Stadtgemeinde Oberwölz

Flächenwidmungsplan
Änderung 1.19 „Hochegg“

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Plandarstellung

GZ: RO-614-40/1.19 FWP

ENTWURF

Interplan
Ziviltechniker

ENTWURF

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 05.10.2026

Termine des Verfahrens

Verfügung der Auflage gemäß § 39 (1) StROG	vom		GZ:	
Auflage	von	08.10.2026	bis	03.12.2026
Beschluss gemäß § 38 (6) StROG	vom		GZ:	
Kundmachung	von		bis	
Rechtskraft	mit			
Verordnungsprüfung durch das Amt der Stmk. Landesregierung gemäß § 100 Stmk. GemO 1967	vom			

ENTWURF

Abkürzungsverzeichnis

FWP.....Flächenwidmungsplan
ÖEK / STEK.....Örtliches Entwicklungskonzept / Stadtentwicklungskonzept
REPRO.....Regionales Entwicklungsprogramm
SAPRO.....Sachprogramm des Landes Steiermark
KG.....Katastralgemeinde
Gst. .....Grundstück
Tfl. .....Teilfläche (eines Grundstückes)
BGBl. / LGBl. Nr. .....Bundes- / Landesgesetzblatt Nummer
idF / idgF.....in der Fassung / in der geltenden Fassung

Verordnung

Präambel

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Oberwölz hat in seiner Sitzung vom _____ die 19. Änderung des 1. Flächenwidmungsplanes gemäß § 39 (1) iVm § 38 (1) des StROG idgF beschlossen.

§ 1 Plandarstellung

Die Plandarstellung im Maßstab 1:2.500 mit Datum 05.10.2026, GZ: RO-614-40/1.19 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 Änderung

(1) Teilflächen der Grundstücke 171/9, 171/10 und 171/11 der KG 65513 Schönberg (Stand nach Neuvermessung) werden als Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 festgelegt.

(2) Als Baulandmobilisierungsmaßnahme wird für die unter (1) angeführten Grundstücke eine Bebauungsfrist gemäß § 36 StROG mit der Rechtsfolge der Leistung einer Raumordnungsabgabe durch den Grundeigentümer im Falle eines fruchtlosen Fristablaufes festgelegt.

§ 3 Rechtskraft

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes erlangt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag ihre Rechtskraft.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister:

(Johann Schmidhofer)

ENTWURF

Erläuterungen

Allgemeines

Der Änderungsbereich befindet sich im Teilraum U Hochegg in der KG 65513 Schönberg und schließt östlich an bereits als Bauland – Allgemeines Wohngebiet festgelegte Flächen an. Das Umfeld ist durch die bestehende Wohnbebauung entlang der Gemeindestraße sowie angrenzende Wald- und Grünlandflächen geprägt.

Orthofoto GIS Steiermark, Erhebungsdatum 09/2026, maßstabslos

Änderung

Zu (1) Teilflächen der Grundstücke 171/9, 171/10 und 171/11 der KG 65513 Schönberg (Stand nach Neuvermessung), welche als Freiland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung festgelegt waren, werden im Ausmaß von rd. 593 m² als Bauland – Allgemeines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2 – 0,4 festgelegt.

Zu (2) Zu den Erläuterungen hinsichtlich der Bebauungsfrist siehe tieferstehenden Absatz mit der Überschrift „Baulandmobilisierung".

Zulässigkeit des vereinfachten Verfahrens gemäß § 39 (1) StROG 2010 idgF

Diese Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt nach den Bestimmungen des § 39 (1) StROG 2010, da die Änderung im Rahmen der zeitgleich aufgelegten 11. Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes erfolgt.

ENTWURF

Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Obersteiermark West (REPRO)

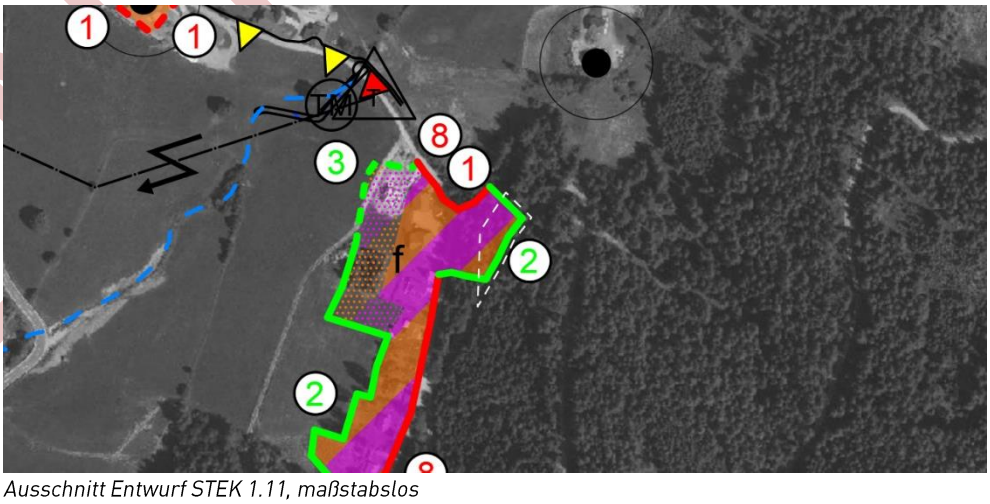
Der Änderungsbereich liegt gemäß REPRO Obersteiermark West 2016 im Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägtes Bergland". Hierfür wurden im Verordnungswortlaut als Ziele u.a. definiert, dass das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald und Grünland zu erhalten und bei der Baukörpergestaltung die visuelle Sensibilität dieses Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen ist.

Das REPRO begrenzt Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze außerhalb festgelegter Siedlungsschwerpunkte auf maximal 20 % des bestehenden bebauten Baulandes, lässt sie jedoch jedenfalls im Ausmaß von drei ortsüblichen Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser zu. Die vorliegende Erweiterung umfasst rund 593 m² und dient der Ergänzung bereits festgelegter Wohnbauflächen. Sie bleibt für sich betrachtet deutlich unter dem Flächenausmaß von drei ortsüblichen Bauparzellen und setzt unmittelbar am bestehenden Siedlungsbereich an. Ein räumlich abgesetzter Siedlungsansatz wird dadurch nicht geschaffen.

Durch die begrenzte Erweiterung am bestehenden Siedlungsrand und die Beibehaltung des Bebauungsdichterahmens von 0,2–0,4 wird die vorhandene Siedlungsstruktur fortgeführt. Die landschaftliche Einbindung der künftigen Bebauung ist unter Berücksichtigung der Hanglage und der angrenzenden Wald- und Grünlandflächen sicherzustellen.

Stadtentwicklungskonzept (STEK)

Die geplante Änderung steht in keinem Widerspruch zu dem zeitgleich aufgelegten Stadtentwicklungskonzept 1.11. Der Änderungsbereich liegt innerhalb des baulichen Entwicklungsbereiches mit zwei Funktionen, Wohnen und Tourismus, Ferienwohnen. Gemäß dem Stadtentwicklungskonzept 1.00 (STEK) liegt der Änderungsbereich im Teilraum U „Hochegg". Als Ziele wurden u.a. die *Auffüllung und Abrundung des Bestandes* sowie *geringfügige Erweiterungen unter Berücksichtigung naturräumlicher Qualitäten* festgelegt.



Ausschnitt Entwurf STEK 1.11, maßstabslos

Begründung zu § 2

Die Baulanderweiterung erfolgt auf Antrag des Grundeigentümers und in Abstimmung mit den angrenzenden Nutzungen. Gegenstand der Änderung ist eine kleinräumige Erweiterung des bestehenden Wohnbaulandes um rund 593 m². Im

ENTWURF

Änderungsbereich ist die Erweiterung der als Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegten Fläche in Richtung Osten vorgesehen. Die Änderung erfolgt zur Schaffung der Rechtsgrundlage zur Errichtung von Einfamilienwohngebäuden und deren verkehrstechnische Erschließung aus östlicher Richtung.

Die Änderung erfolgt unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches, einer wirtschaftlichen Aufschließung sowie unter Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen.

Für weiterführende Erläuterungen siehe Erläuterungsbericht des zeitgleich aufgelegten Verfahrens zur Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes der Stadtgemeinde Oberwölz, Verfahrensfall 1.11.

Zu den geänderten Planungsvoraussetzungen

Gegenüber den bisherigen Planungsgrundlagen haben sich die forstrechtlichen Voraussetzungen geändert. Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Murau vom 23.07.2025 wurde die dauernde Rodung der betroffenen Waldflächen zum Zwecke der Schaffung von Bauland bewilligt. Die Bewilligung bildet die Grundlage für die Anpassung der bisherigen Baulandfestlegung.

Darüber hinaus liegt ein neuer, mit 25.11.2025 ministeriell genehmigter Gefahrenzonenplan vor. Dieser stellt eine geänderte fachliche Grundlage für die Beurteilung der räumlichen Entwicklung dar.

Zur ersichtlich gemachten Waldfläche

Im rechtskräftigen 1. Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Oberwölz ist im Änderungsbereich Wald ersichtlich gemacht. Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Murau vom 23.07.2025, GZ: BHMU-158048/2025-12, wurde die dauernde Rodung von Teilflächen der Grundstücke Nr. 171/9, 171/10 und 171/1, alle KG 65513 Schönberg, im Gesamtausmaß von 2.060 m² zum Zwecke der Schaffung von Bauland bewilligt.

Im Zuge der vorliegenden Änderung wird die Ersichtlichmachung des Waldes im Umfang der bewilligten Rodungsfläche zurückgenommen. Die im Rodungsbescheid festgelegten Auflagen und die Zweckbindung bleiben zu beachten. Die Rodungsbewilligung erlischt, wenn der Rodungszweck nicht bis zum 31.12.2028 durchgeführt wird.

Zu den Geruchsemissionen aus der Nutztierhaltung

Zur Beurteilung möglicher Geruchsemissionen aus den umliegenden Tierhaltungsbetrieben wurden mit der Landessoftware HofIRR die maßgeblichen Mindestabstände unter Zugrundelegung eines Worst-Case-Szenarios ermittelt. Der Änderungsbereich liegt außerhalb der berechneten Abstandsbereiche. Dieses Ergebnis bildet die Grundlage für die Festlegung jener Flächen im Stadtentwicklungskonzept gemäß § 22 Abs. 6 Z 1 StROG, für die aufgrund ihrer Entfernung zu Siedlungs- oder Freiraumentwicklungsbereichen keine Geruchszonen auszuweisen sind. Da HofIRR somit den Mindestabstand ab einer Hofstelle abbildet, ab welcher eine Geruchszonenberechnung nicht mehr erforderlich ist, ist im Sinne der Verfahrensökonomie kein zusätzlicher Nachweis anhand GRAL erforderlich, da bereits mittels HofIRR nachgewiesen wurde, dass das Änderungsgebiet außerhalb einer Geruchszone zu liegen kommt.

ENTWURF

Da der nördlich gelegene landwirtschaftliche Betrieb als Schafhaltung geführt wird, ist für diesen nach § 27 Abs. 1 und 2 StROG keine Geruchszone ersichtlich zu machen.

Fläche, ab welcher gemäß HofIRR eine Geruchszonenberechnung nicht mehr erforderlich ist, maßstabslos.

Die Festlegung entspricht den Zielsetzungen des REPRO Obersteiermark West 2016 sowie jenen des Stadtentwicklungskonzeptes 1.00 (STEK) und ist daher im öffentlichen Interesse gelegen.

Bebauungsplanzonierung

Aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereiches besteht zur Sicherstellung einer geordneten Entwicklung im Hinblick auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild kein zusätzlicher Regelungsbedarf. Die Festlegung einer Bebauungsplanpflicht ist daher nicht erforderlich.

Baulandbilanz

Die Stadtgemeinde Oberwölz verfügt gemäß FWP 1.00 über einen rechnerischen Wohnbaulandbedarf von 25,45 ha innerhalb der Planungsperiode, dem im Stammplan 1.00 eine Baulandreserve von 21,44 ha gegenüberstand.

Seit der Revision 1.00 wurden durch Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren Flächen im Gesamtausmaß von 0,28 ha neu festgelegt und durch Bautätigkeiten in der Gemeinde Flächen im Ausmaß von 3,93 ha konsumiert.

Relevante zwischenzeitliche Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren		
Verfahrensfall	**Baugebiet**	**Flächenausmaß**
1.03	WA	0,03 ha
1.08	WA	0,09 ha
1.13	WA	0,10 ha
1.19 (vorliegende Änderung)	WA	0,06 ha
	SUMME	**0,28 ha**

ENTWURF

Flächenkonsumation nach Baugebieten bis 09/2026	
WR	0,00 ha
WA	2,79 ha
KG	0,56 ha
DO	0,57 ha
SUMME	**3,93 ha (mathematische Rundung berücksichtigt)**

Aufgrund der Bautätigkeit in der Gemeinde reduziert sich trotz der Baulanderweiterung von 0,06 ha die rechnerische Baulandreserve gegenüber der Stammfassung des Flächenwidmungsplanes 1.00 von 21,44 ha auf 17,79 ha.

Baulandmobilisierung

Gemäß § 34 (1) StROG 2010 hat die Gemeinde anlässlich der vorliegenden Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Neufestlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet 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 Flächen wird eine Bebauungsfrist gemäß § 36 StROG 2010 festgelegt, wenn bis zur Beschlussfassung über die vorliegende Änderung keine privatwirtschaftliche Vereinbarung abgeschlossen wurde. Der Fristenlauf endet fünf Jahre nach der Rechtswirksamkeit des vorliegenden Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahrens.

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 den Bestimmungen des § 36 (5) StROG 2010 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 nunmehrigen Bauland-Gesamtflächenausmaß.

ENTWURF

Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung – Screening

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

Flächenwidmungsplan Änderung 1.19 „Hochegg“		
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 parallel durchgeführten STEK 1.11.	

ENTWURF

Plandarstellung

1) Plankopf

2) Legende

3) Änderung FWP

4) Kataster

ENTWURF

Stadtgemeinde Oberwölz

Flächenwidmungsplan

Änderung 1.19 "Hochegg"

Entwurf zur Auflage

Plandatum: 05.10.2026

GZ: RO-614-40 / 1.19 FWP

Planverfasser

Verfügung der Auflage
gemäß § 39 (1) StROG

Datum:

GZ:

Von 08.10.2026 bis 03.12.2026

Auflagefrist
gemäß § 39 (1) StROG

Beschluss Gemeinderat
gemäß § 38 (6) StROG

Datum:

GZ:

Verordnungsprüfung
gemäß § 100 Stmk. GemO

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

WA — **Allgemeine Wohngebiete**

(39) — **Aufschließungsgebiete**
mit fortlaufender Nummer

[WA] — **Baulandbereiche mit zeitlich folgender Nutzung**
(Eintrittsvoraussetzungen der Folgenutzung lt. Wortlaut)

0.2 - 0.4 — **Bebauungsdichte (min. - max.)**

(BF) — **Baulandbereiche mit festgelegten Bebauungsfristen**

Flächen für den fließenden Verkehr
Nutzung im Freiland

LF — **Land- und forstwirtschaftliche**
Nutzung im Freiland

Waldflächen

Gerinne

RW — **Rote Gefahrenzone**
RW = Wildbach

GW — **Gelbe Gefahrenzone**
GW = Wildbach

TM — **Blauer Vorbehaltsbereich**
TM = Technische Maßnahmen

Tierhaltungsbetrieb
unter G = 20

T — **Versorgungsanlage von überörtl. Bedeutung**
T = Transformator

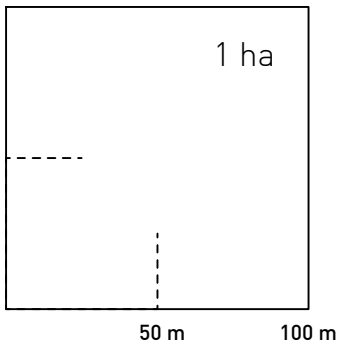
Grundstücksgrenze Neu

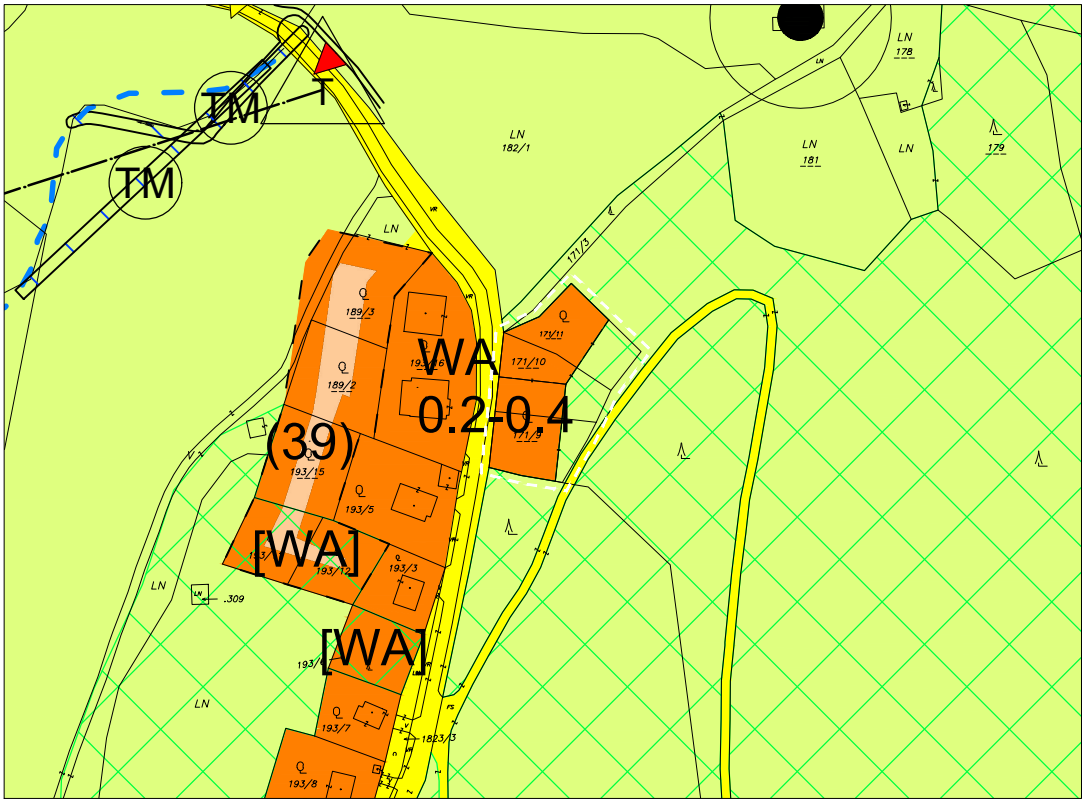
Maßstab und Plangrundlage

Maßstab
1:2.500

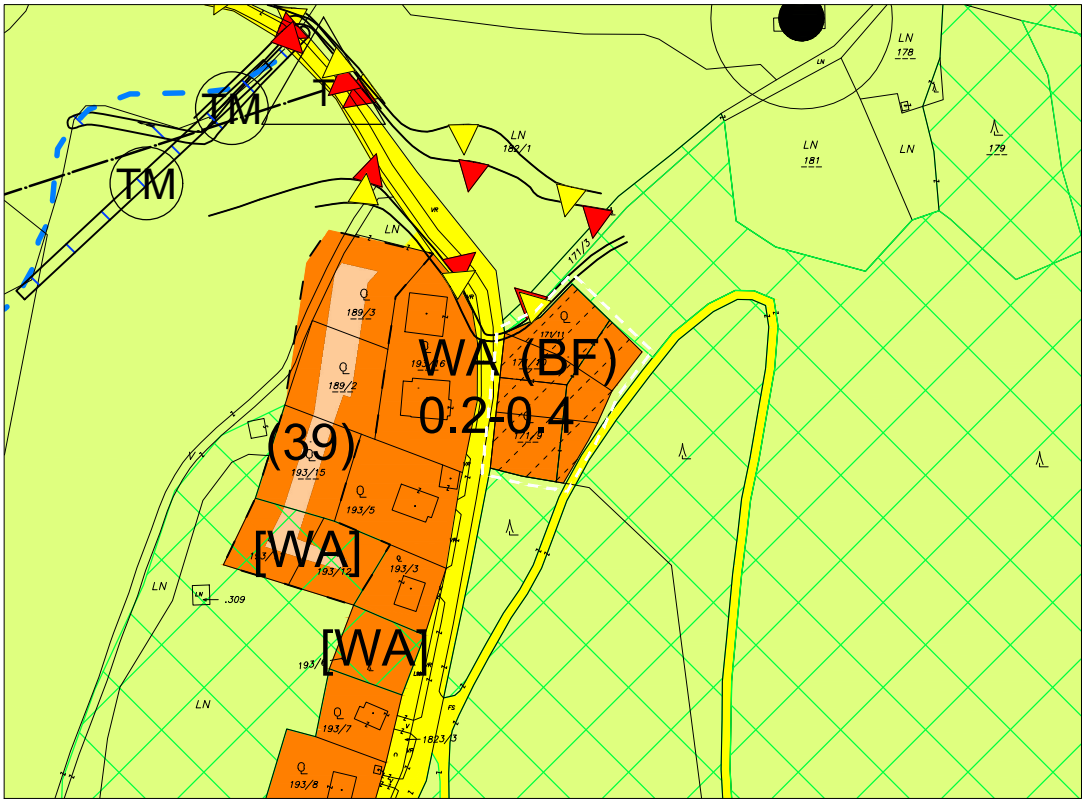
DKM Stand
04/2026

Naturstandsaufnahme
DI Rainer Urbanz,
GZ: 2831,
Vermessungsdatum: 12.12.2025





FWP Bestand



FWP Änderung | Entwurf

Kataster zur Änderung FWP 1.19

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

Maßstab
1:2.000

DKM Stand
04/2026

Naturstandsaufnahme
DI Rainer Urbanz,
GZ: 2831,
Vermessungsdatum: 12.12.2025

Anhänge

1) **Teilungsplan**
DI Rainer Urbanz, GZ: 2831, Plandatum: 07.05.2026

2) **Rodungsbewilligung**
BH Murau, GZ: BHMU-158048/2025-12 vom 23.07.2025

ENTWURF

Befugnisverleihung durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit am 11.7.2005
GZ: BMWA-91.514/0470-1/3/2005

ZT

VERMESSUNG
DI Rainer Urbanz

staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen

Waldweg 14a 8750 Judenburg

03572/42582 vermessung.urbanz@aon.at *0650/4531136*

Vermessungsurkunde

Teilungsplan

Dipl.-Ing. Rainer Urbanz
Ingenieurkonsulent f. Vermessungswesen
bef. u. beeid.
Staatl. bef. u. beeid.
JUDENBURG

GZ.: ***2831***

Plandatum: 7.5.2026

Vermessungsdatum: 12.12.2025

Gerichtsbezirk: M u r a u

Katastralgemeinde: SCHÖNBERG

KG-Nummer: 65513

vorausgehend GZ 2831-M

Inhalt:

- Teilungsausweis
- Mappendarstellung
- Naturdarstellung
- Koordinatenverzeichnis

Die elektronische Beurkundungssignatur gemäß § 4(3) der Urkundenarchiv-Verordnung bezieht sich auf die gesamte Urkunde!

Der Inhalt dieser Papierausfertigung ist ein Gleichstück des elektronischen Orginals im Urkundenarchiv der BAIK
Die Vermessung und die Verfassung dieses Planes erfolgte auf Grund der geltenden Vorschriften des Vermessungsgesetzes und der Vermessungsverordnung sowie des Übereinkommens zwischen BEV u. BAIK

VERMESSUNG
DI Rainer Urbanz
Tel: 03572/42582

Dipl. Ing. Rainer Urbanz
staatlich befugter und beeideter
Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
Waldweg 14a 8750 Judenburg

Teilungsausweis

Gz.: 2831

KG Name: SCHÖNBERG
KG Nummer: 65513
Vermessungsamt: Judenburg

Stand vor der Vermessung							Tr.Stk		Abfall zu			Zuwachs aus			Stand nach der Vermessung						
Gst.Nr.	EZ	BA	G	B	Fläche	Eigentümer		B	Gst.Nr.	EZ	Fläche	Gst.Nr.	EZ	Fläche	Gst.Nr.	EZ	BA	G	B	Fläche	Eigentümer
171/1	227	2/01 6/01 6/03		T T T	28 85 25 3 47 28 10 52 71 26	EZ:227 Michael Petz Schönberg-Lachtal 77 8831 Niederwölz	1 3 5	g g g	171/9 171/10 171/11	227 678 NEU1	1 48 1 94 2 51				**171/1**	227	2/01 6/01 6/03		R T T T	28 79 32 3 47 28 04 59 71 26	EZ:227 Michael Petz Schönberg-Lachtal 77 8831 Niederwölz
							4 5	g g				171/10 171/1	678 227	4 34 2 51	**171/11**	NEU1	3/01	G	o	6 85	EZ:-1 Eigentümer Neu
171/9	227	3/01	G	*	7 00	EZ:227 Michael Petz Schönberg-Lachtal 77 8831 Niederwölz	1 2	g g	171/10	678	2 56	171/1	227	1 48	**171/9**	227	3/01	G	o	5 92	EZ:227 Michael Petz Schönberg-Lachtal 77 8831 Niederwölz
171/10	678	3/01	G	*	7 00	EZ:678 Michael Petz Schönberg-Lachtal 77 8831 Niederwölz	2 3 4	g g g	171/11	NEU1	4 34	171/9 171/1	227 227	2 56 1 94	**171/10**	678	3/01	G	o	7 16	EZ:678 Michael Petz Schönberg-Lachtal 77 8831 Niederwölz
					28 99 25	Gesamtsumme					12 83			12 83						28 99 25	

Benützungsart (BA)				Art der Flächenberechnung (B)	
Baufläche - Gebäude	1/1	Gärten	3/1	Fläche aus Koordinaten	o
Baufläche - Gebäudeebenenfläche	1/2	Alpen	5/1	Fläche graphisch	g
Landw. - Äcker, Wiesen oder Weiden	2/1	Wald	6/1	Restfläche laut Kataster	R
Landw. - Dauerkulturanlagen oder Erwerbsgärten	2/2	Gewässer	7/1	Restfläche original	Ro
Landw. - Verbuschte Flächen	2/3	Sonstige - Straßen	8/1	Fläche verm. laut Kataster	*

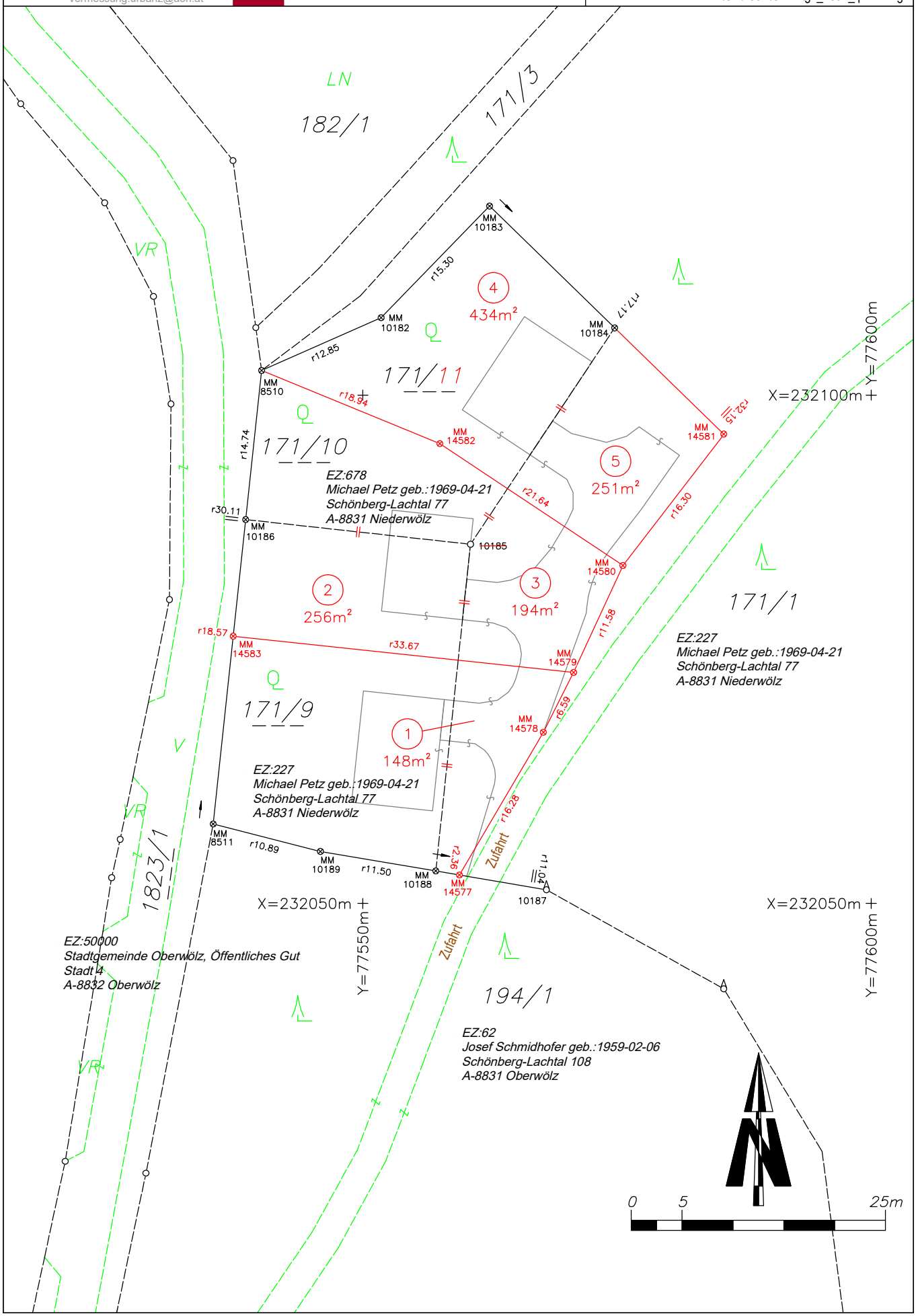
Ro	Die Flächenangabe im Teilungsplan kann sich bei Berechnung aus Koordinaten aus Rundungsgründen geringfügig ändern.
uBF	Ursprünglicher Berechnungsfehler.
FaR	Flächenänderung aus Rundungsgründen.

VERMESSUNG
DI Rainer Urbanz
Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
Waldweg 14a
8750 Judenburg
Tel.:03572/42582
Fax.: 03572/42682
vermessung.urbanz@aon.at

Naturdarstellung = Mappendarstellung 1:500

GZ.:	2831
Kat.Gem. :	65513 Schönberg
Ger.Bez. :	Murau
Mappenblatt:	5324-63/3

D:\GZ\2831\Grafik\gz_2831_tplan.dwg



BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT MURAU

Das Land Steiermark

➔ Forstfachreferat

Bezirkshauptmannschaft Murau

Bearb.: Ing. Wolfgang Stöckl
Tel.: +43 (3532) 2101-228
Fax: +43 (3532) 2101-550
E-Mail: bhmu@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ: BHMU-158048/2025-12

Murau, am 23.07.2025

Ggst.: [redacted]
KG 65513 Schönberg,
Rodungsbewilligung

BESCHEID

Spruch:

Gemäß §§ 17 Abs. 2, 18 Abs. 1 und 19 Abs. 1 des Forstgesetzes 1975, BGBl. Nr. 440/1975 i.d.F., BGBl. I Nr. 144/2023, wird Herrn [redacted] die Bewilligung erteilt, Waldboden der **Grundstücke Nr. 171/9, 171/10 und 171/1, alle KG 65513 Schönberg,** im Ausmaß von insgesamt **2.060 m²**, nach Maßgabe der mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Projektsunterlagen und unter Zugrundelegung der folgenden Projektbeschreibung (Abschnitt A) des Spruches) sowie der anschließend angeführten Auflagen (Abschnitt B) des Spruches) zum Zwecke der **Schaffung von Bauland** zu **roden**.

A) Projektbeschreibung

Mit Eingabe vom 05.05.2025 hat der Antragsteller um die Erteilung einer Rodungsbewilligung auf den Grundstücken Nr. 171/9, 171/10 und 171/1, alle KG 65513 Schönberg, angesucht. Im Zuge des Ortsaugenscheins wurde die Rodefläche von 1.770 m² auf 2.060 m² abgeändert. Die zur Rodung angesuchte Fläche hat ein Gesamtausmaß von 2.060 m² und betrifft die entsprechenden Grundstücke wie im beiliegenden Lageplan ersichtlich.
Die Rodung im Ausmaß von 2.060 m² soll dauernd zum Zwecke der Schaffung von Bauland vorgenommen werden.

Die Rodefläche liegt auf einer Seehöhe von ca. 1320 m, auf einem mit bis zu 40 % geneigten, nach Westen exponierten Hang. Der Boden ist als tiefgründig zu bezeichnen. Das Grundgestein laut Karte: Eisrandterrasse, Kohlenstoff-Granatglimmerschiefer. Der Wasserhaushalt ist als mäßig frisch zu bezeichnen. Die Rodefläche ist derzeit mit Fichten der III+ Altersklasse bestockt. Vereinzelt sind auch Lärchen anzutreffen. Die Überschirmung beträgt rund 0,9. Die Umgebung der Rodefläche stellt sich folgendermaßen dar: Wald wie Rodefläche selbst (Standorts- und Bestandesbeschreibung) in Eigen- und Fremdbesitz, bzw. schließt im Westen eine Verkehrsfläche (öffentliche Gemeindestraße) sowie Bauland an.
Dingliche Rechte an der zur Rodung beantragten Waldfläche sind dem Antrag beiliegenden Grundbuchsauszügen zu entnehmen. Des Weiteren ist eine Auflistung der WaldeigentümerInnen benachbarter Waldgrundstücke bis zu einer Entfernung von 40 m dem Antrag beigefügt. Die Waldausstattung in der Waldentwicklungsplan Funktionsfläche Nr. 3 beträgt 71,0 % und liegt somit über dem Durchschnitt des Forstbezirkes Murau, welcher eine Waldausstattung von 59,3 % aufweist. Die Waldflächenbilanz in der Gemeinde Oberwölz ist mit -2,7% (im letzten Dezennium) negativ.

B) Auflagen

1. Die Bewilligung ist zweckgebunden für die Schaffung von Bauland und erlischt, wenn der Rodungszweck nicht bis zum 31.12.2028 durchgeführt wird.
1. Zur Hintanhaltung von Erosionen sind die entstandenen Böschungen und die im Zuge der Bauausführung verursachten Geländewunden, unverzüglich - nach Abschluss der Rodungsarbeiten - mit geeignetem Saatgut zu begrünen.
2. Die Ableitung von Oberflächenwässern aus der Rodefläche sowie die Entwässerung vernässter Geländestellen hat so zu erfolgen, dass Erosionen und Vernässungen und die damit verbundene Rutschgefahr in den angrenzenden Waldbeständen vermieden werden.
3. Baumaschinen und anfallende Materialien (Betriebsstoffe, Bau- und Baurestmaterialien, Wurzkörper) dürfen nicht in angrenzenden Waldflächen deponiert bzw. gelagert werden.
4. Während der Bauarbeiten ist dafür zu sorgen, dass die Schäden in den an die Rodungsflächen angrenzenden Waldbeständen vermieden werden. Erforderlichenfalls sind zum Schutz der talseitigen Bestände Sicherheitsvorkehrungen gegen abrollendes und abrutschendes Material zu treffen.
5. Aushubmaterial darf nur dann auf der Rodefläche gelagert werden, wenn entsprechende Vorkehrungen gegen Abschwemmung im Fall von Starkregen erfolgen.
6. Bauhilfswege und sonstige Baueinrichtungen dürfen nicht außerhalb der bewilligten Rodungsflächen im Wald angelegt werden.
7. Sämtlichen für die Bauausführung notwendigen Baueinrichtungen sind nach Abschluss der Bauarbeiten von den Rodungsflächen zu entfernen.
8. Die Bescheidauflagen sind den bauausführenden Firmen zur Kenntnis zu bringen.
9. Die Fertigstellung der Rodung ist der Bezirkshauptmannschaft Murau (Forstfachreferat) unaufgefordert bekannt zu geben.

Kosten:

Kommissionsgebühren gemäß der Landes-
Kommissionsgebührenverordnung 2013, LGBl. Nr. 123/2012
(für jede, wenn auch nur angefangene halbe Stunde,
je Amtsorgan € 17,90) Dauer der Amtshandlung:
1/2 Stunden, 2 Amtsorgane **€ 35,80**

Im Übrigen sind Schriften und Amtshandlungen gemäß § 178 Forstgesetz 1975 von den Bundesverwaltungsabgaben befreit.
Diese Kostenbeträge sind gemäß § 76 Abs. 1 und § 77 AVG, i.d.g.F., binnen zwei Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides vom Konsenswerber an die Bezirkshauptmannschaft Murau zu entrichten.

Begründung:

Mit Eingabe vom 05.05.2025 hat [redacted] um die Rodungsbewilligung zur Rodung von Teilflächen der Grundstücke Nr. 171/9, 171/10 und 171/1, alle KG 65513 Schönberg, im Gesamtausmaß von 2.060 m², zur Schaffung von Bauland angesucht.

Hinsichtlich dieses Ansuchens wurde vom forsttechnischen Amtssachverständigen am 12.05.2025 Befund und Gutachten erstattet, wobei im Wesentlichen vorgeschlagen wurde, das gegenständliche Rodungsansuchen zu bewilligen, da für dieses Vorhaben gemäß § 17 Abs. 2 Forstgesetz 1975, kein besonderes Interesse an der Walderhaltung vorliegt.

Gutachterlich gelangte der Amtssachverständige zu nachstehendem Ergebnis:

„Durch die geplante Rodung kann bei einer aus Nord/Nordwest anzunehmenden Hauptwindrichtung eine offenbare, negative Beeinträchtigung angrenzender Bestände nicht ausgeschlossen werden. An dieser Stelle wird auf das Schreiben (vgl. Forstgesetz §14 Abs. 5 lit. a) vom 04.10.2024 verwiesen. Die Rodung widerspricht nicht den Kriterien der Alpenschutzkonvention (Bergwaldprotokoll und Bodenschutzprogramm). Ein Europaschutzgebiet ist nicht betroffen. Der Wald auf der Rodefläche hat weder die Eigenschaften eines Schutzwaldes, noch die eines Bannwaldes nach dem Forstgesetz 1975 i.d.g.F. Für die betreffende Waldfläche ist im Waldentwicklungsplan die Nutzfunktion als Leitfunktion ausgewiesen und die Fläche mit 111 bewertet, und wurde wie folgt begründet: Nadelmischwald - durch Siedlungen, Verkehrsflächen und landwirtschaftliche Nutzflächen zergliedert. Diese Kriterien treffen für die Rodefläche selbst zu. Es besteht somit kein besonderes öffentliches Interesse an der Erhaltung der gegenständlichen Fläche als Wald.

Da kein besonderes öffentliches Interesse an der Erhaltung der ggstl. Fläche als Wald besteht, bzw. unter Berücksichtigung der gegebenen forstlichen Verhältnisse und mit Bedacht auf eine den erforderlichen Wirkungen des Waldes gewährleistende Waldausstattung, wird vorgeschlagen die Rodungsbewilligung gemäß § 17 (2) FG. 1975 i.d.g.F. zu erteilen und gemäß § 18 FG. 1975 i.d.g.F. an folgende Auflagen, Bedingungen und Fristen zu binden."

Die vorgeschlagenen Auflagen wurden in den Spruch dieses Bescheides aufgenommen.

In rechtlicher Hinsicht ist auszuführen:

Gemäß § 17 (1) Forstgesetz 1975 ist die Verwendung von Waldboden zu anderen Zwecken als für solche der Waldkultur (Rodung) verboten.
Gemäß § 17 (2) leg. cit. kann unbeschadet der Bestimmungen des Abs. 1 die Behörde eine Bewilligung zur Rodung erteilen, wenn ein besonderes öffentliches Interesse an der Erhaltung dieser Fläche als Wald nicht entgegensteht.

Da im gegenständlichen Fall kein öffentliches Interesse an der Walderhaltung vorliegt, konnte aufgrund der im Spruch des Bescheides angeführten gesetzlichen Bestimmungen und des schlüssigen Gutachtens des forstfachlichen Amtssachverständigen spruchgemäß entschieden werden.

Gebührenhinweis:

Neben den im gegenständlichen Bescheid vorgeschriebenen Kommissionsgebühren sind zusätzlich Gebühren nach den Bestimmungen des Gebührengesetzes (für den Antrag auf Erteilung der Bewilligung € 14,30 sowie für die Beilagen pro Bogen € 3,90) zu entrichten.

Kommissionsgebühren	€ 35,80
Antrag	€ 14,30
Niederschrift vom 18.06.2025	€ 14,30
6 Beilagen (2 Grundbuchsauszüge, 2 Lagepläne,)	
1 Widmungsbestätigung der Gemeinde,	
1 Zustimmungserklärung von Josef Schmidhofer	€ 23,40
insgesamt	€ 87,80

Unter Zugrundelegung der Kosten und Gebühren werden Sie als Antragsteller daher ersucht, den Gesamtbetrag in Höhe von **€ 87,80** mit beiliegendem Zahlschein zur Einzahlung zu bringen.

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Sie haben das Recht, gegen diesen Bescheid **Beschwerde an das Verwaltungsgericht** zu erheben. Die Beschwerde ist innerhalb von **vier Wochen** nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich **bei uns** einzubringen.

Sie haben auch die Möglichkeit, die Beschwerde über das Internet mit Hilfe eines Web-Formulars einzubringen (https://egov.stmk.gv.at/rmbe). Bitte beachten Sie: Dies ist derzeit die einzige Form, mit der Sie eine beweiskräftige Zustellbestätigung erhalten. Weitere technische Einbringungsmöglichkeiten für die Beschwerde (z.B. Telefax, E-Mail) können Sie dem Briefkopf entnehmen. Der Absender trägt dabei die mit diesen Übermittlungsarten verbundenen Risken (z.B. Übertragungsfehler, Verlust des Schriftstückes).

Bitte beachten Sie, dass für elektronische Anbringen die technischen Voraussetzungen und organisatorischen Beschränkungen im Internet kundgemacht sind: http://egov.stmk.gv.at/tvob

Die Beschwerde hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die belangte Behörde zu **bezeichnen**.

Weiters hat die Beschwerde zu enthalten:

- die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt,
- das Begehren und
- die Angaben, die erforderlich sind, um die Rechtzeitigkeit der Einbringung zu beurteilen.

Eine rechtzeitig eingebrachte und zulässige Beschwerde hat **aufschiebende Wirkung**, das heißt, der Bescheid kann bis zur abschließenden Entscheidung nicht vollstreckt werden.

Für die Beschwerde ist eine Pauschalgebühr von € 50 zu entrichten. Die Gebührenschuld entsteht im Zeitpunkt der Einbringung der Beschwerde und ist sofort fällig. Sie müssen daher bereits **bei der Eingabe der Beschwerde die Zahlung nachweisen**; sie können dazu einen Zahlungsbeleg oder einen Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung der Eingabe anschließen.

Die Gebühr ist auf das Konto des Finanzamtes Österreich – Dienststelle Sonderzuständigkeiten (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) unter Angabe des jeweiligen Verfahrens

(Geschäftszahl des Bescheides) als Verwendungszweck zu entrichten. Bei elektronischer Überweisung mittels „Finanzamtszahlung" sind neben dem genannten Empfänger die Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE-Beschwerdegebühr" sowie das Datum des Bescheides (als Zeitraum) anzugeben.

Sie haben das Recht, bei Mittellosigkeit für dieses Verfahren Verfahrenshilfe (anwaltliche Unterstützung) zu beantragen. Der Antrag ist schriftlich zu stellen, bei der Behörde einzubringen und muss ein Vermögensbekenntnis enthalten. Falls Sie Verfahrenshilfe innerhalb der Beschwerdefrist beantragen, beginnt die Beschwerdefrist mit dem Zeitpunkt der Zustellung des Beschlusses über die Bestellung der Rechtsanwältin/des Rechtanwaltes und des verfahrensgegenständlichen Bescheides an diese/n (neu) zu laufen. Wird der rechtzeitig gestellte Antrag auf Verfahrenshilfe abgewiesen, beginnt die Beschwerdefrist mit der Zustellung des abweisenden Beschlusses an Sie (neu) zu laufen.

Hinweis:

Wenn Sie die Durchführung einer mündlichen Verhandlung wünschen, müssen Sie diese gleichzeitig mit der Erhebung der Beschwerde beantragen. Bitte beachten Sie, dass Sie, falls die Behörde von der Erlassung einer Beschwerdevorentscheidung absieht, auf Ihr Recht auf Durchführung einer Verhandlung verzichten, wenn Sie in der Beschwerde keinen solchen Antrag stellen.

Der Bezirkshauptmann i.V.

Ing. Wolfgang Stöckl
(elektronisch gefertigt)

Ergeht an:

1. [redacted]
2. Stadtgemeinde Oberwölz, Stadt 4, 8832 Oberwölz
3. Vermessungsamt Judenburg, Burggasse 61, 8750 Judenburg
4. Bezirksforstinspektion Murau im Hause
5. Forstaufsichtsstation Neumarkt

Das Land Steiermark	Unterzeichner	Land Steiermark
	Datum/Zeit-UTC	2025-07-24T09:55:05+02:00
Prüfinformation	Das elektronische Original dieses Dokumentes wurde amtssigniert. Hinweise zur Prüfung dieser elektronischen Signatur bzw. der Echtheit des Ausdrucks finden Sie unter https://as.stmk.gv.at	

177
178
182/1
179
181
171/3
1823/1
189/1
189/3
171/10
2060 m2
193/16
189/2
171/9
171/1
193/15
193/5
193/11
193/12
N
193/3
194/1
193/4
1823/3
193/6
1:1.000