

## 2. Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes/Entwicklungsplan Nr. 4.00

### der Stadtgemeinde Eisenerz



- B E S C H L U S S -

Stand: 15.09.2022 und 03.03.2023

Verfasser:



zt:

Pumpernig & Partner ZT GmbH  
staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker  
Raumplanung, Raumordnung und Geographie  
DI Maximilian Pumpernig  
Mag. Christine Schwabinger  
Mag. Gernot Paar, MSc  
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9

Bearbeitung:

DI Maximilian Pumpernig  
DI Günther Eppensteiner (Referent)  
Mag<sup>a</sup>. Siegrun Rutrecht (Sachbearbeitung/Grafik)

Mitarbeit:

Michelle Pappel

Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
A13 Umwelt und Raumordnung  
8010 Graz, Stempfergasse 7  
gesehen am:

21. April 2023

DI Michael Redik eh.



GZ: 068FR17



## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>Wortlaut</b>	<b>1</b>
§ 1 Geltungsbereiche / Rechtsplan / Verfasser	1
§ 2 Ergänzungen/Änderungen	1
§ 3 Rechtskraft	7
<b>Verfahrensblatt</b>	<b>8</b>
<b>Erläuterungsbericht</b>	<b>9</b>
1. Rechtsgrundlagen/Ausgangssituation	9
2. Wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen	9
3. Der rote Faden in der Planung - Differenzliste	16
4. Das Kontrollinstrument – Die Umweltprüfung	22
5. Planbeilagen	33

**STADTGEMEINDE EISENERZ**

GZ: STEK 4.02

Eisenerz, 22.09.2022 und 23.03.2023

Betrifft: 2. Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes/Entwicklungsplan Nr. 4.00 –  
Änderungsbeschluss

**WORTLAUT**

„Verordnung über die vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Eisenerz am 22.09.2022 und 23.03.2023 (Änderungsbeschluss) beschlossene 2. Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes/Entwicklungsplan Nr. 4.00.

Die öffentliche Auflage des Entwurfs gemäß § 24 (4) StROG 2010 idF LGBl. Nr. 6/2020 fand in der Zeit von 10.01.2022 bis 07.03.2022 statt. Zusätzlich wurden in der Zeit von 24.05.2022 bis 09.06.2022 schriftliche Anhörungen durchgeführt.“

**§1****GELTUNGSBEREICHE / PLANGRUNDLAGE / VERFASSER**

Der Rechtsplan, verfasst von der Pumpernig & Partner ZT GmbH, Stand: 15.09.2022 und 03.03.2023, GZ: 068FR17, basierend auf dem geltenden Entwicklungsplan Nr. 4.00 im Maßstab M: 1:10.000, bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung und werden die Änderungsbereiche der 2. Änderung des rechtswirksamen Örtliches Entwicklungskonzeptes Nr. 4.00 im Differenzplan näher dargestellt.

**§2****ERGÄNZUNGEN/ÄNDERUNGEN**

- (1) In der Plandarstellung werden die gemäß Differenzplan dargestellten und in der Differenzliste begründeten Änderungen vorgenommen.
- (2) Die Plandarstellung wird an die nunmehr geltende Planzeichenverordnung 2016, LGBl Nr. 80/2016 angepasst. Die Anpassungen an die Planzeichenverordnung 2016 betreffen das gesamte Gemeindegebiet.
- (3) Im Wortlaut zum Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00 der Stadtgemeinde Eisenerz werden nachfolgende Ergänzungen/Änderungen durchgeführt (die zu ändernden Wortlautfestlegungen sind *kursiv* dargestellt):

### § 3

#### Festlegungen des Entwicklungsplanes

(1) **Abgrenzung und Übernahme überörtlicher Festlegungen:**

(Ergänzungen im § 3 (1) werden in roter Farbe dargestellt und Textrücknahmen durchgestrichen)

**Z.1** Gemäß **Landesentwicklungsprogramm 2009** (LGBl. Nr. 75/2009) befindet sich das Gemeindegebiet von Eisenerz gemäß § 2 (Regionen) innerhalb der Region Obersteiermark Ost und ist die Stadtgemeinde Eisenerz als **Regionales Nebenzentrum der Region Obersteiermark Ost** festgelegt.

Das Regionale Nebenzentrum Eisenerz, zugleich überörtlicher Siedlungsschwerpunkt (Symbol: großer Stern) umfasst das Stadtzentrum und den zentralen Siedlungsbestand entlang der Eisenstraße (Ortsteile Trofeng, Geyeregg, Prossen und Münichtal).

**Z.2** Gemäß **Regionalem Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Leoben** (LGBl. Nr. 04/2005 idgF) **Obersteiermark Ost** (LGBl. Nr. 89/2016) ist zur **Dokumentation des öffentlichen Interesses** der Sicherung der Standortvoraussetzungen für bestehende Betriebe von regionaler Bedeutung bzw. zur langfristigen Sicherung regional bedeutsamer Flächenpotenziale für industriell-gewerbliche Nutzungen die Stadtgemeinde Eisenerz als **Regionaler Industrie- und Gewerbestandort** festgelegt worden.

**Z.3** Gemäß § 3 (Ziele und Maßnahmen für Teilräume) des **Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Planungsregion Leoben Obersteiermark Ost** befindet sich das Gemeindegebiet innerhalb nachfolgender Teilräume:

- Bergland über der Waldgrenze und Kampfwaldzone
- Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland<sup>1</sup>
- Grünlandgeprägtes Bergland<sup>2</sup>
- Siedlungs- und Industrielandschaften
- Bergbaulandschaften (Erzberg)



<sup>1</sup> Neue Baulandfestlegungen sind mit Ausnahme von geringfügigen Ergänzungen bestehender Siedlungsgebiete unzulässig. Touristische Nutzungen bzw. Erholungsnutzungen sind im Rahmen der Zielsetzungen des REPRO Obersteiermark Ost zulässig.

<sup>2</sup> Gem. § 3 (3 des REPRO gilt, dass außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten großflächige Baulanderweiterungen im Ausmaß von maximal 20 % des bestehenden, bebauten Baulandes, jedoch jedenfalls im Ausmaß von drei ortsüblichen Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienwohnhäusern, zulässig sind. Die Ausweisung neuer Baugebiete ist unzulässig. Baulanderweiterungen für die Entwicklung rechtmäßig bestehender Betriebe bleiben von der Flächenbeschränkung unberührt. Weiters ist die Gewinnung mineralischer Rohstoffe außerhalb von Rohstoffvorrangzonen unzulässig (ausgenommen sind landschaftsverträgliche Erweiterungen bestehender Abbaugebiete).

Gemäß § 3 (6) des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Planungsregion Leoben **Obersteiermark Ost** ist die Bergbaulandschaft des Erzberges in die wirtschaftliche, kulturelle und touristische Entwicklung der Region einzubinden. ~~Im Regionalplan „Vorrangzonen“ ist ergänzend im Südwesten des Gemeindegebietes das Natura 2000 Gebiet, Ifde Nr. 34 „Teile der Eisenerzer Alpen“ als zusätzliche Planungsinformation ersichtlich gemacht.~~

Gemäß Projekt „redesign – Eisenerz 2021“ soll Eisenerz im Jahr 2021 durch seinen über 15 Jahre konsequent verfolgten Strukturwandel eine Siedlungsstruktur mit ansprechender Wohn- und Lebensqualität, eine forschungs- und werkstoffgeprägte Arbeitswelt und einen markengestützten Ganzjahres-Tourismus aus Bergwelt, Sport und Montanhistorie eine unverwechselbare Sonderposition in Ostösterreich einnehmen.

#### **Z.4 Bergbaulandschaft Erzberg:**

Die Bergbaulandschaft des **Erzberges** stellt eine Sonderform in der Region dar und dient der Errichtung und Weiterentwicklung von auf den Bedarf abgestimmten Nutzungen für **Industrie und Gewerbe**, im Bereich des **Tourismus** (gem. REPRO Leoben) und der **Naherholung bzw. Freizeitnutzung**. **Sonstige Nutzungen** (wirtschaftliche, kulturelle und touristische Nutzungen gem. Repro), ebenso wie die Land- und Forstwirtschaft sind unter besonderer Berücksichtigung des vorherrschenden Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes differenziert darzustellen. Das Projekt **„Zentrum am Berg“** wird gemeinsam von der Montanuniversität Leoben und der Voest Alpine Erzberg getragen und stellt einen wesentlichen Entwicklungsnukleus für eine auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Zukunft des Erzberges als forschungs- und werkstoffgeprägte Arbeitswelt dar.

*Innerhalb der im Entwicklungsplan festgelegten Örtlichen Eignungszone für Forschung und Entwicklung, Versuchsanlagen, Ver- und Entsorgung, Lagerplatz innerhalb der Bergbaulandschaft des Erzberges ist im Flächenwidmungsplan die Ausweisung von Sondernutzungen im Freiland für Geschiebe- und Steinschlagrückhalteanlagen, Lagerplätzen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen bedarfsorientiert zulässig. Eine Baulandfestlegung ist nur nach Festlegung eines Gebietes mit baulicher Entwicklung im Entwicklungsplan zulässig.*

#### **Seveso II Betrieb:**

Am Erzberg befindet sich das Sprengmittellager der Maxam Österreich GmbH und stellt diese einen Seveso II-Betrieb gem. Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Leoben, Anlagenreferat vom 27.09.2007, GZ: 4.1-14-06/24 dar. Die von der BH Leoben per Bescheid festgelegten angemessenen Abstände befinden sich innerhalb des Bergbaugebietes des Erzberg und unterliegt dieser Bereich dem Mineralrohstoffgesetz (MinroG).

*Z.5 Gemäß Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie (LGBl. Nr. 72/2013) befinden sich im Gemeindegebiet von Eisenerz Eignungszonen und Ausschlusszonen, welche im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht sind.*

*Innerhalb dieser Ausschlusszonen ist die Errichtung von Windkraftanlagen gemäß § 3a (1) des SAPRO Windenergie unzulässig.*

*Innerhalb von Eignungszonen ist die Errichtung von Windkraftanlagen mit einer Nennleistung von mindestens 0,5 Megawatt, unabhängig von den Anforderungen hinsichtlich einer elektrischen Gesamtleistung gemäß § 3a (3) des SAPRO Windenergie zulässig.*

**(3) Entwicklungsgrenzen und Entwicklungsrichtungen**

(Der § 3 (3) wird auf Basis der neuen Planzeichenverordnung 2016 zur Gänze neu festgelegt und die bisherigen Festlegungen ersatzlos gelöscht)

**Z.1 Absolute naturräumliche Entwicklungsgrenzen** (durchgehende grüne Linie) sind langfristig nicht zu überschreitende Entwicklungsgrenzen, die aufgrund von naturräumlichen Gegebenheiten (Geländesituation, Gewässer, Gefahrenzonen, Waldgrenzen, gliedernde Freiraumelemente (Kuppen, Uferbegleitgrün, steile Hanglagen, ...) festgelegt werden.

**Z.2 Absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen** (durchgehende rote Linie) sind langfristig nicht zu überschreitende äußere Entwicklungsgrenzen, die aufgrund von siedlungspolitischen Entscheidungen (zB Erhaltung der bestehenden Siedlungsstrukturen aufgrund kompakter Siedlungsgefüge zur Wahrung des Ortsbildes) oder aufgrund siedlungspolitischer Rahmensetzungen (zB nach außen hin eingefrorene Entwicklungspotenziale) festgelegt werden.

**Z.3 Relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen** (strichlierte rote Linie) sind Entwicklungsgrenzen, bei denen langfristig Überschreitungen aufgrund einer aus dem Bestand heraus nicht, klar ableitbaren bzw. begründbaren Siedlungsgrenze bei gegebener Kriterienerfüllung bzw. siedlungspolitischer Willensbildung zulässig sind.

**Z.4 Überschreitung Relativer Entwicklungsgrenzen**

lit. a) Eine kurz- bis mittelfristige Überschreitung von relativen Entwicklungsgrenzen ist ohne Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes/ Entwicklungsplanes Nr. 4.00 im Ausmaß von einer ortsüblichen Bauplatztiefe (ca. 30 m) bei gegebener Kriterienerfüllung (z.B. Baulandbedarf aufgrund zwischenzeitlich umgesetzter Bebauungen, Nachweis der Gefahrenfreistellung bzw. Hochwasserfreistellung, Aufgabe der bisherigen Nutzung bei unterschiedlichen Nutzungen) und einer Entwicklung von innen nach außen zulässig.



lit. b) Eine langfristige Überschreitung ist nach Änderung des Entwicklungsplanes zulässig, wenn z.B. durch Bebauungen das vorgesehene Siedlungspotenzial überwiegend konsumiert ist oder eine hohe Standortqualität ohne Konfliktpotenzial vor Ort nachgewiesen werden kann. In diesen Fällen können Erweiterungen über die ortsübliche Bauplatztiefe hinaus vorgenommen werden.

**Naturräumliche Entwicklungsgrenzen:**

<b>Lfde. Nr.</b>	<b>Definition:</b>
1	Freihaltung von Uferstreifen bzw. Gewässern
2	Erhaltung von Wald- und/oder Gehölzstreifen
3	Fehlende naturräumliche Voraussetzungen
4	Erhaltung der charakteristischen Kulturlandschaft, ökologisch- oder klimatisch bedeutsamer Strukturen

**Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen:**

<b>Lfde. Nr.</b>	<b>Definition:</b>
1	Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklungen in Siedlungsschwerpunkten
2	Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen und Sicherstellung anderer Planungen
3	Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Immissionen
4	Vermeidung von Nutzungskonflikten
5	Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes
6	Mangelhafte Infrastruktur oder Erschließung
7	Gemeindegrenze



## § 4

**Raumbezogene Ziele und Maßnahmen**

(Ergänzungen im § 4 (1) werden in roter Farbe dargestellt und Textrücknahmen durchgestrichen)

(1) **Entwicklungsziele für Sachbereiche****Z.2 Siedlungsraum und Bevölkerung**

Ziele und Maßnahmen STEK 4.00	Projektträger / Ansprechpartner	Umsetzung (Zeitraum)
<p>Attraktivierung der Altstadt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reaktivierung von Innenstadtgebäuden zur Belebung des Wohnungsmarktes und Erhaltung wertvoller Gebäudesubstanzen durch neue Nutzungsüberlegungen insbesondere im Dienstleistungs-, Tourismus-, Bildungs- und Kultursektor</li> <li>• Unterstützung der Umnutzer und Betreuung der Umsiedler</li> <li>• Umsetzung eines Altstadt-Revitalisierungskonzeptes, zB „Zentrale Achse“ in 7 Punkten beginnend beim Forum bis zum Schichtturm (Untersuchungsergebnisse, Arch. Nußmüller)</li> <li>• Erhöhung des Branchenmixes im Dienstleistungsgewerbe für Handel und Tourismus</li> <li>• Verbesserung der Wohnumfeldqualität durch die Rückgewinnung von Raum für die Fußgänger und Anhebung der Wohnqualität im historischen Stadtkern von Eisenerz, Schaffung einer verkehrsarmen Zone (Verbesserung der fußläufigen Durchwegung)</li> <li>• <del>Etablierung des NAZ im Innenstadtbereich (Jugendsporthaus)</del></li> </ul>	<p>Stadtgemeinde Eigentümer Siedlungsgenossenschaften Wohnbauförderung</p>	<p>EP Nr. 4.00</p>
<p>Verbesserung der Altersstruktur durch Förderung der Zuwanderung bzw. Halten von Jungfamilien.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffen von Anreizen für Jungfamilien, die sich im Stadtgebiet von Eisenerz niederlassen wollen, sowie planmäßige und auf den Bedarf abgestimmte Sicherung von Wohngebieten (zB</li> </ul>	<p>Stadtgemeinde AMS Stmk. Wirtschaftsförderung</p>	<p>EP Nr. 4.00</p> 

<p>Einfamilienwohnhausbebauung) und Berücksichtigung eines ausreichenden Angebotes an öffentlich-sozialen Einrichtungen (Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes, zB mit bedarfsorientierten Kinderbetreuungseinrichtungen) iVm der Festlegung von Entwicklungspotenzialen für Wohnen im Entwicklungsplan Nr. 4.00.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Setzung von Maßnahmen für Kinder und Jugendliche für ein attraktives und innovatives Bildungs- und Ausbildungsangebot bis zu einem zeitgemäßen Sport. Und Freizeitangebot.</b></li> <li>• verstärkte Anstrengungen auf dem lokalen Arbeitsmarkt und Schaffung von neuen Arbeitsplätzen im Dienstleistungsbereich, (Forschung und Entwicklung) sowie Verbesserung des Regionalen Images im Sinne der Vision Eisenerz 2021.</li> <li>• Stabilisierung der Bevölkerungsverluste und Abstimmung der siedlungspolitischen Ziele und Maßnahmen der Stadtgemeinde Eisenerz auf ein Halten der Bevölkerungszahl von ca. 5.000 <b>4.000</b> Einwohnern.</li> </ul>		
--	--	--

### §3 RECHTSKRAFT

Nach Genehmigung durch die Steiermärkische Landesregierung erwächst die 2. Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes/Entwicklungsplan Nr. 4.00 mit dem auf den Ablauf der Kundmachungfrist folgenden Tag in Rechtskraft.



Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister

Thomas Rauninger, BEd

Für die Steiermärkische Landesregierung

Der Abteilungsleiter

i.V.:

B. Birnhuber eh.

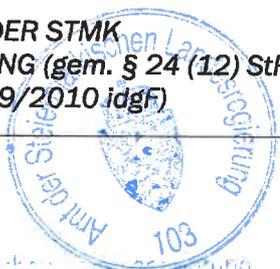
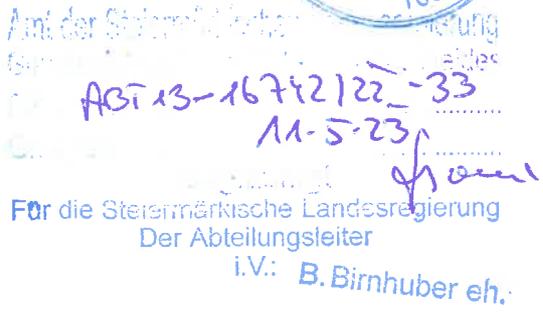
Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
A13 Umwelt und Raumordnung  
8010 Graz, Stempfergasse 7  
gesehen am:

21. April 2023

DI Michael Redik eh.

## STADTGEMEINDE EISENERZ

### 2. ÄNDERUNG DES ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPTE NR. 4.00 – (ENTWICKLUNGSPLAN)

<b>KUNDMACHUNG gem. § 24 (2) und (3) StROG 2010 idgF; ÖFFENTL. AUFLAGE gem. § 24 (1) und (4) StROG 2010 idgF</b>	<b>GEMEINDERATSBESCHLUSS ZUR AUFLAGE (gem. § 24 (1) StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idgF)</b>
Kundmachung vom 03.01.2022	Zahl: STEK 4.01
Anschlag am 10.01.2022	Datum: 16.12.2021
Abnahme am	
Auflagefrist vom 10.01.2022 bis 07.03.2022	<b>BESCHLUSS DES GEMEINDERATES (gem. § 24 (6), (7) und (11) StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idgF)</b>
	Zahl: STEK 4.02
	Datum: 22.09.2022 und 23.03.2023
Rundsiegel <span style="margin-left: 100px;">Bürgermeister</span>	Rundsiegel <span style="margin-left: 100px;">Bürgermeister</span>
<b>GENEHMIGUNG DER STMK LANDESREGIERUNG (gem. § 24 (12) StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idgF)</b>	<b>KUNDMACHUNG (gem. § 24 (13) StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idgF)</b>
	Kundmachung vom
	Anschlag am
	Abnahme am
	Rundsiegel <span style="margin-left: 100px;">Bürgermeister</span>

PLANVERFASSER:

### PUMPERNIG & PARTNER ZT GMBH

DI MAXIMILIAN PUMPERNIG  
STAATLICH BEFUGTE UND BEEIDETE ZIVILTECHNIKER  
A-8020 GRAZ, MARIAHILFERSTRASSE 20, TEL: 0316/833170-0

Zahl: 068FR17 Graz, 15.09.2022 und 03.03.2023Rundsiegel Ort Datum Unterschrift

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

### 1. Rechtsgrundlagen/ Ausgangssituation:

Das geltende Stadtentwicklungskonzept/Entwicklungsplan Nr. 4.00 der Stadtgemeinde Eisenerz ist mit 05.07.2013 in Rechtskraft erwachsen.

Aufgrund der von der Wildbach- und Lawinenverbauung durchgeführten Revision des Gefahrenzonenplanes Eisenerz wurde die Revision des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00 der Stadtgemeinde Eisenerz erst im Jahr 2017 eingeleitet. Da sich seit der Rechtskraft des Stadtentwicklungskonzeptes Nr. 4.00 bis zur Einleitung der Revision zum Flächenwidmungsplan wesentliche Planungsvoraussetzungen geändert haben, erfolgt nunmehr zeitgleich mit der Revision zum 4. Flächenwidmungsplan die gegenständliche 2. Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes/Entwicklungsplanes Nr. 4.00 der Stadtgemeinde Eisenerz.

Gemäß § 42 StROG 2010 idgF darf eine Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes nur bei einer wesentlichen Änderung der Planungsvoraussetzungen vorgenommen werden. Nachfolgend werden die wesentlich geänderten Planungsvoraussetzungen seit der Rechtskraft des Stadtentwicklungskonzeptes/ Entwicklungsplan Nr. 4.00 im Jahr 2013 näher begründet:

### 2. Wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen:

#### 2.1 Gefahrenzonenplan Eisenerz 2015:

Aktuell liegt der Gefahrenzonenplan Eisenerz 2015 der Wildbach- und Lawinenverbauung für das gesamte Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Eisenerz vor. Der geltende Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinenverbauung wird für das gesamte Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Eisenerz im Entwicklungsplan zum Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00 plangrafisch ersichtlich gemacht.

Aus diesem Grunde werden die Festlegungen im Entwicklungsplan Nr. 4.00 an den aktuellen Gefahrenzonenplan angepasst. Der neue Gefahrenzonenplan hat nachfolgende Auswirkungen:

- Rücknahmen von Gebieten mit baulichen Entwicklungen und Örtlichen Eignungszonen innerhalb der Roten Gefahrenzonen (Wildbach- bzw. Lawinengefahrenzonen bzw. Blauen Vorbehaltsbereichen).
- Erweiterung/Anpassung der Gebiete mit baulicher Entwicklung bzw. Örtlichen Eignungszonen in jenen Bereichen, wo aufgrund von durchgeführten Verbauungsmaßnahmen die Gefahrenzonen teilweise zurückgenommen wurden.

Kleinräumige Anpassungen an den aktuellen Gefahrenzonenplan werden in der Differenzliste nicht näher begründet, sondern ergeben sich durch den Gefahrenzonenplan und werden im Differenzplan mit dem Symbol „GZ“ dargestellt.

Großflächige Änderungen, welche ein Flächenausmaß von mind. einem Einzelbauplatz umfassen, werden im Differenzplan mit dem Symbol „GZ“ und einer lfdn. Nr. dargestellt, welche in der Differenzliste näher begründet wird.

## 2.2 Durchgeführte Verbauungsmaßnahmen:

Im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Eisenerz wurden in den letzten Jahren Verbauungsmaßnahmen im Bereich von Wildbächen durchgeführt und somit die Gefahrensituation verbessert. Dies betrifft den Bereich Münichtal, wo der Kleine Fölbach verlegt wurde und durch ein Rückhaltebecken die Gefahrensituation für die Wohnsiedlung in Münichtal verbessert wurde. Aus diesem Grunde werden im Entwicklungsplan in jenem Bereich, in dem der Kleine Fölbach nunmehr verlegt wurde, die ursprünglich festgelegte Örtliche Eignungszone für Freizeit, Erholung und Sport wieder zurückgenommen.

Weitere umfassende Verbauungsmaßnahmen wurde am Tullbach durchgeführt und hat sich in diesem Bereich die Gefahrensituation wesentlich verbessert. Nach Verlegung der Sprunganlagen des NAZ in die Eisenerzer Ramsau ergibt sich in diesem Bereich ein Entwicklungspotenzial für Wohnen, welches im öffentlichen/siedlungspolitischen Interesse der Stadtgemeinde Eisenerz als entsprechende Nachfolgenutzung nunmehr im Entwicklungsplan festgelegt wird.

## 2.3 Regionales Entwicklungsprogramm der Planungsregion Obersteiermark Ost:

Mit 16.07.2016 ist das neue Regionale Entwicklungsprogramm der Planungsregion Obersteiermark Ost (REPRO 2016), LGBl. Nr. 89/2016 in Kraft getreten.

Aus diesem Grunde werden die Wortlautfestlegungen an das geltende REPRO entsprechend angepasst und werden im Differenzplan zur gegenständlichen 2. Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes/Entwicklungsplan Nr. 4.00 der Stadtgemeinde Eisenerz die Teilraumabgrenzungen gem. Planzeichenverordnung 2016 dargestellt.

## 2.4 Entwicklungsprogramm für den Sachbereich „Windenergie“:

Mit 01.08.2013 ist das Sachprogramm Windenergie, LGBl. Nr. 72/2013 in Kraft getreten und wurde dieses im Jahr 2019 novelliert. Dabei sind im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Eisenerz Ausschlusszonen und Eignungszonen für Windkraftanlagen festgelegt.

Diese Ausschlusszonen und Eignungszonen werden im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht und werden diese im Wortlaut entsprechend angeführt.

## 2.5 Planzeichenverordnung 2016:

Mit 01.10.2016 ist die neue Planzeichenverordnung 2016, LGBl. Nr. 80/2016 in Kraft getreten. Aus diesem Grunde wird der Entwicklungsplan zum STEK Nr. 4.00 an die neue Planzeichenverordnung angepasst und werden die Entwicklungsgrenzen im Wortlaut auf Basis der geltenden Planzeichenverordnung 2016 angepasst. Insbesondere werden durch die neue Planzeichenverordnung größere festgelegte Verkehrsflächen bereits im

Stadtentwicklungskonzept als Örtliche Eignungszonen dargestellt. Dies betrifft u.a. die bestehenden Parkplätze im Bereich des Leopoldsteiner Sees.

## 2.6 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz:

Im Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 wurden die Bestimmungen der Legaldefinitionen für Industrie- und Gewerbegebiet dahingehend geändert, dass nach neuer Rechtsgrundlage innerhalb von Industrie- und Gewerbegebieten die Errichtung oder Erweiterung von Handels- und Dienstleistungsbetrieben nicht mehr zulässig ist.

Aus diesem Grunde wird der Bereich des bestehenden Lebensmittelmarktes in der Hieflauer Straße von bisher „Industrie/Gewerbe“ zukünftig als Bereich mit zwei Funktionen „Wohnen und Industrie/Gewerbe“ festgelegt, um den bestehenden Lebensmittelmarkt rechtlich abzusichern. Ebenso wird in diesem Bereich der nicht mehr genutzte Sportplatz als Bereich mit zwei Funktionen „Wohnen und Industrie/Gewerbe“ festgelegt, um eine breit gestreute Nachfolgenutzung im öffentlichen/siedlungspolitischen Interesse der Stadtgemeinde Eisenerz sicherstellen zu können.

Im Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 wurde die Legaldefinition für Ferienwohngebiete dahingehend abgeändert, dass zukünftig innerhalb von Ferienwohngebieten nur noch Zweitwohnsitze errichtet werden dürfen.

Da das Nutzungsdurchmischte Siedlungsgebiet in Münichtal derzeit als Bauland - Ferienwohngebiet festgelegt ist, ergeben sich für die bestehenden und zukünftig angestrebten Nutzungen wesentliche Einschränkungen. Neben der touristischen Nutzung des Erzberg Alpin Resorts gibt es in Münichtal neben bestehenden Zweitwohnsitzen auch noch Hauptwohnsitze bzw. gastronomische Nutzungen und sind diese auch in Zukunft angestrebt. Innerhalb der Legaldefinition eines Ferienwohngebietes gemäß StROG 2010 sind diese nicht mehr zulässig. Aus diesem Grunde wird das bestehende Gebiet mit baulicher Entwicklung im Ortsteil Münichtal von bisher „Tourismus/Ferienwohnen“ zukünftig als Bereich mit zwei Funktionen „Wohnen und Tourismus/Ferienwohnen“ festgelegt, um eine im öffentlichen/siedlungspolitischen Interesse der Stadtgemeinde Eisenerz stehende Weiterentwicklung des Nutzungsdurchmischten Siedlungsgebietes entsprechend weiterentwickelt zu können und auch die bestehende Wohnnutzung (u.a. Hauptwohnsitze) rechtlich absichern zu können.

## 2.7 Zwischenzeitlich eingelangte Bauwünsche bzw. konkret vorliegende Planungsinteressen der Stadtgemeinde Eisenerz:

Nach Inkrafttreten des Stadtentwicklungskonzeptes Nr. 4.00 der Stadtgemeinde Eisenerz sind laufend weitere Bauwünsche eingelangt bzw. haben sich aufgrund der geänderten Planungsvoraussetzungen geänderte Planungsinteressen der Stadtgemeinde Eisenerz ergeben. Dies betrifft die Bereiche Münichtal, Tull, den Bereich südlich des Vitalbads Eisenerz als möglicher Standort für einen Handelsbetrieb für Güter des täglichen Bedarfs, den Bereich Franzosenbichl und den Bereich Schlingerweg. In diesen Bereichen werden die Festlegungen aufgrund der geänderten Planungsvoraussetzungen und zur Erfüllung der

vorliegenden Bauwünsche bzw. geänderten Planungsinteressen der Stadtgemeinde Eisenerz entsprechend berücksichtigt.

#### 2.8 Erzberg Arena, Nordisches Ausbildungszentrum (NAZ):

In der Eisenerzer Ramsau wurde zwischenzeitlich die Erzberg Arena errichtet und werden somit die Sprunganlagen in Tull nicht mehr als solche genutzt. Aus diesem Grunde wird für diesen Bereich eine entsprechende im öffentlichen/siedlungspolitischen Interesse der Stadtgemeinde Eisenerz stehende Nachfolgenutzung festgelegt.

Weiters wurde der Standort des Nordischen Ausbildungszentrums, entgegen den Zielsetzungen der Stadtgemeinde Eisenerz, nicht in das Stadtzentrum, sondern in die Eisenerzer Ramsau verlegt. Aus diesem Grunde wird diese Zielsetzung zum Nordischen Ausbildungszentrum im Wortlaut des geltenden STEK Nr. 4.00 entsprechend angepasst.

#### 2.9 Touristische Entwicklung:

Gemäß den Zielsetzungen des Stadtentwicklungskonzeptes Nr. 4.00 der Stadtgemeinde Eisenerz stellen die Schwerpunkte der zukünftigen touristischen Entwicklung das Stadtzentrum, der Erzberg, der Bereich Münichtal/Leopoldstein und die Eisenerzer Ramsau dar. Die Bereiche Münichtal/Leopoldstein und die Eisenerzer Ramsau sind aus diesem Grunde als touristischer Siedlungsschwerpunkt festgelegt. Im Bereich des Leopoldsteiner Sees konnte aufgrund der Naturgefahren ein touristisches Projekt nicht umgesetzt werden und sind in diesem Bereich massive Baulandrücknahmen für Erholungsgebiete erforderlich und verbleibt nur noch eine kleine Restfläche im Bauland.

Aufgrund des aktuellen Trends gibt es eine erhöhte Nachfrage nach Campingplätzen. Aus diesem Grunde wird in der Eisenerzer Ramsau ein konkret vorliegender Bauwunsch zur Errichtung eines Campingplatzes festgelegt, da sich dieser Bereich innerhalb des touristischen Siedlungsschwerpunktes befindet und dem touristischen Gesamtkonzept der Stadtgemeinde Eisenerz entspricht. Somit liegt ein erhöhtes öffentliches Interesse entsprechend den Zielsetzungen des Stadtentwicklungskonzeptes Nr. 4.00 zur Umsetzung dieses Bauwunsches vor und wird der geplante Campingplatz im Entwicklungsplan als Örtliche Eignungszone für Erholung (Campingplatz) berücksichtigt.

#### 2.10 „Der neue Weg – Unser Programm für Eisenerz“:

Durch den Gemeinderat der Stadtgemeinde Eisenerz wurde das neue Leitbild der Stadtgemeinde „Der neue Weg – Unser Programm für Eisenerz“ beschlossen und sollen damit zukünftig die Zielsetzungen der Stadtgemeinde bestmöglich umgesetzt bzw. abgebildet werden. Inhaltlich findet dieses Programm in den meisten Punkten bereits grundlegende Zielsetzungen im geltenden Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00. Zum Themenbereich „Lebens- und Zukunftsraum für Kinder und Jugendliche“ gibt es im Wortlaut zum Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00 jedoch keine diesbezüglichen Festlegungen. Aus diesem Grunde wird im Wortlaut eine dahingehende Ergänzung vorgenommen.

### 2.11 Bevölkerungsentwicklung:

Aufgrund der weiterhin negativen Bevölkerungsentwicklung kann der im Wortlaut zum Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00 festgelegte Bevölkerungszielwert von 5.000 Einwohnern in der nächsten Planungsperiode keinesfalls erreicht werden. Mit Stand vom 01.01.2021 betrug die Einwohnerzahl 3.742 Einwohner (Hauptwohnsitze). Aus diesem Grunde wird der Bevölkerungszielwert im Wortlaut für die nächste Planungsperiode nunmehr mit 4.000 Einwohnern (Hauptwohnsitze) als angestrebte Zielsetzung neu festgelegt.

### 2.12 Aktualisierte Bestandsaufnahme:

Im Zuge der Revision zum Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 wurde eine neuerliche Bestandsaufnahme des Gemeindegebietes der Stadtgemeinde Eisenerz durch die Pumpernig & Partner ZT GmbH durchgeführt (August 2017) und werden die Festlegungen im Entwicklungsplan zum Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00 und im Entwurf des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00 der Stadtgemeinde Eisenerz entsprechend geprüft, evaluiert und allenfalls angepasst.

### 2.13 Stmk. Baugesetz 1995 idgF:

Aufgrund der Novelle des Stmk. Baugesetzes, LGBl. Nr. 11/2020 müssen zukünftig Bauten und andere Anlagen, soweit es sich nicht um Bergbauanlagen handelt, innerhalb von Bergbaugebieten auch baurechtlich bewilligt werden. Aus diesem Grunde ist für diese Bereiche eine entsprechende Festlegung (Sondernutzung im Freiland oder Bauland) im Flächenwidmungsplan erforderlich. Jede Festlegung im Flächenwidmungsplan bedarf einer Grundlage im Stadtentwicklungskonzept der Stadtgemeinde Eisenerz.

Für Sondernutzungen im Freiland mit einem Flächenausmaß > 3.000 m<sup>2</sup> ist dazu eine Festlegung als Örtliche Eignungszone im Entwicklungsplan zum Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00 erforderlich. Für eine Baulandausweisung ist als rechtliche Grundlage ein Gebiet mit baulicher Entwicklung im Entwicklungsplan zum Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00 erforderlich.

Aus diesem Grunde erfolgt eine ergänzende Festlegung zu den bereits im Entwicklungsplan zum Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00 festgelegten Zusatznutzungen des Bergbaugebietes des Erzberges.

Innerhalb des Bergbaugebietes des Erzberges werden aufgrund der besonderen Standortgunst des Erzberges die im Entwicklungsplan dargestellten Nutzungen „Industrie- und Gewerbe Potenzial“ und „sonstige Nutzung“ zukünftig als „Örtliche Eignungszonen für Geschiebe- und Steinschlagrückhalteanlagen, Ver- und Entsorgung, Lagerplatz“ festgelegt.

Innerhalb der Örtlichen Eignungszone für Geschiebe- und Steinschlagrückhalteanlagen, Ver- und Entsorgung, Lagerplatz“ ist nach einer Bewilligung durch die Montanbehörde gem. § 153 MinroG die Ausweisung von Sondernutzungen im Freiland entsprechend dem jeweiligen Verwendungszweck der Bewilligung der Montanbehörde zulässig.

Die Örtlichen Eignungszone für „Geschiebe- und Steinschlagrückhalteanlagen, Ver- und Entsorgung, Lagerplatz“ kann erst dann als Grundlage für eine allfällige Flächenwidmungsplan-Änderung (Ausweisung einer Sondernutzung im Freiland) herangezogen werden, wenn durch die Montanbehörde eine Bewilligung gem. § 153 MinroG erteilt wurde.

Im Bereich des Erzberges liegt ein konkreter Bauwunsch der Trumer Schutzbauten GmbH vor, welcher durch die VA Erzberg GnbH bei der Stadtgemeinde Eisenerz eingebracht wurde.

Die Trumer Schutzbauten GmbH ist das einzige österreichische Unternehmen, welches im Bereich des Naturgefahrenmanagement seit Jahrzehnten die Sicherheit von Siedlungen, Betrieben und der Infrastruktur gegen die Bedrohung durch Naturgefahren sichert. Die Trumer Schutzbauten GmbH investieren jährlich massiv in die Forschung und Entwicklung und leisten damit weltweit einen Beitrag zur Schaffung von Anlagen, die nicht nur dem Testen und Prüfen von Steinschlag- und Lawinenschutzsystemen dienen, z.B. Fels- und Hangsicherungen, sondern wird die Verbesserung und Reproduzierbarkeit durch Feldversuche ermöglicht.

Dazu bietet der Erzberg bestmögliche Voraussetzungen und werden diese Forschung- und Entwicklungstätigkeiten gemeinsam mit den wissenschaftlichen Partnern der Montanuniversität Leoben sowie der Universität für Bodenkultur Wien durchgeführt.

Aus diesem Grunde steht die ergänzende Festlegung einer Örtlichen Eignungszone für „Geschiebe- und Steinschlagrückhalteanlagen, Ver- und Entsorgung und Lagerplatz“ im hohen wirtschaftspolitischen und siedlungspolitischen Interesse der Stadtgemeinde Eisenerz und den Zielsetzungen des REPRO Obersteiermark Ost und erfolgt somit die ergänzende Festlegung im Wortlaut.

#### 2.14 Sicherstellung der Nahversorgung des Regionalen Nebenzentrums Eisenerz:

Die Stadtgemeinde Eisenerz ist gemäß Landesentwicklungsprogramm 2009 als Regionales Nebenzentrum festgelegt. Gemäß Wortlaut zum Landesentwicklungsprogramm 2009 ergänzen Regionale Nebenzentren die Regionalen Zentren, um das Güter- und Leistungsangebot der Regionalen Zentren in allen Regionsteilen sicherstellen zu können.

Im Nahbereich zum Stadtzentrum bzw. der großflächigen Wohnsiedlung in Trofeng befindet sich lediglich ein Lebensmittelmarkt, welcher aufgrund des baulichen bzw. sanitären Zustandes dringendst sanierungsbedürftig ist. Aufgrund der ungünstigen Verkehrsanbindung und der räumlichen Gegebenheiten ist eine Sanierung am bestehenden Standort Hans-von-der-Sand-Straße Nr. 32 nicht umsetzbar.

Der zweite Lebensmittelhandel im Gemeindegebiet von Eisenerz befindet sich im Ortsteil Prossen und somit in einer Entfernung von rd. 2,0 km vom Stadtzentrum bzw. der Wohnsiedlung in Trofeng entfernt. Aufgrund dieser Entfernung ist eine fußläufige Einkaufsmöglichkeit, insbesondere für die ältere Bevölkerung, nicht zumutbar.

Aus diesem Grunde steht die Standortsicherung eines Lebensmittelhandels im Stadtzentrum bzw. im Nahbereich des Stadtzentrums im höchsten öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse der Stadtgemeinde Eisenerz. Nachdem das Nordische Ausbildungszentrum (NAZ) entgegen den Zielsetzungen der Stadtgemeinde Eisenerz nicht im Bereich des ehem. Forums, sondern in der Eisenerzer Ramsau umgesetzt wurde, gab es die Planungen den Lebensmittelhandel im Bereich des ehem. Forums umzusetzen. Aufgrund der Lage innerhalb der Ortsbildschutzzone von Eisenerz konnte dieses Projekt an diesem Standort nicht realisiert werden.

Aus diesem Grunde ist der Lebensmittelkonzern gemeinsam mit der Stadtgemeinde Eisenerz weiterhin auf Standortsuche für die Verlegung des bestehenden Lebensmittelhandels im Nahbereich des Stadtzentrums.

Da das Freibad des Vitalbades Eisenerz ebenso dringend sanierungsbedürftig ist und seit Jahren nicht mehr als solches genutzt werden kann, wurde als möglicher Standort der Bereich südlich bzw. südöstlich des Vitalbades Eisenerz und des in dieser Form nicht benötigten Busbahnhofes Nord vorgesehen.

Aus diesem Grunde wird in diesem Bereich das bereits bestehende Gebiet mit baulicher Entwicklung für Zentrum bedarfsorientiert erweitert und steht dies im höchsten öffentlichen, siedlungspolitischen und wirtschaftspolitischen Interesse der Stadtgemeinde Eisenerz und entspricht auch den Zielsetzungen des Landesentwicklungsprogrammes 2009 (Regionales Nebenzentrum).

### 3 DER ROTE FADEN IN DER PLANUNG - DIFFERENZLISTE

Aufgrund der oben näher beschriebenen und zwischenzeitlich geänderten Planungsvoraussetzungen, den geltenden raumordnungsgesetzlichen Bestimmungen im StROG 2010 und geänderter öffentlicher, siedlungs- und wirtschaftspolitischer Interessen der Stadtgemeinde erfolgt für alle Ortsteile die Überprüfung/ Evaluierung der bisher geltenden Festlegungen im Entwicklungsplan Nr. 4.00. Diese führt zu einer teilweisen Anpassung von Zielsetzungen, Maßnahmen und Entwicklungszielen sowie Funktionsbereichen insbesondere durch teilweise Neudefinitionen im Entwicklungsplan.

#### Kontrollinstrument SUP:

Die Prüfung nach Ausschlusskriterien gemäß dem Leitfaden zur Beurteilung der Umweiterheblichkeit in der Örtlichen Raumplanung (herausgegeben vom Amt der Stmk. Landesregierung, ABT13 (vormals FA 13B), 04/2011, 2. Auflage) wird zur besseren Nachvollziehbarkeit in die Differenzliste eingearbeitet.

Nr	Siedlungsgebiet/ Ortsteil	Änderung der Entwicklungsgrenzen gegenüber EP Nr. 4.00		raumordnungsfachliche Erläuterungen und Begründung der Änderungen	Prüfkriterien			Umweltortfütung (UEP) iS § 4 erforderlich
		innerhalb	außerhalb		geringfügige Änderung/ kleine Gebiete < 3.000m <sup>2</sup>	Eigenart Charakter unver- ändert	keine erheblichen Auswirkungen	
1	<b>Leopold- steiner See</b>	x		<p>Rücknahme des großflächigen, unbebauten Potenzials für ein Gebiet mit baulicher Entwicklung für Tourismus aufgrund der Lage innerhalb der Roten und Gelben Lawinengefahrzone der Ochsenbrandlawine entsprechend der Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Juli 2019.</p> <p>Festlegung der bestehenden Parkplätze als Örtliche Eignungszone – Verkehr gem. Planzeichenverordnung 2016</p> <p><b>Begründung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gefahrenzonenplan Eisenerz 2015 (vgl. Pkt 2.1).</li> <li>- Fehlende Baulandweisung gem. Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Juli 2015.</li> <li>- Siedlungspolitisches Interesse zur Lenkung der Bebauung in nicht durch Naturgefahren gefährdeten Bereichen aufgrund des dokumentierten Lawinereignisses.</li> <li>- Planzeichenverordnung 2016 (vgl. Pkt 2.5)</li> </ul>	x	x	Nein	

2	Hiefleurer Straße	x	x	<p>Anpassung der Abgrenzung des bestehenden Potenzials für ein Gebiet mit baulicher Entwicklung für „Industrie/Gewerbe“ (Rücknahme bzw. Erweiterung) gemäß Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Juli 2019.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gefahrenzonenplan Eisenerz 2015 (vgl. Pkt 2.1)</li> <li>- Fehlende bzw. gegebene Baulanddeignung gem. Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Juli 2019</li> </ul>	x	x	Nein
3	Münichtal	x	x	<p>Planmäßige Arrondierung des bestehenden Erzberg Alpin Resorts in Münichtal aufgrund konkreter Bauwünsche, um eine langfristige Weiterentwicklung innerhalb des geschlossenen Siedlungsgebietes des Touristischen Siedlungsschwerpunktes und nach Umsetzung von Verbauungsmaßnahmen des Kleinen Fölbaches sicherstellen zu können.</p> <p>Festlegung des bisherigen Gebietes mit baulicher Entwicklung für „Tourismus/Ferienwohnen“ zukünftig als Bereich mit 2 Funktionen „Wohnen und Tourismus/Ferienwohne“, da aufgrund des StROG 2010 in Ferienwohngeländen nur noch ausschließlich Zweitwohnsitze zulässig sind und im bestehenden Siedlungsgebiet sowohl Haupt- und Zweitwohnsitze, touristische und gastronomische Nutzungen vorhanden bzw. zukünftig geplant sind.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Siedlungs- und wirtschaftspolitisches Interesse der Stadtgemeinde Eisenerz zur langfristigen Absicherung des touristischen Angebotes innerhalb des Touristischen Siedlungsschwerpunktes (vgl. Pkt 2.9).</li> <li>- Siedlungspolitisches Interesse aufgrund konkret vorliegender Bauwünsche (vgl. Pkt 2.7).</li> <li>- Gefahrenzonenplan Eisenerz 2015 (vgl. Pkt 2.1)</li> <li>- Stellungnahme der WLW vom 22.11.2021.</li> <li>- Umgesetzte Maßnahmen zur Gefahrenfreistellung (Rückhaltebecken und Verlegung des Kleinen Fölbaches, vgl. Pkt 2.2).</li> <li>- StROG 2010 (vgl. Pkt. 2.6)</li> <li>- Siedlungspolitisches Interesse zur langfristigen Absicherung der bestehenden Nutzungen (Erzberg Alpin Resort, Wohnnutzungen, gastronomische Nutzungen, ...)</li> </ul>			Ja

4	<b>Münichtal</b>	x	<p>Planmäßige Abrundung des bestehenden Siedlungsbestandes aufgrund konkreter Bauwünsche und auf Basis der Stellungnahme der WLW vom 22.11.2021 (Freihaltung der Hangentwässerung).</p> <p>Rücknahme der festgelegten Örtlichen Eignungszone für Freizeit, Erholung und Sport, da in diesen Bereich der Kleine Fölbach verlegt wurde.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gefahrenzonenplan Eisenerz 2015 (vgl. Pkt 2.1).</li> <li>- Umgesetzte Maßnahmen zur Gefahrenfreistellung (Rückhaltebecken und Verlegung des Kleinen Fölbaches) (vgl. Pkt 2.2).</li> <li>- Siedlungs- und wirtschaftspolitisches Interesse der Stadtgemeinde Eisenerz zur langfristigen Absicherung des touristischen Angebotes.</li> <li>- Siedlungspolitisches Interesse aufgrund konkret vorliegender Bauwünsche (vgl. Pkt 2.7).</li> </ul>			Ja
5	<b>Hiefauer Straße</b>	x	<p>Änderung des Gebietes mit baulicher Entwicklung für „Industrie, Gewerbe“ zukünftig als Bereich mit 2 Funktionen „Wohnen und Industrie, Gewerbe“, um den bestehenden Lebensmittelmarkt langfristig abzusichern, da gemäß dem StROG 2010 in Gewerbegebieten Handelsbetriebe nicht mehr zulässig sind und für den ehemaligen Sportplatz nach Aufgabe der Nutzung eine bestmögliche Nachfolgenutzung sichergestellt werden kann.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- StROG 2010 (vgl. Pkt 2.6)</li> <li>- Wirtschaftspolitisches Interesse der Stadtgemeinde Eisenerz zur Standortsicherung der bestehenden Nahversorgungsbetriebe im Gemeindegebiet (vgl Pkt 2.14).</li> <li>- Zwischenzeitliche Aufgabe der Nutzung als Sportplatz</li> </ul> <p>Rücknahme der bisher festgelegten Örtlichen Eignungszone für Sport, Freizeit und Erholung nach Verlegung der Skisprunganlagen in die Ramsau (Erzberg Arena).</p>	x	x	Nein
6	<b>Tull</b>	x	<p>Festlegung eines Potenzials für ein Gebiet mit baulicher Entwicklung für Wohnen als im öffentlichen Interesse gelegene Nachfolgenutzung nach Verlegung der Sprunganlage sowie des sanierungsbedürftigen Gebäudes des JEB und nach erfolgter Gefahrenfreistellung nach Umsetzung von Verbauungsmaßnahmen mit hohem finanziellem Aufwand der Stadtgemeinde Eisenerz.</p>			Ja

7	<b>Vitalbad Eisenerz</b>			x					Ja
8	<b>Geveregg Trofeng</b>			x				x	Nein
9	<b>Franzosenbichl</b>			x				x	Nein

**Begründung:**

- Gefahrenzonenplan Eisenerz 2015 der WLV (vgl. Pkt 2.1)
- Gefahrenfreistellung nach umgesetzten Verbaumaßnahmen (Pkt 2.2)
- Siedlungspolitisches Interesse zur Schaffung einer im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Eisenerz stehenden Nachfolgenutzung nach Verlegung der Skisprunganlagen (vgl. Pkt 2.8)

Festlegung des südlichen Standortes des Vitalbades Eisenerz, ebenso wie den restlichen bereits als solches festgelegten Standorts, als Potenzial für ein Gebiet mit baulicher Entwicklung Zentrum, um eine entsprechende Nutzungsvielfalt zur Standortsicherung des Vitalbades und zur Etablierung von einem im höchsten öffentlichen Interesse gelegenen neuen Standorts für einen Lebensmittelhandel durch entsprechende Ergänzungsnutzungen bzw. -funktionen sicherstellen zu können.

**Begründung:**

- Siedlungspolitisches Interesse zur Erhöhung des Angebotes im Bereich des Vitalbades Eisenerz zur Standortsicherung und zur Bereitstellung eines Standortes für einen Lebensmittelhandelsbetriebes (Regionales Nebenzentrum gem. LEP 2009) im Stadtzentrum (vgl. Pkt 2.14).

Rücknahme des bestehenden Gebietes mit baulicher Entwicklung für Wohnen aufgrund der Gefährdung durch Naturfahren entsprechend der Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Juli 2019.

**Begründung:**

- Gefahrenzonenplan Eisenerz 2015 der WLV
- Fehlende Baulanddeignung gemäß Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Juli 2019

Kleinflächige Anpassung des Gebietes mit baulicher Entwicklung für Wohnen zur Berücksichtigung eines konkret vorliegenden Bauwunsches in den weniger gefährdeten Bereichen innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone entsprechend der Stellungnahme der WLV.

**Begründung:**

- Gefahrenzonenplan Eisenerz 2015 der WLV (vgl. Pkt 2.1)
- Positive Stellungnahme der WLV
- Siedlungspolitisches Interesse zur Berücksichtigung eines Bauwunsches in den durch Naturfahren weniger gefährdeten Bereichen und um der jungen Bevölkerung entsprechende Bauplätze im Nahbereich des Elternwohnhauses zur Verfügung stellen zu können (Verminderung einer weiteren Abstiedlung, vgl. Pkt.2.12)

10	<b>Schlingerweg</b>			<p>Ausweisung einer Örtlichen Eignungszone für Erholungszwecke – Campingplatz zur Umsetzung eines vorliegenden Bauwunsches.</p> <p>Siedlungs- und wirtschaftspolitisches Interesse der Stadtgemeinde Eisenerz zur Erweiterung des touristischen Angebotes in der Ramsau entsprechend den Zielsetzungen und Festlegungen des Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00 (Touristischer Siedlungsschwerpunkt).</p> <p><u>Begründung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Siedlungs- und wirtschaftspolitisches Interesse der Stadtgemeinde Eisenerz (vgl. Pkt 2.9)</li> <li>- Vorliegender Bauwunsch zur Umsetzung eines Campingplatzes zur Erweiterung des touristischen Angebotes (vgl. Pkt 2.7).</li> <li>- Besondere Standortgunst aufgrund der vor Ort bereits bestehenden touristischen Einrichtungen und Nutzungen in der Eisenerzer Ramsau (Jufa, NAZ, Gemeindealm, Sport-, Erholungs- und Freizeiteinrichtungen, (Erzberg-Arena (Sprungschancen, Loipen, Biathlon, weitläufige Wander- und Tourengebiete ...) und der Nahelage zu den landwirtschaftlichen Hofstellen (Urlaub am Bauernhof,.....)</li> </ul>				Ja
11	<b>JUFA/NAZ</b>	x	x	<p>Anpassung der Abgrenzung des bestehenden Potentials für ein Gebiet mit baulicher Entwicklung „Tourismus/Ferienwohnen“ innerhalb der Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung gemäß Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gefahrenzonenplan Eisenerz 2015 der WLW (vgl. Pkt 2.1)</li> <li>- Anpassung der Abgrenzungen des bestehenden Gebietes mit baulicher Entwicklung an den gelt. Gefahrenzonenplan Eisenerz 2015 entsprechend der Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Juli 2019.</li> </ul> <p>Festlegung einer Örtlichen Eignungszone für Geschiebe- und Steinschlagrückhalteanlagen, Ver- und Entsorgung, Lagerplatz innerhalb der Bergbaulandschaft des Erzberges.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Siedlungs- und wirtschaftspolitisches Interesse der Stadtgemeinde Eisenerz (vgl. Pkt 2.13)</li> <li>- Vorliegender Bauwunsch der Trumer Schutzbauten GmbH (vgl. Pkt 2.13)</li> <li>- Novelle 11/2020 des Stmk. Baugesetzes 1995.</li> </ul>	x	x	Nein	
12	<b>Erzberg</b>	x	x		x	x (vgl. Seite 22)	Nein	

13	<b>Industrie- gebiet Großföhlz</b>	x	x		<p>Anpassung der Abgrenzung des bestehenden Gebietes mit baulicher Entwicklung „Industrie/Gewerbe“ entsprechend den Festlegungen des geltenden Flächenwidmungsplanes Nr. 3.00.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wahrung der Bestandsrechte der Grundstückseigentümer</li> <li>- Fehlende wesentliche Planungsvoraussetzung zur Rücknahme</li> <li>- Siedlungspolitisches Interesse zur Übereinstimmung des Flächenwidmungsplanes mit dem Entwicklungsplan zum Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00 idF. der 2. Änderung (Rechtssicherheit)</li> <li>- Aktuelle Digitale Katastralmappe (DKM)</li> </ul>		x	Nein
14	<b>Mittlere Prossen</b>	x	x		<p>Anpassung der Abgrenzung des bestehenden Gebietes mit baulicher Entwicklung „Wohnen“ entsprechend den Festlegungen des geltenden Flächenwidmungsplanes Nr. 3.00.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wahrung der Bestandsrechte der Grundstückseigentümer</li> <li>- Fehlende wesentliche Planungsvoraussetzung zur Rücknahme</li> <li>- Siedlungspolitisches Interesse zur Übereinstimmung des Flächenwidmungsplanes mit dem Entwicklungsplan zum Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00 idF. der 2. Änderung (Rechtssicherheit)</li> </ul>		x	Nein

## 4 DAS KONTROLLINSTRUMENT – DIE UMWELTPRÜFUNG

### 4.1 PRÜFUNG NACH AUSSCHLUSSKRITERIEN

Für alle gegenüber dem Stadtentwicklungskonzept/Entwicklungsplan Nr. 4.00 geänderten planlichen Festlegungen wurde eine Vorprüfung hinsichtlich der Bestimmungen des § 4 StROG 2010 idgF. (Umweltprüfung) durchgeführt.

Vorweg erfolgte eine Prüfung nach Ausschlusskriterien (Prüfkriterien gemäß Planungsleitfaden SUP in der Örtlichen Raumplanung, herausgegeben von der Fachabteilung 13B, Amt der Stmk. Landesregierung, Stand: April 2011 (2. Auflage).

Für die Änderungen lfd. Nr. 3 und 4 (Münichtal), Nr. 6 (Tull) und 7 (Vitalbad Eisenerz) sowie Nr. 10 (Schlingerweg) gem. Differenzliste liegt keine Abschichtung und kein Ausschlusskriterium gem. Planungsleitfaden „SUP in der Örtlichen Raumplanung“ vor. Aus diesem Grunde ist für diese Bereiche eine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich.

Die Ergebnisse der raumordnungsfachlichen Analysen und Begründungen ergab, dass für alle anderen Änderungen gem. Differenzliste keine weiterführende Umweltprüfung im Sinne des § 4 (2) StROG 2010 idgF durch Erfüllung o. g. Ausschlusskriterien erforderlich ist. Dies kann aus dem beigelegten Differenzplan und der Differenzliste im Detail entnommen werden.

Aufgrund der Novelle des Stmk. BauG 1995, LGBl. Nr. 11/2020 erfolgt im Wortlaut die Festlegung einer ergänzenden Funktion als Örtliche Eignungszone für „Forschung und Entwicklung, Versuchsanlagen, Ver- und Entsorgung, Lagerplatz“ in dem im Entwicklungsplan zum STEK Nr. 4.00 bereits als ergänzende Nutzungen „Industrie- und Gewerbe Potenzial“ und „sonstige Nutzungen“ festgelegten Bereiche am Erzberg (Änderungsbereich Nr. 12).

Da alle bergfremden Nutzungen eine Bewilligung durch die Montanbehörde gemäß § 153 MinroG benötigen, können nachteilige Auswirkungen auf die bestehende Nutzung (Bergbaugebiet des Erzberges) ausgeschlossen werden, da ansonsten eine bergrechtliche Bewilligung nicht zulässig wäre. Auch für den Themenbereich „Ressourcen“ können aus diesem Grunde nachteilige Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden.

Da sich diese Bereiche innerhalb des Bergbaugebietes und somit weit ab von sonstigen Nutzungen (z.B. Wohnnutzungen) befinden, können nachteilige Auswirkungen für den Themenbereich „Mensch/Gesundheit“ ebenso ausgeschlossen werden.

Jene Bereiche, welche zusätzlich ergänzend als Örtliche Eignungszone gemäß Wortlaut festgelegt werden, stellen jene Bereiche dar, in welchen die Abbautätigkeiten bereits überwiegend abgeschlossen sind. Diese sind von außen nahezu nicht einsehbar (insbesondere aus dem Standzentrum).

Da die touristischen Nutzungen am Erzberg, welche im Entwicklungsplan ebenso dargestellt sind, von der ergänzenden Festlegung einer Örtlichen Eignungszone ausgeschlossen werden, sind nachteilige Auswirkungen für den Themenbereich „Landschaft/Erholung“ aufgrund der Lage innerhalb des Bergbaugesbietes ausschließbar.

Im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 werden die Abbaugesbietes des Erzberges als Freiland - Ödland ausgewiesen, da in diesen Bereichen keine landwirtschaftlichen Nutzungen stattfindet bzw. ohne Rekultivierungsmaßnahmen auch nicht möglich ist. Ein Vorkommen seltener oder geschützter Arten ist ebenso nicht bekannt und sind somit für den Themenbereich „Natur/Ökologie“ ebenso negative Auswirkungen ausschließbar. Aus diesem Grunde trifft das Ausschlusskriterium der nicht geänderten Eigenart und Charakter des Gebietes als „Ausschlusskriterium“ zu und ist somit keine zusätzliche Umwelterheblichkeitsprüfung für diese ergänzende Wortlautfestlegung erforderlich.

## 4.2 UMWELTERHEBLICHKEITSPRÜFUNG

### Bewertung der Umwelterheblichkeit:

Eine vertiefende Beurteilung der Umwelterheblichkeit nach Themencluster gem. Leitfaden zur „SUP in der Örtlichen Raumplanung, 2. Auflage“ ist erforderlich, wenn kein Ausschlusskriterium gem. Leitfaden zutrifft und kein obligatorischer Anwendungsbereich (UVP-Pflicht, Europaschutzgebiet) vorliegt.

Bei der Prüfung von Plänen und Programmen auf mögliche erhebliche Umweltauswirkungen sind unterschiedliche Themenbereiche zu berücksichtigen, deren Beschreibung bei einer Umsetzung auf mögliche Umweltauswirkungen sich beziehen, wobei die Beurteilungsklassen in „keine Veränderung/Verschlechterung“, „Verschlechterung“ oder „starke Verschlechterung“ unterteilt werden.

### Themencluster Mensch/Gesundheit:

Der Themencluster Mensch/Gesundheit betrifft den Schutz vor Lärm und Erschütterungen, Luftbelastungen und Klima.

### Themencluster Mensch/Nutzungen:

Der Themencluster Mensch/Nutzungen betrifft Sach-/Kulturgüter sowie die Land- und Forstwirtschaft.

### Themencluster Landschaft/ Erholung:

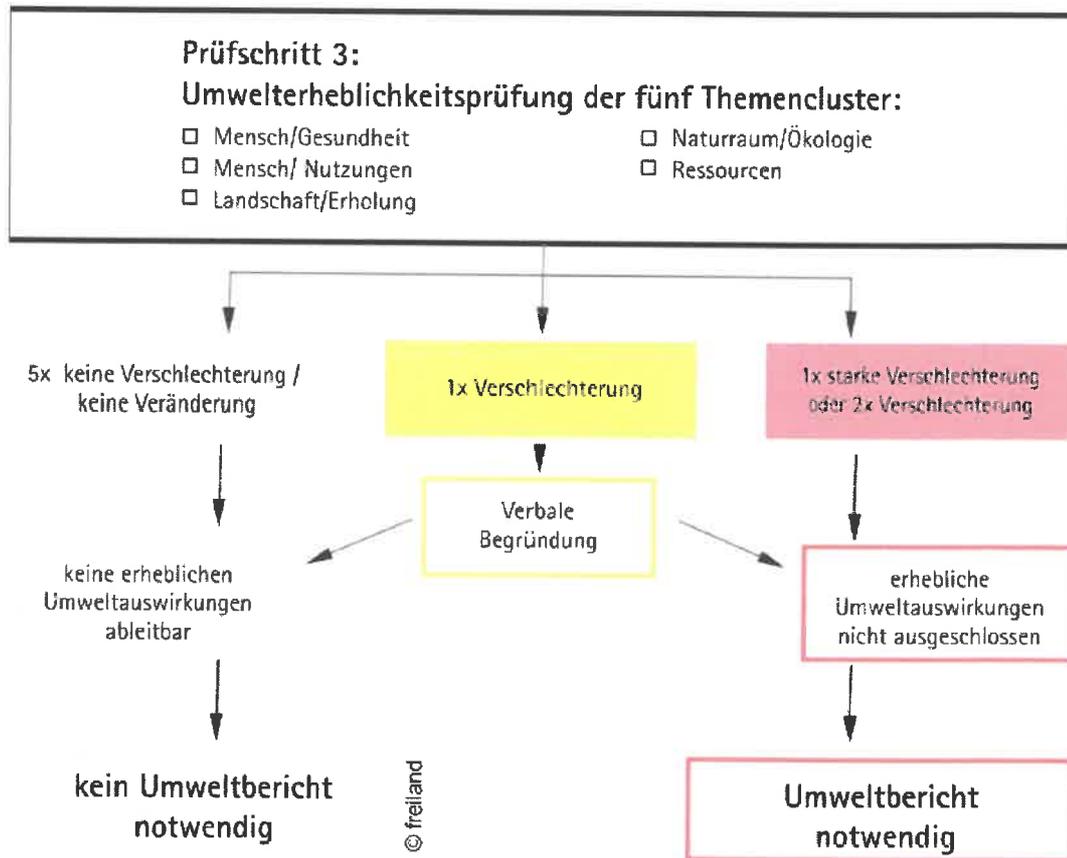
Der Themencluster Landschaft/Erholung betrifft das Landschaftsbild, Ortsbild, das Kulturelle Erbe, die Zugänglichkeit, Betretbarkeit und Erlebbarkeit sowie Erholungsqualitäten.

### Themencluster Naturraum, Ökologie:

Der Themencluster Naturraum, Ökologie betrifft Pflanzen, Tiere und Wald.

Themencluster Ressourcen:

Der Themencluster Ressourcen betrifft Grund- und Oberflächenwässer, Mineralische Rohstoffe, Boden und Altlasten.



Auszug Planungsleitfaden SUP in der Örtlichen Raumplanung, herausgegeben von der Fachabteilung 13B, Amt der Stmk. Landesregierung, Stand: April 2011 (2. Auflage)

Bewertungsmethode:

Können bei allen fünf Themenclustern „Verschlechterungen“ und „starke Verschlechterungen“ ausgeschlossen werden, ist eine Umweltprüfung mit Umweltbericht nicht erforderlich.

Können bei vier Themenclustern „Verschlechterungen“ und „starke Verschlechterungen“ ausgeschlossen werden, ist mittels Abwägung der Gesamtergebnisse und einer verbalen Beurteilung festzustellen, ob eine Umweltprüfung mit Umweltbericht notwendig ist.

Wenn aus der Prüfung der Themencluster mindestens eine „starke Verschlechterung“ oder mindestens zwei „Verschlechterungen“ resultieren, ist jedenfalls eine Umweltprüfung mit Umweltbericht erforderlich.

### 4.3 ÄNDERUNG LFDE. NR. 3 UND 4 - MÜNICHTAL:

Die Bereiche südlich bzw. westlich des geschlossenen Siedlungsbestandes in Münichtal wurden im Entwicklungsplan zum Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00 der Stadtgemeinde Eisenerz als Örtliche Eignungszone für Sport, Freizeit und Kleingarten festgelegt. Aufgrund der erfolgten Verlegung des Kleinen Fölzbaches in diesen Bereich und der Errichtung eines Rückhaltebeckens werden diese Bereiche im Entwicklungsplan wieder zurückgenommen.

Aufgrund der erfolgten Verbesserung der Gefahrensituation und vorliegender Bauwünsche wird das bestehende Gebiet mit baulicher Entwicklung im Nordwesten sowie im Südwesten arrondiert und ergibt sich somit weiterhin ein nach außen hin geschlossenes Siedlungsgebiet. Die Größe des langfristigen Entwicklungspotenziales für „Wohnen und Tourismus/Ferienwohnen“ beträgt im nordwestlichen Bereich rund 1,52 ha und im südwestlichen Bereich rund 0,52 ha. Somit liegt somit kein raumrelevanter UVP-Tatbestand gem. UVP-Gesetz 2000 idgF vor. Weiters wird kein Europaschutzgebiet beeinträchtigt.

#### Themencluster Mensch/Gesundheit:

Die vorgesehenen Entwicklungspotenziale für „Wohnen und Tourismus/Ferienwohnen“ befindet sich rd. 150 m bzw. 450 m von der B115 Eisen Straße entfernt und sind somit keine der angestrebten Nutzungen widersprechenden Lärmbelastungen durch das Verkehrsaufkommen entlang der Eisen Straße zu erwarten.

Der Änderungsbereich Nr. 3 befindet sich unmittelbar südlich der Bahnstrecke der Erzbergbahn. Diese wird jedoch nicht mehr für den Personenverkehr genutzt, sondern werden lediglich einzelne gewerbliche Transporte durchgeführt. Aus diesem Grunde sind erheblichen Lärmbelastungen und Erschütterungen auszuschließen.

Auch sind durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen, welches durch eine Ergänzung des touristischen Angebotes entsteht, aufgrund des bereits bestehenden Verkehrsaufkommens, keine erheblichen Veränderungen/Verschlechterungen hinsichtlich Lärmbelastungen bzw. Erschütterungen für andere Siedlungsgebiete bzw. die bestehenden touristischen Einrichtungen zu erwarten, da von den bestehenden Zufahrten keine anderen Wohngebiete unmittelbar betroffen sind.

Betreffend Luftbelastungen wird auf die Immissionsschutzverordnung des Landes Steiermark verwiesen, wonach kein Immissionsschutzgebiet in der Stadtgemeinde Eisenerz festgelegt wurde. Hinsichtlich der Klimaeignung sind die Tallagen der Stadtgemeinde Eisenerz für eine Ausweisung von Bauland gemäß Klimaeignungskarte bedingt geeignet.

Zusammenfassend wird somit festgehalten, dass hinsichtlich des Themenclusters Mensch/Gesundheit „keine Veränderung/Verschlechterung“ hinsichtlich der Umweltauswirkungen vorliegt.

Themencluster Mensch/Nutzungen:

Die Erweiterungsbereiche wurden ursprünglich als Kleingartenanlage genutzt, wobei nur noch einzelne Objekte als solche genutzt werden.

Das weitere Beurteilungsgebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, jedoch liegt keine landwirtschaftliche Vorrangzone gem. REPRO Obersteiermark Ost vor und stellen die betroffenen Bereiche keine hochwertigen landwirtschaftlich nutzbaren Böden dar. Innerhalb des Planungsgebietes ist kein Waldbestand vorhanden und ist somit auch keine forstwirtschaftliche Nutzung gegeben.

Zusammenfassend wird festgehalten, dass hinsichtlich des Themenclusters Mensch/Nutzungen „keine Verschlechterungen/Veränderungen“ für die Umwelt ableitbar sind.

Themencluster Landschaft/Erholung:

Für die vorgesehenen Änderungsbereiche ist kein Landschaftsschutzgebiet festgelegt. Weiters wird die ursprüngliche Nutzung als Kleingarten nicht mehr fortgeführt.

Bei baulicher Verwertung des langfristigen Entwicklungspotenziales für „Wohnen und Tourismus/Ferienwohnen“ kann eine Verschlechterung für den Themenbereich Landschaft/Erholung nicht gänzlich ausgeschlossen werden (Straßen-, Orts- und Landschaftsbild).

Aus diesem Grunde wird im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 der Stadtgemeinde Eisenerz festgelegt, dass für das gesamte gegenständliche Siedlungsgebiet von Münichtal die Verpflichtung zur Erlassung eines Bebauungsplanes festgelegt wird und sind im Rahmen der Bebauungsplanung entsprechende Festlegungen zu treffen, dass zukünftige bauliche Entwicklungen sich in das vorherrschende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild einfügen. Weiters ist durch die Festlegungen des zu erstellenden Bebauungsplanes (vgl. FWP Nr. 4.00) sicherzustellen, dass der Bodenverbrauch und die Bodenversiegelung möglichst gering gehalten werden können (Festlegung/Zuordnung der zulässigen baulichen Nutzungen, Festlegung von Freiflächen, eines Bebauungsgrades, eines Versiegelungsgrades, eines Grünflächenfaktors,....).

Aus diesem Grunde sind auf Ebene des derzeitigen Planungsstandes danach keine erheblichen Umweltauswirkungen mehr ableitbar.

Themencluster Naturraum/Ökologie:

Laut Digitalem Atlas Steiermark sind innerhalb des betroffenen Planungsgebiets keine Biotop- bzw. naturräumliche Schutzgebiete ausgewiesen. Ein Vorkommen seltener oder geschützter Arten ist ebenso nicht bekannt. Der Vernetzungsgrad der einzelnen Lebensräume bleibt aufgrund der großräumigen Freibereiche im Umgebungsbereich und entlang des verlegten Kleinen Fölzbaches erhalten. Ein Waldbestand ist innerhalb des Planungsgebietes ebenso nicht vorhanden. Somit kann „keine Verschlechterung/Veränderung“ hinsichtlich der Umweltauswirkungen abgeleitet werden.

Themencluster Ressourcen:

Für den gegenständlichen Änderungsbereich liegt kein Wasserschongebiet vor. Im Wasserbuch sind keine weiteren Schutzgebiete oder Wasserrechte ausgewiesen. Die bestehende Hangentwässerung im südwestlichen Änderungsbereich wird gem. Stellungnahme der WLV entsprechend berücksichtigt und von einer Festlegung als Gebiet mit baulicher Entwicklung freigehalten. Das Planungsgebiet wird derzeit landwirtschaftlich bzw. vereinzelt noch als Kleingarten genutzt und liegen keine Hinweise auf mineralische Rohstoffe vor. Weiters liegt eine positive Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung vor und wurden vom Amt der Stmk. Landesregierung keine Altlasten bekannt gegeben. Somit können für den Themenbereich Ressourcen „keine Verschlechterungen/Veränderungen“ abgeleitet werden.

Zusammenfassung:

Die Bewertung der Umwelterheblichkeit ergab, dass hinsichtlich der Umweltauswirkungen eine Verschlechterung für den Themencluster Landschaft/Erholung nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Im Rahmen der Erstellung des erforderlichen Bebauungsplanes sind jedenfalls entsprechende Festlegungen zu treffen, damit zukünftige bauliche Entwicklungen sich in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild einfügen. Aus diesem Grunde sind auf Ebene des derzeitigen Planungsstandes insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar und ist somit keine darüber hinaus gehende Umweltprüfung samt Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich.

**4.4 ÄNDERUNG LFDE. NR. 6 - TULL:**

Der gegenständliche Änderungsbereich ist im Entwicklungsplan zum geltenden Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00 der Stadtgemeinde Eisenerz als Örtliche Eignungszone für Sport bzw. Freizeit und Erholung ausgewiesen. Nach Verlegung der Schisprunganlagen des Nordischen Ausbildungszentrums (NAZ) in die Eisenerzer Ramsau wird dieser Bereich nicht mehr für eine Sport- bzw. Freizeit- und Erholungsnutzung in der ursprünglichen Form genutzt. Ebenso soll eine Nachfolgenutzung für das dringend sanierungsbedürftige Gebäude des JEB geschaffen werden. Nach Umsetzung von Verbauungsmaßnahmen entlang des Tullbaches konnte dieser Bereich auch gefahrenfrei gestellt werden. Die Größe des langfristigen Entwicklungspotenziales für Wohnen beträgt insgesamt rd. 2,64 ha und liegt somit kein raumrelevanter UVP-Tatbestand gem. UVP-G 2000 vor. Weiters wird kein Europaschutzgebiet beeinträchtigt.

Themencluster Mensch/Gesundheit:

Innerhalb des vorgesehenen Entwicklungspotenziales für Wohnen sind keine Lärmbelastungen gegeben, welche einer Wohnnutzung widersprechen würde.

Betreffend Luftbelastungen wird auf die Immissionsschutzverordnung des Landes Steiermark verwiesen, wonach kein Immissionsschutzgebiet in der Stadtgemeinde Eisenerz festgelegt wurde. Hinsichtlich der Klimaeignung sind die Tal- und Terrassenlagen der

Stadtgemeinde Eisenerz für eine Ausweisung von Bauland gemäß Klimaeignungskarte bedingt geeignet.

Auch sind durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen, welches durch eine Ergänzung des Wohnfunktion entsteht, aufgrund des bereits bestehenden bzw. bisher gegebenem Verkehrsaufkommens (bisherige Sport- und Freizeiteinrichtungen) keine erheblichen Veränderungen/Verschlechterungen hinsichtlich Lärmbelastungen bzw. Erschütterungen für andere Siedlungsgebiete zu erwarten, da die Erschließung weiterhin über die Bestandszufahrt erfolgt.

Zusammenfassend wird somit festgehalten, dass hinsichtlich des Themenclusters Mensch/Gesundheit „keine Veränderung/Verschlechterung“ hinsichtlich der Umweltauswirkungen vorliegt.

#### Themencluster Mensch/Nutzungen:

Das Beurteilungsgebiet wird nicht mehr für Sport-, Freizeit- und Erholungsnutzungen in der ursprünglichen Form genutzt und liegen derzeit die ursprünglichen Nutzungen brach. Der betroffene Bereich ist bereits überwiegend versiegelt und liegt keine landwirtschaftliche Nutzung vor. Innerhalb des Planungsgebietes ist kein Waldbestand vorhanden und somit auch keine forstwirtschaftliche Nutzung gegeben.

Zusammenfassend wird festgehalten, dass hinsichtlich des Themenclusters Mensch/Nutzungen „keine Verschlechterungen/Veränderungen“ für die Umwelt ableitbar sind.

#### Themencluster Landschaft/Erholung:

Eine Erholungsnutzung liegt für den gegenständlichen Bereich in Form der ursprünglichen Nutzung nicht mehr vor. Aufgrund der leicht erhöhten Lage ist eine Einsehbarkeit von außen durchaus gegeben. Aus diesem Grunde wird im Rahmen des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00 der Stadtgemeinde Eisenerz die Verpflichtung zur Erlassung eines Bebauungsplanes festgelegt und ist mit der Bebauungsplanung sicherzustellen, dass sich zukünftige bauliche Entwicklungen in das vorherrschende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild einfügen. Aus diesem Grunde sind auf Ebene des derzeitigen Planungsstandes danach keine erheblichen Umweltauswirkungen mehr ableitbar.

#### Themencluster Naturraum/Ökologie:

Laut Digitalem Atlas Steiermark sind für das Planungsgebiet keine Biotope ausgewiesen. Ein Vorkommen seltener oder geschützter Arten ist aufgrund der Versiegelung des Beurteilungsgebietes ebenso nicht bekannt. Der Vernetzungsgrad der einzelnen Lebensräume bleibt aufgrund der erforderlichen Freihaltung der 10 m Uferstreifen beidseits des Tullbaches erhalten. Ein Waldbestand ist innerhalb des Planungsgebietes nicht vorhanden. Somit kann „keine Verschlechterung/ Veränderung“ hinsichtlich der Umweltauswirkungen abgeleitet werden.

Themencluster Ressourcen:

Für den gegenständlichen Änderungsbereich liegt kein Wasserschongebiet vor. Im Wasserbuch sind keine weiteren Schutzgebiete oder Wasserrechte ausgewiesen. Hinweise auf bedeutende mineralische Rohstoffe liegen innerhalb des Beurteilungsgebietes nicht vor und wurden vom Amt der Stmk. Landesregierung keine Altlasten bekannt gegeben. Somit können für den Themenbereich Ressourcen „keine Verschlechterungen/Veränderungen“ abgeleitet werden.

Zusammenfassung:

Die Bewertung der Umwelterheblichkeit ergab, dass hinsichtlich der Umweltauswirkungen eine Verschlechterung für den Themencluster Landschaft/Erholung nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Im Rahmen der Erstellung des erforderlichen Bebauungsplanes sind jedenfalls entsprechende Festlegungen zu treffen, damit zukünftige bauliche Entwicklungen sich in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild einfügen. Aus diesem Grunde sind auf Ebene des derzeitigen Planungsstandes insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar und ist somit keine darüber hinaus gehende Umweltprüfung samt Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich.

#### 4.5 ÄNDERUNG LFDE. NR. 7 – VITALBAD EISENERZ:

Im Bereich südlich des bestehenden Vitalbades bzw. des nördlichen Busbahnhofes wird das Gebiet mit baulicher Entwicklung für Zentrum abgerundet und soll damit ein im hohen öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Eisenerz geeigneter Standort für einen Lebensmittelhandel bzw. für eine entsprechende Ergänzungsnutzung im Bereich des Vitalbades geschaffen werden. Die Größe des Entwicklungspotenziales für Zentrum beträgt 0,49 ha und liegt somit kein raumrelevanter UVP-Tatbestand gem. UVP-G 2000 vor. Weiters wird kein Europaschutzgebiet beeinträchtigt.

Themencluster Mensch/Gesundheit:

Das vorgesehene Entwicklungspotenzial für Zentrum befindet sich unmittelbar nördlich der Landesstraße B115 Eisenstraße. Aufgrund der angestrebten zentralörtlichen Nutzungen (Lebensmittelhandel, Vitalbad) sind auch aufgrund der bestehenden Nutzungen keine der angestrebten Nutzung widersprechende Lärmbelastungen bzw. Erschütterungen abzuleiten.

Da die Zufahrt direkt über die Bestandszufahrt an die B115 erfolgen wird, sind durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen keine erheblichen Veränderungen/Verschlechterungen hinsichtlich Lärmbelastungen bzw. Erschütterungen für andere Siedlungsgebiete zu erwarten.

Betreffend Luftbelastungen wird auf die Immissionsschutzverordnung des Landes Steiermark verwiesen, wonach kein Immissionsschutzgebiet in der Stadtgemeinde Eisenerz festgelegt wurde. Hinsichtlich der Klimaeignung sind die Tallagen der Stadtgemeinde Eisenerz für eine Ausweisung von Bauland gemäß Klimaeignungskarte bedingt geeignet.

Zusammenfassend wird somit festgehalten, dass hinsichtlich des Themenclusters Mensch/Gesundheit „keine Veränderung/Verschlechterung“ hinsichtlich der Umweltauswirkungen vorliegt.

#### Themencluster Mensch/Nutzungen:

Der gegenständliche Bereich wird derzeit als Freibereich des Vitalbades Eisenerz bzw. als nördlicher Busbahnhof genutzt. Innerhalb des Änderungsbereiches soll zukünftig ein auf die bestehende Nutzung abgestimmter Standort für einen Lebensmittelhandel geschaffen werden und soll durch die mögliche Nutzungsvielfalt der Standort des Vitalbades abgesichert werden. Insbesondere ist das Freibecken dringend sanierungsbedürftig und soll somit diese Sanierung nach einem Gesamtkonzept umgesetzt werden. Das östlich angrenzende Stadion der Stadtgemeinde Eisenerz ist denkmalgeschützt. Aus diesem Grunde ist die zukünftige Nutzung nur nach Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt zulässig und können nach erfolgter Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt erhebliche Beeinträchtigungen für das denkmalgeschützte Stadion ausgeschlossen werden.

Aus diesem Grunde sind auf Ebene des derzeitigen Planungsstandes danach keine erheblichen Umweltauswirkungen mehr ableitbar.

#### Themencluster Landschaft/Erholung:

Das gegenständliche Beurteilungsgebiet befindet sich im Stadtzentrum unmittelbar nördlich der B115 Eisen Straße. Der betroffene Bereich wird derzeit als Freibereich zum Vitalbad Eisenerz bzw. als nördlicher Busbahnhof genutzt. Zukünftig soll nach einem Gesamtkonzept der gegenständliche Bereich im öffentlichen/siedlungspolitischen Interesse der Stadtgemeinde Eisenerz weiterentwickelt werden, wobei die bisherige Erholungsnutzung entsprechend beibehalten wird. Aus diesem Grunde sind auf Ebene des derzeitigen Planungsstandes keine erheblichen Umweltauswirkungen mehr ableitbar.

#### Themencluster Naturraum/Ökologie:

Laut Digitalem Atlas Steiermark sind für das Planungsgebiet keine Biotope ausgewiesen. Ein Vorkommen seltener oder geschützter Arten ist innerhalb des Beurteilungsgebietes ebenso nicht bekannt. Der Vernetzungsgrad der einzelnen Lebensräume ist aufgrund der Lage im Stadtzentrum bereits im Bestand nicht gegeben. Ein Waldbestand ist innerhalb des Planungsgebietes nicht vorhanden. Somit kann „keine Verschlechterung/Veränderung“ hinsichtlich der Umweltauswirkungen abgeleitet werden.

#### Themencluster Ressourcen:

Für den gegenständlichen Änderungsbereich liegt kein Wasserschongebiet vor. Im Wasserbuch sind keine weiteren Schutzgebiete oder Wasserrechte ausgewiesen. Das Planungsgebiet wird nicht landwirtschaftlich genutzt und liegen keine Hinweise auf bedeutende mineralische Rohstoffe vor. Vom Amt der Stmk. Landesregierung wurden auch keine Altlasten bekannt gegeben. Somit können für den Themenbereich Ressourcen „keine Verschlechterungen/Veränderungen“ abgeleitet werden.

**Zusammenfassung:**

Die Bewertung der Umwelterheblichkeit ergab, dass hinsichtlich der Umweltauswirkungen eine Verschlechterung für den Themencluster Mensch/Nutzungen aufgrund der Nahelage zum denkmalgeschützten Stadion nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Im Rahmen der Erstellung weiteren Planungen sind diesbezügliche Abstimmungen mit dem Bundesdenkmalamt zu führen und ist die zukünftige Bebauung entsprechend den Vorgaben des Bundesdenkmalamtes auszuführen, Aus diesem Grunde sind auf Ebene des derzeitigen Planungsstandes insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar und ist somit keine darüber hinaus gehende Umweltprüfung samt Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich.

**4.6 ÄNDERUNG LFDE. NR. 10 – SCHLINGERWEG:**

Südlich des Schllingerweges ist die Errichtung eines Campingplatzes geplant, um das touristische Angebot innerhalb des Touristischen Siedlungsschwerpunktes der Eisenerzer Ramsau aufgrund der gegebenen Nachfrage zu erhöhen. Die Größe der Örtlichen Eignungszone für Freizeit (Camping) beträgt rd. 1,61 ha und liegt somit kein raumrelevanter UVP-Tatbestand gem. UVP-G 2000 vor. Weiters wird kein Europaschutzgebiet beeinträchtigt. Die besondere Standortgunst ergibt sich aufgrund der vor Ort bereits bestehenden touristischen Einrichtungen und Nutzungen in der Eisenerzer Ramsau (Jufa, NAZ, Gemeindealm, Sport-, Erholungs- und Freizeiteinrichtungen, (Erzberg-Arena (Sprungschanzen, Loipen, Biathlon, weitläufige Wander- und Tourenskigebiete, ...) und der Nahelage zu den landwirtschaftlichen Hofstellen (Urlaub am Bauernhof,.....)

**Themencluster Mensch/Gesundheit:**

Aufgrund des Verkehrsaufkommens des Schlingerweges sind keine der geplanten Nutzung (Campingplatz) widersprechende Lärmbelastungen bzw. Erschütterungen innerhalb des Beurteilungsgebietes zu erwarten. Auch sind durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen, welches durch eine Ergänzung des touristischen Angebotes durch einen Campingplatz entsteht, aufgrund des bereits bestehenden Verkehrsaufkommens, insbesondere der touristischen Nutzungen, keine erheblichen Veränderungen/Verschlechterungen hinsichtlich Lärmbelastungen bzw. Erschütterungen für die Siedlungsgebiete bzw. die touristischen Einrichtungen entlang des Schlingerweges und der Krumpentaler Straße zu erwarten.

Betreffend Luftbelastungen wird auf die Immissionsschutzverordnung des Landes Steiermark verwiesen, wonach kein Immissionsschutzgebiet in der Stadtgemeinde Eisenerz festgelegt wurde. Für eine Erholungsnutzung ist die Eisenerzer Ramsau hinsichtlich Klimaeignung, entsprechend den vorhandenen touristischen Einrichtungen jedenfalls geeignet.

Zusammenfassend wird somit festgehalten, dass hinsichtlich des Themenclusters Mensch/Gesundheit „keine Veränderung/Verschlechterung“ hinsichtlich der Umweltauswirkungen vorliegt.

Themencluster Mensch/Nutzungen:

Innerhalb des Beurteilungsgebietes befinden sich keine bedeutenden Infrastruktureinrichtungen und wird das Beurteilungsgebiet derzeit landwirtschaftlich genutzt. Da das betroffene Gebiet keine hochwertigen landwirtschaftlich nutzbaren Flächen darstellt und keine landwirtschaftliche Vorrangzone gem. REPRO Obersteiermark Ost vorliegt, werden keine erheblichen Auswirkungen hinsichtlich der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung abgeleitet. Innerhalb des Planungsgebietes ist kein Waldbestand vorhanden und ist somit auch keine forstwirtschaftliche Nutzung gegeben.

Zusammenfassend wird festgehalten, dass hinsichtlich des Themenclusters Mensch/Nutzungen „keine Verschlechterungen/Veränderungen“ für die Umwelt ableitbar sind.

Themencluster Landschaft/Erholung:

Für das gegenständliche Beurteilungsgebiet ist kein Landschaftsschutzgebiet festgelegt. Der geplante Campingplatz wird teilweise durch einen Baumbestand visuell vom Schlingerweg abgeschirmt. Für die Nutzung als Campingplatz steht die flächenhafte Nutzung im Vordergrund und sind nur wenige bauliche Anlagen (Sanitäreinrichtungen, ...) erforderlich. Da in der Eisenerzer Ramsau bereits bestehende touristische Nutzungen und Sport- und Erholungseinrichtungen vorhanden sind (JUFA, NAZ, Gemeindealm, Erzberg Arena, Biathlonanlage, Loipen,...), sind durch einen zusätzlichen Campingplatz keine erheblichen Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zu erwarten. Da gemäß § 43 (4) Stmk. BauG 1995 alle zukünftigen baulichen Anlagen innerhalb des geplanten Campingplatzes derart ausgeführt und gestaltet werden müssen, dass sich diese in das vorherrschende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild einfügen, sind auf Ebene des derzeitigen Planungsstandes keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar. Weiters ist durch die Festlegungen des zu erstellenden Bebauungsplanes (vgl. FWP Nr. 4.00) sicherzustellen, dass die künftigen Nutzungen dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild entsprechen.

Themencluster Naturraum/Ökologie:

Laut Digitalem Atlas Steiermark sind für das Planungsgebiet keine Biotopie ausgewiesen. Ein Vorkommen seltener oder geschützter Arten ist ebenso nicht bekannt. Der Vernetzungsgrad der einzelnen Lebensräume bleibt aufgrund der großflächigen Freibereiche im Umgebungsraum erhalten. Ein Waldbestand ist innerhalb des Planungsgebietes nicht vorhanden. Somit kann „keine Verschlechterung/ Veränderung“ hinsichtlich der Umweltauswirkungen abgeleitet werden. Weiters ist durch die Festlegungen des zu erstellenden Bebauungsplanes (vgl. FWP Nr. 4.00) sicherzustellen, dass allfällig naturräumlich bedeutende Bereiche freigehalten werden (Freiflächen). Zusätzlich sind im Bebauungsplan Festlegungen zu treffen, um den Bodenverbrauch und die Bodenversiegelung möglichst gering zu halten (Festlegung/Zuordnung der zulässigen Nutzungen, Freiflächen, Versiegelungsgrad, Grünflächenfaktor,...).

Themencluster Ressourcen:

Für den gegenständlichen Änderungsbereich liegt kein Wasserschongebiet vor. Im Wasserbuch sind keine weiteren Schutzgebiete oder Wasserrechte ausgewiesen. Das Planungsgebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und liegen keine Hinweise auf bedeutende mineralische Rohstoffe vor. Vom Amt der Stmk. Landesregierung wurden für diesen Bereich keine Altlasten bekannt gegeben. Somit können für den Themenbereich Ressourcen „keine Verschlechterungen/Veränderungen“ abgeleitet werden.

Zusammenfassung:

Die Bewertung der Umwelterheblichkeit ergab, dass für die jeweiligen Themencluster keine relevanten Veränderungen/Verschlechterungen ergeben. Aus diesem Grunde sind auf Ebene des derzeitigen Planungsstandes insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar und ist somit keine darüber hinaus gehende Umweltprüfung samt Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich.

#### 4.7 ALPENKONVENTION

Die Stadtgemeinde Eisenerz liegt im Geltungsbereich des Übereinkommens zum Schutze der Alpen (Alpenkonvention). Aus diesem Grunde ist der Planungsleitfaden „Alpenkonvention in der örtlichen Raumplanung“ (Amt der Stmk. Landesregierung, ABT13, Stand Sept. 2012) heranzuziehen. Im gegenständlichen Änderungsverfahren kann unter Anwendung dieses Leitfadens kein Widerspruch zur Alpenkonvention einschließlich der weiteren Protokolle der Alpenkonvention abgeleitet werden.

#### 4.8 ZUSAMMENFASSENDES ERGEBNIS

Sämtliche Erweiterungen sind im Einklang mit der bisherigen Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung zu sehen, der „Rote Faden der Planung“ wird im Rahmen dieser auf Langfristigkeit und Rechtssicherheit ausgelegten Entwicklungsplanung beibehalten, ein Paradigmenwechsel findet im Rahmen der 2. Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes/Entwicklungsplan Nr. 4.00 gegenüber den bisherigen Zielsetzungen nicht statt.

Somit sind insgesamt im Zuge der Ausarbeitung der 2. Änderung keine umweltrelevanten Erheblichkeiten gegenüber dem Stadtentwicklungskonzept/ Entwicklungsplan Nr. 4.00 zu erkennen.

## **5 PLANBEILAGEN**

- 5.1 Bereich mit Nutzungseinschränkung (Seveso-Betrieb)**
- 5.2 Entwicklungsplan Nr. 4.00 idF. der 2. Änderung (Maßstab 1:10.000)**
- 5.3 Differenzplan der 2. Änderung (Maßstab 1:10.000)**

# STADTGEMEINDE EISENERZ

Beilage zur 2. Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes Nr. 4.00  
angemessener Abstand gem. § 22 (5) Z.4 StROG 2010 idgF  
von Seveso-Betrieben



## Legende



angemessener Abstand  
gem. § 22 (5) Z.4 StROG 2010 idgF  
von Seveso-Betrieben



Bearb.: Ep/Ru  
Stand: 15.09.2022  
GZ: 068FR17

1:10 000

0 85 170 340  
Meter

staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker  
Raumplanung & Raumordnung Geographic  
DI Maximilian Pumpernig  
Mag. Christine Schwabinger  
Mag. Gernot Paar, MSc  
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9  
Tel. 0316/833170, Fax 0316/83317033  
E-Mail: office@pumpernig.at  
www.pumpernig.at

**Pumpernig  
& Partner**