

Gemeinde Sölk



Änderung des wiederverlautbarten
Flächenwidmungsplanes Nr. 3.00
der ehemaligen Gemeinde Großsölk

Änderungsverfahren
gem. § 38 (1) StROG 2010 idF. LGBl. Nr. 73/2023

Verfahrensfall lfde. Nr. 0.06

„Gewerbegebiet Seebacher“

- A U F L A G E -

Stand: 28.03.2024

GZ: 080FG24

Graz – Sölk, März 2024



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Wortlaut	1
§ 1 Plangrundlagen / Geltungsbereich	1
§ 2 Geplante Änderung	1
§ 3 Rechtskraft	2
Verfahrensblatt.....	3
Rechtsplan (Ist/Soll-Darstellung).....	4
Erläuterungsbericht.....	5
1. Rechtssituation	5
2. Umweltprüfung	6
3. Begründungen/Erläuterungen	10
4. Beilagen	12

GEMEINDE SÖLK**GZ:****Sölk, 04.04.2024**

Betrifft: Änderung des wiederverlautbarten Flächenwidmungsplanes Nr. 3.00 der ehemaligen Gemeinde Großsölk, Verfahrensfall lfde. Nr. 0.06 – „Gewerbegebiet Seebacher“ – Änderungsverfahren gemäß § 38 (1) StROG 2010 idF LGBl. Nr. 73/2023

WORTLAUT

Der Gemeinderat der Gemeinde Sölk hat in seiner Sitzung am 04.04.2024 den Entwurf der Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall lfde. Nr. 0.06 samt Rechtsplan zur öffentlichen Auflage gem. § 38 (1) StROG 2010 idF LGBl. Nr. 73/2023 beschlossen.

Die öffentliche Auflage des Entwurfes gemäß § 38 (1) StROG 2010 idF LGBl. Nr. 73/2023 findet in der Zeit von 15.04.2024 bis 10.06.2024 während der Amtszeiten im Gemeindeamt der Gemeinde Sölk statt.“

§ 1**PLANGRUNDLAGE/GELTUNGSBEREICH**

Der Rechtsplan (Ist/Soll-Darstellung), verfasst von der Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 080FG24, Stand: 28.03.2024, basierend auf der Digitalen Katastralmappe (DKM) mit Stand vom 09.10.2021 im Maßstab 1:2.500 bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung und stellt gesondert den Geltungsbereich der Planänderung dar.

§ 2**GEPLANTE ÄNDERUNGEN**

- (1) Eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 1066, KG 67203 Großsölk, im Flächenausmaß von rund 13.964 m² soll von bisher Freiland – landwirtschaftlich genutzte Fläche (L) gem. § 25 (1) StROG 1974 zukünftig als Bauland – Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet (GG (16)) gemäß § 29 (3) iVm § 30 (1) Z. 4 StROG 2010 idF. LGBl. Nr. 73/2023 mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2 – 0,8 festgelegt werden.
- (2) Als fehlende Aufschließungserfordernisse gem. § 29 (3) Z. 1 StROG 2010 idF werden festgelegt:
 - Nachweis der Äußeren Anbindung
 - Nachweis der infrastrukturellen Erschließung (Zufahrt, Kanal, Wasser, Strom)
 - Nachweis der geordneten Oberflächenwasserentsorgung im Rahmen einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
 - Berücksichtigung/Freihaltung der bestehenden 30-kVHochspannungsfreileitung

Für die Umsetzung/Erfüllung der Aufschließungserfordernisse sind die Grundstückseigentümer/Bauwerber verantwortlich.

- (3) Festlegungen zur Bebauung, Freiraumgestaltung und Höhenentwicklung gemäß § 26 (2) StROG 2010:
- zul. höchste Stelle der Bauwerke: 10,0 m
 - Dachform: Satteldach mit grauen Farbtönen
 - Zul. Bebauungsgrad: 0,5
 - zul. Versiegelungsgrad: 0,8
 - Umsetzung von integrativen Bepflanzungsmaßnahmen im Norden des Änderungsberichts und entlang der L704
- (4) Für das gem. § 2 (1) der gegenständlichen Verordnung neu festgelegte Bauland - Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet (GG (16) wird eine Bebauungsfrist von 5 Jahren gem. § 36 StROG 2010 idF. LGBl. Nr. 73/2023 festgelegt. Als Fristbeginn wird die Rechtskraft der gegenständlichen Flächenwidmungsplan-Änderung, VF lfd. Nr. 0.06 festgelegt. Als Sanktion nach fruchtlosen Fristablauf wird die Leistung einer Raumordnungsabgabe festgelegt.
- (5) In der Plandarstellung werden die aktuell vorliegenden Hochwasserabflussbereiche HQ₃₀ und HQ₁₀₀ gem. ABU VI 2019 GZP Sölkbach und das Landschaftsschutzgebiet LS 43 „Ennstal von Arding bis Pruggern“ ersichtlich gemacht.

§ 3 RECHTSKRAFT

Diese Verordnung tritt nach Genehmigung durch die Stmk. Landesregierung mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Rechtskraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:
Werner Schwab

GEMEINDE SÖLK

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN-ÄNDERUNG LFDE. NR. 0.06

KUNDMACHUNG (gem. § 38 (2) und (3) StROG 2010 idF LGBI. Nr. 73/2023) **ÖFFENTL. AUFLAGE** (gem. § 38 (4) StROG 2010 idgF)

GEMEINDERATSBESCHLUSS ZUR AUFLAGE (gem. § 38 (1) StROG 2010 idgF)

Kundmachung vom

Zahl:

Anschlag am

Datum: 04.04.2024

Abnahme am

Auflagefrist von 15.04.2024 bis 10.06.2024

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES (gem. § 38 (6) StROG 2010 idgF)

Zahl:

Datum:

Rundsiegel

Bürgermeister

Rundsiegel
Bürgermeister

GENEHMIGUNG DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG (gem. § 38 (12) StROG 2010 idgF)

KUNDMACHUNG (gem. § 38 (13) StROG 2010 idgF)

Kundmachung vom

Anschlag am

Abnahme am

Rundsiegel
Bürgermeister

PLANVERFASSER:

PUMPERNIG & PARTNER ZT GMBH

DI MAXIMILIAN PUMPERNIG

STAATLICH BEFUGTE UND BEEIDETE ZIVILTECHNIKER

A-8020 GRAZ, MARIAHILFERSTRASSE 20, TEL: 0316/833170-0

Zahl: 080FG24

Graz,

28.03.2024

Rundsiegel

Ort

Datum

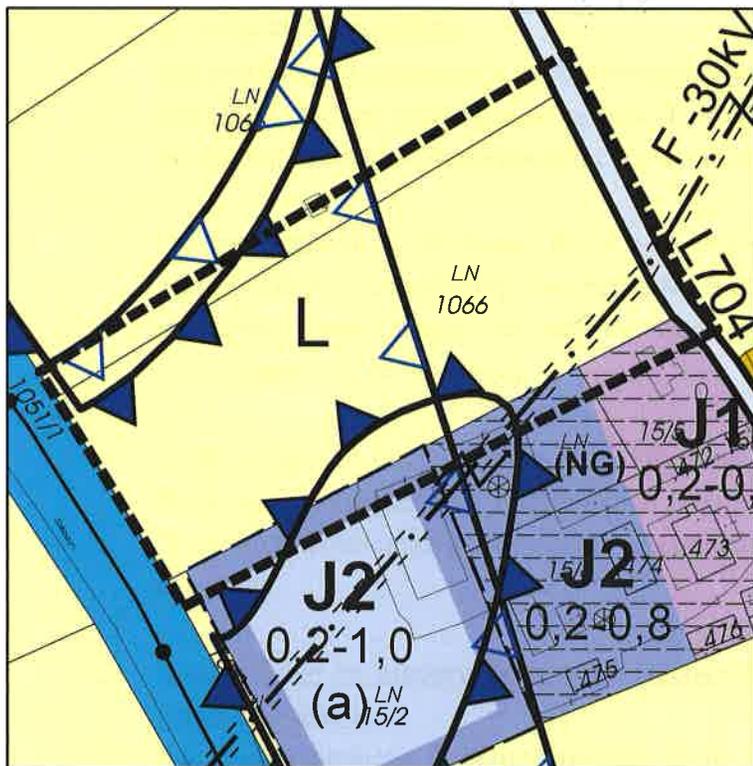
Unterschrift

Gemeinde Sölk

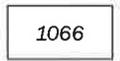
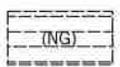
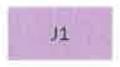
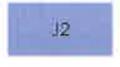
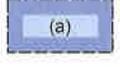
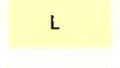
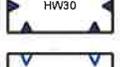
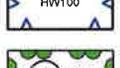
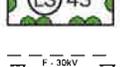
Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 der ehemaligen Gemeinde Großsölk
Verfahrensfall lfde. Nr. 0.06 "Gewerbegebiet Seebacher"
IST-SOLL-Darstellung



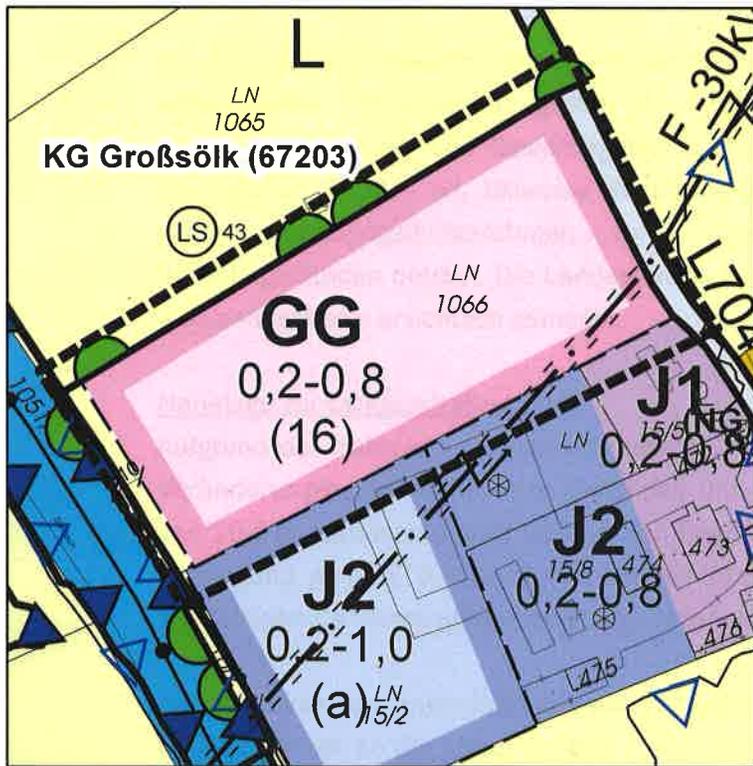
IST-Darstellung (Rechtsbezug: StROG 1974 idgF)

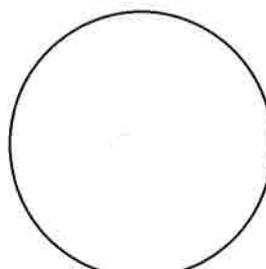


Legende

-  Geltungsbereich
-  Grundstücksgrenzen gem. DKM (Stand: 09.10.2021)
-  Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiete mit lfde Nr. 16 gem § 29 (3) iVm § 30 (1) Z.4 StROG 2010
-  Sanierungsgebiete gem § 23 (4) StROG 1974 (IST) bzw. gem. § 29 (4) StROG 2010 (SOLL) (NG) - Naturgefahren
-  Industrie- und Gewerbegebiete I gem. § 23 (5) lit. d) StROG 1974
-  Industrie- und Gewerbegebiete II gem. § 23 (5) lit. e) StROG 1974
-  Aufschließungsgebiet für Industrie- und Gewerbegebiete II gem. § 23 (3) StROG 1974
-  Freiland - landwirtschaftlich genutzte Fläche gem. § 25 StROG 1974
-  Verkehrsflächen gem. § 24 StROG 1974
-  Mindest- und höchstzulässige Bebauungsdichte gem. § 30 (4) StROG 2010
-  Fließende und stehende Gewässer
-  Hochwassergefährdungsbereich 30 jährlich
-  Hochwassergefährdungsbereich 100 jährlich
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Hochspannungsfreileitungen (30kV) mit Leitungsschutzzone
-  Landesstraßen L704 - Sölkpasstraße

SOLL-Darstellung (Rechtsbezug: StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idgF LGBl. Nr. 73/2023)



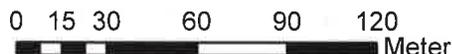
<p>Gemeinde</p> 	<p>Planverfasser</p> 
--	--



GZ: 080FK24

Bearb.: Ep/Bl
Stand: 28.03.2024

1:2 500



staatlich beauftragte und besetzte Züllichschreiberei
Raumplanung & Raumordnung, Geographie
Dipl. Mag. Christian Pumpernig
Mag. Christine Schwabegger
Mag. Gernot Paar, MSc
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9
Tel 0316/833170 Fax 0316/8331703
E-Mail: office@pumpernig.at
www.pumpernig.at

Pumpernig & Partner

ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUR FLÄCHENWIDMUNGSPLAN-ÄNDERUNG, VERFAHRENSFALL LFDE. NR. 0.06

1. Rechtssituation:

1.1 Festlegungen im wiederverlautbarten Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 3.00 der ehemaligen Gemeinde Großsölk:

Der verfahrensgegenständliche Änderungsbereich ist im wiederverlautbarten Siedlungsleitbild zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 3.00 idGF. der ehemaligen Gemeinde Großsölk als Funktionsbereich Gewerbegebiet (Erweiterung) festgelegt.

Die gegenständliche Änderung deckt sich weiters mit den im Wortlaut des wiederverlautbarten Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 3.00 idGF. der ehemaligen Gemeinde Großsölk definierten Zielsetzungen, nämlich der Deckung eines realistischen Baulandbedarfes für die Ansiedelung von Betrieben.

Somit entspricht die gegenständliche Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall lfde. Nr. 0.06 vollinhaltlich den Festlegungen (Planwerk und Wortlaut) des wiederverlautbarten Örtlichen Entwicklungskonzeptes/Siedlungsleitbild (ÖEK) Nr. 3.00 der ehemaligen Gemeinde Großsölk.

1.2 Festlegungen im wiederverlautbarten Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 der ehemaligen Gemeinde Großsölk:

Der gegenständliche Änderungsbereich ist im wiederverlautbarten Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 der ehemaligen Gemeinde Großsölk als Freiland – landwirtschaftlich genutzte Fläche (L) gemäß § 25 (1) StROG 1974 ausgewiesen.

Die Grundstücke westlich entlang der Landesstraße L704 Sölkpassstraße sind im wiederverlautbarten Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 der ehemaligen Gemeinde Großsölk als Bauland – Industrie- und Gewerbegebiet 1 (J1 – alt) bzw. Bauland – Industrie- und Gewerbegebiet 2 (J2 – alt, teilweise Sanierungsgebiet Hochwasser) mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,8 festgelegt und überwiegend mit Betriebsgebäuden bebaut. Die Landesstraße L704 Sölkpassstraße ist bestimmungsgemäß als Landesstraße ersichtlich gemacht.

Nahelage zur Landesstraße L704:

Aufgrund der Nahelage zur Landesstraße L 704 Sölkpassstraße ist für bauliche Anlagen, Veränderungen des natürlichen Geländes und Einfriedungen innerhalb einer Entfernung von 15,0 m (Landesstraßen) zur äußeren Begrenzung des Straßenkörpers eine Ausnahmebewilligung gem. § 24 (1) Stmk. Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964 idGF bei der zuständigen Landesstraßenverwaltung einzuholen.

Für die zukünftige Anbindung des neu festgelegten Baulandes – Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet an die Landesstraße L 704 Sölkpassstraße ist eine straßenrechtliche Genehmigung gem. Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964 idGF. erforderlich.

1.3 Bestimmungen des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl Nr. 117/2005 (SAPRO):

Entlang des Sölkbaches werden die erforderlichen 10 m - Uferstreifen von einer Baulandneu-estlegung und von einer Bebauung freigehalten. Für den Sölkbach liegt eine aktuelle Hochwasserabflussuntersuchung ABU VI 2019 GZP Sölkbach der Bundeswasserbauverwaltung vor. Der gegenständliche Änderungsbereich befindet sich zur Gänze außerhalb der HQ₃₀- und HQ₁₀₀-Abflussbereiche des Sölkbaches und werden in der Plandarstellung die Hochwasserabflussbereiche des Sölkbaches aktualisiert ersichtlich gemacht.

Somit werden die Vorgaben gemäß § 4 der Verordnung der Stmk. Landesregierung vom 12.09.2005 über ein Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (Sapro Hochwasser) und des Regionalen Entwicklungsprogrammes der Planungsregion „Liesen“ jedenfalls erfüllt.

1.4 Bestimmungen der Alpenkonvention:

Im gegenständlichen Verfahren kann kein Widerspruch zu den Bestimmungen der Alpenkonvention (LGBl. Nr. 477/1995 idgF) sowie zu den Protokollen zur Durchführung der Alpenkonvention von 1991 (BGBl. III Nr. 230-238/2002 idgF) abgeleitet werden, da die gegenständliche planmäßige Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes entsprechend den Vorgaben des Siedlungsleitbildes des wiederverlautbarten ÖEK Nr. 3.00 der ehem. Gemeinde Großsölk einer harmonischen Entwicklung des Gesamttraumes, unter Beachtung von Naturgefahren sowie der Vermeidung von Über- und Unternutzung durch eine vorausschauende Planung entspricht. Ferner erfolgt der Hinweis, dass die unter Art. 2 (2) lit. b) der Alpenkonvention festgelegten Bestimmungen inhaltlich gleich lautend mit den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 idgF sind. Da die gegenständliche Änderung mit den Raumordnungsgrundsätzen übereinstimmt, werden auch die Ziele der Alpenkonvention gewahrt.

2. Umweltprüfung¹:

Prüfung nach Ausschlusskriterien:

Änderungen von Örtlichen Entwicklungskonzepten und Flächenwidmungsplänen, die nicht unter die Bestimmungen des § 4 (1) (Grundlage für ein Projekt, dass gem. UVP-G 2000 idF BGBl. I Nr. 50/2002 einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen oder ein Europaschutzgebiet gemäß den naturschutzrechtlichen Bestimmungen erheblich beeinträchtigt wird) des StROG 2010 idgF fallen, jedoch erhebliche Umweltauswirkungen haben könnten, müssen einer Umweltprüfung unterzogen werden.

Eine Umweltprüfung ist jedoch dann nicht erforderlich, wenn es sich um geringfügige Änderungen von Plänen oder um die Nutzung kleiner Gebiete handelt. Weiters ist eine Umweltprüfung gem. § 4 (3) StROG 2010 dann nicht erforderlich, wenn die Eigenart und der Charakter nicht geändert werden oder erhebliche Umweltauswirkungen bei der Verwirklichung der Planungen offensichtlich ausgeschlossen werden können.

¹ gem. Leitfaden zur Beurteilung der Umwelterheblichkeit in der örtlichen Raumplanung, herausgegeben von der FA 13B, Stand April 2011 (2.Auflage)

Für die gegenständliche Festlegung eines Baulandes – Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet (GG (16)) im Flächenausmaß von rund 13.964 m² trifft kein Ausschlusskriterium zu und ist somit eine weitergehende Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) erforderlich.

Umwelterheblichkeitsprüfung:

Eine vertiefende Beurteilung der Umwelterheblichkeit nach Themencluster gem. Leitfaden zur „SUP in der Örtlichen Raumplanung“ 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 sich auf mögliche Umweltauswirkungen beziehen, wobei die Beurteilungsklassen in „keine Veränderung/Verschlechterung“ „Verschlechterung“ oder „starke Verschlechterung“ unterteilt werden.

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.

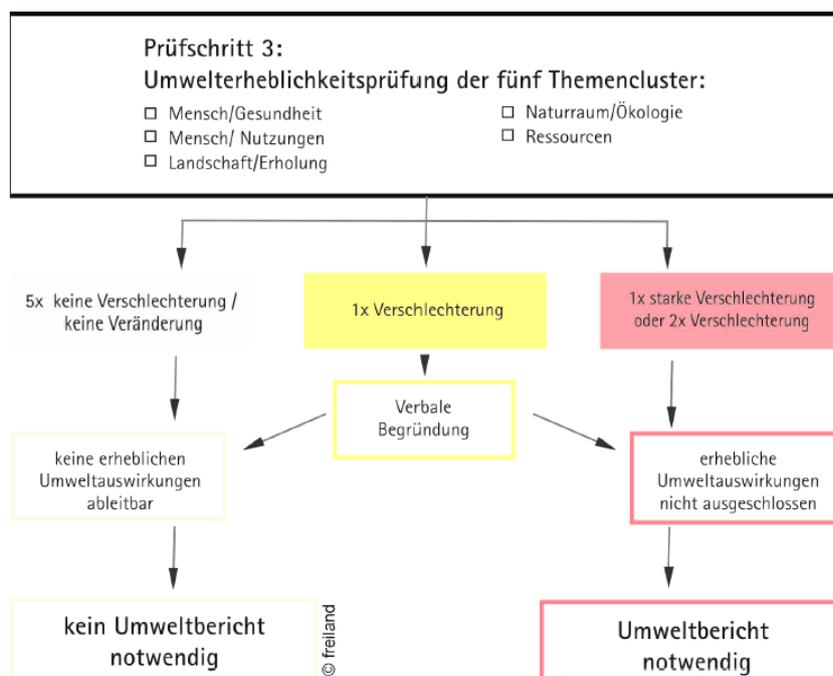


Abbildung: Auszug Planungsleitfaden SUP in der Örtlichen Raumplanung, Stand: April 2011 (2. Auflage)

Prüfung der jeweiligen Themencluster:

Themencluster Mensch/Gesundheit		
Schutzgut	Bewertung	Signifikanz
Lärm und Erschütterungen	Durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen, welches durch eine Ergänzung der bestehenden gewerblichen Nutzung westlich der Landesstraße L704 entsteht, sind keine erheblichen Veränderungen/Verschlechterungen hinsichtlich Lärmbelastungen bzw. Erschütterungen für die Siedlungsgebiete entlang der Landesstraße L704 Sölkpassstraße mit einem Verkehrsaufkommen von 1000 Kfz/Tag und einem Schwerverkehrsanteil von 8% zu erwarten.	o
Luftbelastung und Klima	Betreffend Luftbelastungen wird auf die Immissionsschutzverordnung des Landes Steiermark verwiesen, wonach kein Immissionsschutzgebiet in der Gemeinde Sölk festgelegt wurde. Für eine gewerbliche Nutzung ist das Ennstal hinsichtlich Klimaeignung (Tal- und Terrassenlagen mit mäßiger Frost- und Inversionsgefährdung und mäßig bis guter Durchlüftung gem. Klimaeignungskarte) jedenfalls geeignet und „spricht aus klimatologischer Sicht nichts gegen die Ausweisung von Bauland im Sinne von planmäßiger Baulanderweiterungen (Auszug aus der Beschreibung der Klimaeignung gem. Digitaler Atlas Steiermark)“.	o

Zusammenfassend wird somit festgestellt, dass für den Themencluster Mensch/ Gesundheit keine relevanten Verschlechterungen/Veränderungen für die Umwelt ableitbar sind.

Themencluster Mensch/Nutzungen		
Schutzgut	Bewertung	Signifikanz
Sachgüter	Innerhalb des Beurteilungsgebietes befinden sich keine bedeutenden Infrastruktureinrichtungen, ausgenommen die bestehende 30 kV-Hochspannungsfreileitung im Randbereich im Südosten, und wird das Beurteilungsgebiet derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Berücksichtigung/Freihaltung der Hochspannungsfreileitung wird als Aufschließungserfordernis festgelegt und sind somit keine negativen Auswirkungen ableitbar.	o
Land- und Forstwirtschaft	Da für das betroffene Gebiet keine landwirtschaftliche Vorrangzone gemäß REPRO Liezen festgelegt ist, werden keine erheblichen Auswirkungen hinsichtlich der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen abgeleitet, da im Gemeindegebiet der Gemeinde Sölk im Talraum großflächige landwirtschaftliche Vorrangzonen festgelegt sind und somit ausreichend landwirtschaftlich genutzte Flächen für die Urproduktion nutzbar bleiben. Innerhalb des Planungsgebietes ist kein Waldbestand vorhanden und ist somit auch keine forstwirtschaftliche Nutzung gegeben.	o

Zusammenfassend wird festgestellt, dass für den Themencluster Mensch/Nutzungen keine relevanten Verschlechterungen/Veränderungen für die Umwelt ableitbar sind.

Themencluster Landschaft/Erholung		
Schutzgut	Bewertung	Signifikanz
Landschaftsbild/ Ortsbild/ kulturelles Erbe	Zur Sicherstellung einer ortsüblich gestalteten gewerblichen Entwicklung werden im Wortlaut Festlegungen zur Bebauung, Freiraumgestaltung und Höhenentwicklung getroffen. Insbesondere wird im Übergangsbereich zum Landschaftsschutzgebiet LS43 und entlang der L704 eine verpflichtende Begrünung/Bepflanzung zur visuellen Abschirmung des künftigen Betriebsstandortes festgelegt. Aufgrund des bestehenden Baulandanschlusses an eine gewerbliche Nutzung und der topografischen Gegebenheiten sind bei einer planmäßigen Entwicklung mit einer ortsüblichen Bebauung (Einfügung in das vorherrschende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild) auf Ebene des derzeitigen Planungsstandes aufgrund der nutzungsbedingten Vorbelastungen im Umgebungsbereich und der mäßigen Lebensraumausstattung keine erheblichen Auswirkungen ableitbar. Somit tritt keine relevante Veränderung/Verschlechterung gegenüber dem vorherrschenden Gebietscharakter einer landwirtschaftlichen Nutzung und gegenüber dem umgebenden Siedlungsbestand auf.	o
Erholungs- und Freizeitqualitäten	Der gegenständliche Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Eine Erholungsnutzung liegt innerhalb des Änderungsbereiches nicht vor.	o

Zusammenfassend wird festgestellt, dass für den Themencluster Landschaft/Erholung bei Einhaltung der Festlegungen zur Bebauung, Freiraumgestaltung und Höhenentwicklung gem. Wortlaut keine relevanten Verschlechterungen/Veränderungen für die Umwelt ableitbar sind.

Themencluster Naturraum/Ökologie		
Schutzgut	Bewertung	Signifikanz
Pflanzen	Das gegenständliche Änderungsgebiet ist derzeit unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Ein Vorkommen besonderer, seltener oder geschützter Pflanzenarten ist <u>nicht</u> gegeben.	o
Tiere	Das gegenständliche Änderungsgebiet ist derzeit unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Ein Vorkommen von schützenswerten Tierarten ist <u>nicht</u> gegeben. Weiters ist kein Lebensraumkorridor gem. Waldentwicklungsplan festgelegt.	o
Wald	Die gegenständliche Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Der gegenständliche Änderungsbereich stellt keinen Wald im Sinne des Forstgesetzes dar.	o

Zusammenfassend wird festgestellt, dass für den Themencluster Naturraum/Ökologie keine Verschlechterungen/Veränderungen hinsichtlich der Umweltauswirkungen abgeleitet werden kann.

Themencluster Ressourcen		
Schutzgut	Bewertung	Signif.
Boden und Alt-	Für das Planungsgebiet sind keine Einschränkungen hinsichtlich Bodenstabilität (keine Ersichtlichmachung von Erdrutsch- und Meliorationsflächen) gegeben und sind keine Altlastenverdachtsflächen ersichtlich gemacht.	o
Grund- und Oberflächenwässer	Das Planungsgebiet befindet sich zur Gänze außerhalb der Hochwasserabflussbereiche bzw. Gefahrenzonen der Bundeswasserbauverwaltung und der WLIV. Gemäß Hangwasserkarte des Digitalen Atlas sind aufgrund der topografischen Gegebenheiten einzelne Fließpfade mit kleinräumigen Einzugsgebieten vorhanden. Die anfallenden Oberflächen- und Hangwässer können jedoch nach Umsetzung einer betrieblichen Nutzung bei Freihaltung von Abflussgassen unverändert abfließen und wird der Nachweis der Oberflächenentwässerung als Aufschließungserfordernis festgelegt. Gemäß Wasserbuch bestehen innerhalb des Planungsgebietes keine Wasserrechte (z.B. Quellenschutz- und Schongebiete).	o
Naturgewalten und geologische	Für den Änderungsbereich sind keine Einschränkungen aus anderen Planungen vorhanden. Aufgrund der fehlenden Einschränkung hinsichtlich Bodenstabilität sind erhebliche Verschlechterungen mangels bekannter geologischer Risiken auszuschließen.	o

Zusammenfassend wird festgestellt, dass für den Themencluster Ressourcen keine Verschlechterungen/Veränderungen hinsichtlich der Umweltauswirkungen abgeleitet werden können.

Zusammenfassung:

Die Bewertung der Umwelterheblichkeit ergab, dass sich für die jeweiligen Themencluster bei Einhaltung der Festlegungen zur Bebauung, Freiraumgestaltung und Höhenentwicklung gem. Wortlaut 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.

3. Begründungen/ Erläuterungen:

Der gegenständliche Änderungsbereich befindet sich im Norden des bestehenden Siedlungsbestandes nördlich der L712 Steinerstraße im direkten Anschluss an bereits bestehendes, bebautes Bauland – Industrie- und Gewerbegebiet 1 bzw. 2 (J1 bzw. J2 – alt, westlich der L704) bzw. Dorfgebiet (DO, östlich der L704) im Ortsteil Stein an der Enns (Kommunales Zentrum der Gemeinde Sölk).



Quelle: <https://vonoben.schladming-dachstein.at/>

Die gegenständliche Änderung sieht eine planmäßige Erweiterung des bestehenden Industrie- und Gewerbegebietes als Bauland - Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet (GG (16)) in nördliche Richtung zur Schaffung eines kurzfristig zu verwertenden Betriebsstandortes auf Basis einer konkreten Planung innerhalb des Siedlungsschwerpunktes Stein an der Enns (gem. REPRO Liezen) vor.

Die Erweiterung im unmittelbaren Anschluss an bereits bestehendes, bebautes Bauland erfolgt im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde Sölk und entspricht diese Erweiterung den Vorgaben des Siedlungsleitbildes des wiederverlautbarten Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 3.00 der ehemaligen Gemeinde Großsölk.

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über eine neu zu errichtende Anbindung an die L704 Sölkpassstraße und wird der Nachweis der äußeren Anbindung als Aufschließungserfordernis festgelegt. Zusätzlich wird der Nachweis der inneren Erschließung und der Oberflächenentwässerung als Aufschließungserfordernis festgelegt. Ebenso wird die Berücksichtigung/Freihaltung der bestehenden 30 kV- Hochspannungsfreileitung, welche sich im Südosten des Änderungsbereichs befindet, als Aufschließungserfordernis festgelegt. Für die Umsetzung/Erfüllung der Aufschließungserfordernisse sind die Grundstückseigentümer/Bauerwerber verantwortlich.

Zur Sicherstellung einer dem bestehenden Betriebsstandort entsprechenden Bebauung werden ergänzende Grundsätze zur Bebauung (zul. Dachform), Freiraumgestaltung (Bebauungsgrad, Versiegelungsgrad und Umsetzung von integrativen Bepflanzungsmaß-

nahmen im Norden des Änderungsbereichs und entlang der L704) sowie zur Höhenentwicklung (zul. Gesamthöhe der Gebäude von 10,0 m) gem. § 26 (2) StROG 2010 idGF festgelegt.

Gemäß § 42 (8) StROG 2010 idGF darf eine Änderung des Flächenwidmungsplanes nur bei einer Änderung der Planungsvoraussetzungen vorgenommen werden. Im gegenständlichen Änderungsverfahren stellt das gegebene kurzfristige Umsetzungsinteresse im gegenständlichen Änderungsbereich für die Errichtung eines Betriebsstandortes die geänderte Planungsvoraussetzung dar (konkretes Projekt vorliegend, Grundstücksverfügbarkeit gegeben).

Maßnahmen zur Aktiven Bodenpolitik:

Zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele der Gemeinde Sölk wird für das neu festgelegten Bauland - Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet (GG (16)) eine Bebauungsfrist von 5 Jahren gem. § 36 StROG 2010 idF. LGBl. Nr. 73/2023 festgelegt. Als Fristbeginn wird die Rechtskraft der gegenständlichen Flächenwidmungsplan-Änderung, VF lfde. Nr. 0.06 festgelegt. Als Sanktion nach fruchtlosen Fristablauf wird die Leistung einer Raumordnungsabgabe festgelegt.

4. Beilagen:

- 4.1 Siedlungsleitbild zum ÖEK Nr. 3.00 der ehem. Gemeinde Großsölk
- 4.2 Orthofotodarstellung mit Auszug aus der digitalen Katastralmappe (DKM) – Digitaler Atlas Steiermark

4.1 Siedlungsleitbild zum ÖEK Nr. 3.00 der ehem. Gemeinde Großsölk

Gemeinde Großsölk

Siedlungsleitbild

Revision 3.00



Funktionsbereich

- Allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Gewerbegebiet I
- Gewerbegebiet II
- Freilandnutzung

Siedlungsgrenzen

- Siedlungspolitische Grenze
- Natürliche Siedlungsgrenze
- Waldrandverbauung vermeiden
- Verbauungsgrenze

Siedlungsentwicklung

- Erweiterung für Wohngebiet
- Erweiterung für Mischgebiet
- Erweiterung für Gewerbegebiet
- Freihaltebereich
- Erweiterungen für Wohngebiet (Kurzfristig)
- Erweiterungen für Gewerbegebiet (Kurzfristig)

Festlegungen

- Eisenbahn
- Gemeindestraße
- Bundesstraße
- Gewässer
- Wald
- Gemeindegrenze
- Hochspannungsfreileitung
- Telefonleitung
- Druckrohrleitung



Amt der Steiermärkischen Landesregierung
 Fachabteilungsgruppe Landbau- und forstliche Angelegenheiten
 Fachabteilung I b
 Graz, Stumpfergasse 7

Gesehen am: 10.10.2001 *Jkr*

ZT ARCHITEKTEN **Egger & Kreiner**
STÄDTLICH BEPLANTE UND BEBAUTE ZWISCHEN-UND UMLIEGENDE GEMEINSCHAFT
 A-8060 Obdorn 212 Tel.: 03684/2279 Fax: 03684/2279-22 email: zroh, egger_kreiner@zroh.at



M 1: 10.000

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
 Genehmigt nach Maßgabe des Bescheides
 GZ: 03-10.10 G 31-2001/31
 Graz, am 25.10.2001
 Für die Stmk. Landesregierung:
 Bedlaubigt: *Jouze* Für den Abteilungsvorstand:
 Dr. Krug eh.

4.2 Orthofotodarstellung mit Auszug aus der digitalen Katastralmappe (DKM) – Digitaler Atlas Steiermark

