bereits bebauten Grundstücke sind als Bauland – Allgemeines Wohngebiet mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2 – 0,4 festgelegt. Die Zufahrtsstraße für das bestehende Siedlungsgebiet wird bestimmungsgemäß als Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr festgelegt.

Beschränkungszone für Zweitwohnsitze:

Die Marktgemeinde Irdning-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. Aufgrund der neuen Rechtsansicht der Abteilung 13 wird für das neu festgelegte Bauland die Beschränkungszone für Zweitwohnsitze ebenso neu festgelegt.

Begründet wird die Beschränkungszone für Zweitwohnsitze damit, da die gegenständliche Änderung ausschließlich zur konkreten Planung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses der vor Ort wohnenden Familie durchgeführt wird und entspricht die Festlegung einer Beschränkungszone für Zweitwohnsitze den Zielsetzungen des ÖEK Nr. 1.00.



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

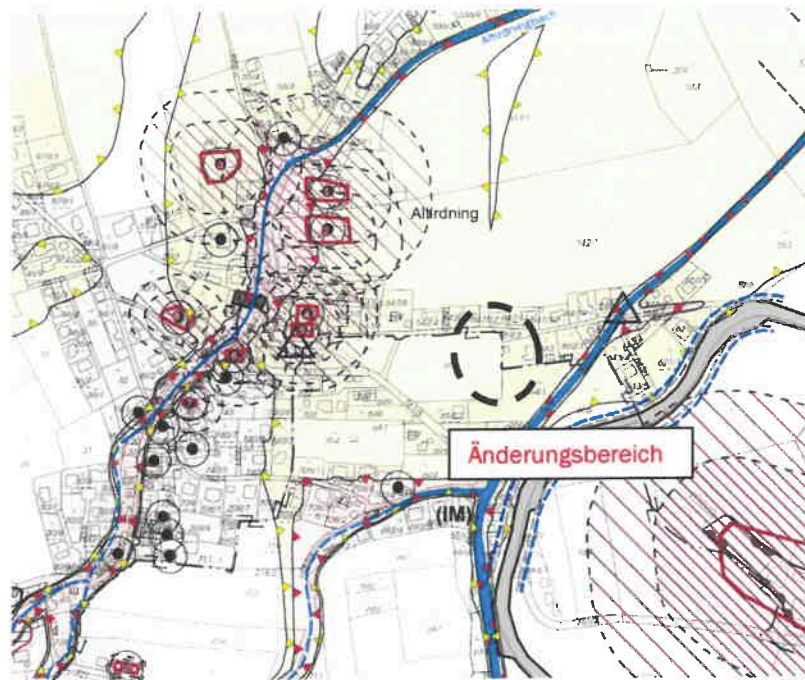
Ersichtlichmachungen im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00:

Tierhaltungsbetriebe:

In der Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 sind die bestehenden Stallgebäude als Tierhaltungsbetrieb G<20 mit einem Punktsymbol ersichtlich gemacht. Der Änderungsbereich befindet sich rund 200m vom nächstgelegenen Stallgebäude entfernt.

Entsprechend den in vorangegangenen Änderungsverfahren bereits durchgeführten GRAL-Berechnungen aufgrund der unmittelbaren Nahelage von Tierhaltungsbetrieben zum Änderungsbereich hat sich herausgestellt, dass sich die Geruchszonen der Rinderställe gegenüber der bisher durchgeführten Geruchskreisberechnungen sogar (teils deutlich) reduzieren. Aufgrund der Geländetopografie und der damit verbundenen Hauptwindrichtung Richtung Nordosten wird somit dokumentiert, dass sich der Änderungsbereich nicht im Einflussbereich von Geruchsimmissionen von Tierhaltungsbetrieben befindet.

Dies wird auch dadurch unterstrichen, dass die gegenständliche Änderung dazu beiträgt, dass der Landwirt Maier zur Anpassung seiner Stallungen an die geltende Rechtslage (Tierhalterverordnung) mangels Erweiterungsmöglichkeit aus dem Ortsteil Altirdning aussiedeln muss, um eine artgerechte Tierhaltung mit den erforderlichen Flächen zu ermöglichen. Somit wird der dem Änderungsbereich nächst gelegene Tierhaltungsbetrieb auch aufgelassen. Der südlich des Änderungsbereiches gelegene, ehemalige Kleinststall stellt einen Selbstversorgerbetrieb dar und ist somit auch nicht weiter relevant. Somit ist mit keinen Geruchsimmissionen aus Tierhaltungsbetrieben innerhalb des Änderungsbereiches zu rechnen.



Darstellung der Geruchskreisberechnung des FWP Nr. 1.00

Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinverbauung:

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzonen der WLV und wurden Stellungnahme der zuständigen Wildbach- und Lawinverbauung hinsichtlich der Einhaltung der Festlegungen des Entwicklungsprogrammes für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen, LGBl Nr. 56/2024 für den unmittelbaren Umgebungsbereich eingeholt. In dieser Stellungnahme der Wildbach- und Lawinverbauung, Gebietsbauleitung Steiermark Nord, GZ: FWP-835-2022 vom 22.11.2021 (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.

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.

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 die planmäßige Baulanderweiterung, aufbauend auf das rechtswirksame Örtliche Entwick-

lungskonzept Nr. 1.00 der Marktgemeinde Irdning-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 Alpenkonvention festgelegten Bestimmungen inhaltlich gleich lautend mit den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG sind. Da die gegenständliche Änderung mit den Raumordnungsgrundsätzen übereinstimmt, werden auch die Ziele der Alpenkonvention gewahrt (vgl. Checkliste Alpenkonvention, Beilage Nr. 4.2).

2. Umweltprüfung³:

Änderungen von Flächenwidmungsplänen, die nicht unter die Bestimmungen des § 4 (1) des StROG 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:

Die Familie Maier betreibt eine alteingesessene Hofstelle im landwirtschaftlich geprägten Ortszentrum von Altirdning und stellt dieser Betrieb den letzten Vollerwerbsbetrieb in der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal dar. Aufgrund der geltenden Rechtslage (Tierhalterverordnung) musste der Landwirt Maier zur Anpassung seiner Stallungen mangels Erweiterungsmöglichkeit und den angrenzenden Wohnnutzungen bereits aus dem Ortsteil Altirdning in den Norden von Altirdning aussiedeln, um eine artgerechte Tierhaltung mit den erforderlichen Flächen zu ermöglichen. Zur wirtschaftlich erforderlichen Fortführung des Vollerwerbsbetriebes ist eine neuerliche Betriebserweiterung am neuen Standort im Norden von Altirdning vorgesehen. Zur Abdeckung der sehr hohen Investitionssummen ist eine Veräußerung von Bauland erforderlich. Die Fortführung und wirtschaftliche Absicherung des letzten Vollerwerbslandwirtes steht im hohen öffentlichen, siedlungspolitischen Interesse der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal.

Das gegenständliche Änderungsverfahren sieht deshalb vor, die östlichen Teilflächen des Grundstückes Nr. 653, KG Altirdning im Ausmaß von 3 ortsüblichen Bauplätzen zukünftig als Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (WA (A16)) mit einem für Ein- und Zweifamilienwohnhäusern gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4

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

festzulegen, um die notwendigen rechtlichen Voraussetzungen zur kurzfristigen Verwertung dieser Grundstücksflächen für die Errichtung von gebietstypischen Ein- und Zweifamilienwohnhäusern in offener Bauungsweise zu ermöglichen.

Der Änderungsbereich wird über die Parkgasse (öffentliches Gut) aus nördlicher Richtung erschlossen. 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 Grundstückskonfiguration des Änderungsbereiches wird eine Parzellierung⁴ erforderlich und wird diese ebenso wie der Nachweis der Oberflächenwasserentsorgung⁵ als Aufschließungserfordernis festgelegt. Aufgrund der Lage innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone der WLV wird der Nachweis der Gefahrenfreistellung ebenso als Aufschließungserfordernis festgelegt.

Aufgrund der Kleinräumigkeit (Flächenausmaß < 3.000 m²) wird aufgrund der im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 bereits getroffenen zulässigen Höhenentwicklung auf die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes verzichtet, da im Rahmen der nachfolgenden Individualverfahren eine ortsüblich gestaltete Bebauung gem. § 43 (4) Stmk Baugesetz 1995 sichergestellt wird.

Bodenfunktionsbewertung:

Gemäß Bodenfunktionsbewertung weist der gegenständliche Änderungsbereich einen mittleren Raumwiderstand auf. Somit steht die gegenständliche Änderung nicht im Widerspruch zur Bodenfunktionsbewertung.



Bodenfunktionsbewertung, Quelle: Digitaler Atlas Steiermark

⁴ Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteter Baugrundstücke.

⁵ Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf Basis einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung.

Gemäß § 42 (8a) StROG darf eine Änderung des Flächenwidmungsplanes, die im Rahmen eines von der Landesregierung genehmigten örtlichen Entwicklungskonzeptes erfolgt, vorgenommen werden. Begründet wird die Änderung mit dem Verwertungsinteresse des Grundstückseigentümers und der somit gegebenen Grundstücksverfügbarkeit und der vorgesehenen Betriebserweiterung des letzten Vollerwerbslandwirtes. Aufgrund der Nachfrage von verfügbaren Bauplätzen und der langfristigen Absicherung der noch betriebenen landwirtschaftlichen Betriebe liegt somit auch ein öffentliches, siedlungspolitisches Interesse der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal für die gegenständliche Änderung vor.

Gemäß § 34 und § 36 StROG wird eine Bebauungsfrist von 5 Jahren ab Rechtskraft der Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 1.09 festgelegt. Als Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf wird die Leistung einer Raumordnungsabgabe festgelegt, da sich der Änderungsbereich innerhalb des örtlichen Siedlungsschwerpunktes Altirdning befindet und die Änderung zur Sicherstellung von verfügbarem Bauland durchgeführt wird.

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

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 0,78 ergibt sich aus der aktuell ermittelten Baulandreserve von 27,90 ha und dem rechnerisch ermittelten Wohnbaulandbedarf von 35,4 ha. In der Beilage Nr. 4.4 wird die aktualisierte Flächenbilanz auf Basis der zwischenzeitlich durchgeführten Änderungsverfahren dargestellt. Damit wird der Baulandbedarf gem. § 25 (3) StROG nachgewiesen.

4. Beilagen:

- 4.1 Orthofotodarstellung inkl. Digitalen Katastralmappe (DKM) – Digitaler Atlas Steiermark
- 4.2 Checkliste Alpenkonvention
- 4.3 Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung vom 22.11.2021
- 4.4 Formblatt Wohnbaulandbedarf und Flächenbilanz zur FWP-Änderung Nr. 1.09

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



Das Land
Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation
Rauminformationssystem 2
4070 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>



© GIS-Steiermark BEV Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung

Zweck
Ersteller*in.
Karte erstellt am 05.10.2026

0 M 1:2.000 100 m



4.2 Checkliste Alpenkonvention



Teil C: CHECKLISTE

Die Checkliste ist in den Anwendungsfällen laut Kap. 6 nach der Methode aus Abb. 3 vollständig auszufüllen.

Protokoll	Umweltziel	Anmerkung	Plan/Programm entspricht dem Ziel		
			ja	nein	keine Relevanz
NL	Bei Maßnahmen und Vorhaben, die Natur und Landschaft erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, sind die direkten und indirekten Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu überprüfen und bei der Entscheidung zu berücksichtigen . Es ist sicherzustellen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen unterbleiben (NL, Art. 9-1).	Ist auf der Ebene der örtlichen Raumplanung durch die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung (Strategische Umweltprüfung) vorgegeben (StROG §§ 4 und 5). Eine Nicht-Durchführung der Umweltprüfung entsprechend den Vorgaben des StROG kann zu einer Genehmigungsversagung durch die Aufsichtsbehörde führen. Zur Durchführung der Umweltprüfung siehe „Leitfaden SUP in der örtlichen Raumplanung“.	☒	☐	☐
NL, BL	Verringerung von Belastungen und Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft: natur- und landschaftsschonende Nutzung des Raumes; Erhaltung und, soweit erforderlich, Wiederherstellung besonderer natürlicher und naturnaher Landschaftsstrukturelemente, Biotope, Ökosysteme und traditioneller Kulturlandschaften (NL, Art. 10-1). Dauerhafte Erhaltung natürlicher und naturnaher Biotoptypen in ausreichendem Umfang und funktionsgerechter räumlicher Verteilung (NL, Art. 13-1). Erhaltung oder Wiederherstellung von traditionellen Kulturlandschaftselementen (Wald, Waldränder, Hecken, Feldgehölze, Feucht-, Trocken- und Magerwiesen, Almen) und deren Bewirtschaftung (BL, Art. 8-3)	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsziele im StROG (§ 3 Abs 2 (4)) sowie auf das StNSchG (§ 2 Abs 1) verwiesen. Dem Erhaltungs- und Wiederherstellungsgebot kommt aufgrund des klaren und unzweideutigen Wortlauts eine besondere Bedeutung zu, wenngleich die Bestimmung auch keine ausnahmslose Erhaltungspflicht normiert (vgl. BMLFUW 2007). Bei möglichen Widersprüchen zu diesen Zielbestimmungen wird eine Abstimmung mit der Naturschutzbehörde empfohlen.	☒	☐	☐
NL	Bestehende Schutzgebiete sind im Sinne ihres Schutzzwecks zu erhalten , zu pflanzen und, wo erforderlich, zu erweitern sowie nach Möglichkeit neue Schutzgebiete auszuweisen. Treffen von Maßnahmen, um Beeinträchtigungen oder Zerstörungen von Schutzgebieten zu vermeiden (NL, Art. 11-1).	In diesem Zusammenhang wird auch auf den 3. Abschnitt des StNSchG (§§ 5 bis 13) verwiesen. Es sind alle Arten von naturschutzrechtlichen Schutzgebietskategorien betroffen. Dem Schutzgebietszweck widersprechende Maßnahmen sind zu unterlassen („Verschlechterungsverbot“). Bei möglichen Widersprüchen zu diesem Ziel wird eine Abstimmung mit der Naturschutzbehörde empfohlen.	☒	☐	☐
NL	Sicherstellung des ungestörten Ablaufes arttypischer ökologischer Vorgänge in Schon- und Ruhezonen , die den wildlebenden Tier- und Pflanzenarten Vorrang gegenüber anderen Interessen garantieren, u.a. durch Verbot aller Nutzungsformen, die mit diesen Abläufen nicht verträglich sind (NL, Art. 11-3).	Als Schon- und Ruhezonen im Sinne dieser Bestimmung sind in der Steiermark die Wildschutzgebiete (StJagdG § 51) zu beachten (z.B. Brut- und Nistplätze des Auer- und Birkwildes). Zuständig für die Ausweisung solcher Gebiete sind die Bezirkshauptmannschaften.	☒	☐	☐
RA	Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im ländlichen Raum auf die Sicherung der für die Land-, Weide- und Forstwirtschaft geeigneten Flächen zu achten (RA, Art. 9-2a).	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsziele im StROG (§ 3 Abs 2 (6e)) verwiesen.	☒	☐	☐



Protokoll	Umweltziel	Anmerkung	Plan/Programm entspricht dem Ziel		
			ja	nein	keine Relevanz
RA	Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im ländlichen Raum auf die Erhaltung und Wiederherstellung der ökologisch und kulturell besonders wertvollen Gebiete zu achten (RA, Art. 9-2c).	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsziele im StROG (§ 3 Abs 2 (4) und Abs 2 (5)) verwiesen.	☒	☐	☐
RA	Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im Siedlungsraum auf eine angemessene und haushalterische Abgrenzung von Siedlungsgebieten zu achten und Maßnahmen zur Gewährleistung der tatsächlichen Bebauung zu setzen (RA, Art. 9-3a).	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsgrundsätze und -ziele im StROG (§ 3 Abs 1 (1) und (2), § 3 Abs 2 (2)) verwiesen.	☒	☐	☐
RA	Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im Siedlungsraum auf die Erhaltung und Gestaltung von innerörtlichen Grünflächen und von Naherholungsräumen am Rand der Siedlungsbereiche zu achten (RA Art.9-3d)	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsziele im StROG (§ 3 Abs 2 (6c)) verwiesen. In Plänen und Programmen, die einer UEP bzw. SUP zu unterziehen sind, kann die Erhaltung von Grünflächen und Naherholungsräumen berücksichtigt werden. Die Gestaltung von Grünflächen und Naherholungsräumen ist Aufgabe der Bebauungsplanung – daher ist in der Checkliste lediglich die Überprüfung hinsichtlich Erhaltung notwendig. Die Zielbestimmung ist im Leitfaden auch im Kapitel zum Bebauungsplan enthalten – dort ist das Ziel hinsichtlich Gestaltung zu überprüfen.	☒	☐	☐
RA	Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im Siedlungsraum auf die Begrenzung des Zweitwohnungsbaus zu achten (RA, Art. 9-3e).		☒	☐	☐
RA	Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im Siedlungsraum auf die Ausrichtung und Konzentration der Siedlungen an den Achsen der Infrastruktur des Verkehrs und/oder angrenzend an bestehender Bebauung zu achten (RA Art.9-3f).	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsziele im StROG (§ 3 Abs 2 (2f)) verwiesen.	☒	☐	☐
BS	Im Rahmen der Erstellung und Umsetzung der Pläne und/oder Programme für den Siedlungsraum sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen, insbesondere der sparsame Umgang mit Grund und Boden (BS, Art. 7-1).	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsgrundsätze im StROG (§ 3 Abs 1 (1) und (2)) verwiesen.	☒	☐	☐
BS	Begrenzung der Bodenversiegelung und des Bodenverbrauchs durch flächensparendes und bodenschonendes Bauen durch die Beschränkung der Siedlungsentwicklung bevorzugt auf den Innenbereich und Begrenzen des Siedlungswachstums nach außen (BS, Art. 7-2)	In diesem Zusammenhang wird auch auf die Raumordnungsgrundsätze und -ziele im StROG (§ 3 Abs 1 (1) und (2), § 3 Abs 2 (2d)) verwiesen.	☒	☐	☐

BL ... Berglandwirtschaft
 NL ... Naturschutz und Landschaftspflege
 RA ... Raumplanung und nachhaltige Entwicklung

BS ... Bodenschutz
 BW ... Bergwald
 E ... Energie



Protokoll	Umweltziel	Anmerkung	Plan/Programm entspricht dem Ziel		
			ja	nein	keine Relevanz
BS	Erhaltung der Böden in Feuchtgebieten und Mooren (Hoch- und Flachmoore) (BS, Art. 9-1).	Nur die zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens des Bodenschutzprotokolls integeren Hoch- und Flachmoore unterliegen dem besonderen Schutzregime des Art. 9-1 (vgl. KURATOROUM WALD 2011). Bei möglichen Widersprüchen zu diesen Zielbestimmungen wird eine Abstimmung mit der Naturschutzbehörde empfohlen.	☒	☐	☐
BS	Grundsätzlicher Verzicht auf die Nutzung von Moorböden ; landwirtschaftliche Nutzung von Moorböden nur dann, wenn ihre Eigenart erhalten bleibt (BS, Art. 9-3).	Bei möglichen Widersprüchen zu diesen Zielbestimmungen wird eine Abstimmung mit der Naturschutzbehörde empfohlen.	☒	☐	☐
BW, BS	Gewährleistung einer Vorrangstellung für Bergwälder mit Schutzfunktion , die in hohem Maße den eigenen Standort oder vor allem Siedlungen, Verkehrsinfrastrukturen, landwirtschaftliche Kulturfleichen und ähnliches schützen; diese Bergwälder sind an Ort und Stelle zu erhalten (BW, Art. 6-1; BS, Art. 13-1).	In diesem Zusammenhang wird auf die einschlägigen Bestimmungen im Forstgesetz (§§ 17, 21, 22, 27) sowie auf den Rodungserlass des BMLFUW verwiesen. Grundsätzlich sollte, wenn durch eine Planänderung Schutzwald (Wertziffer 3 laut WEP) betroffen ist, eine Abstimmung mit der Forstbehörde stattfinden.	☒	☐	☐
BS	Genehmigung für den Bau und die Planierung von Schipisten in Wäldern mit Schutzfunktionen nur in Ausnahmefällen und bei Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen; keine Genehmigung in labilen Gebieten (BS, Art. 14-1).	Bereits auf der Ebene des FWP (Neuausweisung von Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke – Piste alpin/Loipe nordisch) sollte auf diese Bestimmung geachtet werden. In diesem Zusammenhang wird auf den Rodungserlass des BMLFUW verwiesen. Bezüglich der Bestimmungen hinsichtlich „labile Gebiete“ wird eine Abstimmung mit der Forstbehörde, der WLW oder der Landesgeologie empfohlen.	☒	☐	☐
E	Bewahrung von Schutzgebieten mit ihren Pufferzonen, Schon- und Ruhegebieten sowie von unversehrten naturnahen Gebilden und Landschaften und Optimierung der energietechnischen Infrastrukturen im Hinblick auf die unterschiedlichen Empfindlichkeits-, Belastbarkeits- und Beeinträchtigungsgrade der alpinen Ökosysteme. (E, Art. 2-4)	Grundbestimmung	☒	☐	☐

Alle Zielbestimmungen der Durchführungsprotokolle „Verkehr“ und „Tourismus“, welche die örtliche Raumplanung betreffen, wurden den deklaratorischen bzw. programmatischen Zielbestimmungen zugeordnet (siehe Kap. 5).

Anmerkung betreffend Bebauungsplanung:

4 unmittelbar anwendbare und überprüfbare Ziele aus dem Protokoll „Raumplanung und nachhaltige

Entwicklung“ ergeben einen Handlungsbedarf für die Bebauungsplanung. Da der Bebauungsplan laut StROG §4 keiner Umweltprüfung zu unterziehen ist, sind diese Zielbestimmungen in der vorliegenden Checkliste nicht enthalten. Die relevanten Zielbestimmungen sind im Leitfaden in Kap. 6, Unterkapitel „Sonderbestimmungen – Bebauungsplan“ aufgelistet und bei der Erstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

4.3 Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung vom 22.11.2021

Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal
Bauamt
Trautenfellerstraße 200
8952 Irdning-Donnersbachtal

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: FWP-835-2022

Ihr Zeichen:

Schweigergraben: FWP-Änderung Revision 1.00, Gst. 653 und 654/1, KG Altirdning, Stellungnahme

Liezen, 22 November 2021

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal überarbeitet gerade den Flächenwidmungsplan und das örtliche Entwicklungskonzept.

Gemäß einer Anfrage des zuständigen Raumplanungsbüros Pumpernig & Partner ZT GmbH wird seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung folgende Stellungnahme zu den angeführten Grundstücken abgegeben.

Die Gemeinde wird ersucht, das Gutachten an das zuständige Raumplanungsbüro zu übergeben.

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, Revision 2021 mit der Genehmigungszahl „2021-0.468.316“ vom 05.07.2021.

Die Beurteilung erfolgt gemäß „Leitfaden über Parameter zur Ausweisung von neuem Bauland in (Gelben) Gefahrenzonen“ von HR Dipl.-Ing. Baumann und HR Mag. Teschinegg, September 2013, der mittels Email als interne Anweisung am 04.09.2013 in Kraft gesetzt wurde.

Des Weiteren wurden die Vorgaben des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (Verordnung der. Stmk. Landesregierung vom 12. September 2005) berücksichtigt.

Die Ausweisung von neuem Bauland in Roten Gefahrenzonen ist gemäß ROG, SAPRO nicht möglich. Neuausweisungen dürfen gemäß oben genanntem Leitfaden nur in Gebieten mit geringem Gefährungsgrad erfolgen, wo wesentliche Teile der zu bebauenden Fläche mit wirtschaftlich vertretbaren Maßnahmen gefahrenfrei gestellt werden können.

Befund:

Gemäß vorliegender Anfrage zur FWP-Änderung soll auf den **Grundstücken Nr. 653 und 654/1, KG Altirdning**, Bereiche in Bauland umgewidmet werden oder es handelt sich um bereits gewidmetes, unbebautes Bauland, das neu zu beurteilen ist.

Die gegenständlichen Grundstücke liegen laut ministergenehmtem Gefahrenzonenplan zur Gänze in der Gelben Gefahrenzone des **Schweigergrabens** und des Rainergrabens. Das Grundstück Nr. 654/1 befindet sich zusätzlich entlang der Uferböschung in der Roten Gefahrenzone des **Raingrabens**.

Der Schweigergraben entwässert ein 0,84 km² großes Einzugsgebiet, aus dem bei einem Bemessungsereignis mit einer Abflussspitze und einem daraus resultierenden Bemessungsabfluss von 12 m³/s zu rechnen ist. Außerdem ist gemäß ministergenehmtem Gefahrenzonenplan bei einem Bemessungsereignis mit einer Geschiebefracht von 300 m³ zu rechnen.

Der Raingraben entwässert bis zu hm 7,0 ein 2,18 km² großes Einzugsgebiet, aus dem bei einem Bemessungsereignis mit einer Abflussspitze und einem daraus resultierenden Bemessungsabfluss von 19 m³/s zu rechnen ist. Außerdem ist gemäß ministergenehmtem Gefahrenzonenplan bei einem Bemessungsereignis mit einer Geschiebefracht von 500 m³ zu rechnen.

Gutachten:

Beim Grundstück Nr. 654/1 muss im Bereich der Roten Gefahrenzone im Ereignisfall mit großen Energiehöhen und massiven Geschiebeablagerungen, sowie mit mächtigen Ufererosionen und Nachböschungsereignissen gerechnet werden.

Die Gefährdung der gegenständlichen Grundparzellen durch Überflutung und Überschotterung aus südlicher Richtung ergibt sich aus Verklausungen, Bachausbrüchen und Geschiebeablagerungen.

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

Aufgrund des Leitfadens „Parameter für Ausweisungen (ÖEK und FWP) in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung“ für die Ausweisung als Bauland, wird folgendes festgestellt:

Für die gegenständlichen Bereiche in der Gelben Gefahrenzone ist mit Energiehöhen (stehendes und fließendes Wasser) von $> 0,4$ m bei einem Bemessungsereignis nicht zu rechnen.

Bei einem Bemessungsereignis ist für die gegenständlichen Bereiche in der Gelben Gefahrenzone mit Geschiebeablagerungen von $> 0,4$ m nicht zu rechnen.

Eine Gefährdung von Muren kann aus wildbachtechnischer Sicht ausgeschlossen werden.

Eine nennenswerte Ausbildung von Erosionsrinnen ist für die gegenständlichen Bereiche in der Gelben Gefahrenzone nicht zu erwarten.

Für die gegenständlichen Bereiche in der Gelben Gefahrenzone ist nicht mit der Ablagerung von verklausungsfähigem Wildholz 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.

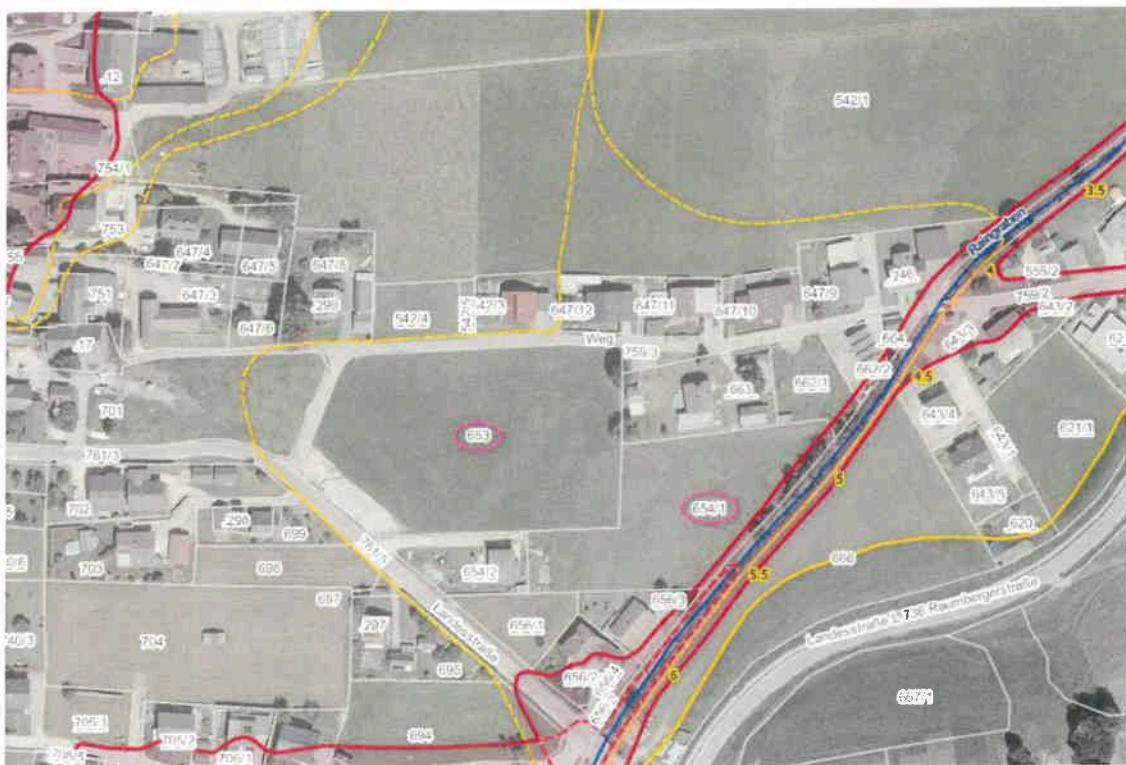
In der Roten Gefahrenzone muss hier im Ereignisfall mit großen Energiehöhen und massiven Geschiebeablagerungen, sowie mit Erosions- und Nachböschungserscheinungen gerechnet werden. Die Ausweisung als Bauland ist in diesen Bereichen daher nicht möglich.

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

Mit besten Grüßen

Stefan Janu

elektronisch gefertigt



4.4 Formblatt Wohnbaulandbedarf und Flächenbilanz zur FWP-Änderung Nr. 1.09

WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Gemeinde: Irdning-Donnersbachtal
Bezirk: Liezen
Flächenwidmungsplan Nr. 1.09

Planer: Pumpernig & Partner GmbH
GZ: 158FK26
Datum: 2.10.2026

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)

30,16 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