Stadtgemeinde Oberwölz

Stadtentwicklungskonzept Änderung 1.10 „Tanzstattweg“

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Entwicklungsplan

GZ: RO-614-40/1.10 STEK

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
Ing. Lukas Göschl, BS
Graz – Oberwölz
Ausfertigung 05.10.2026

Termine des Verfahrens

Verfügung der Auflage gemäß § 24a (1) StROG	vom		GZ:	
Auflage	von	08.10.2026	bis	03.12.2026
Beschluss gemäß § 24 (6) StROG	vom		GZ:	
Kundmachung	von		bis	
Rechtskraft	mit			
Verordnungsprüfung durch das Amt der Stmk. Landesregierung gemäß § 100 Stmk. GemO 1967	vom			

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

Entwurf

Verordnung

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Oberwölz hat in seiner Sitzung vom _____ die 10. Änderung des 1. Örtlichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 24a (1) des StROG idF LGBl. 20/2026 beschlossen.

§ 1 Entwicklungsplan

Der Entwicklungsplan im Maßstab 1:5.000 mit Datum 05.10.2026 GZ: RO-614-40/1.10 STEK, 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 dem Entwicklungsplan hervor.

§ 2 Änderungen

Die Änderungen des Stadtentwicklungskonzeptes betreffen im Stadtentwicklungsplan folgende Bereiche:

(1) Im Teilraum X „Lachtal“ (Touristischer Siedlungsschwerpunkt) wird ein baulicher Entwicklungsbereich für die Funktion Tourismus – Zweitwohnsitz- und Erholungsgebiet im Zentrum des Teilraumes in Richtung Südosten erweitert.

(2) Im Süden des Änderungsbereiches wird eine absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze Nr. 3 festgelegt.

§ 3 Rechtskraft

Die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 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 nordöstlich des Hauptortes der Stadtgemeinde Oberwölz im Traditionsskigebiet Lachtal und schließt unmittelbar an ein bereits bebautes Ferienwohngebiet an. Nördlich und östlich wird der Änderungsbereich durch bestehende Verkehrswege siedlungspolitisch begrenzt. Im Süden bildet ein unbenanntes Gerinne eine naturräumliche Abgrenzung des Planungsbereiches.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die im Norden verlaufende Straße „Tanzstattweg", welche an die Landesstraße L527 – Lachtalstraße angebunden ist.

Orthofoto GIS Steiermark, Erhebungsdatum 08/2026, maßstabslos

Google Street View, Blickrichtung Süden, Erhebungsdatum 08/2026, maßstabslos

Zu § 2 Änderungen

Zu (1) Im Teilraum X „Lachtal" (Touristischer Siedlungsschwerpunkt) wird südlich des Schönbergliftes der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Tourismus – Zweitwohnsitz- und Erholungsgebiet im Ausmaß von rd. 1.010 m² erweitert.

Zu (2) Der bauliche Entwicklungsbereich wird entlang der roten Gefahrenzone mit einer naturräumlichen absoluten Entwicklungsgrenze Nr. 3 „Fehlende naturräumliche Voraussetzungen" abgegrenzt.

Begründung der Entwicklungsgrenzen anhand ihrer Nummerierung im Plan (vgl. § 3 (3) des Wortlautes STEK 1.00):

Nr.	Grenze	Begründung
3	N abs.	Fehlende naturräumliche Voraussetzungen

N naturräumlich
abs. absolut

Begründung zu § 2

Die bedarfsorientierte Weiterentwicklung des touristischen Entwicklungspotentials im Lachtal liegt im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Oberwölz. Das Lachtal stellt einen etablierten Tourismusstandort mit einer hohen Konzentration an Beherbergungsbetrieben, Ferienwohnnutzungen, Zweitwohnsitzwohnungen und unmittelbar angebundener touristischer Infrastruktur dar. Aufgrund der bestehenden Nutzungsstruktur sowie der räumlichen Einschränkungen in anderen Bereichen des Siedlungsraumes ist eine Erweiterung des Entwicklungspotentials insbesondere dort zweckmäßig, wo sich durch Verbesserungen der Wildbach- und Lawinensituation zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten ergeben. Dadurch können bislang eingeschränkte Flächen einer geordneten Siedlungsentwicklung zugeführt und bestehende touristische Strukturen sinnvoll ergänzt werden. Die

Entwurf

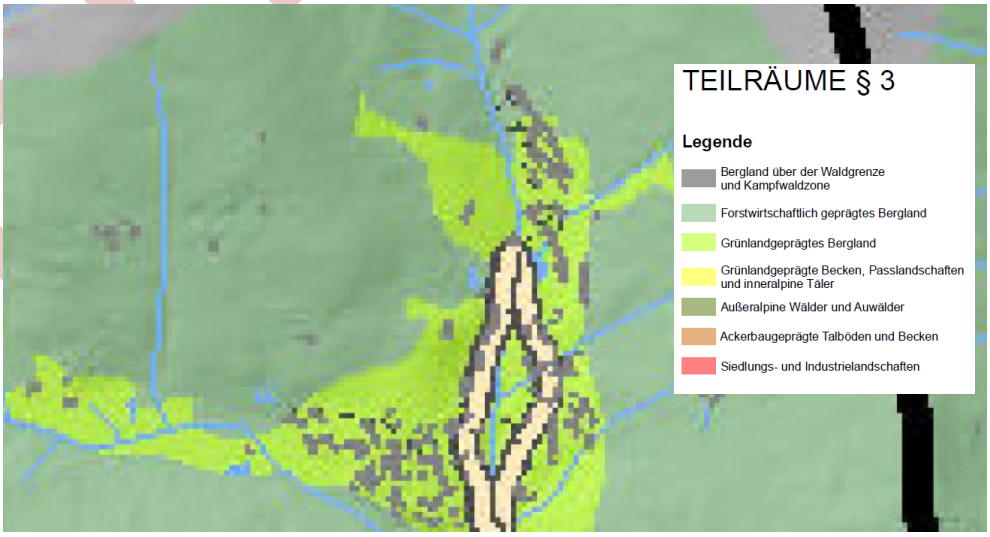
Erweiterung des Entwicklungspotentials schafft somit die räumlichen Voraussetzungen für eine kompakte und abgestimmte Weiterentwicklung des Tourismusstandortes und unterstützt zugleich dessen langfristige Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit als Ganzjahresdestination.

Regionales Entwicklungsprogramm 2016 für die Region Obersteiermark West

Der Änderungsbereich befindet sich gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm 2016 für die Region Obersteiermark West (REPRO LGBL. Nr. 90/2016) im Teilraum „Grünlandgeprägte Bergland". Für diesen sind u.a. folgende Ziele und Maßnahmen festgelegt: *Das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald und Grünland ist zu erhalten. Bei der Baukörpergestaltung ist die visuelle Sensibilität dieses Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen.*

Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen, ausgenommen in funktionalem Zusammenhang mit dem Standort des LKH Stolzalpe, unzulässig.
a) Ausweisungen neuer Baugebiete;
b) großflächige Baulanderweiterungen zur Ausweisung neuer Bauplätze; Zulässig sind Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze im Ausmaß von maximal 20 Prozent des bestehenden bebauten Baulandes, jedoch jedenfalls im Ausmaß von drei ortsüblichen Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser. Für die Ermittlung des zulässigen Flächenausmaßes ist der Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung maßgeblich. Baulanderweiterungen für die Entwicklung rechtmäßig bestehender Betriebe bleiben von der Flächenbeschränkung unberührt.

Die Änderung widerspricht nicht den Zielen und Maßnahmen des Teilraumes des REPRO. Negative Auswirkungen auf den Landschaftsraum sind aufgrund des geringfügigen Flächenausmaßes der Änderung und der bereits baulich und technisch überprägten Umgebung nicht zu erwarten. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von REPRO-Vorrangzonen und naturräumlichen Schutzgebieten, jedoch innerhalb des Geltungsbereiches der Alpenkonvention.



Ausschnitt aus der REPRO Anlage 2 „ Landschaftsräumliche Einheiten"(ohne Maßstab)

Entwurf

Stadtentwicklungskonzept 1.00

Im STEK 1.00 sind für den Teilraum X „Lachtal – touristischer Siedlungsschwerpunkt mit hoher Entwicklungspriorität", in welchem sich der Änderungsbereich befindet, folgende Ziele und Maßnahmen festgelegt: *„Stärkung der Funktion des touristischen Siedlungsschwerpunktes, insbesondere der gewerblichen-touristischen Nutzung in Form einer landschaftsverträglichen Nutzungsverdichtung, Erschließung von Baulandpotentialen bei Bedarf und unter Berücksichtigung des qualitätvollen landschaftsraumes vorrangig in Nahelage zu bestehender Infrastruktur, Auffüllen und Abrunden des Bestandes unter Nutzung von Baulandreserven, Verbesserung des Hochwasserschutzes nach Erfordernis und Möglichkeit."*

Die Änderung entspricht diesen Zielsetzungen und Maßnahmen des Teilraumes. Sie erfolgt innerhalb eines kompakten Siedlungskörpers und in unmittelbarem Anschluss an bestehende Verkehrsflächen. Gleichzeitig wird auf die gegenüber dem Zeitpunkt der Erstellung des STEK 1.00 geänderte Gefährdungssituation reagiert bzw. werden bauliche Maßnahmen zum Hochwasserschutz berücksichtigt. Damit wird bestehendes Entwicklungspotential in infrastrukturell geeigneter Lage aktiviert und der touristische Siedlungsschwerpunkt entsprechend den festgelegten Entwicklungszielen geordnet weiterentwickelt.

Gefahrenzonenplanung

Für den Änderungsbereich auf Gst. Nr. 8/69, KG Schönberg, wurde die Gefährdungssituation durch die Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV) sowie ergänzend durch eine gutachterliche wasserbautechnische Stellungnahme untersucht. Seitens der WLV wurde festgestellt, dass sich die erhebliche Gefährdung bei Eintritt des Bemessungsereignisses auf einen schmalen Streifen entlang der Roten Gefahrenzone beschränkt. Gleichzeitig wurde auf die geplante Sicherung des entlang der südlichen Grundstücksgrenze verlaufenden unbenannten Gerinnes durch einen trapezförmigen, teilweise ausgesteinten Gerinneausbau hingewiesen.

Die vorgesehenen Hochwasserschutzmaßnahmen am unbenannten Gerinne wurden mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Murau, GZ BHMU-381219/2025-22 vom 22.04.2026, wasserrechtlich bewilligt. Die gutachterliche Stellungnahme vom 10.07.2026 untersucht die Abflussverhältnisse unter der Annahme der Umsetzung dieser Maßnahmen. Das darin untersuchte Bauvorhaben liegt außerhalb der Roten, jedoch innerhalb der Gelben Gefahrenzone. Durch die Anordnung von Abflussgassen beidseits des Baukörpers sowie einer Verteilmulde entlang der südlichen Grundstücksgrenze können die konzentrierten Abflüsse ausgeglichen werden, sodass nach fachlicher Beurteilung keine Auswirkungen auf fremde Rechte entstehen und die derzeitigen Abflussverhältnisse nicht nachteilig verändert werden.

Gegenüber dem Planungsstand des 1. Stadtentwicklungskonzeptes liegen mit dem 2025 ministeriell genehmigten Gefahrenzonenplan aus 2025 wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen vor. Ergänzend wurden für den Planänderungsbereich Hochwasserschutzmaßnahmen wasserrechtlich bewilligt und deren Auswirkungen fachlich untersucht.

Die Änderung steht weder den Zielsetzungen des STEK 1.00 noch den überörtlichen raumordnungsfachlichen Vorgaben entgegen und liegt im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Oberwölz. Sie erfolgt unter Beachtung

Entwurf

eines sparsamen Flächenverbrauchs, einer wirtschaftlichen Aufschließung sowie einer geordneten Weiterentwicklung des touristischen Siedlungsschwerpunktes Lachtal. Aufgrund der Lage innerhalb eines kompakten Siedlungskörpers, des unmittelbaren Anschlusses an bestehende Verkehrs- und Infrastruktureinrichtungen sowie der geänderten Gefährdungssituation wird kein neuer Siedlungsansatz geschaffen. Die Festlegung erfolgt abgestimmt auf die angrenzenden touristischen und siedlungsstrukturellen Nutzungen und dient der Aktivierung eines zweckmäßig gelegenen Entwicklungspotentials.

Umweltprüfung – Screening

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

Das vereinfachte Verfahren findet gemäß § 24a StROG bei Änderung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes dann Anwendung, wenn die Änderung nur auf anrainende oder durch Straßen, Flüsse, Eisenbahnen und dergleichen getrennte Gebiete Auswirkungen hat.

In den Erläuterungen zur Novelle LGBl. Nr. 6/2020 wird dazu ausgeführt, dass Änderungen, die einer Umwelterheblichkeitsprüfung zu unterziehen sind, „jedenfalls" nicht dem vereinfachten Verfahren zugänglich seien.

Demgegenüber wird in der Kommentarliteratur (BauR Stmk, Schwarzbeck/Freiberger/Scharfe, 6. Aufl. 2024, Linde, S. 1172) festgehalten, dass diese „jedenfalls"-Aussage im Gesetzestext keinen Niederschlag findet und als entscheidendes Kriterium ausschließlich die in § 24a genannte räumliche Begrenzung der Auswirkungen maßgeblich ist. Zudem sind – auch im vereinfachten Verfahren – die Anforderungen des § 24 (4) iVm § 4 StROG zu beachten: eine allfällig durchgeführte Umwelterheblichkeitsprüfung ist nachzuweisen und als Teil der Erläuterungen aufzulegen.

Der Gesetzestext enthält somit keine Aussage, dass diese Voraussetzung nur ohne vertiefte Prüfung oder ohne Anwendung eines UEP-Rasters festzustellen wäre.

Die Bestimmung des 24a StROG knüpft an ein räumliches Auswirkungskriterium an, nicht an die Methode der Prüfung.

§ 24a StROG ordnet an, dass u.a. § 24 Abs. 2, 3, 4, 6 bis 8 sinngemäß anzuwenden sind. § 24 StROG sieht wiederum vor, dass bei Erforderlichkeit einer Umweltprüfung die entsprechenden Bestimmungen zusätzlich anzuwenden sind. Somit schließen die gesetzlichen Bestimmungen zur ÖEK-Änderung die Umweltprüfung nicht aus, sondern ordnen diese normativ ein. Zur Beurteilung, ob erheblichen Umweltauswirkungen vorliegen, ist im Zweifel eine UEP durchführen.

§ 4 (2) StROG sieht die Umwelterheblichkeitsprüfung als Beurteilungsinstrument vor.

Die Umwelterheblichkeitsprüfung zur Frage, ob Auswirkungen auf anrainende Gebiete bestehen, kommt zum Ergebnis, dass aufgrund des geringen räumlichen Umfangs, der vorgesehenen Nutzung und der Lage innerhalb des bestehenden Siedlungsverbandes Auswirkungen der Änderung räumlich auf den Änderungsbereich und dessen unmittelbar angrenzende Grundstücke beschränkt sind. Die Voraussetzung des § 24a Abs. 1 StROG ist daher erfüllt und das vereinfachte Änderungsverfahren nach § 24a StROG daher zulässig.

Entwurf

Screening Örtliches Entwicklungskonzept Änderung 1.10 „Tanzstattweg“		
1	Abschichtung möglich	
2.1	Nutzung kleiner Gebiete / geringfügige Änderung	X
2.2	Keine Änderung von Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Zur ergänzenden Dokumentation des Screening-Ergebnisses, wonach erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können, wird als geeignetes Beurteilungsinstrument eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchgeführt.		

Entwurf

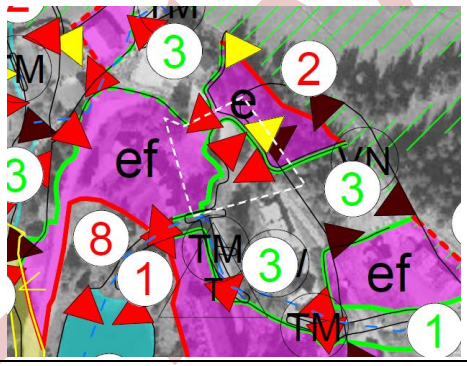
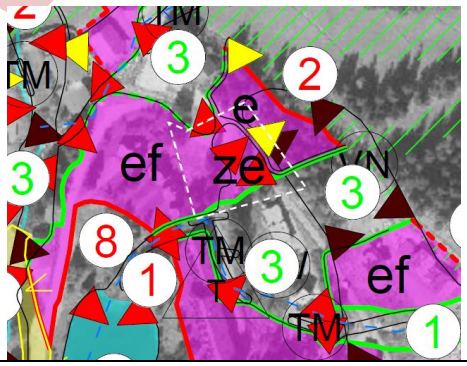
Umwelterheblichkeitsprüfung

Im Rahmen der Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes / Entwicklungsplanes soll ein Gebiet baulicher Entwicklung für die Funktion Tourismus, Ferienwohnen festgelegt werden. Diese Festlegung unterliegt keiner Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anhang zum UVP-G 2000 (§ 4 (1) Z.1 StROG) und stellt selbst keine erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes dar (§ 4 (1) Z2 StROG).

Aus der nachfolgenden Beurteilung ergibt sich, dass erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können.

Allgemeine Erläuterungen

Geprüft wird eine kleinflächige Planänderung mit einem Änderungsbereich von weniger als 3.000 m² im unmittelbaren Anschluss an die bestehende, überwiegend durch Ferienwohnnutzungen geprägte Bebauung. Der Änderungsbereich selbst ist derzeit unbebaut und weist eine lockere Bestockung auf. In einer Entfernung von rund 130 m verläuft die L 527 – Lachtalstraße, aufgrund der räumlichen Distanz und der örtlichen Gegebenheiten sind daraus keine maßgeblichen Auswirkungen auf den Änderungsbereich zu erwarten.

STEK 1.00 idgF	STEK 1.10 Entwurf
	

Mensch / Gesundheit

Beim Planungsgebiet handelt es sich um eine locker bestockte, bislang unbebaute Fläche im unmittelbaren Anschluss an die bestehende, überwiegend durch Ferienwohnnutzungen geprägte Bebauung. Im Norden wird der Änderungsbereich durch den Tanzstattweg begrenzt, östlich verläuft eine private Schotterstraße. In einer Entfernung von rund 130 m befindet sich die L 527 – Lachtalstraße.

Der Änderungsbereich liegt somit in einem infrastrukturell und verkehrlich übergeprägten Umfeld und sind Veränderungen der Lärm- und Luftschadstoffimmissionen sowie der Erschütterungssituation nicht zu erwarten.

Aufgrund des geringen Flächenausmaßes ist lediglich von einer geringfügigen Zunahme der Verkehrsfrequenz am Tanzstattweg auszugehen. Im Verhältnis zur bestehenden verkehrlichen Vorbelastung durch die nachgelagerten Gast- und

Entwurf

Beherbergungsbetriebe sowie Zweitwohnsitznutzungen ist keine relevante zusätzliche Verkehrsbelastung zu erwarten.

Die vorgesehene Nutzung entspricht hinsichtlich ihrer Schutzansprüche den bereits im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Ferienwohn- und Zweitwohnsitznutzungen und liegt im funktionalen Zusammenhang mit bereits bestehenden technischen Infrastrukturen. In der Zusammenschau ist daher davon auszugehen, dass die zulässigen Nutzungen aufgrund der bereits bestehenden Nutzungen und Vorbelastungen im Umgebungsbereich keine erheblichen Umweltauswirkungen entfalten.

Hinsichtlich Mensch / Gesundheit ist keine Beeinträchtigung gegeben.

Mensch / Nutzungen

Im Planungsgebiet bestehen keine Bodenfundstätten und keine nachweisliche Evidenz von Sachgütern. Im Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Obersteiermark West sind im Planungsgebiet keine Vorrangzonen festgelegt. Gebiete mit der Eignung für eine Nutzung mit besonderen Standortansprüchen werden nicht in Anspruch genommen.

Der Bodentyp des Planungsgebiets und der angrenzenden Flächen ist gem. digitaler Bodenkarte (eBod) aufgrund der Waldfläche bzw. der Bestandsbebauung nicht kartiert und liegen somit keine Daten vor

Der Bereich liegt außerhalb von im Regionalplan festgelegten Vorrangzonen für die Landwirtschaft. Die Fläche ist hinsichtlich Bodenerosion nicht gefährdet.

Hinsichtlich Mensch / Nutzungen ist keine Beeinträchtigung gegeben.

Landschaft / Erholung

Im Norden wird der Änderungsbereich durch den Tanzstattweg begrenzt, östlich verläuft eine private Schotterstraße. In einer Entfernung von rund 130 m befindet sich die L 527 – Lachtalstraße. Es besteht eine klare landschaftsräumliche Einbindung und erfolgt kein Austritt in den offenen Landschaftsraum sowie keine zusätzliche Zerschneidung der Landschaft.

Es besteht keine maßgebliche Sichtexposition gegenüber den Hauptsiedlungsgebieten der Stadtgemeinde. Der Änderungsbereich ist in das bestehende Siedlungsgefüge des Lachtals eingebunden und wird durch die angrenzende Bestandsbebauung sowie vorhandene Verkehrs- und Erschließungsflächen räumlich gefasst. Das Landschaftsbild ist in diesem Bereich bereits deutlich durch die touristische Siedlungsentwicklung und die zugehörige Infrastruktur geprägt. Aufgrund der kleinflächigen Erweiterung im unmittelbaren Anschluss an den Bestand ist daher von keiner wesentlichen Verschlechterung des Landschaftsbildes auszugehen.

Es sind keine Naturdenkmäler oder kulturell schützenswerte Objekte vorhanden

Der vom Planungsgebiet auf umliegende Bereiche ausgehende Erholungs- oder Freizeitwert ist aufgrund der bestehenden Nutzung sowie der Lage im Anschluss an die bestehende Verkehrsinfrastruktur gering. Der Änderungsbereich liegt zudem außerhalb der unmittelbar touristisch genutzten Flächen des Skigebietes und steht daher in keinem direkten Nutzungskonflikt mit den für den Skibetrieb erforderlichen Pisten-, Lift- oder sonstigen Infrastrukturbereichen.

Entwurf

Hinsichtlich Landschaft / Erholung ist keine Beeinträchtigung gegeben.

Naturraum / Ökologie

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Alpenkonvention und außerhalb von ökologisch bedeutsamen Strukturen, ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebieten, Nationalparks, Biotopen und Ramsar-Gebieten.

Beim Änderungsbereich handelt es sich um eine derzeit ungenutzte Fläche ohne schützenswerte Landschaftselemente im unmittelbaren Anschluss an die bestehende, überwiegend durch Ferienwohnnutzungen geprägte Bebauung.

Gemäß der Stellungnahme der Bezirkshauptmannschaft Murau vom 30.09.2026 wird die gegenständliche Fläche seitens der Forstbehörde als Nichtwaldfläche beurteilt. Die bescheidmäßige Feststellung gemäß § 5 Forstgesetz 1975 ist in Aussicht gestellt (siehe Anhänge).

Der Standort ist durch die unmittelbare Nachbarschaft zu technischer Infrastruktur sowie durch hochrangige Verkehrsinfrastruktur vorbelastet und überformt, wodurch die Habitatqualität in der Regel eingeschränkt ist. Der Änderungsbereich weist keine strukturreichen, naturschutzfachlich hochwertigen Lebensraummerkmale auf, die typischerweise Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten erwarten lässt. Eine besondere ökologische Qualität in Bezug auf die Tier- und Pflanzenwelt ist somit nicht ableitbar. Die Änderung hat keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft, da der Umgebungsbereich infrastrukturell überformt wurde.

Hinsichtlich Naturraum / Ökologie ist keine Beeinträchtigung gegeben.

Ressourcen

Im Rahmen der Planungsabfrage im Zuge der Neuerstellung zum STEK 1.00 und auch im aktuellen Raumordnungskataster des Digitalen Atlas Steiermark wurden bzw. werden keine Angaben hinsichtlich mineralischer Rohstoffe und Altlasten in diesem Bereich gemacht. Es befinden sich keine Wasser- bzw. Brunnenschutz- und -schongebiete im Änderungsbereich.

Der Änderungsbereich befindet gemäß nationalem Gewässerbewirtschaftungsplan im Grundwasserkörper GK100116 - Niedere Tauern einschl. Seckauer Tauern [MUR]. Die Grundwasserqualität und die Grundwassermenge werden als gut beurteilt. Ein Risiko einer möglichen Zielverfehlung des guten chemischen Zustandes besteht nicht. Die Summe der verfügbaren Grundwasserressource liegt bei etwa 77,1 mio m³ (Quelle: Umweltbundesamt).

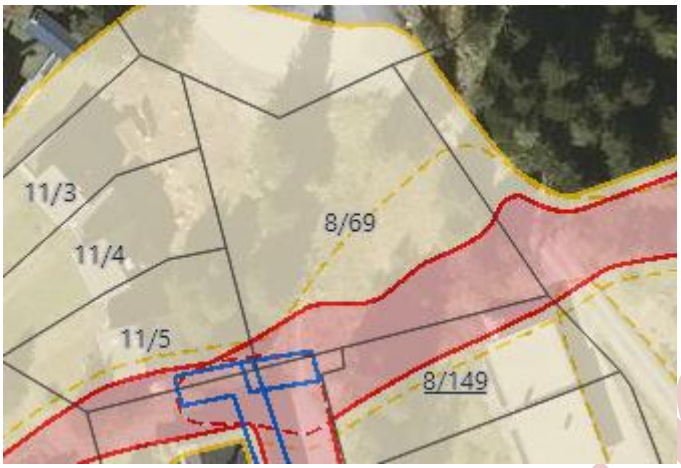
Im Änderungsbereich gibt es keine Bekanntgaben zum Vorkommen von mineralischen Rohstoffen. Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Altlastenverdachtsflächen und geologischen Risiko- oder Verdachtsflächen.

Gemäß der Bodenfunktionskarte des Digitalen Atlas Steiermark befindet sich der Änderungsbereich außerhalb einer kartierten Fläche, auch der nähere Umgebungsbereich ist nicht katiert.

Für den Änderungsbereich liegt ein rechtsgültiger Gefahrenzonenplan vor, aus welchem die bestehende Gefährdungssituation ersichtlich ist. Gegenüber den dem rechtskräftigen STEK 1.00 zugrunde liegenden Planungsvoraussetzungen hat sich die Gefährdungssituation wesentlich geändert. Ergänzend werden

Entwurf

Hochwasserschutzmaßnahmen vorgesehen, durch welche nach fachlicher Beurteilung keine nachteiligen Auswirkungen auf Dritte bzw. fremde Rechte entstehen. Auf die diesbezüglichen Ausführungen und fachlichen Beurteilungen im Erläuterungsbericht wird verwiesen.



Ausschnitt Gefahrenzonenplan, ministeriell genehmigt am 25.11.2025 (ohne Maßstab)

Hinsichtlich Ressourcen ist keine Beeinträchtigung gegeben.

Zusammenfassende Beurteilung der Prüfung auf Umwelterheblichkeit

Themencluster	Bewertung der Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	keine Beeinträchtigung
Mensch / Nutzungen	keine Beeinträchtigung
Landschaft / Erholung	keine Beeinträchtigung
Naturraum / Ökologie	keine Beeinträchtigung
Ressourcen	keine Beeinträchtigung

Durch die Änderung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Entwurf

Entwicklungsplan

1) Plankopf

2) Legende

3) Änderung

Entwurf

Stadtgemeinde Oberwölz

Stadtentwicklungskonzept

Änderung 1.10 "Tanzstattweg"

Entwurf zur Auflage

Plandatum: 05.10.2026

GZ: RO-614-40 / 1.10 STEK

Planverfasser

Verfügung über die Auflage

Datum:

GZ:

Von 08.10.2026 bis 03.12.2026

Auflagefrist
gemäß § 24a (1) StROG

Beschluss Gemeinderat
gemäß § 24 (6) StROG

Datum:

GZ:

Verordnungsprüfung
gemäß § 100 Stmk. GemO

Datum:

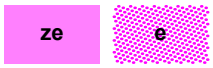
GZ:

Rechtskraft

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

Legende

STEP Festlegungen



Tourismus
e = nur Erholungsgebiet, ef = Erholungsgebiet und Ferienwohngebiet, ze = Zweitwohnsitz- und Erholungsgebiet

Siedlungspolitisch absolut
Nummern lt. STEK

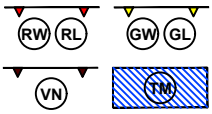
Siedlungspolitisch relativ
Nummern lt. STEK

Naturräumlich absolut
Nummern lt. STEK

Naturräumlich relativ
Nummern lt. STEK

Örtliche Vorrangzone/Eignungszone
erh = Erholung/Sport, öan = Öffentliche Anlagen

Ersichtlichmachungen

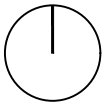


Gefahrenzonen, Vorbehalts- und Hinweisbereiche
lt. PZVO 2016 Anlage 2 (FWP) Nr. II.C.

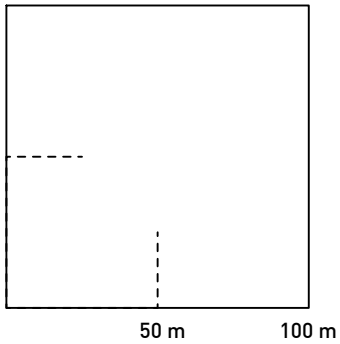
Gewässer, Gerinne
lt. PZVO 2016 Anlage 2 (FWP) Nr. II.A. (4) a) u. b)
Bäche und Gerinne generalisiert darsgestellt

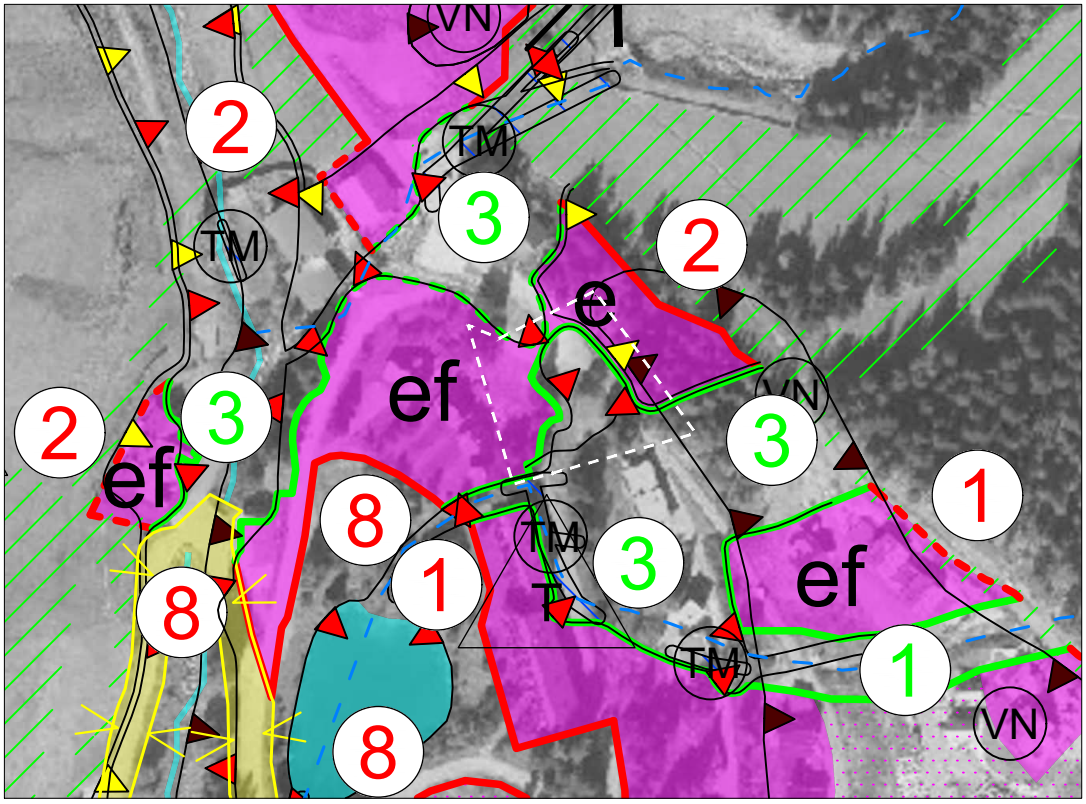
Lärm von Straße

Maßstab und Plangrundlage

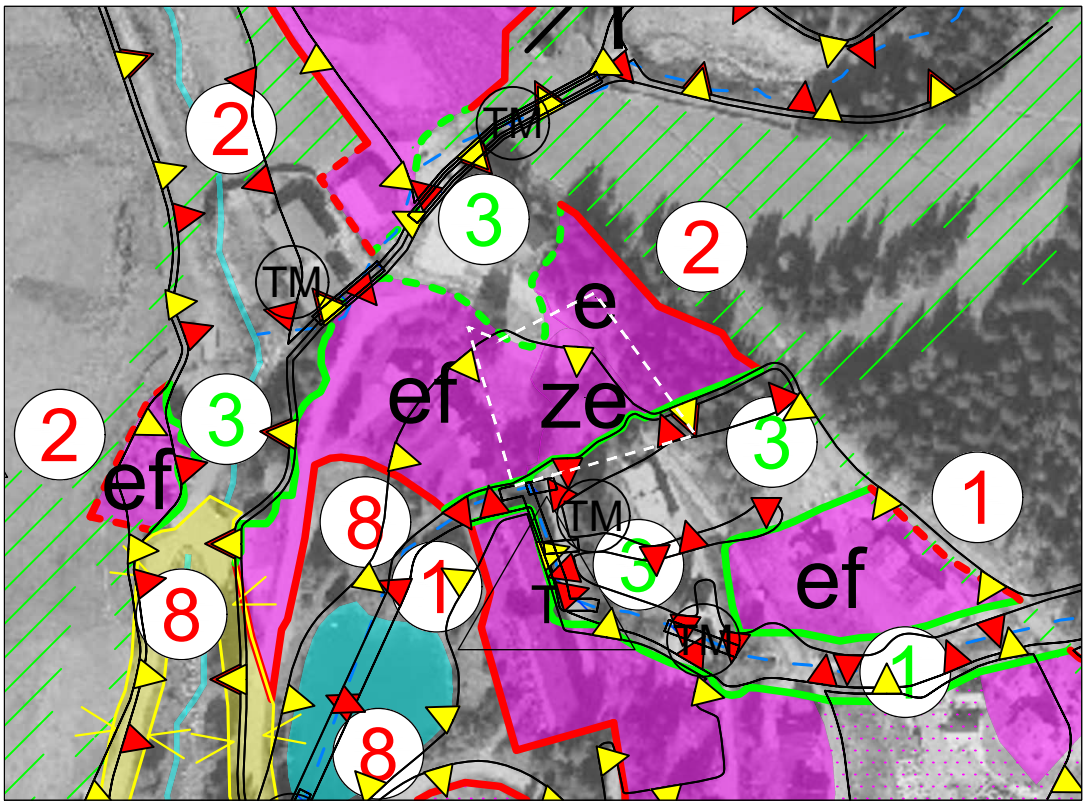


Maßstab
1:2.500





STEP Bestand



STEP Änderung | Entwurf

Anhänge

1) **Stellungnahme WLV**
   GZ: Flä-432/17-2020 vom 07.05.2026

2) **Stellungnahme zur Nichtwaldfeststellung**
   Bezirkshauptmannschaft Murau,
   GZ: BHMU-307586/2026-3 vom 30.09.2026

Entwurf

Wildbach- und
Lawinenverbauung
Forsttechnischer Dienst

die-wildbach.at

Gebietsbauleitung Steiermark West
scheifling@die-wildbach.at

DI Dagmar Zaunbauer
Sachbearbeiterin

dagmar.zaunbauer@die-wildbach.at
+43 (0) 3582 2354-6376 21
Murauer Straße 8, 8811 Scheifling

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

Architekten Titus Pernthaler ZT GmbH
Opernring 16/4/11
8010 Graz
Graz@pernthaler.com

Geschäftszahl: Flä-432/17-2020

Ihr Zeichen: Mail

04.05.2026

Architekcten Titus Pernthaler ZT GmbH

Lachtal, Grundstück Nr. 8/69, KG Schönberg - Widmung

Scheifling, 07.05.2026

Für das Grundstück Nr. 8/69, KG Schönberg, soll das Örtliche Entwicklungskonzept und der Flächenwidmungsplan geändert werden. Das Grundstück soll als Zweitwohnsitzgebiet festgelegt werden. Diesbezüglich wurde die Dienststelle aufgefordert, auf dem Grundstück die erhebliche Gefährdung gem. Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen zu bestimmen.

Seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung wird festgestellt, dass bei Eintritt eines Bemessungsereignisses auf dem gegenständlichen Grundstück innerhalb eines schmalen Streifens entlang der Roten Gefahrenzone mit Energiehöhen und Geschiebeablagerungen größer 40 cm zu rechnen ist. (Abb.1 grüne Linie) Ein shp-File dieser Linie wird diesem Schreiben angeschlossen.

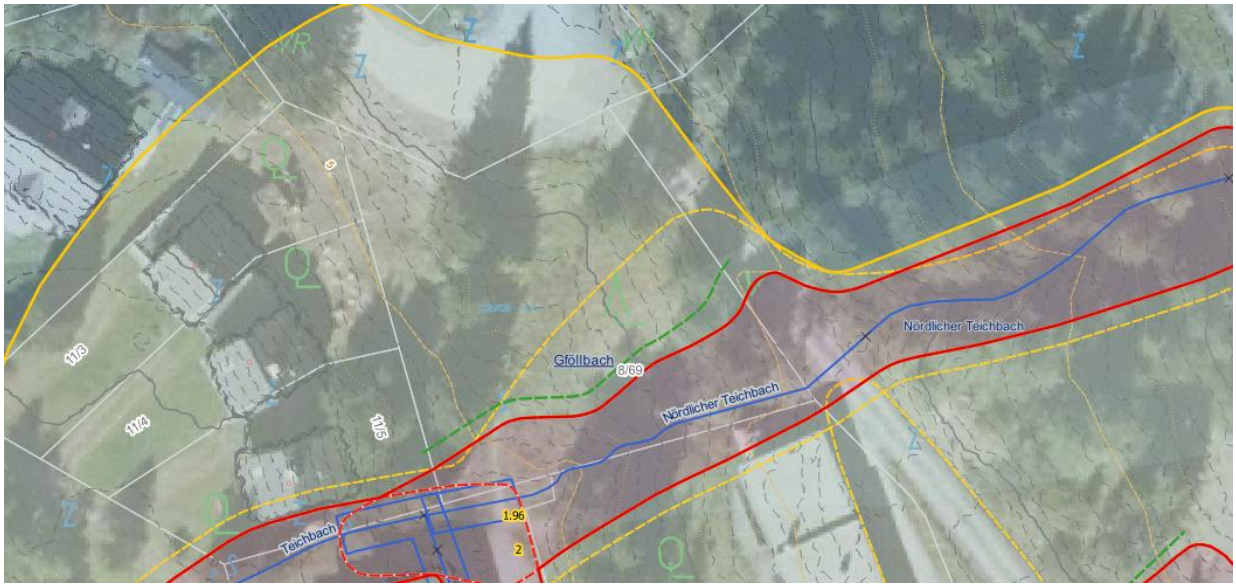


Abb. 1: Grüne Linie entlang der Roten Gefahrenzone beschreibt den Bereich der erheblichen Gefährdung

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass Herr Titus Pernthaler veranlasst hat, dass ein Projekt ausgearbeitet wird, um den nördlichen Teichbach, der entlang der südlichen Grundgrenze verläuft, zu sichern. Dabei wird das Gerinne trapezförmig ausgesteint und am unteren Ende mit einem Steinsohlgurt gesichert. Nach Fertigstellung kann die Oberkante der Aussteinung zur Beurteilung für die Widmung als Böschungsoberkante herangezogen werden.

Mit besten Grüßen

für den Gebietsbauleiter

i.A. DI Dagmar Zaunbauer

elektronisch gefertigt

Kopie: Stadtgemeinde Oberwölz

Ineterplan ZT GmbH, Hans-Jürgen Eberdorfer **hans.eberdorfer@stadtraumumwelt.at**

Beilagen: shp-File der Abgrenzungslinie

BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT MURAU

Das Land Steiermark

➔ **Forstfachreferat**

Bezirkshauptmannschaft Murau

AP Bauconsult ZT GmbH
Opernring 16/4/10
8010 Graz

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

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ: BHMU-307586/2026-3

Murau, am 30.09.2026

Ggst.: AP Bauconsult ZT GmbH
Gstk. Nr. 8/69, KG 65513 Schönberg
Feststellung auf Nichtwald § 5 FG

Sehr geehrter Herr Dipl.-Ing. Pernthaler!

Im Zuge der Forstaufsicht wurde festgestellt, dass das Grundstück Nr. 8/69 der KG 65513 Schönberg, als „Nichtwaldfläche“ anzusehen ist. Derzeit ist diese Fläche im Kataster als „Wald“ ausgewiesen.

Aus diesem Grund beabsichtigt die Bezirkshauptmannschaft Murau bescheidförmig festzustellen, dass es sich beim Grundstück Nr. 8/69 der KG 65513 Schönberg um „Nichtwald“ im Sinne des Forstgesetzes handelt.

Sollte bis längstens 14.10.2026 keine Stellungnahme einlangen, ist mit der Erlassung des oben näher bezeichneten Bescheides zu rechnen.

Mit freundlichen Grüßen
Der Bezirkshauptmann i.V.

Ing. Wolfgang Stöckl
(elektronisch gefertigt)

Das Land Steiermark	**Unterzeichner**	Land Steiermark
	Datum/Zeit-UTC	2026-09-30T13:23:23+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	