Stadtgemeinde Oberwölz

Flächenwidmungsplan
Änderung 1.18 „Tanzstattweg“

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Plandarstellung

GZ: RO-614-40/1.18 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 über die Auflage gemäß § 39 (1) StROG	vom			
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

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Oberwölz vom _____ über die 18. Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß § 39 Abs. 1 iVm § 38 Abs. 1 des StROG idF LGBl. Nr. 20/2026.

§ 1 Plandarstellung

Die Plandarstellung (Flächenwidmungsplan im engeren Sinn) im Maßstab 1:2.500 mit Datum 05.10.2026, GZ: RO-614-40/1.18 FWP, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, ist integrierender Bestandteil dieser Verordnung. Der Bestand und die Änderung gehen aus der Plandarstellung hervor.

§ 2 Änderungen

(1) Eine Teilfläche des Grundstücks 8/69 der KG 65513 Schönberg wird als Freiland mit der zeitlich aufeinanderfolgenden Nutzung Aufschließungsgebiet für Bauland – Zweitwohnsitzgebiet ([ZW (69)] mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,6 festgelegt.

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

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

(2) Als Eintrittszeitpunkt der unter Abs. 1 festgelegten zeitlich aufeinander folgenden Nutzung wird die Rechtskraft des wasserrechtlichen Überprüfungsbescheides für die gemäß dem wasserrechtlichen Bewilligungsbescheid der Bezirkshauptmannschaft Murau, GZ BHMU-381219/2025-22 vom 22.04.2026, herzustellenden Hochwasserschutzmaßnahmen und die Entlassung aus dem Forstzwang 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 Traditionsskigebiet Lachtal und schließt unmittelbar an ein bereits bebautes Ferienwohngebiet an. Nördlich und östlich wird der Änderungsbereich durch bestehende Verkehrswege räumlich 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

Änderungen

Zu (1) Eine Teilfläche des Grundstücks 8/69 der KG 65513 Schönberg, welche bislang als Freiland – landwirtschaftliche Nutzung mit der Ersichtlichmachung Wald festgelegt war, wird im Ausmaß von rd. 720 m² als Freiland mit der zeitlich aufeinander folgenden Nutzung Aufschließungsgebiet für Bauland – Zweitwohnsitzgebiet (Nr. 69) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,6 festgelegt.

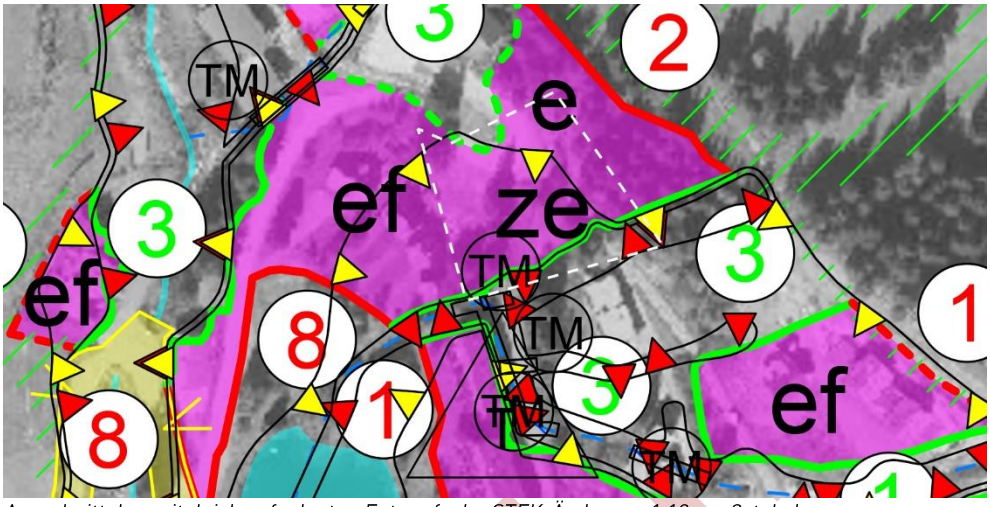
Die festgelegten Aufschließungserfordernisse sind durch Private (Grundeigentümer bzw. Bauwerber) zu erfüllen. Hinsichtlich der Erläuterung zu den Aufschließungserfordernissen siehe Begründung „zu § 2".

Zu (2) Als Eintrittszeitpunkt der zeitlich aufeinander folgenden Nutzung wird die rechtskräftige wasserrechtliche Überprüfung des gemäß dem wasserrechtlichen Bewilligungsbescheids der BH Murau herzustellenden Hochwasserschutzprojektes „Projekt Hochwasserschutz Lachtal" (siehe Anhänge) und die Entlassung aus dem Forstzwang (zB. Nichtwaldfeststellung oder Rodungsbewilligung) festgelegt.

Entwurf

Stadtentwicklungskonzept (STEK)

Die geplante Änderung entspricht den Festlegungen der parallel durchgeführten STEK-Änderung 1.10. Der Änderungsbereich wird darin als baulicher Entwicklungsbereich für die Funktion Tourismus, als Zweitwohnsitzgebiet und Erholungsgebiet, festgelegt.



Ausschnitt des zeitgleich aufgelegten Entwurfs der STEK-Änderung 1.10, maßstabslos

Begründung zu § 2

Siehe diesbezüglich auch den Erläuterungsbericht zum parallel durchgeführten STEK-Änderungsverfahren 1.10.

<u>Zum Bereich der gelben Gefahrenzone mit erheblicher Gefährdung gemäß Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen</u>

Der Änderungsbereich liegt nach dem geltenden Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinenverbauung überwiegend innerhalb einer gelben Wildbachgefahrenzone. Eine erhebliche Gefährdung gemäß § 12 des Entwicklungsprogrammes besteht nach der Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung vom 07.05.2026 innerhalb eines schmalen Streifens entlang der Roten Gefahrenzone. Dieser Bereich wird von der vorgesehenen Baulandfestlegung ausgenommen.

<u>Zum Bereich der sonstigen gelben Gefahrenzone gemäß Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen</u>

Der verbleibende Bereich liegt innerhalb einer sonstigen gelben Gefahrenzone gemäß § 13 des Entwicklungsprogrammes.

Die erforderlichen wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen für eine Baulandfestlegung liegen nach der gutachterlichen Stellungnahme von Dipl.-Ing. Helmut Mitterfellner vor. Das Gutachten kommt für die widmungskonforme Nutzung des Grundstückes zum Ergebnis, dass die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen gegeben sind und weder eine relevante Beeinträchtigung der Abflusssituation noch eine besondere Gefährdung durch hohe Fließgeschwindigkeiten oder Wassertiefen zu erwarten ist. Voraussetzung für die

Entwurf

konkrete bauliche Nutzung sind insbesondere die Fertigstellung der wasserrechtlich bewilligten Hochwasserschutzmaßnahmen und das Vorliegen eines entsprechenden wasserrechtlichen Überprüfungsbescheides.

Auch die erforderlichen raumplanerischen Voraussetzungen liegen vor. Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des touristischen Siedlungsschwerpunktes Lachtal und innerhalb des bestehenden Siedlungsverbandes. Die vorgesehene Entwicklung stellt einen Lückenschluss dar und begründet keinen neuen Siedlungsansatz in den freien Landschaftsraum. Damit liegen sowohl die raumplanerischen als auch die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen für die Festlegung von neuem Bauland als Aufschließungsgebiet innerhalb der sonstigen Gelben Gefahrenzone vor.

Zum Uferstreifen gemäß Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen

Entlang der südlichen Grundstücksgrenze ist die bereits wasserrechtlich bewilligte Sicherung des unbenannten Gerinnes vorgesehen. Siehe dazu das Projekt Hochwasserschutz Lachtal von PI Mitterfellner Planende Ingenieure, GZ: 25057 vom 19.11.2025 in den Anhängen. Die Wildbach- und Lawinenverbauung hält dazu fest, dass nach Fertigstellung der Aussteinung deren Oberkante als Böschungsoberkante gemäß § 4 des Entwicklungsprogrammes für die Beurteilung der Widmung herangezogen werden kann. Mit Fertigstellung des Gerinneausbaues liegt somit eine eindeutig bestimmbare Böschungsoberkante vor, ab welcher der gemäß § 4 iVm § 6 des Entwicklungsprogrammes vorgesehene Uferstreifen von mindestens 10 m zu bemessen und von Bauführungen freizuhalten ist.

Zur Waldfläche

Hinsichtlich der im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten Waldfläche liegt eine Stellungnahme der Bezirkshauptmannschaft Murau vom 30.09.2026 vor. Demnach wird die Fläche seitens der Forstbehörde als Nichtwaldfläche beurteilt. Die bescheidmäßige Feststellung gemäß § 5 Forstgesetz 1975 ist in Aussicht genommen.

Zusammenfassung

Da somit sowohl die für die Bemessung des Uferstreifens maßgebliche Böschungsoberkante erst nach Fertigstellung des Gerinneausbaues eindeutig feststeht als auch die bescheidmäßige Nichtwaldfeststellung erst nach Abschluss des entsprechenden forstrechtlichen Verfahrens vorliegt, erfolgt die Baulandfestlegung als zeitlich aufeinanderfolgende Nutzung

Die Folgenutzung als Aufschließungsgebiet für Bauland – Zweitwohnsitzgebiet soll erst eintreten, wenn die wasserrechtlich bewilligten Hochwasserschutzmaßnahmen fertiggestellt und wasserrechtlich überprüft sowie die Nichtwaldeigenschaft bescheidmäßig festgestellt worden sind.

Bebauungsplanzonierung

Aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereiches besteht zur Sicherstellung einer geordneten Entwicklung im Hinblick auf das Straßen-, Orts- und

Entwurf

Landschaftsbild kein zusätzlicher Regelungsbedarf. Die Festlegung einer Bebauungsplanpflicht ist daher nicht erforderlich.

Baulandbilanz

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

Baulandmobilisierung

Die gesetzliche Verpflichtung zur Festlegung von Maßnahmen gemäß § 34 Abs. 1 StROG kommt aufgrund der Größe der zusammenhängenden Fläche von weniger als 1.000 m² nicht zur Anwendung.

Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung – Screening

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

Flächenwidmungsplan Änderung 1.18 „Tanzstattweg“		
1	Abschichtung möglich	X
2.1	Nutzung kleiner Gebiete / geringfügige Änderung	
2.2	Keine Änderung von Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		**NEIN**
Begr.	Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Entwicklungsgrenzen des STEK, das auf seine Umwelterheblichkeit hin überprüft wurde.	

Entwurf

Plandarstellung

1) Plankopf

2) Legende

3) Änderung FWP

4) Kataster

Entwurf

Stadtgemeinde Oberwölz

Flächenwidmungsplan
Änderung 1.18 "Tanzstattweg"

Entwurf zur Auflage

Plandatum: 05.10.2026

GZ: RO-614-40 / 1.18 FWP

Planverfasser

Verfügung über die Auflage

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

Festlegungen

EH — Erholungsgebiete

FW — Ferienwohngebiete

ZW — Zweitwohnsitzgebiete

(56) — Aufschließungsgebiete
mit fortlaufender Nummer

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

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

[0.2 - 0.4] — Zeitlich folgende Bebauungsdichte

(NG) — Sanierungsgebiete
NG = Naturgefahren (Hochwasser, Rutschung, Lawinen etc.),
IM = Immissionen (Luft, Lärm), AW = Abwasser

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

LF — Land- und forstwirtschaftliche
Nutzung im Freiland

pil — Sondernutzung für Sportzwecke
pil = Piste alpin/Loipe nordisch

eva — Sondernutzung für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage

Ersichtlichmachungen

Waldflächen

Gerinne

Fließende und stehende Gewässer

RW RL — Rote Gefahrenzone
RW = Wildbach, RL = Lawinen

GW GL — Gelbe Gefahrenzone
GW = Wildbach, GL = Lawinen

RU — Brauner Hinweisbereich
RU = Rutschung, ST = Steinschlag, VN = Vernässung,
Ü = Überflutungen, Oberflächenwasser

TM SS — Blauer Vorbehaltsbereich
TM = Technische Maßnahmen, FM = Forstlich-biologische Maßnahmen, SS = Sicherstellung der Schutzfunktionen,
SV = Sicherstellung des Verbauungserfolges

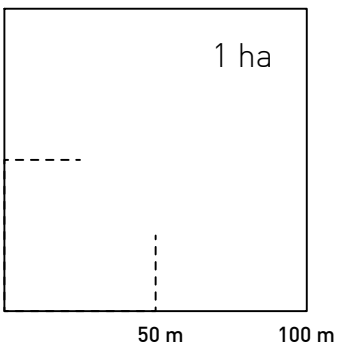
E-20kV (proj.) — Hochspannungserdkabel
bestehend/projektiert

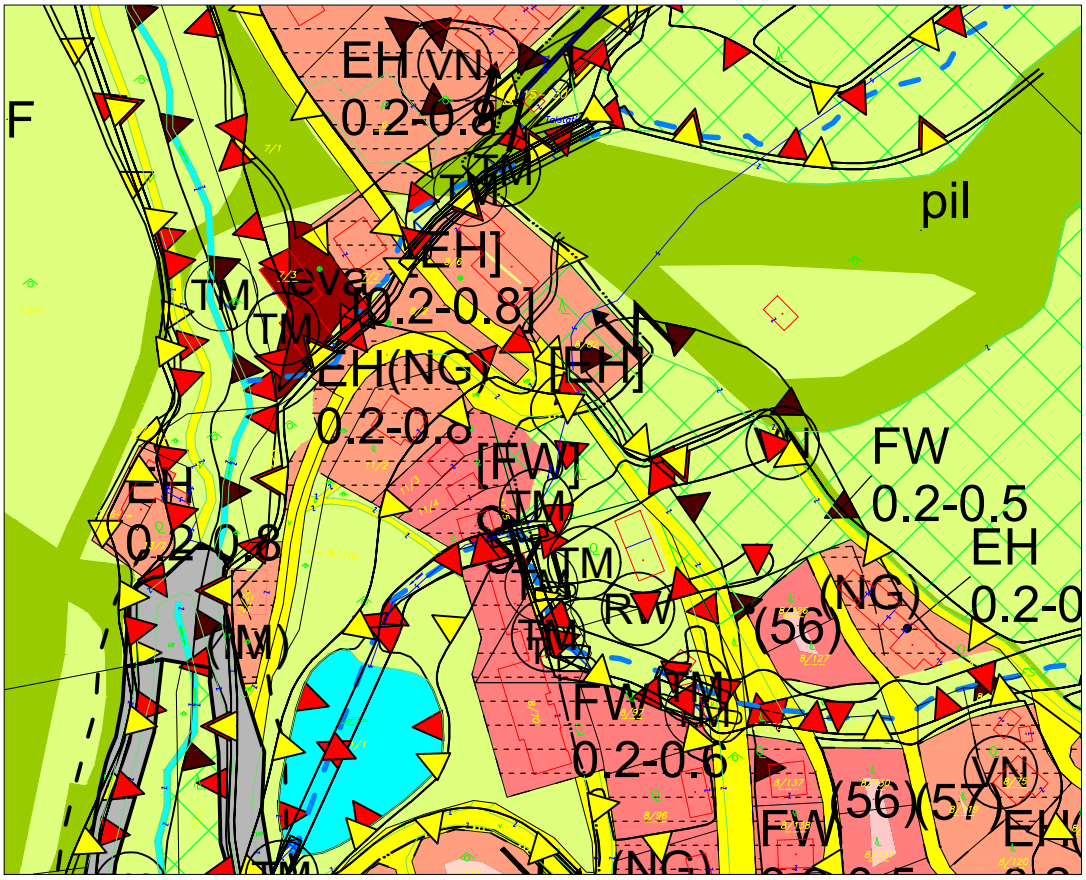
L104 (Tunnel) (proj.)
B67 (proj.) — Landesstraßen(-tunnel)
bestehend/projektiert
B = Landesstraße B, L = Landesstraße L

Projekt Hochwasserschutz Lachtal
PI Mitterfellner Planende Ingenieure
GZ: 25057 vom 19.11.2025

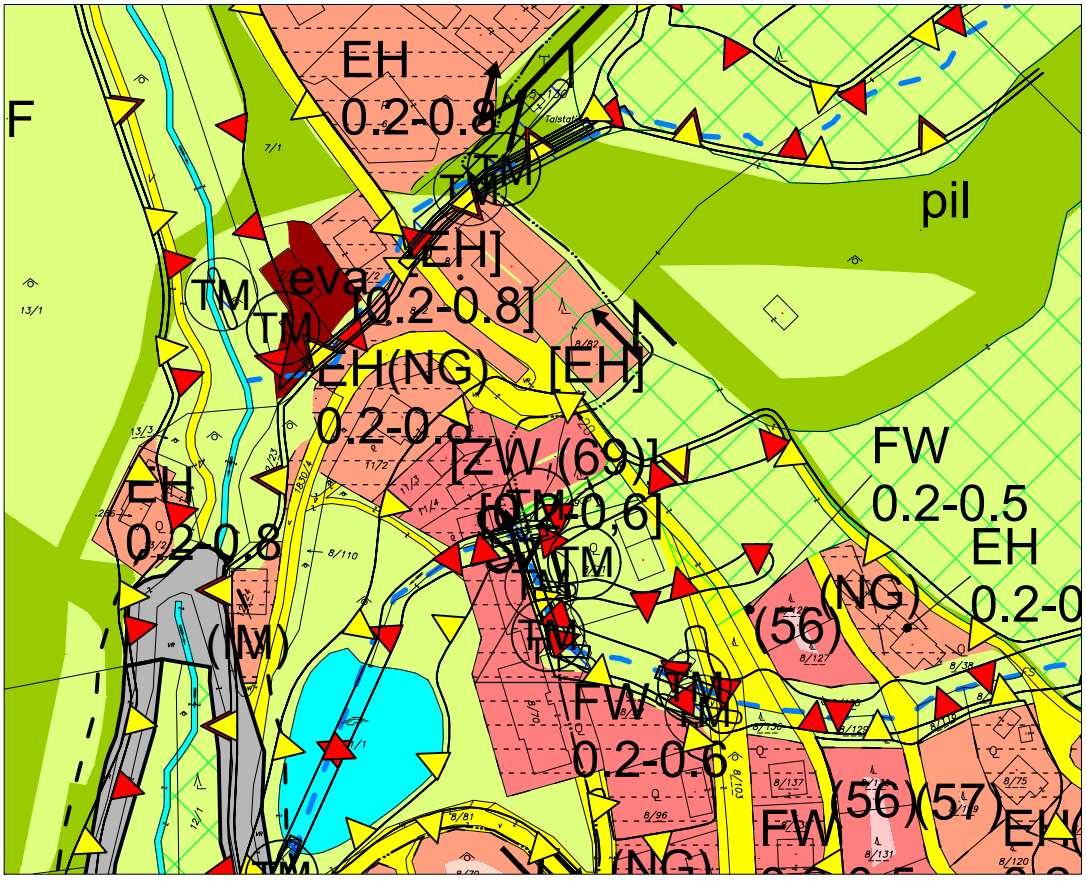
Maßstab und Plangrundlage

Maßstab
1:2.500

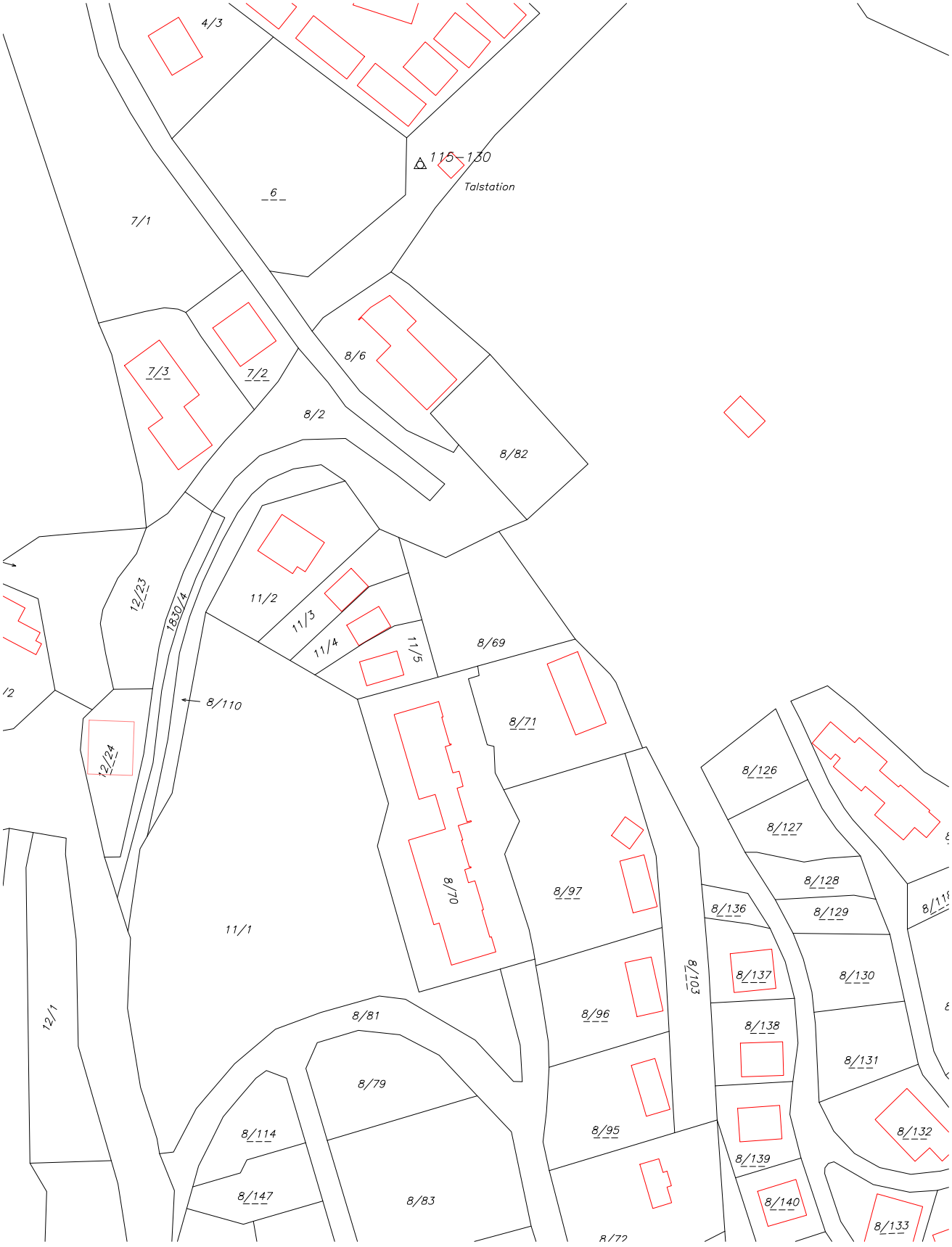




FWP Bestand



FWP Änderung | Entwurf



Kataster zur Änderung FWP 1.18

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

Maßstab
1:5.000

DKM Stand
04/2026

Anhänge

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

2) **Projekt Hochwasserschutz Lachtal**
   PI Mitterfellner Planende Ingenieure
   GZ: 25057 vom 19.11.2025

3) **Stellungnahme zur Beeinträchtigung der Abflusssituation**
   DI Helmut Mitterfellner,
   GZ: 25057 vom 10.07.2026

4) **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.

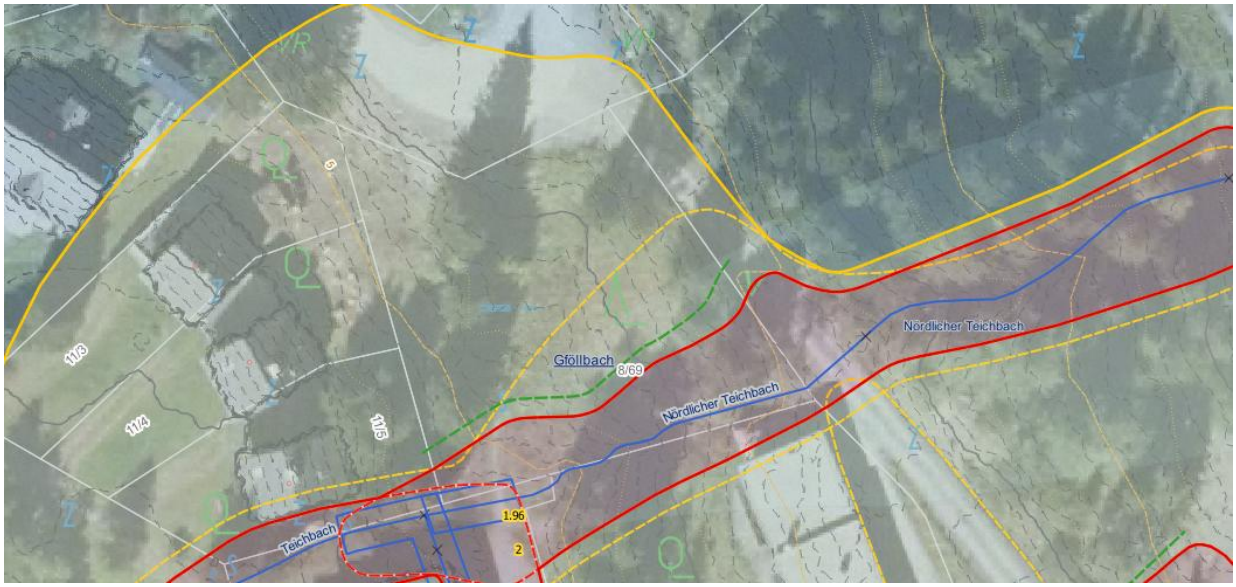


Abb. 1: Grüne Linie entlang der Roten Gefahrenzone beschreibt den Bereich der erheblichen Gefährdung

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

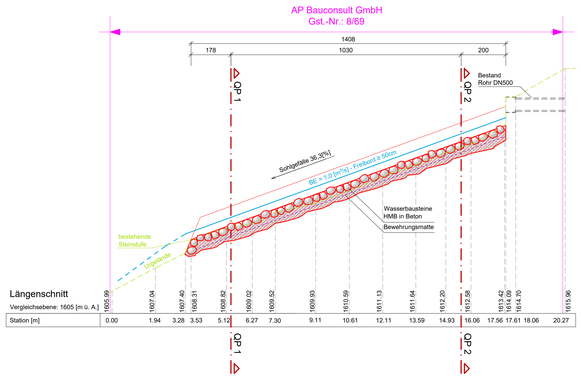
elektronisch gefertigt

Kopie: Stadtgemeinde Oberwölz

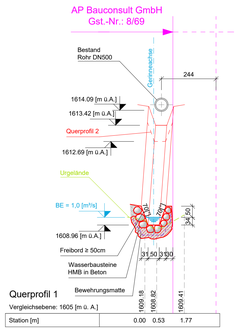
Ineterplan ZT GmbH, Hans-Jürgen Eberdorfer **hans.eberdorfer@stadtraumumwelt.at**

Beilagen: shp-File der Abgrenzungslinie

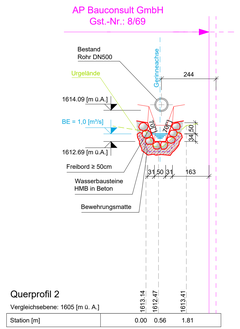
Längenschnitt
M 1:100



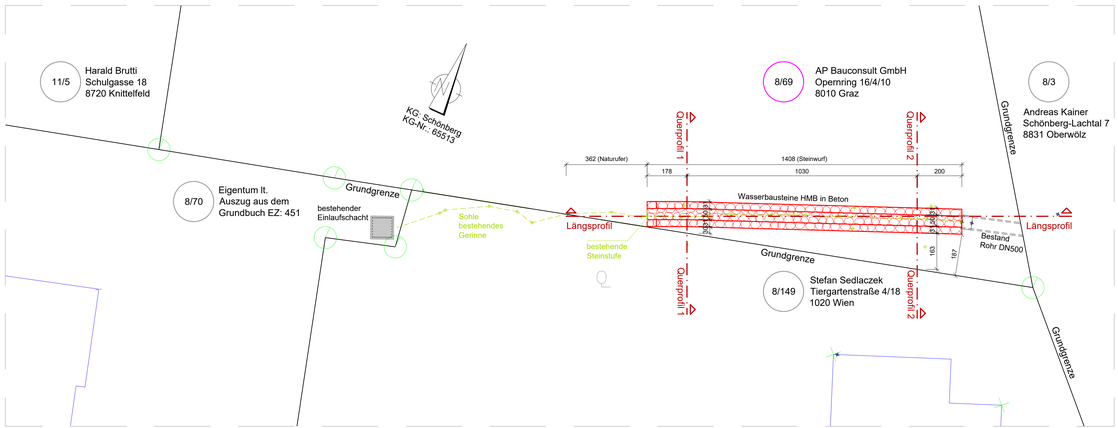
Querprofil 1
M 1:100



Querprofil 2
M 1:100

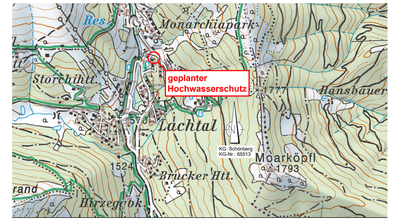


Grundriss
M 1:100



Lageplan
M 1:1000

Übersichtslageplan
M fit to scale



Quelle: Geoinformationssystem / Digitaler Atlas Steiermark (Stand: 03.11.2025)

EINREICHUNG

Quelle Orthofoto: Geoinformationssystem / Digitaler Atlas Steiermark (Stand: 03.11.2025)
Quelle DKM: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (Stand: 21.10.2025)
Höhenbezug: m ü. Adria

PLANINHALT:

Hochwasserschutz	*Grundriss*	*Maßstab 1:100*
Hochwasserschutz	*Längenschnitt*	*Maßstab 1:100*
Hochwasserschutz	*Querprofil 1*	*Maßstab 1:100*
Hochwasserschutz	*Querprofil 2*	*Maßstab 1:100*
Hochwasserschutz	*Lageplan*	*Maßstab 1:1000*
Hochwasserschutz	*Übersichtslageplan*	*Maßstab fit to scale*

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Alle Werknutzungsrechte verbleiben dem Planverfasser. Jede weitere Verwendung (Weiterverarbeitung oder Veränderung, Vervielfältigung, Weitergabe an Dritte, etc.) bedarf der Zustimmung des Urhebers. Es trifft den Planverfasser bei Zuwiderhandeln keine wie immer geartete Haftung.

Datum	Rev.	Beschreibung	Gez.	Gepr.	Freig.
	d				
	c				
	b				
	a				
19.11.2025	/	Einlausgabe	AL	HM	HM
22.10.2025	/	Vermessung	AL	HM	HM

PI MITTERFELLNER
Planende Ingenieure
www.planing.at WASSERBAU | FLUSSBAU | ENERGIE | INFRASTRUKTUR
8811 Scheifling | Hummelstraße 5 | Telefon: +43 (0)3582 22299 | email: office@planing.at

AUFTRAGGEBER: **AP Bauconsult GmbH**

PROJEKT: **Hochwasserschutz Lachtal**

03 Einlagezahl

PLANINHALT: **Planung - Grundriss / Profile / Lagepläne**

Gez.:	AL	GZ.: 25057		Datum:	
Gepr.:	HM	Ersetzt Plan Nr.:		19.11.2025	
1.Änd.:		Maßstab:	1:100 / 1:1000	Plan Nr.:	
2.Änd.:		Ausf.:	A B C D E F G H	25057-01	

MITGLIED DES FACHVERBANDES

SACHVERSTÄNDIGER
DIPL.-ING.
HELMUT
MITTERFELLNER

BDSF
MITGLIED

HWS Lachtal
Gutachterliche Stellungnahme
zur
Beeinträchtigung der Abflusssituation

VERFASSER:

Dipl.-Ing. Helmut Mitterfellner

Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

Wasserkräfte | Wassertechnische Bauten | Wasserschutzbauten | Wasserkraftwerksbauten | Alternative Energien | Liegenschaftsbewertung

8811 Scheifling, Hummelstraße 5

AUFTRAGGEBER:

AP Bauconsult ZT GmbH

8010 Graz, Opernring 16/4/10

ZUR VORLAGE BEI:

Stadtgemeinde Oberwölz

8832 Oberwölz, Stadt 4

Dipl.-Ing. Helmut Mitterfellner

GZ: **25057**

ORT, DATUM: **Scheifling, 10.07.2026**

Hummelstrasse 5 | 8811 Scheifling
Österreich
M +43 664 590 11 87
E helmut.mitterfellner@planing.at
W www.helmutmitterfellner.at

Landesgericht Leoben
Firmenbuch: FN 269466z
Gerichtsstand: Murau
Finanzamt Judenburg Liezen (71)
StNr. 102/1279 | UID-Nr.: ATU65732068

Bankverbindung
Raiffeisenbank
Region Wörthersee eG
IBAN: AT05 3939 0000 0191 0900
BIC: RZKTAT2K390

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines 3

1.1 Projektbezeichnung 3

1.2 Projektkurzbezeichnung 3

1.3 Ortsangabe 3

1.4 Gutachter 4

1.5 Konsenswerberin 4

1.6 Einreichende Stelle 4

1.7 Aufgabenstellung und Zielsetzung 4

2 Verwendete Unterlagen 5

3 Befund 6

3.1 Allgemeines 6

3.2 Ortsaugenschein 6

3.3 Hydrologie 6

3.4 Gefahrenzonenplan 7

3.5 Vorlandabfluss am Grundstück mit der Grst.-Nr. 8/69 – Bestand 8

3.6 Vorlandabfluss am Grundstück mit der Grst.-Nr. 8/69 – Planung 9

4 Gutachterliche Stellungnahme 11

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1.1: Katasterlageplan im Bereich der geplanten Errichtung eines Wohnhauses der AP Bauconsult ZT GmbH auf dem Grundstück mit der Grst.-Nr. 8/69 KG 65513 Schönberg in der Gemeinde Oberwölz im Bezirk Murau in der Steiermark (Quelle: GIS Steiermark – Abfragedatum: 02.06.2026) 3

Abbildung 3.1: Katasterlageplan mit Kennzeichnung des Grundstückes mit der Grst.-Nr. 8/69 KG 65513 Schönberg mit der Roten und Gelben Zone entsprechend dem gültigen Gefahrenzonenplan der WLV (Quelle: GIS-Steiermark – Abfragedatum: 02.06.2026) 7

Abbildung 3.2: Katasterlageplan mit den eingezeichneten Höhenschichtlinien und Fließpfeilen (blaue Pfeile) im Bereich des unbenannten Gerinnes auf dem Grundstück mit der Grst.-Nr. 8/69 KG 65513 Schönberg (Quelle: AG) 8

Abbildung 3.3: Katasterlageplan für die geplante Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück mit der Grst.-Nr. 8/69 KG 65513 Schönberg am orographisch rechten Ufer des unbenannten Gerinnes in der gelben Gefahrenzone der WLV (Quelle: AG) 9

Abbildung 3.4: Katasterlageplan für die geplante Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück mit der Grst.-Nr. 8/69 KG 65513 Schönberg am orographisch rechten Ufer des unbenannten Gerinnes in der gelben Gefahrenzone der WLV mit Abflussgassen links und rechts des Bauwerkes sowie hangabwärtige Verteilmulde an der südlichen Grundstücksgrenze (Quelle: AG) 10

1 Allgemeines

1.1 Projektbezeichnung

Hochwasserschutzmaßnahmen Lachtal | Lachtal 8/69 | AP Bauconsult ZT GmbH

1.2 Projektkurzbezeichnung

HWS Lachtal (Projektnummer: 25057)

1.3 Ortsangabe

Bundesland:	Steiermark
Politischer Bezirk:	Murau
Bezirk-Nr.:	614
Gemeinde:	Oberwölz
Gemeinde-Nr.:	61440
Katastralgemeinde:	Schönberg
KG-Nr.:	65513
Grundstück-Nr.:	8/69
Gewässer:	Unbenanntes Gerinne
Seitlicher Zubringer zu:	Gerinne 613979 | Schlattererbach | Gföllbach | Blahbach | Pölsbach | Mur

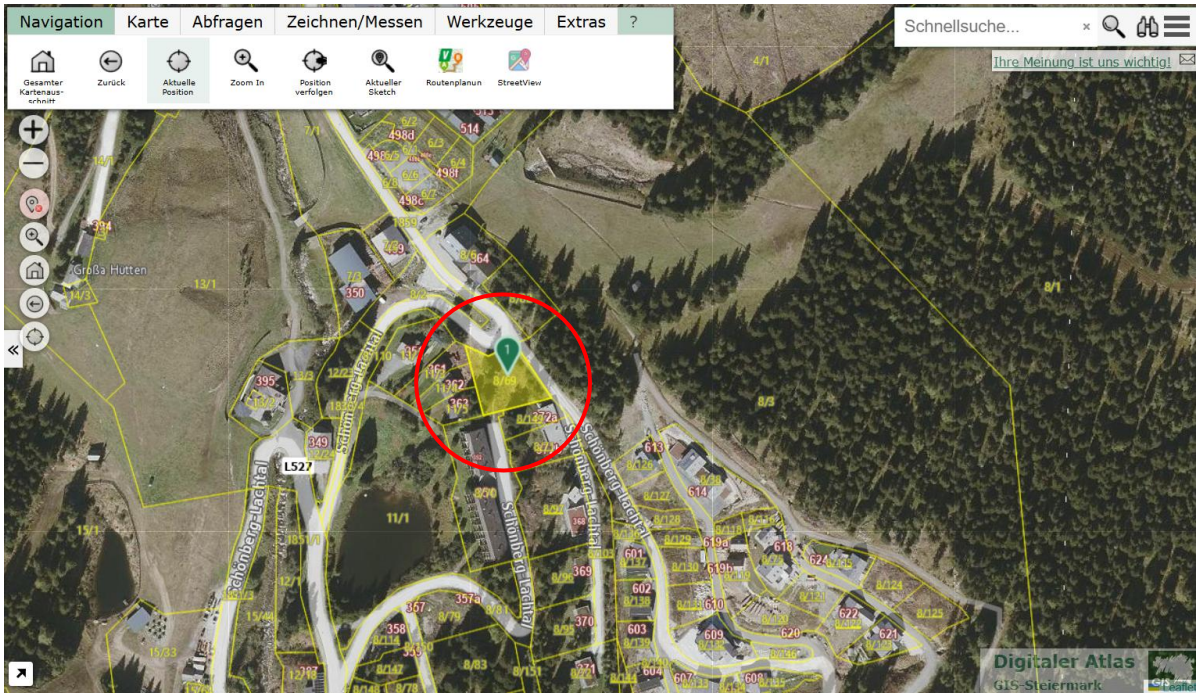


Abbildung 1.1: Katasterlageplan im Bereich der geplanten Errichtung eines Wohnhauses der AP Bauconsult ZT GmbH auf dem Grundstück mit der Grst.-Nr. 8/69 KG 65513 Schönberg in der Gemeinde Oberwölz im Bezirk Murau in der Steiermark
(Quelle: GIS Steiermark – Abfragedatum: 02.06.2026)

1.4 Gutachter

Dipl.-Ing. Helmut Mitterfellner
Ingenieurkonsulent für Wirtschaftsingenieurwesen im Bauwesen
Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
Fachbereiche:

49.30 Wasserkräfte
72.20 Wassertechnische Bauten
72.24 Wasserschutzbauten
72.25 Wasserkraftwerksbauten
72.85 Alternative Energien
94.10 Gewerblich oder industriell genutzte Liegenschaften (Baugründe)

8811 Scheifling, Hummelstraße 5
T: 03582 / 22299
M: 0664 / 5901187
E: helmut.mitterfellner@planing.at
W: www.helmutmitterfellner.at

1.5 Konsenswerberin

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

1.6 Einreichende Stelle

Stadtgemeinde Oberwölz
Stadt 4
8832 Oberwölz

1.7 Aufgabenstellung und Zielsetzung

In der hier vorliegenden gutachterlichen Stellungnahme wird auf Basis eines durchgeführten Ortsaugenscheines des Sachverständigen am 17.10.2025 gemeinsam mit dem Vertreter der Konsenswerberin Dipl.-Ing. Titus Pernthaler und der Vertreterin des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung Gebietsbauleitung Steiermark West (WLV) Dipl.-Ing. Dagmar Zaunbauer analysiert, welche Auswirkungen die geplante Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück mit der Grst.-Nr. 8/69 KG 65513 Schönberg auf die Hochwasserabflussverhältnisse des auf dem Grundstück verlaufenden unbenannten Gerinnes hat. Die gutachterliche Stellungnahme dient zur Vorlage bei der Baubehörde der Stadtgemeinde Oberwölz.

2 Verwendete Unterlagen

Folgende Unterlagen wurden für die hier vorliegende gutachterliche Stellungnahme verwendet:

- Wasserrechtliches Einreichprojekt der PI Mitterfellner GmbH zu geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen für das unbenannte Gerinne auf dem Grundstück mit der Grst.-Nr. 8/69 KG 65513 Schönberg vom 20.11.2025
- Wasserrechtlicher Bewilligungsbescheid für die geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen am unbenannten Gerinne von der Bezirkshauptmannschaft Murau mit der GZ: BHMU-381219/2025-22 vom 22.04.2026
- Vermessungsplan von der Vermessungskanzlei Dipl.-Ing. Kurt Oreschnik mit der GZ: 731_22 vom 14.09.2021
- Katasterlageplan für das geplante Wohnhaus erstellt von der Architekten Titus Pernthaler ZT GmbH vom 01.06.2026
- Ausführungen aus dem Digitalen Atlas Steiermark (GIS Steiermark) mit Abfragedatum 02.06.2026 (Kataster, Gefahrenzonenplan, etc.)
- Erkenntnisse im Zuge des am 17.10.2025 vom gefertigten Sachverständigen durchgeführten Ortsaugenscheines
- 56. Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 6. Juni 2024, mit der ein Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen erlassen wird (Landesgesetzblatt Jahrgang 2024 ausgegeben am 17. Juni 2024)

3 Befund

3.1 Allgemeines

Im Folgenden werden nur jene Randbedingungen angeführt, die zur Feststellung der Auswirkungen der Errichtung des geplanten Wohnhauses am orographisch rechten Ufer des unbenannten Gerinnes in der Gelben Gefahrenzone des vorliegenden Gefahrenzonenplanes (GZP) der WLV erforderlich sind.

Nunmehr erfolgt eine Analyse der Abflussverhältnisse des unbenannten Gerinnes mit der Annahme, dass die mit dem wasserrechtlichen Bewilligungsbescheid der Bezirkshauptmannschaft Murau mit der GZ: BHMU-381219/2025-22 vom 22.04.2026 bewilligten Hochwasserschutzmaßnahmen am unbenannten Gerinne umgesetzt wurden.

3.2 Ortsaugenschein

Am 17.10.2025 wurde vom gefertigten Sachverständigen ein Ortsaugenschein im Bereich der geplanten Errichtung eines Wohnhauses am orographisch rechten Ufer des unbenannten Gerinnes im Projektgebiet durchgeführt und waren folgende Personen anwesend:

- Dipl.-Ing. Titus Pernthaler | Vertreter der Konsenswerberin
- Dipl.-Ing. Dagmar Zaunbauer | WLV
- Dipl.-Ing. Helmut Mitterfellner | Sachverständiger

3.3 Hydrologie

Die hydrologischen Daten für das unbenannte Gerinne wurden von Dipl.-Ing. Dagmar Zaunbauer von der WLV mit E-Mail vom 20.10.2025 wie folgt bekannt gegeben:

EZ	= 0,03 [km²]	Einzugsgebietsgröße
BE	= 1,00 [m³/s]	Bemessungsereignis Wiederkehrintervall 150 Jahre
GF	= 80 [m³]	Geschiebefracht

3.4 Gefahrenzonenplan

Die Ergebnisse des vorliegenden Gefahrenzonenplanes der WLV können dem GIS-Steiermark entnommen werden (siehe Abbildung 3.1).

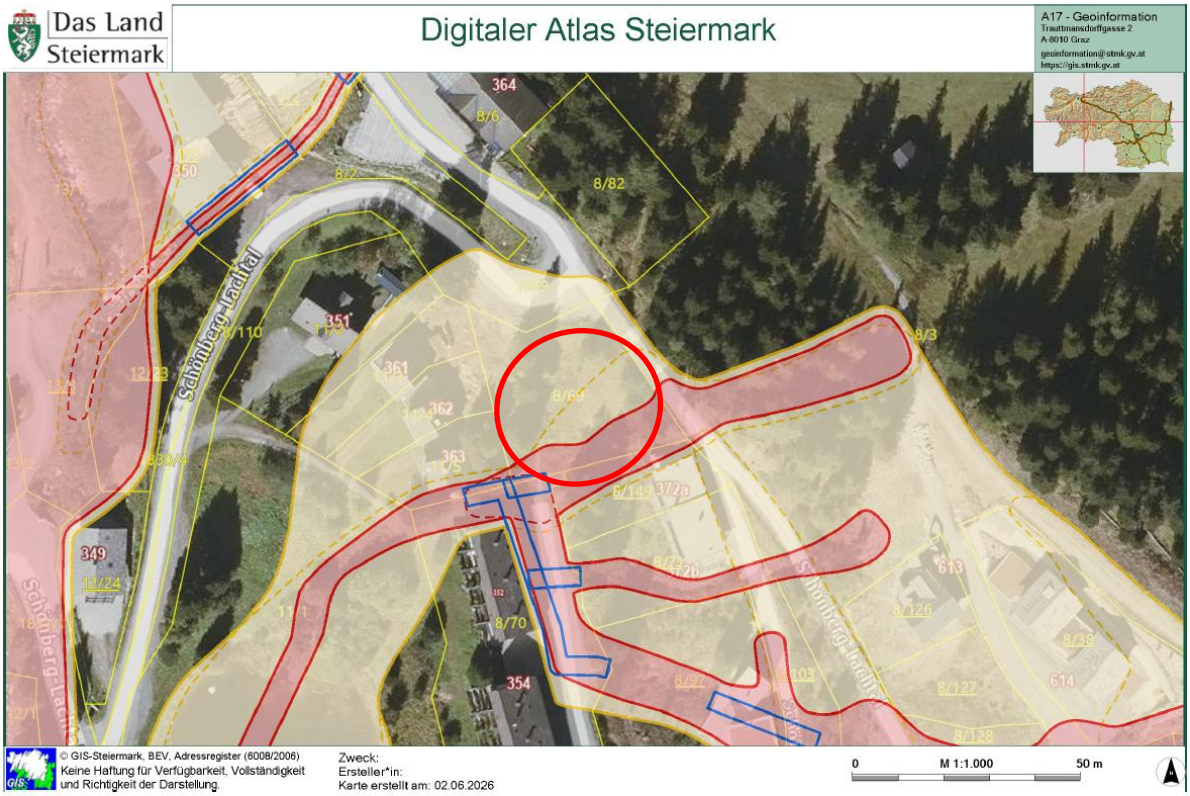


Abbildung 3.1: Katasterlageplan mit Kennzeichnung des Grundstückes mit der Grst.-Nr. 8/69 KG 65513 Schönberg mit der Roten und Gelben Zone entsprechend dem gültigen Gefahrenzonenplan der WLV
(Quelle: GIS-Steiermark – Abfragedatum: 02.06.2026)

3.5 Vorlandabfluss am Grundstück mit der Grst.-Nr. 8/69 – Bestand

Entsprechend dem vorliegenden Vermessungsplan für das Grundstück mit der Grst.-Nr. 8/69 KG 65513 Schönberg vom Ingenieurkonsulenten Für Vermessungswesen Dipl.-Ing. Kurt Oreschnik (siehe Abbildung 3.2) und der topographischen Verhältnisse wird der Reinwasserabfluss unmittelbar im Bereich des unbenannten Gerinnes erfolgen.

Bei möglichen Verklausungen des gerinneaufwärts situierten Durchlasses DN 600 im Hochwasserfall wird der Abfluss entlang des bestehenden Weges an der Nordseite des Grundstückes Richtung Westen und hangabwärts in Richtung Süden geführt. Diese Abflussverhältnisse können auch der o.a. roten Zone des GZP entnommen werden.

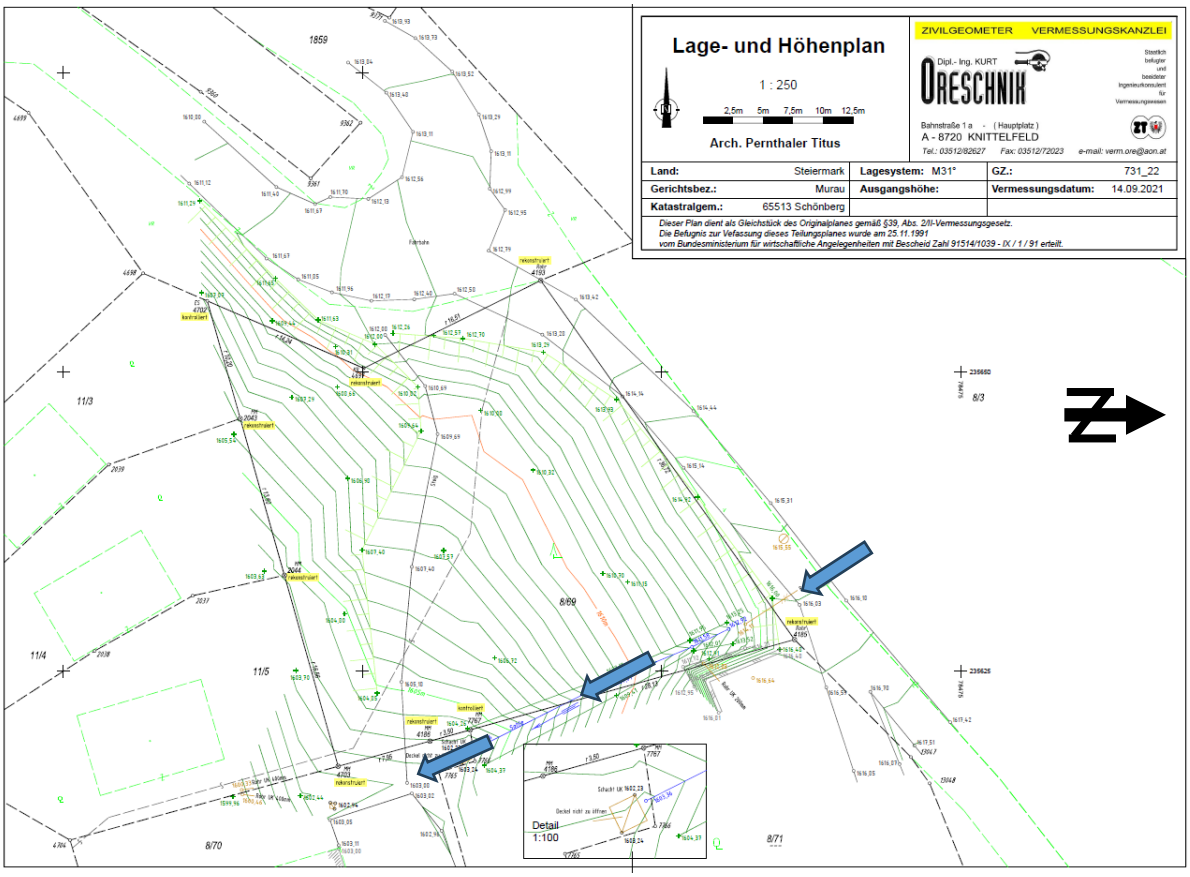


Abbildung 3.2: Katasterlageplan mit den eingezeichneten Höhenschichtlinien und Fließpfeilen (blaue Pfeile) im Bereich des unbenannten Gerinnes auf dem Grundstück mit der Grst.-Nr. 8/69 KG 65513 Schönberg
(Quelle: AG)

3.6 Vorlandabfluss am Grundstück mit der Grst.-Nr. 8/69 – Planung

Vom Vertreter der Konsenswerberin wurde der Katasterlageplan für die geplante Errichtung eines Wohnhauses zur Verfügung gestellt (siehe folgende Abbildung 3.3).

Dem Katasterlageplan kann entnommen werden, dass das geplante Wohnhaus außerhalb der roten Gefahrenzone, aber innerhalb der gelben Gefahrenzone in einem Abstand von 10,00 [m] zur orographisch rechten definierten Dammkrone des geplanten tlw. mit Wasserbausteinen gesicherten Trapezgerinnes errichtet werden soll.

Der geplante Grundriss des Wohnhauses hat die Abmessungen von 17 [m] x 17 [m], wobei der Höhenunterschied zum natürlichen Gelände im hangaufwärtigen Bereich mit ca. 85 [cm] (Seehöhe ca. 1.611,30 [m ü. A.]) und im hangabwärtigen Bereich mit ca. 290 [cm] (Seehöhe ca. 1.606,40 [m ü. A.]) angegeben wird.

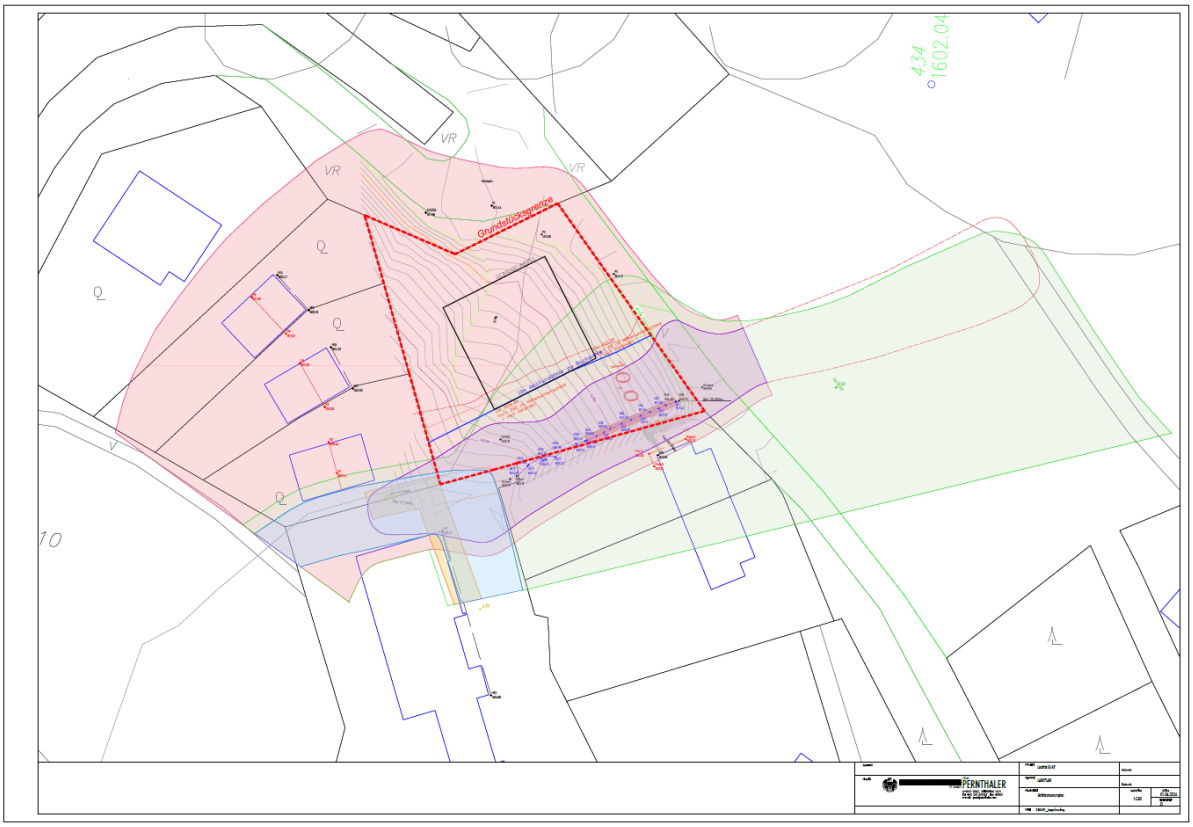


Abbildung 3.3: Katasterlageplan für die geplante Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück mit der Grst.-Nr. 8/69 KG 65513 Schönberg am orographisch rechten Ufer des unbenannten Gerinnes in der gelben Gefahrenzone der WLV
(Quelle: AG)

Durch den geplanten Baukörper in der gelben Gefahrenzone wird beim Bemessungsereignis ein „Querbauwerk" mit einer Breite von 17 [m] in den Abflussbereich gestellt und steht dieser Abflussbereich somit nicht mehr zur Verfügung. Die Hochwasserabflussverhältnisse im Bereich des Bauwerkes werden links und rechts vom Bauwerk vorbeigeführt (siehe Abbildung 3.4). Somit kommt es sowohl auf dem Grundstück mit der Grst.-Nr. 8/69 KG 65513 Schönberg als auch in hangabwärtiger Richtung zu einer Veränderung der Hochwassersabflussverhältnisse und zu einem konzentrierten Abfluss entlang der in Fallrichtung situierten Bauwerkskanten.

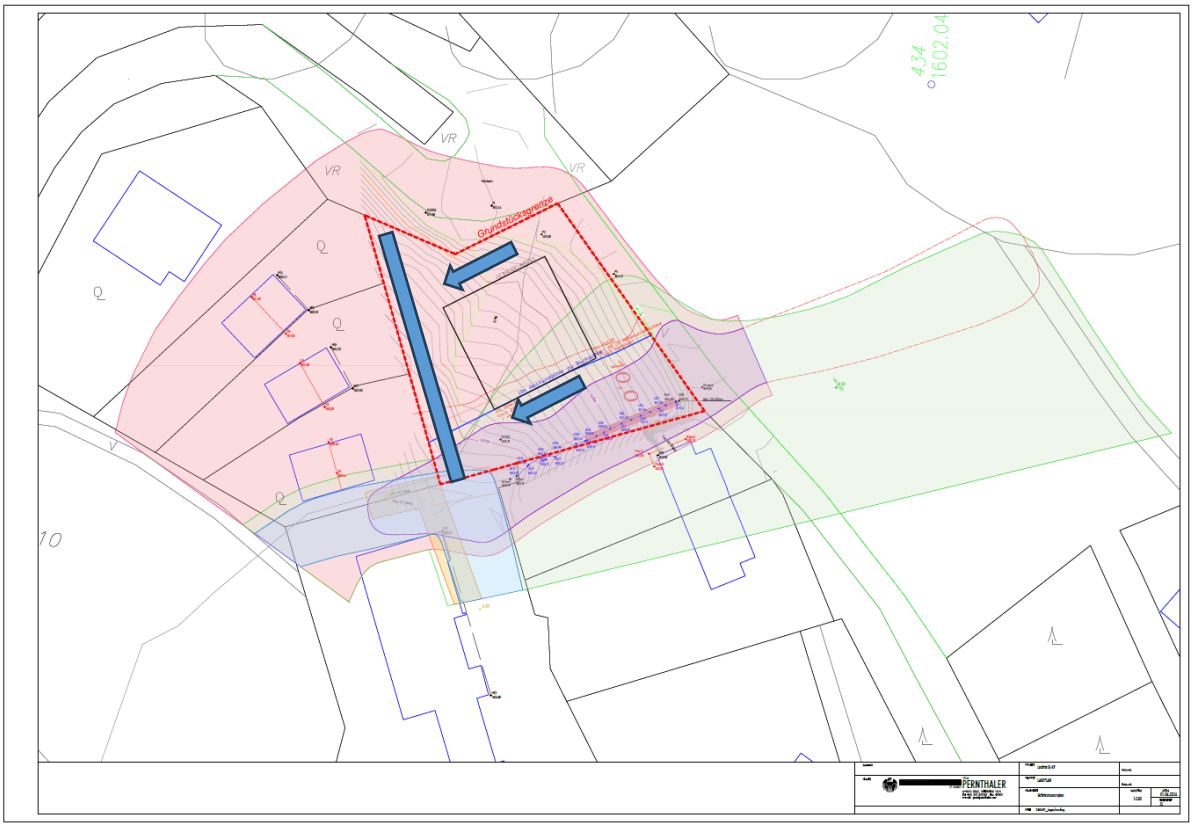


Abbildung 3.4: Katasterlageplan für die geplante Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück mit der Grst.-Nr. 8/69 KG 65513 Schönberg am orographisch rechten Ufer des unbenannten Gerinnes in der gelben Gefahrenzone der WLV mit Abflussgassen links und rechts des Bauwerkes sowie hangabwärtige Verteilmulde an der südlichen Grundstücksgrenze

(Quelle: AG)

Um eine Verschlechterung der Hochwasserabflussverhältnisse hangabwärts auf den Grundstücken mit den Grst.-Nrn. 11/3, 11/4 und 11/5 – alle KG 65513 Schönberg – bzw. eine Kompensation der konzentrierten Abflüsse links und rechts des Bauwerkes hintanzuhalten, wird zur Verteilung der links und rechts neben dem Gebäude abfließenden Wassermengen eine Verteilmulde entlang der südlichen Grundstücksgrenze mit einer Länge von 40,00 [m], einer Breite von 1,00 [m] und einer Tiefe von 0,40 [m] angeordnet, um eine gleichmäßige Verteilung der Hochwasserabflüsse entlang der Grundstücksgrenze zu ermöglichen.

Aufgrund der sehr geringen Einzugsgebietsgröße des unbenannten Gerinnes und des Bemessungsabflusses von lediglich 1,00 [m³/s] ergeben sich nur sehr geringe spezifische Abflüsse entlang der gelben Gefahrenzone mit sehr geringen Fließtiefen und Fließgeschwindigkeiten sowie Energiehöhen < 40 [cm]).

4 Gutachterliche Stellungnahme

Das geplante Bauvorhaben mit der Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück mit der Grst.-Nr. 8/69 KG 65513 Schönberg am orographisch rechten Ufer eines unbenannten Gerinnes liegt außerhalb der roten Gefahrenzone lt. Gefahrenzonenplan des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV).

Auf Basis des durchgeführten Ortsaugenscheines des gefertigten Sachverständigen und der zur Verfügung gestellten Unterlagen des Auftraggebers kann vom gefertigten Sachverständigen festgestellt werden, dass bei der geplanten Errichtung des Wohnhauses am orographisch rechten Ufer des unbenannten Gerinnes in der gelben Gefahrenzone lt. Gefahrenzonenplan keine Auswirkungen auf fremde Rechte entstehen, da durch die geplante Errichtung einer Verteilmulde an der südlichen Grenze mit einer Länge von 40,00 [m], einer Breite von 1,00 [m] und einer Tiefe von 0,40 [m] die derzeitigen Abflussverhältnisse nicht verändert werden.

Die durch die geplante Errichtung des Wohnhauses links und rechts des Bauwerkes konzentrierten Abflüsse werden durch die Errichtung der geplanten hangabwärtigen Verteilmulde kompensiert.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der geringen Hochwasserabflussmengen beim Bemessungsereignis liegen bei widmungskonformer Nutzung des Grundstückes die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen im Sinne des § 5 Absatz 2 Z 2 „Raumplanerische und wasserwirtschaftliche Voraussetzungen" der 56. Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 06.06.2024 „Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen" (ausgegeben am 17.06.2024) vor und sind

a) eine Beeinträchtigung der Abflusssituation im Hinblick auf Fließgeschwindigkeiten und Wassertiefen sowie

b) eine besondere Gefährdung durch hohe Fließgeschwindigkeiten und Wassertiefen (z. B. Abflussmulden)

nicht zu erwarten.

Aus wasserbautechnischer Sicht sollte aus bei der geplanten Errichtung des Wohnhauses noch Folgendes berücksichtigt werden:

- Fertigstellung der mit dem wasserrechtlicher Bewilligungsbescheid geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen am unbenannten Gerinne von der Bezirkshauptmannschaft Murau mit der GZ: BHMU-381219/2025-22 vom 22.04.2026 und Vorliegen eines entsprechenden wasserrechtlichen Überprüfungsbescheides
- Abstand des geplanten Baukörpers von der definierten Dammkrone des geplanten Trapezgerinneausbaus des unbenannten Gerinnes von mind. 10,00 [m]
- Freihaltung der beiden Abflussgassen links und rechts neben dem geplanten Baukörper
- Sämtliche Öffnungen des geplanten Baukörpers mind. 50 [cm] über der Geländeoberkante anordnen

- Laufende Wartung und Instandhaltung der geplanten Verteilmulde an der südlichen Grundstücksgrenze

Scheifling, 10.07.2026

Dipl.-Ing. Helmut Mitterfellner

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	