



# Stadtgemeinde SCHLADMING

## Örtliches Entwicklungskonzept 1.0

Wortlaut

ENDFASSUNG

7. 11. 2018



ARCHITEKTURBÜRO : PEYKER

Architekt DI Herfried Peyker  
Grabenstraße 23, a – 8010 Graz  
T.: 0316/82 54 40  
M.: office@peyker.at  
Fax: 0316/82 54 40-29



Auftraggeber:           Stadtgemeinde Schladming  
Coburgstraße 45  
8970 Schladming

Auftragnehmer:        Architekt DI HerfriedPeyker  
Grabenstraße 23  
8010 Graz

Bearbeitung:           Mag. Robert Obervolina

GZ: SCHLA-REV1.0-01-07/16  
...\\Schladming\\REV1.0\\ÖEK\\TEXT\\SCHLA-ÖEK1.0-VO-endfass-181107.docx

# INHALT

<b>ÖEK-KURZFASSUNG .....</b>	<b>5</b>
<b>VERORDNUNG .....</b>	<b>8</b>
§1 UMFANG UND INHALT .....	8
§2 PLANGRUNDLAGE UND VERFASSER .....	8
§3 RÄUMLICH-FUNKTIONELLE GLIEDERUNG .....	8
(1) Übernahme überörtlicher Funktionen und Gliederungen, Ersichtlichmachungen und Einschränkungen .....	8
(2) Festlegungen im eigenen Wirkungsbereich der Stadtgemeinde Schladming .....	9
(2a) Örtliche Siedlungsschwerpunkte (S).....	9
(2b) Touristische Siedlungsschwerpunkte (T) .....	9
(2c) Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe (G).....	10
§3a FUNKTIONSBEREICHE / ENTWICKLUNGSGRENZEN BAULICHER ENTWICKLUNG.....	10
(1) Funktionsbereiche.....	11
(2) Von der Gemeinde festgelegte Eignungs- und Vorrangzonen.....	12
(3) Entwicklungsgrenzen.....	13
§4 RAUMBEZOGENE ZIELE UND MAßNAHMEN .....	15
§4.1 ENTWICKLUNGSZIELE NACH SACHBEREICHEN .....	15
§4.1a Naturraum und Umwelt.....	15
§4.1b Siedlungsraum und Bevölkerung .....	16
§ 4.1c Wirtschaft .....	18
§ 4.1d Verkehr / technische Infrastruktur .....	20
§ 4.1e Soziales .....	21
§ 4.2 ENTWICKLUNGSZIELE NACH ORTSBEREICHEN .....	23
§4.2a Siedlungsschwerpunkt Stadt Schladming.....	23
§4.2b Mandling (S).....	24
§4.2c Warterdorf.....	24
§4.2d Gleiming (S).....	24
§4.2e Vorberg .....	24
§4.2f Rohrmoos mit Bereiche Fahrlechner/Schwaigerhof/Am Teichweg (S) .....	24
§4.2g Untertal (S) .....	25
§4.2h Alpineweg bis Mosergasse/2.Kehre (S).....	25
§4.2i Pichl/Talstation Hochwurzen/Badesee (T) .....	26
§4.2j Reiteralp West (almwelt Austria) (T).....	26
§4.2k Reiteralp Ost (Almdorf mit Almhotel) (T).....	26
§4.2l Talstation Preunegg-Jet (T) .....	26
§4.2m Rohrmoos West (Hochwurzenbahn mit Hotel Winterer) (T).....	27
§4.2n Hochwurzen Gipfelbahn mit bestehenden Hotelstandorten (T) .....	27
§4.2o Hüttendorf Schladming (T).....	27
§4.2P Fastenberg (T).....	28
§ 5 RECHTSWIRKUNG ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT .....	28
§ 6 INKRAFTTRETEN.....	28

Anhang: Beschlussdaten und Siegelung

## ÖEK-KURZFASSUNG

Mit dem vorliegenden örtlichen Entwicklungskonzept REV1.00 (ÖEK1.0) werden mittel- bis langfristige Entwicklungsziele in der Planungsgemeinde dokumentiert und die erforderlichen Maßnahmen zur Erreichung der Ziele aufgezeigt.

Dieses ÖEK ist die Fortschreibung und Abstimmung der Gemeindeentwicklung nach dem Zusammenschluss ab 1. 1. 2015 (Strukturreform) aus den ehemals eigenständigen Gemeinden *Rohrmoos-Untertal*, *Pichl-Preunegg* und *StG. Schladming* zur jetzigen *Stadtgemeinde Schladming*. Die Tourismusgemeinde Schladming umfasst nach der Gemeindestrukturreform eine Fläche von ca. 211,1 km<sup>2</sup> (ca. 21 110 ha – davor waren es 1 029 ha).

Die örtlichen Entwicklungskonzepte ROHRMOOS-UNTERTAL aus 2013 (REV5), PICHL-PREUNEGG aus 2008 (REV4) sowie STADTGEMEINDE SCHLADMING aus 2007 (REV4) wurden überarbeitet und zum neuen örtlichen Entwicklungskonzept 1.0 der Stadtgemeinde Schladming entwickelt.



Die örtlichen Entwicklungskonzepte ROHRMOOS-UNTERTAL aus 2013 (REV5), PICHL-PREUNEGG aus 2008 (REV4) sowie STADTGEMEINDE SCHLADMING aus 2007 (REV4) wurden überarbeitet und zum neuen örtlichen Entwicklungskonzept 1.0 der Stadtgemeinde Schladming entwickelt.

Ziel dieses 1. örtlichen Entwicklungskonzeptes ist, die teilweise unterschiedlichen Zielsetzungen und Maßnahmen auf den Bedarf und die siedlungspolitische Zielsetzung der nun zusammengelegten Gemeindegemeinschaft anzupassen, günstige Voraussetzungen für eine nachhaltige Entwicklung zu schaffen und die dazu erforderlichen räumlichen Entwicklungen zu fördern. Es ist beabsichtigt, die Weiterentwicklung der Wirtschaft zu begünstigen und gleichzeitig eine umwelt- und sozialverträgliche Abstimmung zu erreichen. Künftige Projekte sollen sich an den Zielen bzw. Maßnahmen dieses Entwicklungskonzeptes 1.0 und der koordinierten gesamträumlichen Entwicklung orientieren.

Die bisher geltenden Entwicklungsziele für die Gebiete der „Alt“gemeinden wurden analysiert, überprüft und die daraus resultierenden raumrelevanten Strategien, Ziele und Maßnahmen für die künftige Entwicklung der nun ca. 20x größeren Gemeinde abgeleitet.

Den Überbau für die geänderten Anforderungen an ein örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK neu) bilden das Steiermärkische *Landesentwicklungsprogramm 2009* (LEK 2009), die regionalpolitischen Zielsetzungen des neuen *Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Planungsregion Liezen* (REPRO Liezen 2016) sowie das *Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010* (StROG 2010) neben anderen raumrelevanten Grundlagen.

Die wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Rahmenbedingungen haben sich in den ehemaligen drei Gemeinden ähnlich entwickelt, es haben sich trotzdem neue siedlungspolitische Zielsetzungen herausgebildet, die im Kontext der neuen Gesamtgemeinde zu betrachten sind und gemeinsam mit Vertretern der Gemeinde definiert wurden.

Das erste örtliche Entwicklungskonzept nach der Gemeindestrukturreform stellt eine konsequente Fortführung der örtlichen und regionalen Interessen auch der bisherigen „Alt“gemeinden dar. Das Planungsinstrument „örtliches Entwicklungskonzept Nr. 1.0“ (ÖEK1.0) ist die mittel- bis langfristige Entscheidungsgrundlage für raumrelevante Planungen (Betrachtungshorizont bis 15 Jahre) für die Gemeinde.

Durch die wachsenden Ansprüche an den Raum und die Frage nach dem zusätzlichen Raumbedarf kann es zu weiteren Zersiedelungen und vermehrt dispersen Siedlungsstrukturen kommen, dieses ÖEK1.0 wirkt u.a. dieser Fehlentwicklung entgegen. Erhebliche Umweltbelastungen und durch Fehlentwicklungen verursachte enorme Infrastrukturkosten und visuelle Beeinträchtigungen der Landschaft sind durch die örtliche Entwicklungsplanung reduziert bzw. vermieden.

In der Planungsgemeinde wurden bestehende Siedlungsschwerpunkte randlich abgerundet bzw. organisch erweitert sodass eine klare Trennung zwischen den Hauptsiedlungslagen, den touristisch genutzten Nordhängen der Schladminger Tauern und den alpinen weitgehend unbesiedelten Hochlagen im Bereich der Schladminger Tauern wie bisher beibehalten werden konnte.

Gemäß REPRO 2016 §3 hat die StG. Schladming Anteil an Bergland über der Waldgrenze/Kampfwald, forstwirtschaftlich geprägtem Bergland, grünlandgeprägten inneralpinen Tälern, grünlandgeprägtem Bergland und Siedlungs-/Industriellandschaften. Die unterschiedlichen siedlungsstrukturellen Merkmale, wie weilerartige größere bzw. streusiedlungsartige kleinere Siedlungsansätze und das verdichtet bebaute Stadtgebiet der Stadt Schladming befinden sich überwiegend in Siedlungs-/Industriellandschaften, grünlandgeprägten inneralpinen Tälern und grünlandgeprägtem Bergland.

Weiters befindet sich gem. §5 REPRO-Liezen im östlichen Gemeindegebiet im Talbereich die Vorrangzone einer Grünzone zum Schutz der Natur-/Kulturlandschaft und ihrer Faktoren oder der Erholungsfunktion. Hier ist die Festlegung von Bauland oder einiger Sondernutzungen im Freiland unzulässig. Grünzonen dienen auch als Ruhegebiete gem. Mineralrohstoffgesetz.

Im westlichen Gemeindegebiet im Bereich *Warterdorf* quert ein Wildtierkorridor (§2 REPRO-Liezen) das Ennstal. Dieser Korridor dient der großräumigen ökologischen Vernetzung sowie stellt die Durchgängigkeit und Funktionalität für die Wanderung von Tierarten dar.

Die zukünftige Siedlungsentwicklung hat hauptsächlich in den definierten Siedlungsschwerpunkten zu erfolgen. In anderen bestehenden Siedlungsbereichen wurden Ortsabrundungen für eine kleinräumige, planmäßige und systematische Siedlungsentwicklung ermöglicht. Diese stellen jedoch keine großflächigen Erweiterungspotentiale dar, sondern beschränken sich im Wesentlichen auf Abrundungen, Auffüllungen und Bestandskorrekturen im Siedlungsbestand bzw. im unmittelbaren Anschluss an die bebaute Situation.

Der zentrale Hauptort ist das regionale Nebenzentrum (gem. LEK 2009) und zugleich Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde, die Stadt Schladming. Die ÖRTLICHEN SIEDLUNGSSCHWERPUNKTE Mandling, Gleiming, Rohrmoos mit Bereich *Fahrlechner-Schwaigerhof-Am Teichweg*, Untertal und Alpineweg bis Mosergasse/2.Kehre erfüllen die Kriterien für Siedlungsschwerpunkte.

Aufgrund der Gemeindestruktureform wurde eine gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung erforderlich und touristische Siedlungsschwerpunkte festgelegt. Die aus dieser Untersuchung resultierenden TOURISTISCHEN SIEDLUNGSSCHWERPUNKTE sind Pichl, Reiteraln-West, Reiteraln-Ost, Rohrmoos-West (im Anschluss der Talstationen/Aufstiegshilfen), Schladming/Maistatt, Planaistraße und Fastenberg.

Ebenfalls sind aus dieser Gesamtuntersuchung Stützpunkte des sanften Tourismus hervorgegangen, diese sind als Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb im Entwicklungsplan dargestellt (G).

Die Stadtgemeinde Schladming ist Beschränkungsbereich für Zweitwohnsitze.

Die Gewerbebereiche wurden wie bisher überwiegend außerhalb bestehender Wohnfunktionen beibehalten und im innerstädtischen Bereich teilweise in Wohnfunktionen umgewandelt (z.B. Gewerbestraße-Süd). Als Ersatzflächen für diesen Funktionswandel sowie für zusätzliche punktuelle Rücknahmen innerhalb Gefahrenzonen wurde im Bereich der Stegerbrücke eine Potenzialfläche südlich der Enns vorgesehen.

Die Landschaft wirkt durch seine vielfältigen Nutzungen und besonders durch die naturräumlichen Voraussetzungen attraktiv. Der Naturraum und die Landschaft stellen in großen Gemeindebereichen das wichtigste Kapital für die Zukunft dar, dies wird auch durch zahlreiche großflächig verordnete Schutzgebiete in den südlichen Gebirgsbereichen dokumentiert. Diese naturräumliche Grundvoraussetzung wurden in jeder Entwicklungsphase berücksichtigt.

Gemäß Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie idF. LGBl. 106/2014 sind große Teile der Schladminger Tauern Ausschlusszone für Windkraftanlagen. In diesen Ausschlusszonen ist die Errichtung von Windkraftanlagen mit einer Nennleistung von 0.5 Megawatt oder mehr unzulässig.

Die Landwirtschaft stellt in Teilbereichen nach wie vor eine bedeutende wirtschaftliche Größe dar und trägt im Besonderen zur Pflege der Landschaft bei. Der Strukturwandel im ländlichen Raum ist vor allem im Themenbereich Erholung/Tourismus erkennbar, der Schutz landwirtschaftlicher Bewirtschaftungsinteressen hat daher zentrale Bedeutung für einen ökologischen Ausgleich und Schutz der Ressourcen. Daher ist es erforderlich landwirtschaftliche Strukturen zu erhalten. Zur Erhaltung der bäuerlichen Strukturen werden in der Nutzungspraxis touristische Nischenfunktionen herangezogen, um durch ein weiteres wirtschaftliches Standbein (z.B. Ausbau von Urlaub am Bauernhof) den Fortbestand langfristig zu sichern.

Im Gemeindegebiet besteht ein Arbeitsplatzüberschuss, dieser hat zur Folge dass zunehmend mehr Berufspendler einpendeln als auspendeln. Dabei steigt jedoch die Pendlermobilität, dies führt vermehrt zu Verkehrsbelastungen durch den Individualverkehr.

Erschwerend kommt hinzu, dass eine hohe Abwanderungsbereitschaft besteht, weil Wohnbauland für Hauptwohnsitze ein hohes Preisniveau aufweist und für Jungfamilien oftmals nicht erschwinglich ist.

Das vorliegende örtliche Entwicklungskonzept 1.0 schreibt die grundsätzlichen siedlungspolitischen Zielsetzungen für die Zukunft der Stadtgemeinde unter Berücksichtigung der bisherigen Zielsetzungen fort und trägt zur Sicherung und Verbesserung der bestehenden Lebensqualität in Verbindung mit einer guten Grundversorgung in der Gemeinde bei.

Die naturräumlichen Potenziale sind weiterhin bestmöglich zu erhalten, die wirtschaftliche, soziale und siedlungspolitische Entwicklung ist darauf aufzubauen.

Das vorliegende siedlungspolitisch abgestimmte örtlich Entwicklungskonzept kann jedoch nur so gut sein, wie es die Möglichkeiten der örtlichen Akteure sind, dieses Konzept mit Leben zu erfüllen und sie in die Lage versetzt, es auch umzusetzen.

Betreff der STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG (SUP) ergab sich durch die Fortschreibung der Entwicklungsparameter keine erhebliche Beeinträchtigung der individuell bestehenden Umweltsituation. Für drei Entwicklungsbereiche wurde eine vertiefende Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) nach vorgegebenen Themenbereichen durchgeführt (Erläuterungsbericht Kap. 4) mit dem Ergebnis, dass unter Einhaltung von möglichen Maßnahmen eine erhebliche Beeinträchtigung nicht eintritt und ein Umweltbericht daher nicht erforderlich ist (Bereich *Sonnenhang* (EP-BI. Q3), Bereich *Planai-Abenteurpark* (EP-BI. R4) und Bereich *Obertal-Eschachboden* (EP-BI. U3+U4). Die Erheblichkeit der Eingriffe auf die geprüften Schutzgüter ist aufgrund der deutlichen nutzungsbedingten Vorbelastungen, der gegenwärtigen Lebensraumausstattung in den vorhandenen Raumstrukturen und nicht zuletzt der Art der beabsichtigten Nutzung insgesamt als nicht erheblich eingestuft.

Das Gemeindegebiet befindet sich im Geltungsbereich der ALPENKONVENTION. Die Abgrenzung der Funktionsbereiche, insbesondere jener mit touristischen Funktionen berücksichtigt den Artikel 6 des Protokolls zur Durchführung der Alpenkonvention. Demnach beziehen die jeweiligen Vertragsparteien die Anliegen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die Tourismusentwicklung mit ein. Sie verpflichten sich, möglichst landschafts- und umweltschonende Projekte zu fördern. Es soll eine nachhaltige Politik eingeleitet werden, welche die Wettbewerbsfähigkeit des naturnahen Tourismus im Alpenraum stärkt und einen wichtigen Beitrag zur sozioökonomischen Entwicklung des Alpenraumes leistet. Dabei sind Maßnahmen zu bevorzugen, welche die Innovation und die Diversifizierung des Angebotes fördern. Im Kapitel 4 des ÖEK-Erläuterungsberichtes wurden die Änderungen daraufhin überprüft und ein Widerspruch zu den Zielsetzungen der Alpenkonvention nicht festgestellt.

# VERORDNUNG

Verordnung über die vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Schladming am 4. 4.2018 beschlossene öffentliche Auflage des örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) Nr. 1.00 mit Entwicklungsplan 1.0 (EP) gem. § 24(1) StROG 2010 (LGBL. 117/2017). Der Entwurf des örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.0 wird in der Zeit von 23. 4. 2018 bis 18. 6. 2018 (mind. 8 Wochen) öffentlich aufgelegt.

---

## §1 UMFANG UND INHALT

Das örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) gliedert sich in den Wortlaut und die zeichnerische Darstellung des örtlichen Entwicklungsplanes (EP) im Maßstab 1: 10.000. Dieser bildet einen integrierten Bestandteil der Verordnung. Die Erläuterungen dienen der genaueren Beschreibung der Festlegungen im Entwicklungsplan. Der Differenzplan ergänzt die Plandarstellung als Hinweis auf die Änderungsbereiche.

---

## §2 PLANGRUNDLAGE UND VERFASSER

Das örtliche Entwicklungskonzept 1.0 und der Entwicklungsplan 1.0 im Maßstab 1:10.000 wurden vom Architekturbüro DI Herfried Peyker, Grabenstraße 23, 8010 Graz, GZ: SCHLA-REV1.0-01-07/16 verfasst. Plangrundlage für den Entwicklungsplan bildet das Orthofoto mit Stand August 2016 (Quelle beide: GIS Land Steiermark).

---

## §3 RÄUMLICH-FUNKTIONELLE GLIEDERUNG

### (1) ÜBERNAHME ÜBERÖRTLICHER FUNKTIONEN UND GLIEDERUNGEN, ERSICHTLICHMACHUNGEN UND EINSCHRÄNKUNGEN

- a) Im Entwicklungsplan werden geltende materienrechtliche Ersichtlichmachungen (z.B. Forstrecht, Wasserrecht, Naturschutzrecht sowie Bestimmungen aufgrund von weiteren Bundes- und Landesgesetzen), welchen hinsichtlich Darstellung und Inhalt keine Planungshoheit der Gemeinde zukommt, übernommen.
- b) Die Landschaftsteilräume gem. §3 des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Region Liezen werden im Planungsgebiet zur Anwendung gebracht:
- Bergland über der Waldgrenze/Kampfwald
  - Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland
  - Grünlandgeprägtes Bergland
  - Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler
  - Siedlungs-/Industriellandschaften
- c) Die Stadtgemeinde Schladming ist Regionales Nebenzentrum in der Region Liezen und ergänzt damit das regionale Zentrum Liezen im Güter- und Leistungsangebot des Ennstales. Die zentralörtliche Funktion der Gemeinde wird räumlich auf den Siedlungsschwerpunkt



- **Stadt SCHLADMING (zentraler Ort)**

gelegt und plangrafisch dargestellt.

- d) Die räumlich–funktionelle Gliederung folgt den Vorgaben des Planungsleitfadens und gliedert sich in die Funktionen Zentrum, Wohnen, Gewerbe und Industrie, Landwirtschaft, Handel und Tourismus und wird entsprechend den bestehenden örtlichen Funktionen (Strukturen) und den geplanten zukünftigen Entwicklungen vorgenommen.
- e) Für im Entwicklungsplan festgelegte zeitlich/räumlich überlagerte Funktionsbereiche - Bereiche mit zwei Funktionen - erfolgt die Auswahl einer späteren konkreten Funktion gebietsweise.
- f) Die Vorrangzonen gem. §5 des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Region Liezen sind im Planwerk zu diesem ÖEK ersichtlich
- Siedlungsschwerpunkt Stadt Schladming
  - Grünzone

## **(2) FESTLEGUNGEN IM EIGENEN WIRKUNGSBEREICH DER STADTGEMEINDE SCHLADMING**

### **(2A) ÖRTLICHE SIEDLUNGSSCHWERPUNKTE (S)**

- Zi. 1 MANDLING  
PLAN Q1
- Zi. 2 GLEIMING  
Plan R1
- Zi. 3 ROHRMOOS MIT BEREICHE [FAHRLECHNER/SCHWAIGERHOF/AM TEICHWEG](#)  
Plan R3
- Zi. 4 UNTERTAL  
Plan R3
- Zi. 5 ALPINEWEG BIS MOSERGASSE/2.KEHRE  
Plan R3

### **(2B) TOURISTISCHE SIEDLUNGSSCHWERPUNKTE (T)**

- Zi. 1 PICHL / TALSTATION HOCHWURZEN / BADESEE  
(Pichlmayrgut / Heisshof / Eignungszone Erholung-Sport)  
Plan R2
- Zi. 2 REITERALM WEST (Almwelt-Austria)  
Plan R2
- Zi. 3 REITERALM OST (Almdorf mit Almhotel)  
Plan R2
- Zi. 4 BEREICH TALSTATION PREUNEGG-JET  
Plan R2
- Zi. 5 ROHRMOOS-WEST (Talstation Hochwurzen II und Umfeld Hotel Winterer)  
Plan R2

- Zi. 6 TALSTATION HOCHWURZEN (Gipfelbahn mit Hotelstandorten und deren Umfeld)  
Plan R3
- Zi. 7 HÜTTENDORF SCHLADMING-MAISTATT  
Plan R3
- Zi. 8 FASTENBERG (im unmittelbar südöstlichen Anschluss an die Planaistraße L724)  
PLAN R3 + R4

## **(2c) GASTRONOMIE- UND BEHERBERGUNGSBETRIEBE (G)**

- Zi. 1 HOTEL SONNSCHUPFER (OBERE KLAUS)  
PLAN R2
- Zi. 2 ALPENHOTEL NEUWIRT (OBERE KLAUS)  
PLAN R2
- Zi. 3 KERSCHBAUMERHOF (OBERE KLAUS)  
PLAN Q3
- Zi. 4 STEIRERHOF (VORBERG)  
PLAN Q2
- Zi. 5 RAUNERHOF (PREUNEGG)  
PLAN R2
- Zi. 6 SEITERHOF (ROHRMOOS-SÜD)  
PLAN R3
- Zi. 7 TETTER (UNTERTAL)  
PLAN S4
- Zi. 8 Berggasthof JAGER (FASTENBERG)  
PLAN R3
- Zi. 9 HOTEL-PLANAIHOF (PLANAI)  
PLAN R4
- Zi. 10 HINKERHOF (UNTERE KLAUS)  
PLAN Q4
- Zi. 11 BUCHEGGERHOF (FASTENBERG)  
PLAN Q4
- Zi. 12 GÄSTEHAUS BERGWELT (FASTENBERG)  
PLAN R4
- Zi. 13 HOTEL POSERHOF (FASTENBERG)  
PLAN R4
- Zi. 14 HOTEL BREILERHOF (FASTENBERG)  
PLAN R4

---

## **§3a FUNKTIONSBEREICHE / ENTWICKLUNGSGRENZEN BAULICHER ENTWICKLUNG**

---

Die definierten Funktionsbereiche werden durch Strukturelemente (Straßen und Wegverbindungen und dergl.) und örtliche Gegebenheiten (Hangkanten, Bachläufe, Waldflächen, Baumreihen und dergl.) räumlich bestimmt und näher abgegrenzt. Im Falle von nicht eindeutig nachvollziehbaren örtlichen Strukturen (Strukturlinien, welche eine Grenze definieren) ist eine Überschreitung der Funktionsbereiche um eine

ortsübliche Einfamilienhausparzelle zulässig unter der Voraussetzung der vollständigen Erschließung und naturräumlichen Möglichkeiten.

## (1) FUNKTIONSBEREICHE

- **ZENTRUM** (roter Punktraster)

In diesen Gebieten besteht eine Gemengelagen aus öffentlichen Einrichtungen, Handels- und Dienstleistungseinrichtungen, touristischen Funktionen und Wohnnutzungen in gebietsweise höherer Bebauungsdichte. Die zulässige Festlegung im Flächenwidmungsplan ist Bauland-Kerngebiet, zusätzlich erforderliche Verkehrsflächen und die Zentrumsfunktion ergänzende Sondernutzungen im Freiland (wie Spielplätze, Sportanlagen, Parkanlagen, Friedhof und dergl.)

- **WOHNEN** (oranger Punktraster)

In diesen Gebieten wird der Wohnfunktion gegenüber anderen Funktionen erhöhter Stellenwert eingeräumt. Andere Nutzungen haben sich dieser Funktion unterzuordnen und dürfen dem Wohngebietscharakter des Gebietes nicht widersprechen oder keine dem Wohngebietscharakter des Gebietes widersprechende Belästigung der Bewohner verursachen.

Die Wohnfunktion störende oder beeinträchtigende Nutzungen sind zu vermeiden bzw. zu reduzieren. Zulässig sind Bauland-Allgemeine Wohngebiete/Reine Wohngebiete, Verkehrsflächen und die Wohnfunktion ergänzende Sondernutzungen im Freiland (wie Spielplätze und dergl.).

- **LANDWIRTSCHAFTLICH GEPRÄGTE SIEDLUNGSGEBIETE** (brauner Punktraster)

In diesen Gebieten wird der ländlichen Mischfunktion ein besonderer Stellenwert eingeräumt. Wohnbauten und sonstige Nutzungen sind in Nachbarschaft zulässig, wenn sie den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen und sich der Eigenart des Gebietes entsprechend einordnen lassen, soweit sie keine diesem Gebietscharakter widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen. [Zulässige Festlegung im Flächenwidmungsplan ist Bauland-Dorfgebiet und die Funktion ergänzende Sondernutzungen im Freiland sowie Verkehrsflächen.](#)

- **GEWERBE, INDUSTRIE** (violetter Punktraster)

Flächen für Gewerbe und Industrie sind der bestehenden sowie geplanten betrieblichen und/oder industriell-gewerblichen Nutzung vorzubehalten. Betriebszugehörige Nutzungen (z.B. Betriebswohnungen) und Dienstleistungseinrichtungen sind nur nach sorgfältiger Abwägung der Nutzungsansprüche zulässig ([Nachweis der Erforderlichkeit](#)). Zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland-Gewerbegebiete, Verkehrsflächen und der industriellen bzw. gewerblichen Nutzung nicht entgegenstehende Sondernutzungen im Freiland (wie Lagerplätze und dergl.). [Eine künftige Neufestlegung im Flächenwidmungsplan von Industriegebiet 1 oder 2 ist für die ggst. Planungsperiode ausgeschossen.](#)

- **TOURISMUS, FERIENWOHNEN** (magenta Punktraster)

Diese Bereiche umfassen zusammenhängende Areale und dienen dem Erhalt und auch der Errichtung von auf den Bedarf abgestimmten Einrichtungen und der Entwicklung von künftigen Nutzungen im Bereich des Tourismus samt entsprechender Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzungen. Zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland-Erholungsgebiet, Verkehrsflächen und die oben angeführten Funktionen ergänzende Sondernutzungen im Freiland (wie Spielplätze, Sport-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen und dergl.).

Ferienwohngebiete sind nur im Ausmaß des bisherigen Bestandes ausgewiesen.

- **EINKAUFSZENTREN** (rosa Punktraster)  
Diese Bereiche umfassen Areale für Einkaufszentren in geeigneter Verkehrsgunstlage für den motorisierten Verkehr und in ausreichender Bedienqualität durch den öffentlichen Personenverkehr. Voraussetzung ist weiters die Vermeidung unzumutbarer Immissionen und großräumiger Verkehrsüberlastung, die Vermeidung unzumutbarer Belästigungen der Nachbarschaft sowie, bei Warensortiment mit Lebensmittel, Bestand einer engen Nähe zum Kerngebiet des zentralen Ortes. **Zulässige Festlegung im Flächenwidmungsplan ist Gebiet für Einkaufszentren 1 oder 2.**
- **BEREICH mit 2 FUNKTIONEN** (jeweilige Farbe Punktraster)  
Jeweilige Widmungsfestlegungen im Flächenwidmungsplan sind gemäß den jeweils definierten Funktionen und Festlegungen in den o.a. Gebieten mit baulicher Entwicklung (Funktionsbereiche) zulässig bzw. im begründeten Anlassfall zu entscheiden.

## (2) VON DER GEMEINDE FESTGELEGTE EIGNUNGS- UND VORRANGZONEN

- **Eignungszonen Sport/Freizeit/Erholung**  
Sie sind aufgrund des Nutzungsbestandes bzw. Entwicklungsabsichten für weitere entsprechende Nutzungen vorgesehen (Schipisten, Loipen, Sportplätze(-anlagen) und dergl.). Einrichtungen und Anlagen, welche im Zusammenhang mit dem definierten spezifischen Verwendungszweck in Verbindung stehen, können nach Maßgabe der Bestimmungen im Flächenwidmungsplan dargestellt werden.
- **Siedlungs- und Landschaftselemente** (Grün- und Freibereiche)  
Dienen der Erhaltung und Beibehaltung der Abgrenzung von Siedlungsräume und sind von weiteren Bebauungen freizuhalten.
- **Korridore und Verbindungsgrün**  
Diese sind zur Erhaltung / Beibehaltung örtlich bedeutsamer Verbindungen (Wege, Loipen, Schlittenstrecken, Klimaausgleich und dergl.) von Bebauung freizuhalten oder in Abstimmung mit der geplanten Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen. Verlegungen sind unter Funktionsbeibehaltung möglich.
- **Eignungs-/Vorrangzonen für öffentliche Infrastruktur** und örtlich bedeutende gewerb(erecht)liche Anlagen. Diese sind aufgrund ihrer bestehenden Nutzung bzw. der Entwicklungsabsichten für eine im öffentlichen Interesse gelegene infrastrukturelle Nutzung (z.B. Abwasserreinigung, Rückhaltebecken, Energieversorgungsanlage, Altstoffsammelzentrum und dergl.) vorgesehen.
- **Eignungszonen Verkehr** wurden für den fließenden und ruhenden Verkehr festgelegt. Diese dienen der Erhaltung, den Betrieb und den Schutz der Verkehrsanlagen und Versorgungsleitungen sowie für die Versorgung der Verkehrsteilnehmer.
- **Beschränkungen aufgrund Immissionen**  
IMMISSIONSBELASTUNGEN BEI HAUPTVERKEHRSTRÄGERN STRAÙE / SCHIENE:  
Entlang der HAUPTerschließung des Gemeindegebietes (ÖBB-Bahnline, Ennstalstraße B320, Planaistraße L724, Rohrmooser Straße L722, Untertalstraße L723) werden in Teilbereichen auf Basis lärmtechnischer Betrachtungen immissionsbelastete Bereiche ersichtlich gemacht (Methode: freie Schallausbreitung).

IMMISSIONSBELASTUNGEN IM BEREICH LANDWIRTSCHAFTLICHER STRUKTUREN:

Die im Gemeindegebiet ermittelten Geruchszahlen umfassen einen Wert von  $G < 20$  und ist daher nur die Lage des Stallobjektes symbolhaft dargestellt.

- **Ersichtlichmachungen**

Einzugsbereiche zu den Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel Bus (300m) und Bahn (1000m).

### **(3) ENTWICKLUNGSGRENZEN**

Im Entwicklungsplan werden relative und absolute Entwicklungsgrenzen für die einzelnen Siedlungsräume definiert.

#### **Zi. 1: ENTWICKLUNGS-/SIEDLUNGSGRENZEN**

Die definierten Siedlungsbereiche werden durch Siedlungsgrenzen räumlich bestimmt und abgegrenzt. Diese Abgrenzung stellt überwiegend eine Übernahme der in den ÖEK's der ehemaligen Gemeinden Pichl-Preunegg (REV4), Rohrmoos-Untertal (REV5) sowie Stadtgemeinde Schladming (REV4) gezogenen Grenzen dar.

Die Definition/Zielsetzung wurde in Entsprechung der Vorrevisionen übernommen und mit den neuen gemäß Planzeichenverordnung 2016 vorgegebenen Festlegungsklassen/Nummerierungen dargestellt.

Grenzen aufgrund naturräumlicher Gegebenheiten (z.B. Waldränder, Hangkanten, Gewässerverlauf, Bestand Gefahrenzonen, Erhaltung charakteristischer Kulturlandschaft und dergl.) werden als NATURRÄUMLICHE SIEDLUNGSGRENZEN definiert.

Grenzen aufgrund siedlungspolitischer Zielsetzungen (übergeordnete Planung, Immissionseinfluss, Wahrung des Orts- Landschaftsbildes, Vermeidung Nutzungskonflikte, Erschließung und dergl.) sowie der abschätzbare Baulandbedarf begründen SIEDLUNGSPOLITISCHE SIEDLUNGSGRENZEN.

#### **Zi.2: ÜBERSCHREITUNGEN / ÄNDERUNGEN VON SIEDLUNGSGRENZEN**

ABSOLUTE SIEDLUNGSGRENZEN dürfen innerhalb der Planungsperiode nicht überschritten werden, außer die Entwicklungsgrenze begründenden Voraussetzungen fallen weg – in diesem Falle hat eine Neubeurteilung zu erfolgen ([Verfahren: ÖEK-Änderung gem. §42 STROG2010 erforderlich](#)).

RELATIVE ENTWICKLUNGSGRENZEN dürfen im Ausmaß der Bemaßungstiefe einer Ein-/Zweifamilienhausbebauung überschritten werden, wenn davor eine bauliche Entwicklung von innen nach außen stattgefunden hat und ggf. vorhandene Hinderungsgründe behebbare sind (Hinderungsgründe sind: Erschließungsmängel, Lärmeinfluss, Gefahrenpotenziale und dergl.) – Grundlage ist die durchschnittliche Bauplatzgröße von 800m<sup>2</sup> gem. REPRO §2(6).

[Für Gewerbe- bzw. Tourismusfunktionen ist eine Überschreitungsmöglichkeit aufgrund betriebswirtschaftlichem Erfordernis im Einzelfall raumordnungsfachlich zu beurteilen.](#)

**Absolute Entwicklungsgrenzen**

**NATURRÄUMLICH** (grüne Linie durchgehend)



Langfristig nicht zu überschreitende Siedlungsgrenzen.

**SIEDLUNGSPOLITISCH** (rote Linie durchgehend)



Langfristig nicht zu überschreitende Siedlungsgrenzen.

**Relative Entwicklungsgrenzen**

Siedlungsgrenzen mit begrenzter Überschreitungsmöglichkeit – Entwicklung von innen nach außen, Überschreitung im Maximalausmaß einer Bauplatztiefe für ortsübliche Ein-/Zweifamilienhausbebauung nach Erfüllung der jeweiligen Planungsanforderungen und Erschließungsvoraussetzungen.

**NATURRÄUMLICH** (grüne Linie strichliert)



**SIEDLUNGSPOLITISCH** (rote Linie strichliert)



Nr.	Naturräumliche Definition / Zielsetzung
①	Freihaltung Uferstreifen/Gewässer
②	Erhaltung von Wald und/oder Gehölzstreifen / Einhalten eines mind. 10.0m-Streifen als bebauungsfreien Waldrand für die Pflege und zur Vermeidung von Schäden
③	Fehlende naturräumliche Voraussetzungen / Bestand Gefahrenzonen / Hangneigung
④	Erhaltung charakteristische Kulturlandschaft / ökologisch- oder klimatisch bedeutsamer Strukturen
⑤	Erhaltung Retentionsraum an Gewässern

Nr.	Siedlungspolitische Definition / Zielsetzung
①	Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungsschwerpunkten.
②	Nutzungsbeschränkungen durch Verkehrsträger, übergeordnete Planungen und Sicherstellung anderer Planungen (Straße, Eisenbahn, Hochspannungsleitung, . . . )
③	Nutzungsbeschränkungen aufgrund Immissionen (Lärm, Geruch, Grenze zwischen unterschiedlichen Funktionen, Grünbereiche, landwirtschaftliche Strukturen).
④	Vermeidung von Nutzungskonflikten (nachbarschaftlich widersprechende Nutzungen)
⑤	Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes / Erhaltung kompakter Siedlungsstrukturen und bedeutender Sichtbeziehungen oder bebauungsfreie Hangbereiche
⑥	Mangelhafte Infrastruktur oder Erschließung
⑦	Gemeindegrenze
⑧	Touristische Infrastrukturen - Sport- und Erholungsbereiche berücksichtigen (Skipisten und dergl.).

## **§4 RAUMBEZOGENE ZIELE UND MAßNAHMEN**

---

Die nachfolgende Ziele und Maßnahmen werden in Abstimmung mit den örtlichen Entwicklungskonzepten der früheren Gemeinden vor Gemeindestrukturreform nach erfolgter Evaluierung und Anpassung festgelegt. Generell gilt, dass Umsetzungsschritte nur nach Maßgabe der vorhandenen Mittel gesetzt werden können.

Oberstes Ziel ist die Erhaltung und Verbesserung der Lebensqualität für Bevölkerung und Gäste.

---

### **§4.1 ENTWICKLUNGSZIELE NACH SACHBEREICHEN**

---

#### **§4.1a NATURRAUM UND UMWELT**

Generelle Zielsetzung ist langfristig der Schutz des Natur- und Landschaftsraumes.

Bestmögliche Erhaltung des intakten Kultur- und Landschaftsbildes:

- › Restriktive und sparsame Ausweisung von Bauland (z.B. Vorrang für verdichtete Bauformen).
- › Freihalten der landschaftsbildprägenden Flächen und bei Erforderlichkeit Erstellung von Freiraumkonzepten für sensible Bereiche.
- › Intakte Land- und Forstwirtschaftsbetriebe sowie Almbetriebe fördern bzw. unterstützen.
- › Maßnahmen der Kulturlandschaftspflege, die gemeinsam mit Landwirten erarbeitet werden.

Bestmögliche Erhaltung der landschaftsbildprägenden Vegetation:

- › Mind. 10m Uferstreifen ab Böschungsoberkante beiderseits natürlich fließender Gewässer sind von Bebauung und Intensivnutzungen freizuhalten (Ausnahmen für Baulücken unter Berücksichtigung ökologischer Funktionen möglich).
- › Natürliche Fließstrecken der Bäche möglichst erhalten bzw. wiederherstellen.
- › Ziel der Erhaltung von Baumreihen/Alleen sowie Wegbegleitvegetation.

Nachhaltiger Schutz von Quell- und Brunnenschutzgebieten.

Verbesserungen des Lawinen- und Hochwasserschutzes:

- › Rote Gefahrenzonen von weiteren Bebauung freihalten.
- › Schutzwasserbauten laufend prüfen und warten bzw. ausbauen (Wilbachbegehungen).
- › Sicherstellung der geordneten Oberflächenentwässerung bei Baumaßnahmen.

Freihaltung der Waldränder von unmittelbarer Bebauung und Erhaltung der das Landschaftsbild prägenden Elemente sowie von Grün- und Freiflächen:

- › Berücksichtigung ausreichender Grünräume und Freihaltezonen zwischen unterschiedlichen Nutzungen (z.B. zwischen industriell-gewerblichen Bereichen und Wohnbereichen bzw. entlang der Infrastrukturbänder Bahn und Straße).

Erhalt der Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes:

- › Gezielte Pflege und Bewirtschaftung des Waldes.
- › Waldränder mind. 10m bebauungsfrei halten (in Einzelfällen auch tiefer - Gefährdung durch Schneebruch, Wurzelraumausbildung; Bewirtschaftungserfordernisse Forst). **Je nach bestehender Voraussetzungen hat das im FWP-Verfahren oder in einem erforderlichen Bebauungsplan zu erfolgen.**
- › Schutzwaldfunktion verbessern, Erholungswaldfunktion sichern.

#### **§4.1b SIEDLUNGSRAUM UND BEVÖLKERUNG**

- › Verdichten des bestehenden Baulandes bevorzugt in Siedlungsschwerpunkten (Nachverdichtung) und vorrangige Konsumation bisher unbebauter Baulandreserven im gesamten Gemeindegebiet.
- › Siedlungsentwicklung grundsätzlich von innen nach außen. Alle Siedlungsschwerpunkte haben dieselbe Priorität. Erreichung/Beibehaltung kompakter Siedlungsstrukturen in jeder Entwicklungsphase.
- › Arrondierung/Abrundung von bestehenden Siedlungen möglich – Hauptziel bleibt jedoch die Auffüllung bestehenden Baulandes.
- › Vermeidung von Zersiedelung: Der entwicklungsfähige Raum ist topographisch begrenzt, die Baulandgebiete in Randlagen sind nicht umfangreich erweiterbar (minimale Abrundung ja nach Bestandssituation prüfen).
- › Beachtung des Mobilitätsfaktors – regelmäßige Prüfung der Baulandbilanz.
- › Erhaltung der Natur- und Kulturlandschaft als Grundlage für die Erholungsnutzung der Bevölkerung und Grundlage eines naturnahen funktionsfähigen Tourismus.
- › Unterstützung von Weiterbildungsangeboten für im Tourismus Beschäftigte.
- › Ansiedelung von produktionsnahen Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben anstreben, um langfristig Arbeitsplätze zu sichern.
- › Umfahrungslösung Schladming zur Entlastung der zentralen Siedlungsbereiche von Lärm und Abgasen anstreben.
- › Ausbau des Öffentlichen Verkehrs zur Entlastung des Stadtzentrums vom motorisierten Individualverkehr.
- › Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden bei Themenbereichen mit interkommunalem Bedarf .
- › Bestmögliche Einhaltung der im Regionalen Entwicklungsprogramm für die Region Liezen 2016 verordneten flächensparenden Siedlungsentwicklung mit Durchschnittsgrößen von 800 m<sup>2</sup> für Ein-/Zweifamilienwohnhäuser.

Absicherung der örtlichen Siedlungsschwerpunkte und Hauptsiedlungslagen zur besseren Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen:

- › Verbesserung der Rahmenbedingungen in Teilen der Gemeinde als Wohnstandort für die heimische Bevölkerung (Erreichbarkeit im öffentlichen Verkehr und dergl.).
- › Prüfung von Baulandmodellen besonders für einheimische Bauwerber (Baulandmobilisierungsmaßnahmen, leistbare und verfügbare Baugrundstücke für Hauptwohnsitzwerber anstreben).
- › Initialisierung von Wohnformen für alleinstehende bzw. aus dem Berufsleben ausgeschiedene Personen.



- › Kinderbetreuungseinrichtungen optimieren bzw. bestmöglich auf Arbeitstätige abstimmen.
- › Anteilserhöhung der Wohnraumschaffung für sog. Miet- und Startwohnungen anregen.
- › Planmäßige Erweiterung, Abrundung und Nachverdichtung bestehender Siedlungsschwerpunkte bzw. Siedlungsbereiche.

Sicherung einer langfristig kompakten Siedlungsentwicklung in jeder Entwicklungsphase:

- › Lenkung der Siedlungsentwicklung gem. Vorgaben des Entwicklungsplanes bevorzugt in die definierten Siedlungsschwerpunkte/Baulandbereiche mit Abrundungs- und Ergänzungspotenzial vor Neuausweisungen.
- › Siedlungsentwicklung grundsätzlich von innen nach außen.
- › Außerhalb zentraler Siedlungsbereiche Auffüllung unbebauter Grundstücke nach Maßgabe der gesetzlichen Vorgaben (Auffüllungsgebiete, Wohnbauten im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft, und dergl.).
- › Verstärkte Förderung und fachliche Beratung für verdichtete Bauweisen.

Erhaltung, Erweiterung und Sicherung unterschiedlicher Siedlungsfunktionen:

- › Festlegung der Funktionsbereiche mit Erweiterungspotenzialen im örtlichen Entwicklungsplan (EP).
- › Festlegung von Vorrangzonen (Eignungszonen) für Wohnen, Gewerbe und Tourismus.
- › Erstellung von Bebauungsplänen.
- › Restriktive Neuausweisung von Bauland iVm Baulandmobilisierungsmaßnahmen.
- › Gegebenenfalls Festlegen von Vorbehaltsflächen für verdichteten Wohnbau.
- › Bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Wohn-, Wirtschafts- und Sozialstruktur unter Bedachtnahme auf räumliche und strukturelle Gegebenheiten.
- › Ausweisung geeigneter Baulandpotenziale als Voraussetzung für eine geordnete Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur.
- › Festlegen von Baulandbereichen in infrastrukturell voll erschlossenen Bereichen bzw. Standortgunstlagen und unter bestmöglicher Vermeidung von Nutzungskonflikten.
- › Nachnutzungskonzepte für leer stehende Objekte entwickeln und forcieren.

Erhaltung der charakteristischen und ortsbildlich erhaltenswerten Bausubstanz:

- › Fachliche Beratung für den Umgang mit alter Bausubstanz und Bewusstseinsbildung für modernes Bauen weiterhin anbieten/fördern.
- › Sensibilisierung neuer Bauwerber für kulturelle und architektonische Erfordernisse.
- › Aktiv Impulse zur Ortsbildgestaltung und Ortskernbelebung unter fachlicher Betreuung anbieten.
- › Prüfung der Festlegung gegebenenfalls schützenswerter Ensembles.

Reduzierung / keine Erweiterung der Zweitwohnsitzstandorte:

- › Die Gemeinde ist Beschränkungszone für Zweitwohnsitze.
- › Keine Neuausweisung von Ferienwohngebieten.

- › Einhaltung der Zweitwohnsitzbestimmungen.
- › Leerstehende Zweitwohnsitzgebiete/-gebäude nach Möglichkeit für Hauptwohnsitze nutzbar machen (Revitalisierung).

Voraussetzungen für eine positive Bevölkerungsentwicklung schaffen:

- › Attraktive generationenspezifische Wohnformen anregen/schaffen.
- › Baulandmobilisierungsmaßnahmen – Vereinbarungen bei nicht erfolgter Bebauung anwenden.
- › Flächensicherung für saisonunabhängige Tourismusbetriebe.
- › Bildungs- und Betreuungseinrichtungen bedarfsgerecht anpassen, regelmäßiges Monitoring.

#### **§ 4.1c WIRTSCHAFT**

Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen für die Gemeindebevölkerung auch im Hinblick auf eine positive Bevölkerungsentwicklung.

##### Wirtschaftsbereich Landwirtschaft

Verbesserung der Gesamtsituation der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe:

- › Erhaltung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige, Arbeitsplätze sichernde Land- und Forstwirtschaft, insbesondere im Hinblick auf die Aufgaben im Bereich der Landschaftspflege und der Landschaftserhaltung.
- › Prüfung von Nutzungsprioritäten in Zusammenhang mit Baulanderweiterungen - Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen traditionellen landwirtschaftlichen Betrieben und künftigen Nutzungen.
- › Beachtung möglicher Geruchsmissionen landwirtschaftlicher Tierhaltung auf andere Nutzungen (Nutzungskonflikte vermeiden).
- › Ab-Hof-Verkauf und Direktvermarktung über Erzeuger- und Vermarktungsgemeinschaften begünstigen/unterstützen, Einbindung der Landwirte bei Projekten, Bauernladen, und dergl.
- › Erhaltung des wöchentlichen Bauernmarktes – erforderlichenfalls Unterstützung der Netzwerkbildung mit Beherbergungsbetrieben.
- › Bevorzugte Verwendung von erneuerbarer Energie (Biomassennutzung aus heimischen Betrieben, Thermisches Solar, Fotovoltaik, Wasserkraft).

##### Produzierendes/verarbeitendes Gewerbe, Industrie

Berücksichtigung bestehender Gewerbebetriebe und deren Erweiterungsbedarf:

- › Festlegung ausreichender Entwicklungspotenzialflächen unter Vermeidung von Nutzungskonflikten.
- › Sicherung von Flächen für Klein- und Mittelbetriebe (KMU).
- › Beibehaltung/Erhöhung eines breit gefächerten Arbeitsplatzangebotes.

### Tertiärer Sektor - Handel, Dienstleistungen, Tourismus

Erhaltung der bestehenden und bedarfsgerechter weiterer Ausbau von Nahversorgungseinrichtungen für die Bevölkerung in den Siedlungsschwerpunkten und in Übereinstimmung mit der vorhandenen sowie angestrebten Siedlungsstruktur.

- › Bevorzugte Unterstützung der Nahversorgung mit z.B. Produkten aus der Gemeinde/Region und Aktivitäten zur Bewusstseinsbildung bei der Bevölkerung unterstützen.

Qualitative Verbesserung bestehender Fremdenverkehrseinrichtungen hinsichtlich der sich ändernden Bedürfnisse der unterschiedlichen Gästeschichten:

- › Rechtzeitige Flächenvorsorge für mögliche Großveranstaltungen im Sport.
- › Positionierung als Tourismusgemeinde mit Schwerpunkt nachhaltiger Qualitätstourismus.
- › Aktivitäten für den Ganzjahrestourismus unterstützen.
- › Bestehende Strukturen insbesondere von Gastronomie- und Beherbergungsbetrieben, Spiel-, Sport- und Erholungseinrichtungen stärken sowie Schaffung der Voraussetzungen für bedarfsorientierte, erweiterte Freizeitangebote/Ergänzungsangebote .
- › Beratungsunterstützung bestehender Betriebe im Zuge von Qualitätsverbesserungsmaßnahmen.

Qualitätstourismus unter kompetenter Führung ganzjährig sichern - insbesondere im Hinblick einer mehrsaisonalen Auslastung der Betriebe:

- › Unterstützung der Schaffung spezifischer Angebote / Angebotspakete beispielsweise für Jungfamilien.
- › Ausgeglichene Gästestruktur nach Alter und Ländern anstreben.
- › Voraussetzungen speziell für Sommeraktivitäten unterstützen/erweitern (z.B. Themenwege).
- › Langfristige Absicherung bestehender Einrichtungen und Anlagen durch bedarfsorientierte Festlegung von Sondernutzungen.
- › Vorsorgemaßnahmen für eine qualitativ hochwertige touristische Beherbergungsinfrastruktur (z.B. Flächenvorsorge, Erweiterungspotenziale, Dichteanpassungen).
- › Schaffung von Ergänzungsfunktionen zur Absicherung landwirtschaftlicher Betriebe, die einen wesentlichen Beitrag zur Erhaltung der Kulturlandschaft leisten.
- › Priorität der Siedlungsentwicklung auf Grundflächen in Standortgunstlage mit Anschlussmöglichkeit an eine leistungsfähige, touristische Infrastruktur.
- › Berücksichtigung von Synergien zu bestehenden Einrichtungen und Nachnutzungsmöglichkeiten.
- › Bereich Hallenbad – Standortaufwertung und Flächensicherung für Ergänzungsbedarf mit den Mitteln der örtlichen Raumplanung.
- › Örtlich bedeutende Wanderwege und fußläufige Wegverbindungen und Loipen vor Verbauungen sichern sowie gegebenenfalls die Zugänglichkeit/Nutzbarkeit sichern.

Vermeidung von Nutzungskonflikten im Tourismus:

- › Bevorzugung der Standortgunstlagen (touristische Siedlungsschwerpunkte)

- › Bei Bedarf Reitwegemarkierung / Karte auflegen (Hotel, Pension, Gemeindeamt).
- › Bei Bedarf Radfahrrouten mit Erschwernisklassen kennzeichnen / Karte auflegen (Hotel, Pension, Gemeindeamt).
- › Schlittenwege in Siedlungsbereichen freihalten, gegebenenfalls kennzeichnen.

#### Sicherung und bedarfsorientierter Ausbau von Sportanlagen und Sondernutzungen:

- › Unterstützung bei der Abhaltung von nationalen und internationalen Sportbewerben als Impuls für den Tourismus.
- › Bereich ATHLETIC-AREA (Bl. Q4) als überregional bedeutendes Sportzentrum definieren. Gebäude sind im Rahmen der Nutzungsausweisung für Sportzwecke in orts- und landschaftsbildlich verträglichem Ausmaß möglich.
- › Einbindung der örtlichen Bevölkerung in die Aktivitäten.
- › Sicherung von Wintersportgebieten und Trainingsbereichen.
- › Bedarfsgerechte Anpassung der Anlagen sowie in Abstimmung an geänderte Ansprüche der Athleten / Sportler / Gäste.
- › Im engen Talbereich zum PREUNEGBACH (Bl. R2) und OBERTALBACH (Bl. R3, U3,U4) erfolgt die Festlegung der Eignungszonen Erholung/Sport zur Schaffung von sicheren Bach-Erlebniswegen / Wasserwegen im Freiland / zur Errichtung von erforderlichen Brücken/Stiegen und möblierten Ruheplätzen unter Beachtung von Naturschutz und Landschaftsbild.
- › Bereich NICKELMUSEUM (Bl. U3): Die Aufstellung musealer Objekte bzw. Skulpturen wird ermöglicht - Beachtung von Naturschutz und Landschaftsbild.
- › Bereich TEICHWEG (Bl. R3): Um den bestehenden Beschneigungsteich wird die Eignungszone Erholung zur Schaffung einer Liegewiese mit erforderlicher Möblierung bzw. parkartiger Gestaltung ohne Gebäude/Kabinenbauten und dergleichen vorgesehen - Beachtung von Naturschutz und Landschaftsbild.
- › PICHL – WESTLICH FREIZEITSEE (Bl. R2): Gebäude sind im Rahmen der Nutzungsausweisung für Sportzwecke in orts- und landschaftsbildlich verträglichem Ausmaß möglich - Beachtung von Naturschutz und Landschaftsbild.

#### § 4.1d VERKEHR / TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Beachtung der Lage hochrangiger Verkehrsträger und deren Konfliktpotential im Bezug zur Siedlungsentwicklung im Gemeindegebiet:

- › Prüfung der Möglichkeit von Immissionsschutzmaßnahmen (z.B. Lärm).
- › Nach Möglichkeit Vermeidung der Nahelage von Wohnfunktionen zu hochrangigen Verkehrsemitenten mit Konfliktpotenzial.

Reduktion des Individualverkehrs:

- › Maßnahmen zur besseren Nutzung für den ruhenden Verkehr treffen – im Falle von Ausbaumaßnahmen werden begleitende Gestaltungsmaßnahmen inkl. Grünpflanzungen empfohlen.

- › Nutzung zentraler Parkplätze mit Shuttlediensten zu Spitzenzeiten anstreben.
- › Schaffung von kurzen Wegen durch Konzentration der Siedlungstätigkeit im Siedlungsschwerpunkt.
- › Öffentlichen Verkehr weiterhin fördern und attraktiveren.
- › Fuß- und Radwegenetz auf- und ausbauen.
- › Prüfung der Erforderlichkeit von Infrastrukturergänzungen wie z.B. Mountainbikestrecken (Hopfriesen-Eschach), Wanderwege im Preuneggatal, Talbachklamm, Grubegg, entlang der Enns und dergleichen.
- › Innerörtliche Verbindungen für nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer sichern – Korridore freihalten.

Effiziente Nutzung der Ver- und Entsorgungssysteme im Einklang mit der planmäßig vorgesehenen weiteren Siedlungsentwicklung:

- › Vorrang der Nutzung nachhaltiger Energieformen (Biomasse, Therm. Solar, Fotovoltaik, Wasserkraft) in Abhängigkeit vom jeweiligen Orts- und Landschaftsbild.
- › Standortentscheidungen für neue Einrichtungen und Anlagen unter dem Prinzip der Abwägung treffen.
- › Flächenvorsorge für den bedarfsgerechten Ausbau kommunaler Einrichtungen.

Etablierung des Begriffes der Nachhaltigkeit bei kommunalen Aufgaben :

- › Weitere Verringerung des Abfallaufkommens in der Gemeinde (Abfalltrennung, Abfallvermeidung).
- › Vorsorge zur langfristigen Sicherstellung eines ausreichenden Energieangebotes durch vermehrten Einsatz von alternativen Energieträgern unter bestmöglicher Ausnutzung natürlicher erneuerbarer Ressourcen. Abstimmung mit Landschaftsraum und naturräumliche/ökologische Erfordernisse.
- › Erstellung eines Energieleitbildes.
- › Zertifikateinführung für energieneutrale Betriebe in Qualitätsstufen prüfen.

#### **§ 4.1e      SOZIALES**

Gemeinschaftssinn in der Gemeinde stärken - Identifikation der Bevölkerung mit der Gemeinde bzw. Region:

- › Erhaltung von bedeutenden Kulturgütern unterstützen.
- › Bestehende Vereine nach Möglichkeit unterstützen und Vereinsgründungen fördern.
- › Örtliche und regionale Initiativen nach Möglichkeit unterstützen.
- › Bedarfsgerechte Bildungsangebote im Bereich Erwachsenenbildung unterstützen.
- › Unterstützung der Ergänzung/Schaffung von Einrichtungen für alle Altersgruppen (Sozialgesellschaftliche Treffpunkte, Aktivitäten, Einrichtungen, selbstverwaltetes Jugendzentrum).
- › Weiterhin Traditionen leben und der nächsten Generation vermitteln (Volkstanzgruppe, Trachtenmusikkapelle und andere).

Versorgung mit Bedarfseinrichtungen sichern – Angebote unterstützen:

- › Mobile Versorgung beibehalten und bedarfsorientiert ausbauen.

- › Altenbetreuungseinrichtungen bedarfsgerecht errichten/erweitern.
- › Bewusstseinsbildung über die Veränderungen in der Altersstruktur und Projekte in Bezug auf integriertes Wohnen für ältere Menschen fördern.
- › Verbesserte Erreichbarkeit von Gesundheitseinrichtungen und Absicherung der ärztlichen Versorgung.
- › Unterstützung sportlicher Aktivitäten für alle Altersgruppen beibehalten.

## § 4.2 ENTWICKLUNGSZIELE NACH ORTSBEREICHEN

(S) =örtlicher Siedlungsschwerpunkt, (T) =touristischer Siedlungsschwerpunkt

### §4.2A SIEDLUNGSSCHWERPUNKT STADT SCHLADMING

PLÄNE Q3+Q4+R3

- › Stärkung des zentralen Ortes und bedarfsorientierte Sicherstellung von Handels- und Dienstleistungseinrichtungen sowie öffentlich-sozialen Einrichtungen.
- › Einhaltung kompakter einheitlicher Gebietsfunktionen ohne willkürliche Durchmischung mit Fremdfunktionen.
- › Erhaltung des historisch gewachsenen Zentrums mit teilweise altem Gebäudebestand.
- › Revitalisierung/Erhaltung der Altstadt (Dachgeschoßausbau, Mehrfunktionalität).
- › Prüfung der Möglichkeit einer Ortsbildschutzzone zur Bewahrung des innerstädtischen Ortscharakters.
- › Sicherung geeigneter Funktionsflächen unter Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen unterschiedlichen sich gegenseitig störenden Funktionen.
- › Sukzessive gebietsweise Nachverdichtung von Bauland gemäß Prüferfordernis im städtischen Siedlungsraum.
- › Hebung der Mindestdichte in zentralen Stadtbereichen gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm für die Region Liezen 2016.
- › Initiieren von Dachgeschoßausbauten.
- › Machbarkeitsstudie zur Umfahrung der Stadt Schladming für den überregionalen Verkehr anstreben.
- › Raumschaffung für sportliche Großereignisse insbesondere im Bereich der Talstationen von Aufstiegshilfen sowie in Verbindung mit der Verkehrsanbindung.
- › [Athletic-Area – Erweiterungsfläche Nr.6 \(EP-DIFF Bl. Q4\):](#)

#### *Bestehender Gebietscharakter:*

Freiraumgebundenes Sportzentrum im Anschluss an den östlichen Stadtrand. Die Anlage verfügt über eine eigene Zufahrt von der B320 und Abstellplätze für ca. 100 PKW. Nördlich bilden der Gleiskörper der Verkehrsfläche Eisenbahn und südlich der Enns-Fluss bestehende Barrieren.

Der Erholungs-/Sportbereich weist als Sportinfrastruktur Spielfelder mit Haupt- plus Trainingsspielfeld, 400m Laufbahn, Sprunganlage, 2-geschossiges Stadiongebäude (Gastronomie, Tribünen, Kabinen, Sanitär) und Flutlichtanlage auf.

Der Gebietscharakter einer überwiegend freiraumgebundenen Erholungs-/Sportnutzung ist auch künftig beizubehalten. Künftige Bauwerke zur Raumbildung dürfen, wie schon im Bestand, in untergeordnetem Maße die freiraumgebundene Sportnutzung ergänzen und sind funktional dieser zuzuordnen. Im Zuge von Erweiterungsmaßnahmen ist die Verkehrserschließung über die bestehende eigene Zufahrt von der B320 zu bewerkstelligen – erforderlichenfalls sind zusätzliche Abstellplätze innerhalb der Eignungszone vorzusehen.

#### **§4.2B MANDLING (S)**

PLAN Q1

- › Erhaltung des historisch gewachsenen Zentrums mit teilweise altem Gebäudebestand.
- › Erhaltung einer kompakten Ortsgestalt in jeder Bauphase.
- › Bestmögliche Funktionstrennung Gewerbe – Wohnen.
- › Gewerbenutzung südlich der Enns unter Beachtung von naturräumlichen Gefahrenzonen.

#### **§4.2C WARTERDORF**

Plan Q1

- › Erhaltung der kompakten zusammenhängenden Struktur des Ortes.
- › Erhaltung des historisch gewachsenen Zentrums mit teilweise altem Gebäudebestand.
- › Innerhalb Wildtierkorridor bzw. Lebensraumvernetzung ist Schutzbedarf gegeben, daher Monitoring von Bauweisen und Einfriedungen im nachgereihten Verfahren erforderlich (Bezirksjägerschaft).
- › Vermeidung der Bebauung von Gefahrenzonen von Gewässern und Waldrändern.
- › Vermeidung möglicher Nutzungskonflikte mit Tierhaltungsbetrieb.

#### **§4.2D GLEIMING (S)**

Plan R1

- › Erhaltung der kompakten zusammenhängenden Struktur des Ortes.
- › Rücknahme/Verlagerung von Entwicklungspotenzialen am südlichen Ortsrand aus dem Überflutungsbereich in niveaumäßig tiefer und raumplanerisch günstiger gelegene Siedlungslage.
- › Vermeidung möglicher Nutzungskonflikte mit Tierhaltungsbetrieben.
- › Flächenzuweisungen für Verkehrsflächen, Campingplatz und bauliche Entwicklung.

#### **§4.2E VORBERG**

Plan Q2

- › Vermeidung des Zusammenwachsens des zweiteiligen Ortsbereiches von Vorberg.
- › Erhaltung der kompakt wirkenden Ortssubstanz.
- › Eingeschränkte Potenzialausweisung Wohnen am nördlichen Siedlungsrand und im unmittelbaren Anschluss an den bebauten Siedlungsrand.
- › Erhaltung der definierten Grünverbindungen in der ggst. Siedlungslage.

#### **§4.2F ROHRMOOS MIT BEREICHE FAHRLECHNER/SCHWAIGERHOF/AM TEICHWEG (S)**

Plan R3

- › Stärkung des zentralen Ortsbereiches zur Stärkung und Entwicklung von Handels- und Dienstleistungseinrichtungen sowie von öffentlich-sozialen Einrichtungen.
- › Primär Schließen umfangreicher innerörtlicher Bebauungslücken.



- › Sicherung und Baulandmobilisierung bevorzugt bestehender Entwicklungspotenziale innerhalb der äußeren Bebauungsgrenzen.
- › Vermeiden des weiteren Ausfließens der Siedlungsentwicklung in den freien Landschaftsraum.
- › Möglichst Erhaltung von (auch innerörtlichen) Grünverbindungen.
- › Spätestens im Zuge der Erstellung von Bebauungsplänen Schaffung von Rad-/Fußwegverbindungen zur Siedlungsraumschließung erforderlich.
- › Sicherung landwirtschaftlicher Betriebe in Randlage – bedarfsadäquate Ermöglichung einer landwirtschaftlich-touristische Mischnutzung.
- › Vermeidung von Nutzungskonflikten durch Beachtung von Immissionen und mögliche Beeinträchtigungen (Landesstraße, Pistenbeschneigung, Liftbetrieb, Tierhaltung in Ställen und dergl.).
- › Aufwertung der freiraumgebundenen Erholung durch Festlegung einer Eignungszone-Erholung um den Beschneigungsteich am Teichweg
- › Im Bereich Südweg:
  - Lückenfüllung nach innen und kleinräumige Ortsabrundung.
  - Überwiegend Beibehaltung von Wohnpotenzialen zur Ein-/Zweifamilienhausbebauung.
  - Nutzungskonflikte mit landwirtschaftlichen Betrieben vermeiden.

#### **§4.2G UNTERTAL (S)**

Plan R3

- › Primäre Nutzung innerörtlicher Bebauungspotenziale (Bebauungslücken, Baulandmobilisierung).
- › Stärkung der bestehenden Schulstandortes durch Beibehaltung des Siedlungsschwerpunktes und sukzessive Bebauung mit Wohnnutzungen innerhalb der definierten Siedlungsgrenzen.
- › Vermeidung der Siedlungsentwicklung in Hangbereichen höherer Lagen.
- › Vermeidung der Bebauung von Gefahrenzonen und Waldrändern.
- › Vermeidung möglicher Nutzungskonflikte mit Tierhaltungsbetrieben (Lärm, Geruch) sowie im Landesstraßenbereich (Prüfung Lärmimmissionen).
- › Westlich der Talerstraße L723 Erhaltung des Tourismusstandortes mit Ergänzungspotenzial für den bestehenden Beherbergungsbetrieb.

#### **§4.2H ALPINEWEG BIS MOSERGASSE/2.KEHRE (S)**

Plan R3

- › Nutzung der Lagegunst der schon bestehenden Mischfunktion im Nahbereich zur Stadt Schladming.
- › Primäre Nutzung innerörtlicher Bebauungspotenziale (Bebauungslücken, Baulandmobilisierung).
- › Entwicklung von innen (ausgehend von der bebauten Situation) nach außen.
- › Vermeidung von Nutzungskonflikten durch Beachtung von Immissionen/mögliche Beeinträchtigungen und damit zusammenhängender Vorkehrungen (Lärm von Landesstraße, Pistenbeschneigung, Liftbetrieb, Tierhaltung in Ställen).
- › Integration von „Burgleiten“ als Siedlungsergänzung in Nahelage zur Stadt Schladming mit Übergängen zu angrenzenden Freiraumstrukturen (relative Siedlungsgrenze in Richtung Straße). Integration in das Orts- und Landschaftsbild und Abstimmung der Bebauung in Verb. mit dem Gelände.

**§4.2I PICHL/TALSTATION HOCHWURZEN/BADESEE (T)**

Plan R2

- › Standortgunstlage für Tourismusbetriebe mit Tourismuspotenzialen.
- › Festlegung zusätzlicher, auf den Bedarf abgestimmter Baugebiete und Erstellung von Bebauungsplänen zur Regelung einer zweckmäßigen Bebauung, Erschließung und Gestaltung des weitläufigen Siedlungsschwerpunktes im Umgang mit dem Gelände. Ein kompakter Zusammenschluss der Bebauungslage ist aufgrund der Zerschneidung des Gebietes mit Verkehrsträgern (B320, Bahn) und der Enns nicht möglich.
- › Ergänzende Festlegung von Sport-/Erholungsflächen und Grünverbindungen.
- › Fortsetzung der Entwicklung für Tourismusbetriebe und bestmögliche Integration in das Orts- und Landschaftsbild.
- › Bei Bauführungen Beachtung der Maßstäblichkeit und Bauweise je nach Geländesituation.
- › Die auf Niveau des Talbodens definierte Mischnutzung Wohnen/Tourismus mit verkehrsgünstigen Erschließungsvoraussetzungen widerspricht nicht der örtlichen Zielsetzung zur Aufwertung des Siedlungsschwerpunktes.

**§4.2J REITERALM WEST (ALMWELT AUSTRIA) (T)**

Plan R2

- › Homogene Standortgunstlage Erholungsfunktion ausschließlich für Tourismusbetriebe.
- › Primär Bebauung bestehender unbebauter Potenziale.
- › Abrundung und Erweiterung im Anschluss der bestehenden Bebauung sowie als betriebliche Ergänzungsfläche im Bereich des Beschneigungsteiches (Voraussetzung der „kurzen Wege“).
- › Vermeidung von Nutzungskonflikten durch Beachtung von Immissionen und mögliche Beeinträchtigungen (Pistenbeschneigung, Liftbetrieb, Tierhaltung in Ställen und dergl.).

**§4.2K REITERALM OST (ALMDORF MIT ALMHOTEL) (T)**

Plan R2

- › Homogene Standortgunstlage Erholungsfunktion ausschließlich für Tourismusbetriebe.
- › Primär Bebauung bestehender unbebauter Potenziale (Erweiterung mit Entwicklungsrichtung).
- › Abrundung und Erweiterung im Bereich Verkehrsfläche sowie im Anschluss an Schipiste und der Voraussetzung der „kurzen Wege“ im südwestlichen Anschluss.
- › Vermeidung von Nutzungskonflikten durch Beachtung von Immissionen und mögliche Beeinträchtigungen (Pistenbeschneigung, Erweiterung Aufstiegshilfe, Tierhaltung in Ställen und dergl.).

**§4.2L TALSTATION PREUNEGG-JET (T)**

Plan R2

- › Standortgunstlage für Tourismusbetriebe mit Tourismuspotenzialen.

- › Bestand Intensivtourismus als Einstiegspunkt in die 4-Berge-Schaukel mit Talstation, Schipisten im Winter und Ausgangspunkt für den Sommertourismus.
- › Flächenvorsorge für den ruhenden Verkehr Winter und Sommer erforderlich.
- › Bedarf Beherbergung und Gastronomie als ergänzende Tourismusinfrastruktur.
- › Weitere Eignungszone zur Erholungsnutzung im Freiland (Preuneggbachklamm) als Ergänzungsfunktion vorgesehen (sanfter Tourismus).

#### **§4.2M ROHRMOOS WEST (HOCHWURZENBAHN MIT HOTEL WINTERER) (T)**

Plan R2

- › Standortgunstlage für Tourismusbetriebe mit Tourismuspotenzialen.
- › Inanspruchnahme für Tourismusbetriebe nördlich der bestehenden Liftstationen und Potenzialausweisung bei Bedarf in Abstimmung mit der Lage der Schipistenführung möglich.
- › Beachtung Flächenbedarf für den ruhenden Verkehr.
- › Vermeidung von Nutzungskonflikten betreff Immissionen und mögliche Beeinträchtigungen durch Nahelage (Pistenbeschneigung, Liftbetrieb und dergl.).

#### **§4.2N HOCHWURZEN GIPFELBAHN MIT BESTEHENDEN HOTELSTANDORTEN (T)**

Plan R3

- › Standortgunstlage für Tourismusbetriebe mit Tourismuspotenzialen.
- › Primär Bebauung bestehender unbebauter Potenziale.
- › Nach Inanspruchnahme bestehender Entwicklungspotenziale bedarfsgerechte Erweiterungen in Abstimmung mit der Lage der Schipistenführung möglich.
- › Beachtung Flächenbedarf für den ruhenden Verkehr.
- › Vermeidung von Nutzungskonflikten durch Beachtung von Immissionen und mögliche Beeinträchtigungen (Pistenbeschneigung, Aufstiegshilfe, Tierhaltung in Ställen und dergl.).
- › Vermeidung der Bebauung von Gefahrenzonen und Waldrändern.
- › Grünverbindung als Abstandsbereich erhalten.

#### **§4.2O HÜTTENDORF SCHLADMING (T)**

Plan R3

- › Standortgunstlage für bestehendes Chaletdorf mit eingeschränkten Erweiterungspotenzialen im Randbereich der Stadt Schladming.
- › Nach Inanspruchnahme der Entwicklungspotenziale bedarfsgerechte Erweiterungen nach Westen um eine ortsübliche Bauplatztiefe in Abstimmung mit der Lage der Schipistenführung und unter Beachtung möglichem Immissionseinfluss betreff Tierhaltungsbetrieb.
- › Vermeidung von Nutzungskonflikten durch Beachtung von Immissionen und mögliche Beeinträchtigungen durch Pistenbeschneigung, Lärmisophone B320 und Tierhaltungsbetrieb im Westen.

## §4.2P FASTENBERG (T)

PLAN R3+R4

- › Standortgunstlage für Tourismusbetriebe mit Tourismuspotenzial.
- › Nahbereich zu touristischer Intensivnutzung im Winter (Talstation Planai 3er, Mittelstation Kabinenbahn Planai 2 mit Ergänzungsfunktionen).
- › Vermeidung der unmittelbaren Bebauung von Waldrändern.

---

## § 5 RECHTSWIRKUNG ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

---

- (1) Der Flächenwidmungsplan **sowie Bebauungspläne** dürfen dem örtlichen Entwicklungskonzept sowie dem örtlichen Entwicklungsplan nicht widersprechen.
- (2) Beschlüsse des Gemeinderates sowie raumbedeutende Maßnahmen dürfen dem örtlichen Entwicklungskonzept nicht widersprechen.
- (3) Eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Entwicklungsplanes ist nur bei Vorliegen ausreichend wichtiger Gründe gemäß StROG2010 möglich.
- (4) Gemäß Steiermärkischem Kanalgesetz idgF. sind die Gemeindeabwasserpläne der ehemaligen Gemeinden Pichl-Preunegg, Rohrmoos-Untertal und StG. Schladming gemäß §2a(3) des Kanalgesetzes an den jeweiligen Entwicklungsstand der örtlichen Raumplanung anzupassen.

---

## § 6 INKRAFTTRETEN

---

Nach Genehmigung des örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) Nr. 1.00 durch die Stmk. Landesregierung beginnt seine Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag.

Mit Rechtskraft des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Stadtgemeinde Schladming Nr. 1.00 treten folgende örtlichen Entwicklungskonzepte und deren Entwicklungspläne außer Kraft:

- Gemeinde Pichl-Preunegg (REV4 idgF.)
- Gemeinde Rohrmoos-Untertal (REV5 idgF.)
- Stadtgemeinde Schladming (REV4 idgF.)

Schladming, am .....

.....

Für den Gemeinderat

**ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT Nr. 1.00**  
**Endfassung Wortlaut**

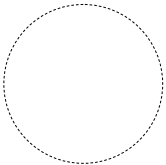
**AUFLAGEBESCHLUSS** des Gemeinderates gemäß § 24(1) StROG2010 idgF.:

Datum: 4. 4.2018

Gemeindesiegel:

GZ.: .....

Für den Gemeinderat:



(Der Bürgermeister)

**AUFLAGE** des Entwurfes gem. § 24(4) StROG2010 idgF. in der Zeit von 23. 4. 2018 bis 18. 6. 2018.

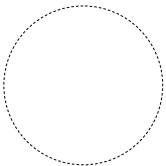
**ENDBESCHLUSS** des Gemeinderates gemäß § 24(7, 8) StROG2010 idgF.:

Datum: 7. 11. 2018

Gemeindesiegel:

GZ.: .....

Für den Gemeinderat:



(Der Bürgermeister)

**GENEHMIGUNGSBESCHEID** der Stmk. Landesregierung gemäß § 24(12) StROG2010 idgF.:

Datum: .....

GZ.: .....

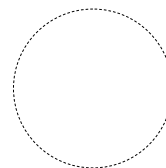
**KUNDMACHUNG** gem. § 24(13) StROG2010 idgF.: ... ..

**RECHTSKRAFT:** .....

Verfasser:

**peyker .**

architekt di herfried peyker  
grabenstraße 23  
a - 8010 graz  
tel.: 0316 / 82 54 40  
fax: 0316 / 82 54 40 - 29  
e-mail: office@peyker.at



GZ: SCHLA-REV1.0-01-07/16

Datum: 7. 11. 2018