

**STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG  
„ALPENPARK TURRACHER HÖHE“**

**UMWELTBERICHT  
gem. § 3a Stmk. ROG 1974 i.d.F. LGBl. Nr. 13/2005**

Aus urheberrechtlichen Gründen wurden Bilder und Karten entfernt  
– das Originaldokument kann auf Anfrage übermittelt werden

stadt / raum / umweltplanung

**reissner**

arch. dipl.-ing. m.sc.

radetzkystr. 31/1 8010 graz

tel.: 0 316 / 72 42 22 fax: -4

e-mail: office@reissner-zt.at

**Strategische Umweltprüfung  
„Alpenpark Turracher Höhe“**

Auftraggeber:

Gemeinde Predlitz-Turrach

Predlitz 107

8863 Predlitz

Auftragnehmer:

Architekt DI Günter Reissner  
MSc.

Radetzkystraße 31/1

8010 Graz

Bearbeitung:

Arch. DI Günter Reissner

DI Susanne Koller

Graz, April 2007

## TERMINE DES VERFAHRENS

AUFLAGEBESCHLUSS DES GEMEINDERATES NACH § 21(7) bzw. § 29(3) Stmk. ROG i.d.g.F.	VOM 18.02.2007 GZ.: .....
AUFLAGE	VON 19.02.2007 BIS 03.04.2007
ENDBESCHLUSS DES GEMEINDERATES	VOM 10.04.2007 GZ.: .....
VORLAGE BEIM AMT DER STMK. LANDESREGIERUNG § 21 (8) Stmk. ROG i.d.g.F.	AM 11.04.2007
GENEHMIGUNGSBESCHEID DER STMK. LANDESREGIERUNG § 21 (8) Stmk. ROG i.d.g.F.	VOM ..... GZ.: .....
KUNDGEMACHT NACH § 29 (11) Stmk. ROG i.d.g.F.	VON ..... BIS .....
RECHTSKRAFT	AM .....

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>AUFGABENSTELLUNG</b> .....	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>METHODE</b> .....	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>SCREENING UND UMWELTERHEBLICHKEITSPRÜFUNG</b> .....	<b>7</b>
3.1	VORHABENS BESCHREIBUNG .....	7
3.2	BEURTEILUNG DER SUP-PFLICHT .....	7
<b>4</b>	<b>UMWELTBERICHT</b> .....	<b>8</b>
4.1	PLANBESCHREIBUNG .....	8
4.2	FESTLEGUNG DES UNTERSUCHUNGSRAHMENS (SCOPING) .....	10
4.3	NULLVARIANTE .....	11
4.4	UMWELTQUALITÄTSSTANDARDS, -ZIELE UND -INDIKATOREN .....	12
4.4.1	Gliederung nach Themenbereichen .....	12
4.4.2	Gliederung nach Sachthemen .....	13
4.5	IST-ZUSTANDBEWERTUNG UND AUSWIRKUNGSANALYSE .....	27
4.5.1	Mensch/Gesundheit .....	28
4.5.2	Mensch/Nutzungen .....	31
4.5.3	Landschaft/Erholung .....	32
4.5.4	Naturraum/Ökologie .....	37
4.5.5	Ressourcen .....	40
4.5.6	Zusammenfassende Darstellung der Auswirkungsanalyse .....	43
4.6	ZUSAMMENFASSUNG KOMPENSATIONSMASSNAHMEN .....	45
4.7	ALTERNATIVENWAHL .....	46
4.8	MONITORING .....	46
4.9	ZUSAMMENFASSUNG .....	47
4.10	ANHANG .....	49

## 1 AUFGABENSTELLUNG

Aufgrund der Novelle zum Raumordnungsgesetz (LGBL. 13/2005), mit Rechtskraft vom 23.03.2005, ist in Umsetzung der EU Richtlinie (RL 2001/42/EG) zu überprüfen, ob Pläne und Programme erhebliche Umweltauswirkungen haben. Von der Fachabteilung 13B des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung wurde ein Leitfaden zur Beurteilung der Umwelterheblichkeit in der örtlichen Raumplanung erstellt, welcher im Juni 2006 vorgelegt wurde.

Im Bereich der Turracher Höhe besteht der Wunsch zur Errichtung eines Beherbergungsbetriebs „Alpenpark Turracher Höhe“ in einem landschaftsräumlich sensiblen Bereich. In der Revision zur Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes 3.0 der Gemeinde Predlitz-Turrach wurde im Anschluss an die Prüfung nach den fünf Ausschlusskriterien diesbezüglich - aufgrund der damals noch unklaren Auslegung der Novelle LGBL. 13/2005 zum Raumordnungsgesetz - eine Umwelterheblichkeitsprüfung erstellt, die zu dem Ergebnis kam, dass die vorläufige Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat und daher eine Strategische Umweltprüfung (SUP) im Sinne der Bestimmungen des Stmk. ROG § 3 Abs. 3 i.d.g.F. nicht erforderlich ist. Diese UEP wurde mit dem ÖEK und FWP 3.0 vom 23.12.2005 bis zum 17.02.2006 aufgelegt und am 10.05.2006 und 16.12.2006 mit dem ÖEK und FWP 3.0 beschlossen. Die Revision liegt seit 23.06.2006 mit Nachreichung am 18.12.2006 beim Amt der Stmk. Landesregierung, Fachabteilung 13B zur Genehmigung vor.

Aufgrund der Größe des geplanten Projektes wird für das Projekt derzeit bereits eine Umweltverträglichkeitserklärung nach dem UVP-Gesetz 2000 i.d.g.F. erstellt. Daher wurde nunmehr festgestellt, dass für das Vorhaben im Rahmen der Revision aufgrund der geltenden Bestimmungen des § 3 (3) Z.1 Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. eine Strategische Umweltprüfung obligatorisch durchzuführen ist und gemäß § 3a Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. ein Umweltbericht zu erstellen ist.

## 2 METHODE

Gemäß der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27.06.2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme ist die Strategische Umweltprüfung (SUP) bis 21.07.2004 in nationales Recht umzusetzen. Diese SUP ist für Pläne und Programme auszuführen, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben. Grundsätzlich besteht eine SUP aus folgenden Verfahrensschritten:

- **Prüfung der SUP-Pflicht (Screening):** Nach einer einführenden Planbeschreibung werden die Umweltqualitätsziele auf Ebene der Themenbereiche festgelegt. Diese Themenbereiche lassen sich den Umweltaspekten, die im Stmk. ROG enthalten sind, zuordnen. Die anschließende Beurteilung der Umwelterheblichkeit folgt einem schematischen Ablauf, im Zuge dessen zuerst Ausschlusskriterien geprüft und darauf aufbauend – wenn notwendig – eine Beurteilung der Umwelterheblichkeit nach Themenbereichen durchgeführt wird
- **Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping):** Zur Systemabgrenzung können keine allgemein gültigen Aussagen getroffen werden. Die Festlegung erfolgt projektbezogen.
- **Umweltbericht:** Wesentliches Element dabei sind die Umweltqualitätsziele, -standards, und -indikatoren, die – nach einer allgemeinen Definition - für die einzelnen Sachthemen formuliert werden. Im Anschluss daran folgt die Analyse von Ist-Zustand und Auswirkungen der geplanten Vorhaben.

### 3 SCREENING UND UMWELTERHEBLICHKEITSPRÜFUNG

#### 3.1 VORHABENS BESCHREIBUNG

Die folgende Vorhabensbeschreibung ist der Projektbeschreibung „Hoteldorf Alpenpark Turracher Höhe - Masterplan“ vom 23.07.2006 erstellt vom Team A Graz und dem UVE-Konzept für das Verfahren nach UVP-Gesetz 2000 mit Datum 10/2006, erstellt von der Ingenieurgesellschaft Bilek & Krischner entnommen. Es sind jene Eckdaten des Projektes „Alpenpark Turracher Höhe“ angeführt, die für die Umweltprüfung wesentlich sind (Pläne des Vorhabens siehe Anhang).

- Das Projektgebiet umfasst insgesamt ca. 30 ha, wobei ca. 10% dieser Fläche verbaut - und damit gerodet - werden sollen. Dies ergibt eine Rodungsfläche von ca. 3,4 ha. Unter Rodung ist dabei die Nichtwaldnutzung zu verstehen, nicht aber das Ausmaß der bebauten oder versiegelten Flächen.
- Es sollen 176 gewerblich betriebene Wohneinheiten (freistehende Kleinhäuser) mit ca. 1000 Betten in mehreren Bauphasen errichtet werden
- Am Einfahrtsbereich von der Landesstraße soll ein Empfangsgebäude (Shop, Wirtschaftshof und Personalgebäude etc.) errichtet werden. Weiters soll im Gelände im Nahebereich der „Hirschenwiese“ ein Zentralgebäude (Restaurant, Sonnenterrasse, Wellnessbereich etc.) errichtet werden

#### 3.2 BEURTEILUNG DER SUP-PFLICHT

##### Schritt 1: Prüfung auf Ausschlusskriterien

Als erster Schritt erfolgte die Prüfung des ÖEK auf das Zutreffen von Ausschlusskriterien.

Beim geplanten Projekt trifft keines der fünf Ausschlusskriterium zu.

- Es handelt sich nicht um eine geringfügige Änderung von Plänen,
- es ist ein größeres Gebiet betroffen,
- eine Prüfung durch eine auf höhere Ebene durchgeführte SUP liegt nicht vor,
- die Eigenart und der Charakter des Gebietes könnten verändert werden und
- die Planung hat möglicherweise erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt.

##### Schritt 2: Prüfung auf mögliche UVP-Pflicht bzw. mögliche erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes – Obligatorischer Anwendungsbereich

Wenn kein Ausschlusskriterium vorliegt, ist weiters zu prüfen, ob ein obligatorischer Anwendungsbereich vorliegt.

Gemäß Anhang 1, Spalte 2, zum UVP-Gesetz 2000 i.d.g.F. unterliegen Beherbergungsbetriebe, wie Hotels oder Feriendörfer, samt Nebeneinrichtungen mit einer Bettenzahl von mindestens 500 Betten oder einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 5 ha, außerhalb geschlossener Siedlungsbereiche, der Pflicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung im vereinfachten Verfahren.

Die von der Gemeinde Predlitz-Turrach geplante Änderung ihres Örtlichen Entwicklungskonzeptes 3.0 und Flächenwidmungsplanes ist aufgrund Ihres Flächenausmaßes (ca. 30ha, wobei ca. 3 ha bebaut) und seiner Lage außerhalb geschlossener Siedlungsbereiche geeignet, Grundlage für ein Projekt zu sein, das gem. Anhang 1 zum UVP-Gesetz-2000 i.d.g.F. einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Daher ist dieses Vorhaben gemäß Stmk. Raumordnungsgesetz 1974 i.d.g.F. zwingend einer strategischen Umweltprüfung zu unterziehen und es ist ein Umweltbericht zu erstellen.

## 4 UMWELTBERICHT

Der gegenständliche Umweltbericht im Sinne § 3a Stmk. ROG 1974 i.d.F. LGBl. Nr. 13/2005 wurde unter Heranziehung des Planungsleitfadens „Leitfaden SUP in der örtlichen Raumplanung Steiermark“, verfasst von freiland Umweltconsulting und Umweltbüro Klagenfurt, herausgegeben vom Amt der Stmk. Landesregierung FA 13B im Juni 2006, erstellt.

### 4.1 PLANBESCHREIBUNG

#### Gebietsbeschreibung

Die für das Projekt Alpenpark vorgesehenen Flächen liegen nördlich der Maierbrugger Siedlung im Bereich der Passhöhe Turracher Höhe auf einer Seehöhe von ca. 1800 m. Das Gebiet ist mit einem lockeren Fichten-Lärchen-Zirben-Wald bestockt und enthält sehr sensible Moorbereiche. Der Bereich ist von der Turracher Straße über eine Zufahrtsstraße (Forststraße) zu erreichen.

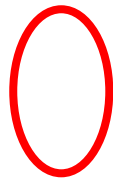


Abb.: Ausschnitt ÖK50 Bereich Turracherhöhe – Lage Projektgebiet rot





Abb.: Blick vom Gegenhang nach Westen auf das Projektgebiet (siehe Pfeil); im linken Bildteil ist die Maierbrugger Siedlung zu erkennen

### Änderungen im Örtlichen Entwicklungskonzept 3.0 und Flächenwidmungsplan 3.0

Im Rahmen der laufenden Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 3.0 und Flächenwidmungsplanes 3.0 der Gemeinde Predlitz-Turrach plant diese im Zusammenhang mit dem Projekt „Alpenpark Turracher Höhe“ folgende Änderungen im Örtlichen Entwicklungsplan 3.0 und Flächenwidmungsplan 3.0 mit einem Gesamtflächenausmaß von ca. 9,6 ha:

Plan	Gst.	Ist	Soll
ÖEP	1396/1 Tfl., 1398 Tfl., 1388/1 Tfl.	Bereich ohne Festlegung - Freilandnutzung	Funktion: Tourismus, Ferienwohnen Aufbauelemente - Biotope
FWP	der KG Predlitz	Freiland, Wald	Aufschließungsgebiet für Erholungsgebiet L(E) mit einer Bebauungsdichte von 0,2- 0,6

### Auszug aus den Festlegungen im § 4 des Wortlautes zum Örtlichen Entwicklungskonzept 3.0:

#### Ziele:

- Ausweitung der Tourismusentwicklung unter Beachtung des wertvollen Natur- und Landschaftsraumes (Moore, alpine Rasen, Zirbenwälder, Seen etc.).
- Bisher nicht vollständig genutzte Potenziale für die Erholungsnutzung sollen in Zukunft besser genutzt werden; die Intensität der Nutzung richtet sich jedoch nach ökologischen Gesichtspunkten und darf den Bestand naturräumlicher Qualitäten nicht gefährden.

## Maßnahmen

- M 2: Festlegung von Freihaltebereichen und Entwicklungsgrenzen zum Schutz von sensiblen Landschaftsräumen. Einsetzen des Instrumentes der Bebauungsplanung, um eine Einfügung von Baulichkeiten in das Ort- und Landschaftsbild zu gewährleisten.
- M 3: Raumprägende Elemente (Uferbereich Turrachsee, Ortsalleen, Merkzeichen, Geländestufen etc.) und qualitätvolle Freiraumzonen (Grünverbindungen) sind zu erhalten.

## Übergeordnete relevante Pläne und Programme

### „Entwicklungsleitbild Turracherhöhe – Grenzüberschreitendes Leitbild für die touristische Kleinregion Turracher Höhe“ (2005)

Im Vorfeld der Revision des Flächenwidmungsplanes wurde von der Abteilung 16 der Stmk. Landesregierung und der Kärntner Landesregierung ein gemeinsames Leitbild für die Turracherhöhe beauftragt und in Zusammenarbeit mit den Gemeinden erstellt. Dieses Leitbild wird für die örtliche Raumplanung als verbindliche fachliche Vorgabe im Sinne einer Regionalplanung eingestuft. Das Leitbild kommt zum Schluss, dass die Möglichkeit für eine touristische Entwicklung im Bereich nördlich der Maierbruggersiedlung besteht. Dazu werden äußere Siedlungsgrenzen festgelegt. Im Text dieses Leitbildes wird das Planungsgebiet als potentieller Standort für eine touristische Nutzung im gehobenen Qualitätssegment (4 Stern Betrieb) unter Beachtung der formalen Qualität der Baulichkeiten und - aufgrund der Lage - deren Integration in die Landschaft beschrieben.

## 4.2 FESTLEGUNG DES UNTERSUCHUNGSRAHMENS (SCOPING)

### Räumliche Systemabgrenzung

Der Untersuchungsraum der SUP wurde projektbezogen abgegrenzt und umfasst jenen Bereich der Turracher Höhe, in dem das Projekt umgesetzt werden soll. Die sonstige touristische Entwicklung auf der Turracherhöhe ist bereits Bestandteil der Rechtsordnung und bedarf daher keiner weiteren Überprüfung.

### Inhaltliche Systemabgrenzung

Bei der Durchführung der SUP werden ausschließlich vorhandene Daten verwendet. Es konnte zum Teil auf Unterlagen, die im Rahmen der Umweltverträglichkeitserklärung nach dem UVP-Gesetz 2000 erstellt wurden, zurückgegriffen werden (erstellt von der Ingenieurgemeinschaft Bilek&Krischner).

Die relevanten Themenbereiche und Sachthemen wurden im Zuge der Prüfung einer detaillierten Analyse unterzogen und mit den zuständigen Dienststellen (FA 13B – Bau- und Raumordnung, FA 17B – Referat für Hochbau und Baugestaltung, FA 10C – Forstwesen, BBL Judenburg – Naturschutz) abgestimmt.

Als Umweltqualitätsgrundsätze, -ziele und -standards für die Sachthemen dienen Vorgaben auf europäischer, österreichischer und steirischer Ebene.

### 4.3 NULLVARIANTE

Die Turracherhöhe ist ein bedeutendes alpines Tourismusgebiet an der Grenze zwischen der Steiermark und Kärnten. Die Turracherhöhe hat aufgrund von Standortvorteilen und -qualitäten eine dynamische Entwicklung genommen. Diese Entwicklungsdynamik wird sich vermutlich noch weiter verstärken. Deshalb haben die Nachbargemeinden auf Steirischer und Kärntner Seite in Zusammenarbeit mit den Dienststellen der jeweiligen Landesregierungen ein Entwicklungsleitbild für die Turracher Höhe erarbeitet. Dieses Gesamtkonzept für eine nachhaltige Entwicklung der Tourismuswirtschaft – die die bedeutendste lokale Wirtschaftsressource ist – enthält konkrete Vorgaben zu notwendigen Bettenanzahlen und möglichen Standorten für Tourismusbetriebe.

Eine Weiterentwicklung des Ski-, Erholungs- und Wandergebietes ist Zielsetzung der Entwicklung der betroffenen Gemeinden. Unabhängig vom zu prüfenden Projekt wird eine Weiterentwicklung der Turracherhöhe für die touristische Nutzung stattfinden. Diese Weiterentwicklung kann aufgrund bestehender Rechte und nicht gegebener Erforderlichkeit von Umweltprüfungen etc. unter Umständen wesentlich weniger gesteuert werden als die durch das Projekt in Betracht bezogene.

Bezogen auf das Projektgebiet (Untersuchungsgebiet) würde die Nullvariante die weitgehende Erhaltung des Ist-Zustandes und die Weiterführung der jetzigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung und Nutzung zu Erholungszwecken für dieses Gebiet mit sich bringen.

## 4.4 UMWELTQUALITÄTSSTANDARDS, -ZIELE UND -INDIKATOREN

### 4.4.1 Gliederung nach Themenbereichen

Im Steiermärkischem Raumordnungsgesetz § 3a lit. 6 (Stmk. ROG 1974 idgF.) werden in der Umweltprüfung zu berücksichtigende Umweltaspekte genannt. Um eine übersichtlicher Darstellung zu gewährleisten, werden diese zu Themenbereichen zusammengefasst.

Umweltaspekte	Themenbereich
Gesundheit des Menschen, Luft, klimatische Faktoren	Mensch/Gesundheit
Bevölkerung, Sachwerte	Mensch/Nutzungen
Landschaft, kulturelles Erbe einschließlich der architektonisch wertvollen Bauten und der archäologischen Schätze	Landschaft/Erholung
Biologische Vielfalt, Fauna, Flora	Naturraum/Ökologie
Boden, Wasser	Ressourcen

Den genannten Themenbereichen sind Umweltqualitätsziele zugeordnet, die es zu erreichen gilt. In nachfolgender Tabelle findet sich eine Auflistung der Ziele.

Themenbereich	Ziele
Mensch/Gesundheit	Die Bevölkerung ist vor Umweltschäden, -gefährdungen und –belastungen durch richtige Standortwahl von Einrichtungen und durch gezielte Maßnahmen bestmöglich zu schützen (vgl. Raumordnungsgrundsätze § 3 Abs. 2 zif. 2 Stmk. ROG 1974 i.d.g.F.)
Mensch/Nutzungen	Schutz menschlicher Nutzungsinteressen sowie Schutz und Förderung der Entwicklungsmöglichkeiten der Region im wirtschaftlichen und kulturellen Sinne.
Landschaft/Erholung	Gestaltung und Erhaltung der Landschaft sowie Schutz vor Beeinträchtigungen, insbesondere von Gebieten mit charakteristischer Kulturlandschaft oder bedeutsamen Strukturen. Schutz erhaltenswerter Kulturgüter, Stadt- und Ortsgebiete (§3 Abs.2, Lit. 4 und 5 Stmk. ROG 1974 idgF.). Schutz und Erhaltung der Erholungsfunktion der Landschaft sowie der Freizeitnutzung und des touristischen Potenzials.
Naturraum/Ökologie	Erhaltung von wildwachsenden Pflanzen und wildlebenden Tieren mit ihren Lebensgemeinschaften sowie von Schutz- und Schongebieten zur Sicherstellung der ökologischen Vielfalt sowie zum Schutz der Lebensräume und deren Vernetzung untereinander
Ressourcen	Die Qualität der natürlichen Lebensgrundlagen ist durch sparsame und sorgsame Verwendung der natürlichen Ressourcen wie Boden, Wasser und Luft zu erhalten und soweit erforderlich unter Beachtung einer wirtschaftlichen Aufschließung nachhaltig zu verbessern (Stmk. ROG 1974 i.d.g.F, §3 Abs.1).

#### 4.4.2 Gliederung nach Sachthemen

Nachfolgende Tabelle stellt die nach Sachthemen unterteilten Themenkomplexe dar. Sachthemen, die sinnvollerweise nur auf der Ebene der überörtlichen Raumplanung geprüft werden können und daher auf der Ebene der örtlichen Raumplanung für bestimmte Planungen (wie überörtliche Vorrangzonen) nicht mehr zu prüfen sind („Abschichtung“), werden grau dargestellt.

Themenbereich	Sachthemen
Mensch/Gesundheit	Schutz vor Lärm und Erschütterung Luftbelastung und Klima
Mensch/Nutzungen	Sachgüter Land- und Forstwirtschaft (Überörtliche Raumplanung)
Landschaft/Erholung	Landschaftsbild/Ortsbild Kulturelles Erbe Erholungs- und Freizeiteinrichtungen
Naturraum/Ökologie	Pflanzen Tiere Wald
Ressourcen	Boden und Altlasten Grund- und Oberflächenwasser Mineralische Rohstoffe (Überörtliche Raumplanung) Naturgewalten und geologisch/bodenmechanische Risiken

#### 4.4.2.1 Mensch/Gesundheit

##### Schutz vor Lärm und Erschütterungen

###### Umweltqualitätsgrundsätze und -ziele:

Die Bevölkerung ist vor Umweltschäden, -gefährdungen und -belastungen durch richtige Standortwahl dauergeschützter Einrichtungen und durch gezielte Maßnahmen bestmöglich zu schützen (vgl. § 3 Stmk ROG 1974, Raumordnungsgrundsätze). Es dürfen nur jene Grundflächen als vollwertiges Bauland festgelegt werden, die keiner der beabsichtigten Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung unterliegen (§ 23 Abs 1 Z5 Stmk. ROG 1974 idgF.).

Ziel ist somit eine Verminderung der Lärmbelastung der Bevölkerung und eine Verringerung der durch Lärmimmissionen entwerteten Flächen.

###### Umweltqualitätsstandards:

- ÖAL-Richtlinie Nr. 36 Blatt 1 "Erstellung von Schallimmissionskarten und Konfliktzonenplänen und Planung von Lärminderungsmaßnahmen - Schalltechnische Grundlagen für die örtliche und überörtliche Raumplanung", Anhang C: Vorschlag für die Zuordnung von Planungsrichtwerten für den A-bewerteten äquivalenten Dauerschallpegel bzw. den Beurteilungspegel zu den Gebietswidmungen der Raumordnungsgesetze
- Lärmimmissionsgrenzwerte entsprechend ÖNORM S 5021 – Schalltechnische Grundlagen für die örtliche und überörtliche Raumplanung und Raumordnung
- Europäische Umgebungslärmrichtlinie (2002/49/EG) -Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm

###### Umweltindikatoren:

Notwendige Abstände zur Einhaltung der Lärmimmissionsgrenzwerte

Auswirkung auf die Umweltqualitätsgrundsätze und -ziele	Ausprägung des Umweltindikators
Verbesserung	Starke Unterschreitung der Lärmimmissions-Grenzwerte (-3 dB), vollständige bzw. teilweise Einhaltung von Lärmimmissionsgrenzwerten; zusätzlicher Lärm – Immissionsschutz; Verringerung der Störung der Wohnbevölkerung durch Lärm
Keine Veränderung	Keine oder geringfügige Störung der Wohnbevölkerung durch Lärm
Verschlechterung	Überschreitung der Lärmimmissions-Grenzwerte (+ 3 dB), geringe Abstände/ Störung der Wohnbevölkerung durch Lärm
Starke Verschlechterung	Starke Überschreitung der Lärmimmissions-Grenzwerte (+5 dB), zu geringe Abstände/ starke Störung der Wohnbevölkerung durch Lärm

## Luftbelastung und Klima

### Umweltqualitätsgrundsätze und -ziele:

- Verminderung der Schadstoffemissionen in die Luft
- Verminderung der Emission von Treibhausgasen (vermehrter Einsatz erneuerbarer Energieträger gemäß Stmk. ROG 1974 idgF., §3 Abs.2)
- Reduktion bzw. Verringerung des Wachstums der Verkehrsleistung
- Wiedernutzbarmachung von abgenutzten Baugebieten (Stmk. ROG 1974 i.d.g.F., §3 Abs.2)
- Reduktion bzw. Verringerung des Anteiles des motorisierten Individualverkehrs am Gesamtverkehr
- Erhöhung der Bebauungsdichten und der Größe der Siedlungseinheiten (dezentrale Konzentration gemäß Stmk. ROG 1974 i.d.g.F., §3 Abs.2)
- Drastische Verminderung von Schadstoffemissionen und -belastungen im Alpenraum und der Schadstoffverfrachtung von außen, auf ein Maß, das für Menschen, Tiere und Pflanzen nicht schädlich ist (Alpenkonvention: BGBl. Nr. 477/1995, Art.2, Lit.2c)

### Umweltqualitätsstandards:

- Richt- und Grenzwerte des Immissionsschutzgesetzes-Luft, des Ozongesetzes und des Forstgesetzes

### Umweltindikatoren:

- Messwerte der Luftschadstoffe
- Mittelbare Umweltindikatoren: Bebauungsdichte, Konzentration der Siedlungseinheiten, Verkehrsleistung in km/Person und Tag, Anteil des MIV an den täglichen Wegen pro Person, Fläche von Industrie- und Gewerbegebieten

Auswirkung auf die Umweltqualitätsgrundsätze und -ziele	Ausprägung des Umweltindikators
Verbesserung	Abnahme Verkehrsleistung, Anteil des mIV, Fläche von Industrie- und Gewerbegebieten, sowie Zunahme von Bebauungsdichte und Konzentration der Siedlungseinheiten
Keine Veränderung	Keine/unbedeutende Veränderungen der Verkehrsleistung, Anteil des mIV, Fläche von Industrie- und Gewerbegebieten, Gleichbleibende Bebauungsdichte
Verschlechterung	Zunahme Verkehrsleistung, Anteil des mIV, Fläche von Industrie- und Gewerbegebieten, Abnahme der Bebauungsdichte, geringe Konzentration der Siedlungseinheiten
Starke Verschlechterung	Starke Zunahme Verkehrsleistung, Anteil des mIV, Fläche von Industrie- und Gewerbegebieten, Starke Abnahme Bebauungsdichte, keine Konzentration der Siedlungseinheiten

#### 4.4.2.2 Mensch/Nutzungen

##### Sachgüter

###### Umweltqualitätsgrundsätze und -ziele:

Zu den Aufgaben der Raumordnung zählt die Gestaltung eines Gebietes, um die nachhaltige und bestmögliche Nutzung und Sicherung des Lebensraumes im Interesse des Gemeinwohles zu gewährleisten. Dabei ist auf die natürlichen Gegebenheiten, auf die Erfordernisse des Umweltschutzes sowie die wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung Bedacht zu nehmen (§1 Abs.2 Stmk. ROG 1974 idgF.).

Ziel hierbei ist der Schutz und die Erhaltung von erhaltenswerten Sachgütern, Infrastrukturanlagen bzw. -einrichtungen.

###### Umweltqualitätsstandards:

- Gesetzliche Standards nach dem Raumordnungsgesetz

###### Umweltindikatoren:

- Gebäude / Siedlungsbereiche
- Straßen, Wege
- Ver- und Entsorgungsanlagen
- Infrastrukturleitungen (Strom, Gas, etc.)

Auswirkung auf die Umweltqualitätsgrundsätze und -ziele	Ausprägung des Umweltindikators
Verbesserung	Sicherung bzw. Verbesserung von erhaltenswerten Sachgütern, Infrastrukturanlagen bzw. -einrichtungen.
Keine Veränderung	Keine Veränderung – Beeinträchtigung von erhaltenswerten Sachgütern, Infrastrukturanlagen bzw. -einrichtungen.
Verschlechterung	Beeinträchtigung von erhaltenswerten Sachgütern, Infrastrukturanlagen bzw. -einrichtungen.
Starke Verschlechterung	Starke Beeinträchtigung von erhaltenswerten Sachgütern, Infrastrukturanlagen bzw. -einrichtungen.



## Land- und Forstwirtschaft (Überörtliche Raumplanung)

### Umweltqualitätsgrundsätze und -ziele:

Die Raumordnung strebt die Freihaltung von Gebieten mit der Eignung für eine Nutzung mit besonderen Standortansprüchen von anderen Nutzungen, die eine standortgerechte Verwendung behindern oder unmöglich machen, insbesondere für eine leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft an (vgl. § 3 Abs 6 Stmk. ROG 1974). Ziele hierbei sind

- die Erhaltung einer wettbewerbsfähigen Land- und Forstwirtschaft
- Erhaltung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen
- Aufrechterhaltung und Verbesserung der Infrastruktur im ländlichen Raum
- Erhaltung der Kulturlandschaft

### Umweltqualitätsstandards:

- Umweltprogramm ÖPUL Neu
- Nitrataktionsprogramm 2003: Aktionsprogramm zum Schutz der Gewässer vor Verunreinigung durch Nitrat aus landwirtschaftlichen Quellen.
- Alpenkonvention (1991): Übereinkommen zum Schutz des Naturraums und zur Förderung der nachhaltigen Entwicklung in den Alpen, Protokoll Berglandwirtschaft, Protokoll Raumplanung und nachhaltige Entwicklung, Protokoll Bergwald, Protokoll Bodenschutz.
- Natura 2000: FFH Richtlinie (92/43/EWG): Flora – Fauna – Habitatrichtlinie zur Erhaltung natürlicher Lebensräume sowie der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten, VSR-Richtlinie (79/409/EWG): Vogelschutzrichtlinie über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten
- Europäische Nitratrihtlinie (91/676/EWG): Richtlinie zum Schutz von Gewässer vor der Verunreinigung durch Nitrat aus Landwirtschaftlichen Quellen.

### Umweltindikatoren:

- Versiegelungsgrad von land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen

Auswirkung auf die Umweltqualitätsgrundsätze und -ziele	Ausprägung des Umweltindikators
Verbesserung	Sicherung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen. Verbesserung der Infrastruktur im ländlichen Raum.
Keine Veränderung	Keine Veränderung – Beeinträchtigung der Land- und Forstwirtschaft.
Verschlechterung	Versiegelung von mittelwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen, Verschlechterung der Infrastruktur im ländlichen Raum
Starke Verschlechterung	Starke Versiegelung von hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen, Starke Verschlechterung der Infrastruktur im ländlichen Raum

#### 4.4.2.3 Landschaft/Erholung

##### Landschaftsbild/Ortsbild

###### Umweltqualitätsgrundsätze und -ziele:

- Im ländlichen Siedlungsraum soll das Landschaftsbild der traditionellen Kulturlandschaft mit den entsprechenden Hof- und Flurformen erhalten und gepflegt werden. Insbesondere soll der Charakter der Landschaft im Sinne des §2 Abs.1 Stmk NSchG 1976 i.d.g.F. bzw. §3 Abs. 2 zif. 4 Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. nicht beeinträchtigt werden.
- Im Bergland ist im Interesse der Allgemeinheit eine Bewirtschaftung der traditionellen Kulturlandschaft aufrechtzuerhalten.
- Innerhalb des Siedlungsraumes sind Bauwerke derart zu planen und auszuführen, dass sie in ihrer gestalterischen Bedeutung dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gerecht werden. Hierbei ist auf Kulturdenkmäler und hervorragende Naturgebilde Rücksicht zu nehmen (vgl. §43 Abs.7 Stmk. BauG i.d.g.F.).
- Als vollwertiges Bauland dürfen nur Grundflächen festgelegt werden, die dem voraussichtlichen Baulandbedarf für die zu erwartende Siedlungsentwicklung in der Gemeinde entsprechen und aus Gründen der Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes nicht von einer Bebauung freizuhalten sind. (vgl. §23 Abs. 1, zif. 4 Stmk. ROG 1974 i.d.g.F.)

###### Umweltqualitätsstandards:

Schutzstatus nach dem Stmk. Naturschutzgesetz 1976:

- Naturschutzgebiete (§ 5 Stmk NSchG 1976)
- Landschaftsschutzgebiet (§ 6 Stmk NSchG 1976)
- Schutz von stehenden und fließenden Gewässern (§ 7 Stmk NSchG 1976)
- Naturpark (§ 8 Stmk NSchG 1976)
- Festlegung als Naturdenkmal (§ 10 Stmk NSchG 1976)
- Geschützter Landschaftsteil (§ 11 Stmk NSchG 1976)
- Natura 2000 Gebiet (§ 13 Stmk NSchG 1976)
- Europaschutzgebiet (§ 13a Stmk NSchG 1976)

###### Umweltindikatoren:

- Flächenausmaß zusätzlicher, geschützter Flächen,
- Zusätzlicher Schutz (Ausmaß der Nutzungsbeschränkungen, Einschränkungen der möglichen Flächenwidmungen)
- Bauwerkshöhe im Vergleich zur Höhe des Baumbestandes
- Ausmaß der bebauten Fläche je Bauwerk
- Ausgestaltung der Baulichkeiten in Anpassung an die Umgebung

Auswirkung auf die Umweltqualitätsgrundsätze und -ziele	Ausprägung des Umweltindikators
Verbesserung	Zusätzliche geschützte Flächen
Keine Veränderung	Keine Beeinträchtigung der Schutzzwecke bzw. des Landschaftsbildes
Verschlechterung	Beeinträchtigung der Schutzzwecke/ des Landschaftsbildes
Starke Verschlechterung	Starke Beeinträchtigung der Schutzzwecke/ des Landschaftsbildes

## Kulturelles Erbe

### Umweltqualitätsgrundsätze und -ziele:

Zu den Aufgaben der Raumordnung zählt die Gestaltung eines Gebietes, um die nachhaltige und bestmögliche Nutzung und Sicherung des Lebensraumes im Interesse des Gemeinwohles zu gewährleisten. Dabei ist auf die natürlichen Gegebenheiten, auf die Erfordernisse des Umweltschutzes sowie die wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung Bedacht zu nehmen (Stmk. ROG 1974 i.d.g.F., §1 Abs.2). Besondere Bedeutung kommt dabei dem Schutz erhaltenswerter Kulturgüter, Stadt und Ortsgebiete zu (Stmk. ROG 1974 i.d.g.F., §3 Abs.2, Z 5).

Ziel ist das kulturelle Erbe zu erhalten und zu schützen.

### Umweltqualitätsstandards:

- Gesetzliche Standards nach dem Denkmalschutzgesetz und dem Ortsbildschutzgesetz

### Umweltindikatoren:

- Denkmale
- Historische Stadtkerne, Plätze und Straßen (Ensembles) nach Denkmalschutzgesetz
- Ortsbildschutzgebiete
- Kulturhistorische wertvolle Objekte
- Bodenfundstätten

Auswirkung auf die Umweltqualitätsgrundsätze und -ziele	Ausprägung des Umweltindikators
Verbesserung	Verbesserung durch zusätzliche Schutzstandards
Keine Veränderung	Keine Beeinträchtigung bestehender Schutzstandards
Verschlechterung	Beeinträchtigung bestehender Schutzstandards
Starke Verschlechterung	Starke Beeinträchtigung bestehender Schutzstandards

## Erholungs- und Freizeiteinrichtungen

### Umweltqualitätsgrundsätze und -ziele:

Erholungsgebiete sind zu sichern, zu erweitern und in der Form zu vernetzen, dass eine regionale Nutzung ermöglicht wird. Dieses gemeindeübergreifende Netzwerk ist durch lokale Einrichtungen vor Ort zu ergänzen. Im Besonderen ist die Erreichbarkeit dieser Zonen zu beachten und in die Planung mit einzubeziehen.

Als oberstes Ziel gilt, geeignete Gebiete für die Erholung der Bevölkerung zu sichern d.h. die Freihaltung von Gebieten für Erholung vor allem im Nahbereich von Siedlungsschwerpunkten (Stmk. ROG 1974 i.d.g.F., §3 Abs.2, Z 6)

### Umweltqualitätsstandards:

Die Festlegung verschiedener Erholungsbereiche ist an gesetzlich definierte Qualitätsstandards geknüpft, wie z.B.

- Heilvorkommen und Kurorte (Steiermärkisches Heilvorkommen- und Kurortgesetz 1962),
- Schutzgebiete gemäß Stmk. NschG. 1976 idgF.
- Erholungswald (§36 ForstG 1975)
- Gegebenenfalls Ergänzung durch regionale Ziele und Vorgaben, zB Entwicklungsleitbild Turracherhöhe (2005)

### Umweltindikatoren:

- Ausmaß der Flächen, die eine zusätzliche raumordnerische Beschränkung im Sinne des Umweltqualitätszieles erfahren (zB Vorrangbereiche für Erholung)
- Ausmaß der Nutzungsbeschränkungen/des Schutzes für Erholungsgebiete

Auswirkung auf die Umweltqualitätsgrundsätze und -ziele	Ausprägung des Umweltindikators
Verbesserung	Ausdehnung des Schutzes / der Flächen für Erholungsgebiete
Keine Veränderung	Keine Beeinträchtigung bestehender Umweltqualitätsstandards
Verschlechterung	Beeinträchtigung des Schutzes / der Flächen für Erholungsgebiete
Starke Verschlechterung	Starke Beeinträchtigung des Schutzes / der Flächen für Erholungsgebiete

#### 4.4.2.4 Naturraum/Ökologie

##### Pflanzen

###### Umweltqualitätsgrundsätze und -ziele:

Die langfristige Sicherung schützenswerter Lebensräume mit Vorkommen seltener Pflanzenarten wird angestrebt. Dabei ist die Vernetzung schützenswerter Lebensräume im Sinne eines regionalen Biotopverbundes anzustreben. Insbesondere im Dauersiedlungsraum und in den Tallagen sollte der Zusammenhang großflächiger, naturnaher Flächen sichergestellt werden, da hier der Nutzungsdruck am größten ist.

###### Umweltqualitätsstandards:

National: Schutzstatus nach dem Stmk. Naturschutzgesetz 1976:

- Naturschutzgebiete (§ 5 Stmk NSchG 1976)
- Landschaftsschutzgebiet (§ 6 Stmk NSchG 1976)
- Schutz von stehenden und fließenden Gewässern (§ 7 Stmk NSchG 1976)
- Naturpark (§ 8 Stmk NSchG 1976)
- Festlegung als Naturdenkmal (§ 10 Stmk NSchG 1976)
- Geschützter Landschaftsteil (§ 11 Stmk NSchG 1976)
- Natura 2000 Gebiet (§ 13 Stmk NSchG 1976)
- Europaschutzgebiet (§ 13a Stmk NSchG 1976)

International:

- FFH Richtlinie (92/43/EWG): Flora – Fauna – Habitatrichtlinie zur Erhaltung natürlicher Lebensräume sowie der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten
- Biodiversitätskonvention (1992): Übereinkommen über die biologische Vielfalt,
- Ramsarkonvention (1971): Konvention über den Schutz von Feuchtgebieten
- Alpenkonvention (1991): Übereinkommen zum Schutz des Naturraums und zur Förderung der nachhaltigen Entwicklung in den Alpen, Protokoll Naturschutz.

###### Umweltindikatoren:

- Flächenausmaß von Ausweisungen in geschützten Flächen
- Zusätzlicher Schutz (Ausmaß der Nutzungsbeschränkungen, Einschränkungen der möglichen Flächenwidmungen)

Auswirkung auf die Umweltqualitätsgrundsätze und -ziele	Ausprägung des Umweltindikators
Verbesserung	Zusätzliche geschützte Flächen
Keine Veränderung	Keine Beeinträchtigung der Schutzzwecke/ Veränderung der geschützten Flächen
Verschlechterung	Beeinträchtigung der Schutzzwecke/ Verringerung der geschützten Flächen
Starke Verschlechterung	Starke Beeinträchtigung der Schutzzwecke/ Starke Verringerung der geschützten Flächen

## Tiere

### Umweltqualitätsgrundsätze und -ziele:

Die Lebensräume speziell gefährdeter Tierarten sind zu schützen und auf lange Frist zu sichern. Entscheidend dabei ist, diese Gebiete nicht zu isolieren, sondern vernetzende Achsen zu schaffen, um den Bewegungsradius der Tiere zu erweitern. Um Tierarten auch in Zukunft einen qualitativ hochwertigen und quantitativ ausreichenden Lebensraum bieten zu können, sind entsprechende Gebiete zu sichern und zu erweitern. Besonders im Bereich des Dauersiedlungsraums ist auf schützenswerte Lebensräume besonders Rücksicht zu nehmen, da es in diesen Bereichen leicht zu Verdrängungen aufgrund des hohen Nutzungsdrucks kommen kann.

### Umweltqualitätsstandards:

National: Schutzstatus nach dem Stmk. Naturschutzgesetz 1976:

- Naturschutzgebiete (§ 5 Stmk NSchG 1976)
- Landschaftsschutzgebiet (§ 6 Stmk NSchG 1976)
- Schutz von stehenden und fließenden Gewässern (§ 7 Stmk NSchG 1976)
- Naturpark (§ 8 Stmk NSchG 1976)
- Festlegung als Naturdenkmal (§ 10 Stmk NSchG 1976)
- Geschützter Landschaftsteil (§ 11 Stmk NSchG 1976)
- Natura 2000 Gebiet (§ 13 Stmk NSchG 1976)
- Europaschutzgebiet (§ 13a Stmk NSchG 1976)

International:

- FFH Richtlinie (92/43/EWG): Flora – Fauna – Habitatrichtlinie zur Erhaltung natürlicher Lebensräume sowie der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten
- VSR-Richtlinie (79/409/EWG): Vogelschutzrichtlinie über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten
- Biodiversitätskonvention (1992): Übereinkommen über die biologische Vielfalt
- Alpenkonvention (1991): Übereinkommen zum Schutz des Naturraums und zur Förderung der nachhaltigen Entwicklung in den Alpen, Protokoll Naturschutz.

### Umweltindikatoren:

- Flächenausmaß von Ausweisungen in geschützten Flächen
- Zusätzlicher Schutz (Ausmaß der Nutzungsbeschränkungen, Einschränkungen der möglichen Flächenwidmungen)

Auswirkung auf die Umweltqualitätsgrundsätze und -ziele	Ausprägung des Umweltindikators
Verbesserung	Zusätzliche geschützte Flächen
Keine Veränderung	Keine Beeinträchtigung der Schutzzwecke/ Veränderung der geschützten Flächen
Verschlechterung	Beeinträchtigung der Schutzzwecke/ Verringerung der geschützten Flächen
Starke Verschlechterung	Starke Beeinträchtigung der Schutzzwecke/ Starke Verringerung der geschützten Flächen

## Wald

### Umweltqualitätsgrundsätze und -ziele:

Die Erhaltung der Waldflächen, insbesondere in den Talräumen, und Sicherstellung der Wirkungen der Waldflächen entsprechend dem Waldentwicklungsplan wird angestrebt. Im Waldentwicklungsplan sind für verschiedene Waldgebiete vorrangige Wirkungen festgelegt (Umweltqualitätsstandards). Diese entsprechen den Wirkungen des Waldes laut Forstgesetz 1975 (Nutzwirkung, Schutzwirkung, Wohlfahrtswirkung und Erholungswirkung)

Im Umfeld der Siedlungsgebiete sind insbesondere die Wohlfahrts- und Erholungswirkung des Waldes zu beachten. Erhaltung, Stärkung und Wiederherstellung der Waldfunktionen des Bergwaldes, insbesondere der Schutzfunktion durch Verbesserung der Widerstandskraft der Waldökosysteme, namentlich mittels einer naturnahen Waldbewirtschaftung und durch die Verhinderung waldschädigender Nutzungen unter Berücksichtigung der erschwerten Wirtschaftsbedingungen im Alpenraum (Alpenkonvention: BGBl. Nr. 477/1995, Art.2, Lit.2h).

### Umweltqualitätsstandards:

Im Waldentwicklungsplan sind für verschiedene Waldflächengebiete vorrangige Wirkungen festgelegt (Umweltqualitätsstandards). Diese entsprechen den Wirkungen des Waldes laut Forstgesetz 1975:

- Nutzwirkung
- Schutzwirkung: Schutz vor Elementargefahren, Schutz vor schädigenden Umwelteinflüssen, Erhaltung der Bodenkraft gegen Bodenabschwemmung und Verwehung, Geröllbildung und Hangrutschung
- Wohlfahrtswirkung: Einfluss auf die Umwelt: Ausgleich des Klimas und des Wasserhaushaltes; Reinigung von Luft und Wasser, Lärminderung
- Erholungswirkung: Wirkung des Waldes als Erholungsraum auf die Waldbesucher

### Umweltindikatoren:

- Veränderung der Waldflächen
- Veränderung der Schutz, Wohlfahrts- oder Erholungswirkung des Waldes

Auswirkung auf die Umweltqualitätsgrundsätze und -ziele	Ausprägung des Umweltindikators
Verbesserung	Starke Unterstützung der Schutz-, Wohlfahrts- oder Erholungswirkung des Waldes.
Keine Veränderung	Keine Veränderung der Waldflächen; keine Beeinträchtigung der Schutz, Wohlfahrts- oder Erholungswirkung des Waldes
Verschlechterung	Nachforstungen in Regionen mit Verwaldungstendenz, Verringerung der Waldflächen in waldarmen Regionen, Beeinträchtigung der Schutz, Wohlfahrts- oder Erholungswirkung des Waldes
Starke Verschlechterung	Starke Verringerung der Waldflächen in Regionen mit geringem Waldanteil und Hohe Aufforstung in Regionen mit Verwaldungstendenz, starke Beeinträchtigung der Schutz, Wohlfahrts- oder Erholungswirkung des Waldes

#### 4.4.2.5 Ressourcen

##### Boden und Altlasten

###### Umweltqualitätsgrundsätze und -ziele:

- Der Schutz und die Erhaltung hochwertiger Böden durch einen sparsamen Umgang mit Böden als endliche Ressource wird angestrebt.
- Gebiete die durch Altlasten beeinträchtigt bzw. gefährdet sind, sind durch geeignete Sanierungsmaßnahmen in ihrer Qualität zu verbessern (vgl. 3 Abs. 1, Lit. 1 Stmk. ROG 1974idgF.).
- Insbesondere steht hier der Schutz der Gesundheit des Menschen und der Umwelt vor Gefährdung durch Altlasten, sowie die Freihaltung von Verdachtsflächen von Raumordnungsfestlegungen, die eine künftige Sicherung und Sanierung von Altlasten widersprechen im Vordergrund
- Verminderung der quantitativen und qualitativen Bodenbeeinträchtigungen (Alpenkonvention: BGBl. Nr. 477/1995, Art.2, Lit.2d)

###### Umweltqualitätsstandards:

- hochwertiger landwirtschaftlicher Boden laut Bodenkartierung (natürlicher Bodenwert). Hochwertig sind jene Bodenformen, die aufgrund ihrer besonders günstigen Boden-, Wasser-, Klima- und Oberflächenverhältnisse auf jeden Fall für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten werden müssen.

###### Umweltindikatoren:

- Bodenverbrauch
- Quantitative und qualitative Bodenbeeinträchtigung

Auswirkung auf die Umweltqualitätsgrundsätze und -ziele	Ausprägung des Umweltindikators
Verbesserung	Kein zusätzlicher Bodenverbrauch, Sicherung oder Sanierung von Altlasten (Beseitigung des Gefährdungspotenzials). Unterstützende Maßnahmen zur Sicherung und Sanierung von Altlasten oder zur Gefährdungsabschätzung (Verringerung des Gefährdungspotenzials)
Keine Veränderung	kein Verbrauch hochwertiger Böden, Freihalten von Verdachts- und Altlastenflächen von Planungsfestlegungen, die einer Sanierung und Sicherung widersprechen
Verschlechterung	Verbrauch hochwertiger/mittelwertiger Böden, Planungsfestlegungen im Widerspruch zur Sicherung und Sanierung von Altlasten (Erschwerung der Beseitigung des Gefährdungspotenzials)
Starke Verschlechterung	hauptsächlich Verbrauch hochwertiger Böden, Sicherung und Sanierung von Altlasten nicht möglich (Beseitigung des Gefährdungspotenzials nicht möglich)



## Grund- und Oberflächenwasser

### Umweltqualitätsgrundsätze und -ziele:

- Die Qualität der natürlichen Lebensgrundlagen ist durch sparsame und sorgsame Verwendung der natürlichen Ressourcen wie Boden, Wasser und Luft zu erhalten und soweit erforderlich nachhaltig zu verbessern (vgl. §3 Abs. 1, Lit. 1 Stmk. ROG 1974idgF).
- Die Sicherung der Menge und der Güte der großen Grund- und Karstwasservorkommen wird angestrebt, um auch zukünftig die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichenden Mengen an Trinkwasser gewährleisten zu können.
- Hierbei ist die Güte und der gute ökologische Zustand der Gewässer zu erhalten bzw. durch gezielte Maßnahmen wiederherzustellen.

### Umweltqualitätsstandards:

- WRG 1959 idgF. (Festlegung von Wasserschongebieten (§§ 34 und 55 WRG 1959) und Wasserschutzgebieten (§ 34 WRG 1959), Standards für die Güte des Grundwassers etc.)
- Bodenschutzgesetz
- Die Wasserrahmenrichtlinie(RL2000/60/EG)
- Europäische Nitratrichtlinie(91/676/EWG)

### Umweltindikatoren:

- Gewässergüteklasse
- ökologische Zustand (WRG)
- Schadstoffeinträge, Schadstoffquellen

Auswirkung auf die Umweltqualitätsgrundsätze und -ziele	Ausprägung des Umweltindikators
Verbesserung	Abnahme der Emission von Schadstoffen/ der Anzahl von Schadstoffquellen für das Grund- bzw. Oberflächenwasser; Verbesserung des ökologischen Zustandes
Keine Veränderung	Keine Veränderung der Schadstoffemission/ der Anzahl von Schadstoffquellen für das Grund- bzw. Oberflächenwasser; keine/unbedeutende Veränderung der Gewässergüte; keine Veränderung des ökologischen Zustandes
Verschlechterung	Zunahme der Schadstoffemission/der Anzahl von Schadstoffquellen; Flächenzunahme von wesentlichen Schadstoffquellen, Verschlechterung der Gewässergüte um eine halbe Stufe; Verschlechterung des ökologischen Zustandes
Starke Verschlechterung	Starke Zunahme der Schadstoffemission/ der Anzahl von Schadstoffquellen; Starke Flächenzunahme von wesentlichen Schadstoffquellen; Verschlechterung der Gewässergüte um eine Stufe; Starke Verschlechterung des ökologischen Zustandes

## Mineralische Rohstoffe (Überörtliche Raumplanung)

### Umweltqualitätsgrundsätze und -ziele:

- Der Abbau mineralischer Rohstoffe soll bei möglichst geringem Flächenverbrauch, der Schonung des Landschaftsbildes und unter möglichst geringer Beeinträchtigung der Bevölkerung erfolgen.
- Sparsame Nutzung von bodennahen Lagerstätten (möglichst geringe Abbauf Flächen im Tagebau) und rasche Rekultivierung von Tagebauf Flächen ist anzustreben.

### Umweltqualitätsstandards:

- Mineralrohstoffgesetz § 159 (Sicherung der Oberflächennutzung nach Beendigung der Bergbautätigkeit): Für den Abbau von Vorkommen mineralischer Rohstoffe herangezogene Grundstücke sind wieder in den früheren Zustand zu versetzen.

### Umweltindikatoren:

- Änderung des Flächenausmaßes der Abbauf Flächen
- Dauer der Rekultivierung in Jahren

Auswirkung auf die Umweltqualitätsgrundsätze und -ziele	Ausprägung des Umweltindikators
Verbesserung	Verringerung der Abbauf Flächen. Rekultivierung unmittelbar im Anschluss an den Abbau, raschere Rekultivierung als bisher erforderlich
Keine Veränderung	Keine zusätzlichen Abbauf Flächen. Kein Einfluss auf den Zeitpunkt der Rekultivierung
Verschlechterung	Zusätzliche Abbauf Flächen. Behinderung einer raschen Rekultivierung
Starke Verschlechterung	Starke Ausweitung der Abbauf Flächen. Keine Rekultivierung

## Naturgewalten und geologische Risiken

### Umweltqualitätsgrundsätze und -ziele:

Dem Schutz des menschlichen Lebens und der Sicherung seiner Lebensgrundlagen kommt im Zuge von Planungen hohe Bedeutung zu. Es gilt, diese Güter vor Naturgewalten und geologischen Risiken durch geeignete bauliche und planerische Maßnahmen zu schützen.

### Umweltqualitätsstandards:

- Gefahrenzonenplan (Gefahrenzonen, Vorbehaltsbereiche und Hinweisbereiche wie etwa rote und gelbe Gefahrenzonen bei Wildbächen, braune Hinweisbereiche bei Rutschungen oder Steinschlag)
- WRG 1959 idgF. (HQ 30/100-Linien)

### Umweltindikatoren:

- Veränderung der durch die Ausweisung als Gefahrenzonen, Vorbehaltsbereiche, Hinweisbereiche, Überschwemmungsgebiete gegebenen Wirkungen

Auswirkung auf die Umweltqualitätsgrundsätze und -ziele	Ausprägung des Umweltindikators
Verbesserung	Zusätzlicher Schutz vor Gefährdungen
Keine Veränderung	Berücksichtigung der Gefahrenbereiche (Gelbe Gefahrenzone, 100 jährige Hochwasserlinie; Rote Gefahrenzone, 30- jährliche Hochwasser-linie)
Verschlechterung	Nur teilweise Berücksichtigung der Gefahrenbereiche
Starke Verschlechterung	Keine Berücksichtigung der Gefahrenbereiche

## 4.5 IST-ZUSTANDBEWERTUNG UND AUSWIRKUNGSANALYSE

Zur einheitlichen, übersichtlichen Darstellung der Ergebnisse der Umweltprüfung wird die Dokumentation des Ist-Zustandes, die Bewertung der möglichen Auswirkungen auf die einzelnen Sachthemen sowie die Empfehlung und Beschreibung von Maßnahmen in Formularen aufbereitet.

Die Einstufung der Erheblichkeit der zu erwartenden Umweltauswirkungen bei einer Planumsetzung beruht auf den im Kapitel 4.4 beschriebenen Umweltindikatoren zu den einzelnen Sachthemen und wird anhand nachfolgender Bewertungsskala für alle Sachthemen bewertet:

Bewertungsskala der Umweltauswirkungen			
Verbesserung	Keine Veränderung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung
+	o	-	--

#### 4.5.1 Mensch/Gesundheit

Mensch/Gesundheit	Ist-Zustand
<p>Sachthema</p> <p>Schutz vor Lärm und Erschütterungen</p>	<p>Beschreibung Ist-Zustand</p> <p>Die Turracherhöhe inklusive dem Projektgebiet sind durch die B95 Turracher Straße erschlossen. Das durchschnittliche Verkehrsaufkommen (DTV=durchschnittlicher Tagesbedarf) auf der B95 beträgt 1000 Kfz mit 7% Schwerverkehrsanteil (Beobachtungsjahr 2004). An An- und Abreisetagen der Feriengäste in der Sommer- und Wintersaison und vor allem an Spitzentagen in der Wintersaison, wo sich sehr viele Tagesgäste im Gebiet befinden ist das Verkehrsaufkommen viel höher. Weiters ist die Strecke über die Passhöhe im Sommerhalbjahr eine beliebte Motorradstrecke.</p> <p>Die nächstgelegenen Baulandbereiche (lt. FWP 2.0 Predlitz-Turrach) sind das Ferienwohngebiet/ Erholungsgebiet im Bereich der Maierbruggersiedlung und die Erholungsgebiete auf der östlichen Seite der Landesstraße.</p> <p>Gem. den geltenden Bestimmungen des Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. gilt für die o.a. Baulandbereich Immissionsschutz, dh die Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021 dieser Baulandbereiche sind im Zuge der Änderung des Plans bzw. Programms einzuhalten.</p>
<p>Luftbelastung und Klima</p>	<p>Das Gebiet liegt im Nahebereich der Turracher Passhöhe auf einer Seehöhe von 1.750 bis 1.850 Metern. Es weist keine nennenswerten Immissionen von Luftschadstoffen auf. Das Klima ist alpin geprägt. Die Winter sind schneereich. Kleinräumig ist das Gebiet gut bis mäßig besonnt; vor allem in steileren Lagen liegt die Bodenoberfläche im Winter am Nachmittag im Schatten. Andererseits ist die Lage praktisch nebelfrei und damit klimatisch begünstigt. In den flacheren Bereichen ergibt sich eine deutlich erhöhte Besonnungsdauer, sodass im Zuge der Projektierung Bereiche identifiziert werden können, die kleinklimatisch besondere Qualität haben (besondere Eignung für Aufenthalt im Freien auch im Winter). Aufgrund der Lage in der Nähe der Passhöhe ist eine erhöhte Windstärke und -häufigkeit festzustellen.</p>

Mensch/Gesundheit	Erheblichkeit der Auswirkung
Sachthema	Beschreibung der Erheblichkeit
Schutz vor Lärm und Erschütterungen	<p>Für Erholungsgebiet und Ferienwohngebiet im Sinne der Bestimmungen des § 23 (5) ROG ist auf Grundlage der einschlägigen ÖNORMEN ein energieäquivalenter Dauerschallpegel <math>L_{eq}</math> im Ausmaß von 50 dB(A) bei Tag und 40 dB(A) bei Nacht zulässig.</p> <p>Für die Umweltverträglichkeitserklärung nach dem UVP-G wurden an sieben Messpunkten im Projektgelände Lärmmessungen durchgeführt. Die Lärmmessungen ergaben, dass die relevante Lärmquelle die Landesstraße B 95 – Turracher Straße ist. Im unmittelbaren Nahebereich der Straße wurde ein <math>L_{eq} - T</math> von 55,2 und <math>L_{eq} - N</math> von 53,7 dB(A) gemessen. An allen weiteren Messpunkten wurde ein Lärmpegel von 41 dB(A) und weniger gemessen, wobei der Grundgeräuschpegel je nach Standort zwischen 21 und 37 dB(A) liegt. Eine Bebauung unmittelbar an der Straße ist somit nicht sinnvoll bzw. erfordert Maßnahmen zum Lärmschutz.</p> <p>Die Verkehrsbelastung auf der Turracherhöhe ist an den An- und Abreisetagen und den Spitzenauslastungstagen im Schigebiet hoch. Daher wird eine weitere Hoteldorfanlage auf die bestehenden Lärmverhältnisse nur geringfügig zusätzliche Auswirkungen haben. Dies auch deshalb, da die Zu- und Abfahrtsbewegungen von der Turracher Straße direkt in das Gebiet stattfinden und durch kein angrenzendes Ferienwohn- bzw. Erholungsgebiet führen.</p> <p>Außerhalb der An- und Abreisetage ist die Verkehrsbelastung durch die Hoteldorfanlage jedoch gering, da die Anlage als „Ski-in – Ski-out“ konzipiert ist und die Gäste daher für die Ausübung des Schisports während ihres Aufenthaltes kein Kraftfahrzeug benötigen.</p> <p>Das Umweltqualitätsziel „Verminderung der Lärmbelastung der Bevölkerung und Verringerung der durch Lärmimmissionen entwerteten Flächen“ kann insofern erreicht werden, dass es nur geringfügige Veränderungen zur Ist-Situation geben wird. Diese Veränderungen sind als normale Projektfolgen einer touristischen Entwicklung anzusehen.</p>

Luftbelastung und Klima		<p>Kleinräumig werden im Zuge der Bauherstellung und der späteren Nutzung im Gebiet Emissionen durch den Verkehr wie auch durch die Beheizung der Objekte entstehen.</p> <p>Das Umweltqualitätsziel „Verminderung der Emissionen und Belastungen“ kann insofern erreicht werden, dass es nur unbedeutende Veränderungen zur Ist-Situation geben wird, welche durch Kompensationsmaßnahmen verringert werden können. Diese sind jedoch als normale Projektfolgen einer touristischen Einrichtung anzusehen.</p>
-------------------------	--	--

<b>Mensch/Gesundheit</b>		<b>Maßnahmen</b>
Sachthema		Beschreibung der Maßnahme
Schutz vor Lärm und Erschütterungen		Im ÖEP: Festlegung eines Baufreihaltebereiches an der Landesstraße
Luftbelastung und Klima		In den nachfolgenden Planungsphasen (UVP-Verfahren, Bauverfahren) sind Kompensationsmaßnahmen wie erhöhte Ansprüche an die Wärmedämmung der Baulichkeiten etc. zu treffen.

#### 4.5.2 Mensch/Nutzungen

Mensch/Nutzungen	Ist-Zustand
Sachthema	Beschreibung Ist-Zustand
Sachgüter	Im Projektgebiet gibt es außer Forstwege zur Erschließung des Gebietes keine erhaltenswerten Sachgüter, Infrastrukturanlagen bzw. -einrichtungen.
Land- und Forstwirtschaft	Keine Relevanz im Rahmen der örtlichen Raumplanung. Im Übrigen ist auf das Sachthema „Wald“ zu verweisen.

Mensch/Nutzungen	Erheblichkeit der Auswirkung
Sachthema	Beschreibung der Erheblichkeit
Sachgüter	Die bestehenden Forstwege sollen für die Erschließung des Projektgebietes verwendet werden und um weitere Wege ergänzt werden.  Da keine anderen erhaltenswerten Sachgüter, Infrastrukturanlagen bzw. -einrichtungen durch die Festlegungen des Planes bzw. Programms betroffen sind, sind die festgelegten Umweltqualitätsziele erfüllt.
Land- und Forstwirtschaft	

### 4.5.3 Landschaft/Erholung

Landschaft/Erholung	Ist-Zustand
Sachthema	Beschreibung Ist-Zustand
Landschaftsbild/Ortsbild	<p>Die Landschaftsstruktur ist großräumig durch die Nockberge geprägt. Diese Berge sind durch ihr rundliches Relief landschaftsprägend. Sie werden durch tief eingeschnittene Kerbtäler strukturiert. Lediglich die Haupttalräume (das Murtal) sind durch glaciale Einwirkungen trogartig ausgeformt.</p> <p>Die Vegetation ist großräumig durch Waldflächen geprägt, welche Nadelmischwälder mit Lärchen-, Fichten- und Zirbenbestockung aufweisen. In einer Höhenlage zwischen 1.750 und 2.000 Meter dünnt sich diese Bestockung zusehends aus. Die höher gelegenen Bereiche sind praktisch vollflächig als heute zumeist unbewirtschaftete Wiesen landschaftsbildprägend.</p> <p>Kleinräumig ist das Gebiet des „Alpenparks“ eine nach Osten geneigte, aufgelockerte Waldfläche, die im östlichen Bereich flacher geneigt, im westlichen Bereich zunehmend steiler werdend zu einem nördlich des Kornock liegenden Vorgipfel ansteigt.</p> <p>Das Gebiet ist vom östlich der Turracher Straße gelegenen Gebirgszug Bresshöhe – Lattersteig – Eisenhut gut einsehbar, wird jedoch Richtung Westen, zum Kornock hin, naturräumlich klar abgegrenzt. Nur der nördliche Rand des Gebietes oberhalb der „Hirschenwiese“ ist wiederum von Norden her einsehbar.</p> <p>Das Orts- und Landschaftsbild rund um die Turracher Höhe ist abgesehen von der zum Teil intensiven baulichen Nutzung direkt am Turracher See durch kleinteilige hüttenartige Bebauung innerhalb von Waldflächen oder kleinräumigen Lichtungen gekennzeichnet. Diese kleinteilige Bebauung erfolgte oft ungeordnet und chaotisch und lässt in Teilbereichen Ansätze von visueller Zersiedelung erkennen. Dort, wo die Bebauung geplant und geordnet erfolgte, ist eine Belastung des Landschaftsbildes nicht gegeben.</p>
Kulturelles Erbe	Im Planungsgebiet sind keine Kulturgüter vorhanden.
Erholungs- und Freizeiteinrichtungen	Das Gebiet der Turrach ist ein intensiv genutztes Tourismusgebiet in hoch alpiner Lage. Es dient sowohl im Winter als auch im Sommer als Zone der Erholung für eine Vielzahl von Menschen. Das Projektgebiet ist in der bestehenden Nutzung Randbereich der touristisch intensiv genutzten Passhöhe. Es führt ein Weitwanderweg durch das Gebiet, welcher auch zu einem örtlichen Rundwanderweg ausgebaut werden soll.



Landschaft/Erholung	Erheblichkeit der Auswirkung	
Sachthema	Beschreibung der Erheblichkeit	
Landschaftsbild/Ortsbild		<p>Das Projekt soll in mehreren Bauphasen errichtet werden, weist jedoch ein durchgehendes Gesamtkonzept auf. Dieses sieht eine geordnete Bebauung in unterschiedlichen Varianten und Intensitäten vor.</p> <p>Für die Landschaftsstruktur ist eine kleinmaßstäblich strukturierte bauliche Entwicklung des Planungsgebietes eine nur geringe Veränderung, da das Gebiet südlich unmittelbar an die Maierbrugger-Siedlung angrenzt und im Nordosten, wenn auch in tieferer Lage, von den Siedlungen rund um den „Badwirt“ begrenzt wird. Im Umfeld ist damit eine lockere Besiedlung der Kampfwaldzone bereits großflächig gegeben. Störend würden Kahlschläge und eine nachfolgende Bebauung wirken. Auch solche Siedlungsformen sind im Nahebereich (zB HMS Hüttendorf) vorhanden und haben wegen dieser Kahlschläge stärkere Auswirkungen auf die Landschaftsstruktur.</p> <p>Für das Landschaftsbild ergeben sich kleinräumig Veränderungen durch die Bebauung. Die Einfügung der Bebauung in das Landschaftsbild kann durch entsprechende Gestaltung gewährleistet werden.</p> <p>Hinsichtlich der Landschaftsstruktur und des Landschaftsbildes sind Umweltauswirkungen voraussichtlich gegeben. Diese können durch die Umsetzung von Maßnahmen verringert werden.</p>
Kulturelles Erbe		<p>Die festgelegten Umweltqualitätsziele können als erfüllt angesehen werden, da keine erhaltenswerten Kulturgüter durch die Festlegungen des Planes bzw. Programms betroffen sind.</p>
Erholungs- und Freizeiteinrichtungen		<p>Die vorliegende Planung ist Leitprojekt und integrierender Bestandteil der zukünftigen Tourismusentwicklung. Diese hat das Ziel, qualitativ hochwertige Möglichkeiten der Erholung zu schaffen.</p> <p>Für das Hoteldorf „Alpenpark“ ist eine Sommerauslastung von 70 % und eine Winterauslastung von 90 % geplant. Daraus ergibt sich eine durchschnittliche Aufenthaltszahl von 570 Personen, die sich in diesem Gebiet erholen können.</p>

	<p>Innerhalb des Planungsgebietes werden die Flächen nur zu einem geringen Teil bebaut und bleiben daher auch weiterhin als Grün- und Freifläche, jedoch mit stark verbesserter Zugänglichkeit, erhalten. Es wird überlegt, das Gebiet forstrechtlich als Erholungswald festzulegen.</p> <p>Im Zuge der Projekterstellung wird die Nutzung des Wanderweges rechtlich sichergestellt werden und damit die Situation gegenüber der derzeit gegebenen verbessert werden.</p> <p>Hinsichtlich des Erholungsnutzens ist durch diese Planung eine Verbesserung des Erholungsnutzens und somit dieses Umweltqualitätszieles zu erwarten.</p>
--	---

Landschaft/Erholung	Maßnahmen
Sachthema	Beschreibung der Maßnahme
Landschaftsbild/Ortsbild	<p>Die Einfügung der Baulichkeiten in das Landschaftsbild und der Erhalt der Landschaftscharakteristik können über sparsam abgegrenzte Baulandfestlegungen und Vorgaben für die Bebauungsplanung gesichert werden.</p> <p>Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept und im Flächenwidmungsplan: Der Entwicklungsbereich und die Baulandfestlegungen innerhalb des Gebietes sollen relativ kleinräumig und bandförmig entlang der Erschließungswege erfolgen. Damit bleibt die Bestockung außerhalb des Baulandes jedenfalls erhalten, da sie weiterhin dem Forstzwang unterliegt. Innerhalb des Baulandes sind Vorgaben zur Einfügung der Baulichkeiten in das Landschaftsbild und zur Erhaltung der Landschaftscharakteristik über Aufschließungserfordernisse im Flächenwidmungsplan und Umsetzung im Bebauungsplan sicherzustellen.</p> <p>Daher ist als Maßnahme zur Verringerung negativer Umweltauswirkungen die Erstellung eines Bebauungsplanes als Aufschließungserfordernis festgelegt und die Umsetzung des Projektes in mehreren Abschnitten erforderlich.</p> <p>Weiters ist der Baubehörde aufzutragen, dass im Zuge des Bauverfahrens ein Gutachten zur Frage der Bau-, Ortsbild- und Landschaftsgestaltung und bezüglich der baukünstlerischen Qualität der baulichen Anlagen einzuholen ist.</p>

Als Grundlage für den Bebauungsplan werden folgende Vorgaben festgelegt:

- Die Durchgängigkeit des Gebietes ist zu erhalten – daher Verbot von Einfriedungen der Bauplätze (keine Abschirmung, keine Zäune zwischen den einzelnen Hütten)  
Ausnahme: zum Schutz der Biotopie dürfen Zäune in ortsüblichen Materialien rund um diese errichtet werden.
- Baumschutz und –erhaltung: Gehölzstrukturen sind auch innerhalb des Baulandes bestmöglich zu erhalten und gegebenenfalls zu ergänzen. Gebäude sind weitgehend in baumfreien Bereichen zu situieren. Die Wegführung hat unter Berücksichtigung von erhaltenswerten Baumgruppen/Einzelbäumen zu erfolgen.
- Feuchtbiotopie und ihre Zu- und Abflüsse sind von Bebauung frei zu halten. Ausgenommen sind lediglich kleine Flächen, deren geringere ökologische Wertigkeit von einem Fachmann bestätigt wird.
- Um die Moore dauerhaft zu erhalten (Trittempfindlichkeit etc.), sind diese in geeigneter Form zu schützen (zB Einzäunung, Besucherlenkung durch Hinweisschilder etc.).
- Geländeänderungen sind zu minimieren. Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen nur im geringstmöglichen Umfang durchgeführt werden. Böschungen sind als natürliche Böschungen zu gestalten. Stützbauwerke sind im geringstmöglichen Umfang und unter Berücksichtigung ingenieurbiologischer Grundsätze herzustellen.
- Festlegung von Baugrenzen: um eine schonende Einbindung der Gebäude in den Landschaftsraum zu gewährleisten und eine etwaige Nachverdichtung zu verhindern
- Eine öffentliche Fußwegeverbindung (Weitwanderweg) durch den Entwicklungsbereich ist rechtlich zu sichern.
- Wege:  
Wegbreiten: Wege sind grundsätzlich einspurig auszuführen, Hauptverbindungswege dürfen maximal zweispurig ausgeführt werden

Wegoberflächen: Wegoberflächen sind – aus ökologischen Gründen und auch um Charakter eines Wandergebietes zu erhalten - vorrangig versickerungsfähig auszuführen. Wenn es technisch erforderlich ist (z.B. Steilstücke) können andere Materialien verwendet werden.

- Die Leitungsführung hat sich auf das Wegenetz zu konzentrieren.
- Die Bebauungsdichte ist im Bebauungsplan im Bereich der Kleinhäuser auf das erforderliche Ausmaß einzuschränken.
- Die Grundflächen (bebaute Fläche) der Kleinhäuser sind auf max. 90 m<sup>2</sup> zu beschränken.
- Anzahl der Geschöße:  
Kleinhäuser: zwei- bzw. dreigeschossig je nach topographischer Situation  
Hauptgebäude: maximal dreigeschossig  
Generell gilt, dass dreigeschossige Bebauung nur dort zulässig ist, wo die topographische Situation und die Vegetation dem nicht entgegenstehen.
- Materialwahl Fassaden:  
Fassaden sind aus unbehandeltem Holz herzustellen
- Dächer:  
Dachformen:  
Die Dächer der Kleinhäuser sind einheitlich zu gestalten.  
Die Dächer der Hauptgebäude sind einheitlich zu gestalten. Dachterrassen sind zulässig.  
Farbgebung: Grautöne mit geringem Glanzgrad (matt)
- Fundamentierung:  
Kleinhäuser: Fundamentierung je nach topographischen Möglichkeiten (steiles-flaches Gelände) auf Punkt-, Streifen- oder flächigen Fundamenten bzw. kombinierten Formen. Die Durchgängigkeit des Untergrundes ist – wo immer technisch möglich - zu gewährleisten.

#### 4.5.4 Naturraum/Ökologie

Naturraum/Ökologie	Ist-Zustand
Sachthema	Beschreibung Ist-Zustand
Pflanzen	<p>Das Gebiet ist im Wesentlichen durch einen locker bestockten, hochmontanen Nadelwald mit Baumbeständen aus Zirben, Lärchen und Fichten gekennzeichnet. Zwischen diesen Waldbeständen befinden sich Feuchtbiotope wie Moorwiesen, auf welchen besonders schützenswerte Vegetation, insbesondere Wollgras, vorkommt.</p> <p>Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung wurden umfangreiche Erhebungen und Begutachtungen projektbezogen durchgeführt. In der Umweltprüfung werden diese Ergebnisse des Teilgutachtens Naturschutz zusammenfassend übernommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Im Gebiet sind Moore vorhanden, denen im Hinblick auf ihren Wert als Habitat hohe Bedeutung beigemessen werden muss. Insbesondere ist das Moor 1, 2 und 4 als hochwertig im Sinne einer österreichweiten Bedeutung anzusehen. Das Moor Nr. 3 ist naturschutzfachlich als hochwertig anzusehen.</li> <li>▪ Weiters ist im Gebiet feuchter Bürstlingsrasen (ehemaliges Weideland) vorhanden, dessen naturschutzfachliche Bedeutung als relativ hochwertig betrachtet wird.</li> <li>▪ Die Zirben-, Fichten- und Lärchenwälder haben hingegen nur mittelmäßige Bedeutung.</li> </ul>
Tiere	<p>In dem Gebiet kommen der Höhenlage entsprechende Tierarten vor. Durch die dzt. angrenzende touristische Nutzung (Schipisten, Wanderwege) kann die Ruhe des Wildes zu bestimmten Zeiten gestört sein.</p>
Wald	<p>Aufgrund der Höhenlage und des Waldbestandes kommt hier nur eine geringwertige forstwirtschaftliche Nutzung in Betracht, da nur noch geringes Längenwachstum festzustellen ist.</p> <p>Gemäß FFH-Richtlinie ist der Zirben-, Fichten- und Lärchenwald ein Lebensraumtyp von gemeinschaftlichem Interesse (Lebensraumtyp 9420).</p> <p>Die derzeitigen Waldbestände sind als Schutzwald mit der Waldentwicklungsplanziffer 311 ausgewiesen (Schutzfunktion 3 (=hoch), Erholungsfunktion und Wohlfahrtsfunktion 1 (=niedrig)). Dies u.a. aufgrund schwieriger Wiederbewaldungsmöglichkeiten in der Kampfzone des Waldes, aber auch aufgrund des vom Tourismus indizierten Rodungsdrucks im Bereich der Turracher Höhe. Aus dieser Festlegung im WEP ist ersichtlich, dass die überwirtschaftliche Funktion des Waldes im Projektgebiet überwiegt.</p>

Naturraum/Ökologie	Erheblichkeit der Auswirkung
Sachthema	Beschreibung der Erheblichkeit
Pflanzen	Die naturschutzfachliche Überprüfung im Rahmen der UVE-Erklärung ergibt, dass die Moore 2 und 4 vom geplanten Vorhaben nicht beeinträchtigt werden und im Falle einer unter Schutz Stellung vor weiteren anthropogenen Beeinträchtigungen aller Art gesichert sind. Die Moore 1 und 3 werden nur randlich beeinträchtigt, wobei Kompensationsmaßnahmen vorgesehen werden können, die dazu führen, dass das Projekt als umweltverträglich zu bewerten ist.
Tiere	Durch die Intensivierung der touristischen Nutzung in diesem Gebiet wird es zu Störungen der Tierwelt kommen, welche durch Kompensationsmaßnahmen verringert werden können.
Wald	Für die Projektumsetzung werden ca. 3,4 ha Rodungsflächen beantragt werden. In der Situierung der neu zu errichtenden Wege und Baulichkeiten wird, wo dies technisch und aufgrund der Topographie möglich ist, auf bestehende Strukturen und erhaltenswerte Baumgruppen und Einzelbäume Rücksicht genommen werden. Somit kann die effektive Rodungsfläche weiter verringert werden. Trotzdem wird es eine Beeinträchtigung des Baumbestandes geben. Eine Verschlechterung des Umweltqualitätszieles der Erhaltung der Waldflächen kann somit nur mit Ausgleichsmaßnahmen hintangehalten werden.

Naturraum/Ökologie	Maßnahmen
Sachthema	Beschreibung der Maßnahme
Pflanzen	<p>In der örtlichen Raumplanung sind folgende Festlegungen zu treffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der Schutz der Moore ist als Zielsetzung in das Örtliche Entwicklungskonzept aufzunehmen.</li> <li>▪ Gehölzstrukturen sind auch innerhalb des Baulandes tunlichst zu erhalten und gegebenenfalls zu ergänzen.</li> <li>▪ Die Moore (Biotope) und ein 10m Pufferstreifen um die Moore sind von Bebauung grundsätzlich ausgeschlossen. Ausnahmen hinsichtlich der 10m Pufferzone können im Bereich von bestehenden Infrastruktureinrichtungen vorgenommen werden.</li> <li>▪ Es sind generell Bebauungspläne zu erstellen, die die Umsetzung der angeführten Kompensationsmaßnahmen im Bereich der Raumordnung sicherzustellen haben (siehe auch Maßnahmen zu Landschaftsbild).</li> </ul> <p>In den nachfolgenden Planungsphasen (UVP-Verfahren, Bauverfahren) sind folgende Maßnahmen zu treffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unterschutzstellung der Moore 2 und 4 als Naturschutzgebiet</li> <li>▪ Drainage in einem Bereich, wo ein geplanter Weg die Hydrologie von Moor 3 verändern würde und Drainage in einem Bereich, wo ein Zufahrtsweg die Hydrologie des Moores 2 verändern könnte, um die weitere Versorgung der Moore 2 und 3 mit Hangwässern zu gewährleisten</li> <li>▪ Jegliche Beeinträchtigung der Moore während der Bautätigkeiten ist zu unterlassen.</li> <li>▪ Errichtung eines Bauzaunes in allen Bereichen, die an Moore angrenzen.</li> <li>▪ Holzschlägerungen nur außerhalb der Brutzeit von Anfang April bis Ende Juli.</li> <li>▪ Zur Sicherung der Umsetzung der angeführten Maßnahmen: Projektbegleitung in Form einer ökologischen Bauaufsicht.</li> <li>▪ Erarbeitung einer ökologischen Begleitplanung mit Maßnahmen zum Schutz der Moore</li> </ul>
Tiere	<p>In den nachfolgenden Planungsphasen (UVP-Verfahren) sind Ausgleichsmaßnahmen zu treffen, die zu einer Erhaltung oder kompensatorischen Verbesserung der Lebensräume der betroffenen Tierwelt in an das Projektgebiet angrenzenden Bereichen führen.</p>
Wald	<p>In den nachfolgenden Planungsphasen (UVP-Verfahren) Maßnahmen zu treffen, die den Verlust von forstlichen Flächen ausgleichen.</p>

#### 4.5.5 Ressourcen

Ressourcen	Ist-Zustand
Sachthema	Beschreibung Ist-Zustand
Boden und Altlasten	<p>Von Seiten des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinerverbauung ist ein „brauner Hinweisbereich“ bekannt gegeben worden. Dies bedeutet, dass die Bodenbeschaffenheit für eine Bebauung einer näheren Begutachtung bedarf.</p> <p>Der Beurteilung liegt ein bodenmechanisches Gutachten des Herrn DI Hans Georg Claassen zu Grunde, welches im Zuge der UVE-Erklärung erstellt wurde. Die Boden- und Untergrundverhältnisse sind daraus wie folgt zu beurteilen: Das Gelände fällt von Westen nach Osten in unterschiedlichem Gefälle und ist durch Hochebenen und flachere Zwischenbereiche unterbrochen. Fester Fels befindet sich zumeist nur knapp unter der Geländeoberfläche, dazwischen fest gelagertes Geröll und Schotterablagerungen. Im Bereich von ebenen Flächen und Mulden finden sich Feuchtzonen, die als Schutzzonen auszuweisen sind.</p> <p>Es befinden sich keine Altlastenverdachtsflächen im Gebiet.</p>
Grund- und Oberflächenwasser	<p>Das Planungsgebiet ist in weiten Teilen von kleinflächigen und klein strukturierten Wasserläufen in den Hanglagen geprägt. Diese Wasserläufe münden im Bereich der ebenen Flächen in Feuchtbiotope unterschiedlicher Art und Qualität. Die Sickerfähigkeit des Bodens ist relativ gering. Die Feuchtzonen entstehen auch deshalb, weil aufgrund der sperrenden Wirkung der überlagernden Sedimente das Wasser weder abfließen noch versickern kann. Diese Wasserführungen im Boden und an der Oberfläche stellen für die Bebaubarkeit kein Hindernis dar, sie sind jedoch aufgrund ihrer ökologischen Wertigkeit besonders schützwürdig.</p>
Mineralische Rohstoffe	Keine Relevanz im Rahmen der örtlichen Raumplanung
Naturgewalten und geologisch/ bodenmechanische Risiken	<p>Von Seiten des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinerverbauung ist im Gefahrenzonenplan vom Dezember 2004 ein „brauner Hinweisbereich“ bekannt gegeben worden. Dies bedeutet, dass vor einer Bebauung eine Abklärung mit der WLW stattfinden muss und ein geologisches bzw. bodenmechanisches Gutachten eingeholt werden muss.</p>



Ressourcen	Erheblichkeit der Auswirkung
Sachthema	Beschreibung der Erheblichkeit
Boden und Altlasten	<p>Lt. Bodengutachten von DI Claassen ist das Grundstück außerhalb der Schutzzonen für eine Bebauung gut geeignet, wobei aufgrund der geologischen Gegebenheiten eine größere Aushubtiefe ohne Sondermaßnahmen nur schwer erreichbar sein wird.</p> <p>Hinsichtlich der Boden- und Untergrundverhältnisse sind Umweltauswirkungen voraussichtlich nicht gegeben.</p>
Grund- und Oberflächenwasser	<p>Die Errichtung von Straßen, Wegen und Gebäuden und die technische Erschließung (Kanal, Wasserleitung, Strom etc.) werden Eingriffe in das Gelände erforderlich machen, die auf diese ökologischen Systeme Einfluss haben werden. Bei den erforderlichen Maßnahmen ist daher die Durchgängigkeit des Geländes je nach Topographie bestmöglich zu erhalten.</p> <p>Die erhöhte Fahrzeugfrequenz im Gelände und das Abstellen von Fahrzeugen kann lokal geringfügig negative Auswirkungen (Eintrag von Öl, Gummiabrieb etc.) mit sich bringen.</p> <p>Daher ist die Kartierung der Feuchtbiotope und eine schonende Projektumsetzung erforderlich. Deshalb wird im Zuge der Bauausführung eine Maßnahme festgelegt, um erhebliche negative Umweltauswirkungen auf dieses ökologische System zu verhindern bzw. zu verringern.</p>
Mineralische Rohstoffe	
Naturgewalten und geologisch/ bodenmechanische Risiken	<p>Das o.a. Gutachten scheidet Zonen mit guter Bebaubarkeit aus. Zonen, wo eine Bebauung nicht erfolgen sollte, werden nicht als Entwicklungszone für Baulandnutzungen festgelegt. Im Zuge der Begehungen des Geländes sind keine Rutschungen festgestellt worden.</p> <p>Hinsichtlich der naturräumlichen Gefährdungen sind Umweltauswirkungen voraussichtlich gering gegeben, diese können mittels Kompensationsmaßnahmen verringert werden.</p>

Ressourcen		Maßnahmen
Sachthema		Beschreibung der Maßnahme
Grund- und Oberflächenwasser		In den nachfolgenden Planungsphasen (UVP-Verfahren) ist als Maßnahme eine „ökologische Bauaufsicht“ festzulegen, die die Projektumsetzung begleitet.
Naturgewalten und geologisch/bodenmechanische Risiken		In den nachfolgenden Planungsphasen (UVP-Verfahren, Bauverfahren) ist als Maßnahme eine begleitende Kontrolle durch einen Geotechniker festzulegen. In Bauverfahren ist die WLV beizuziehen.

#### 4.5.6 Zusammenfassende Darstellung der Auswirkungsanalyse

Mensch/Gesundheit		Zusammenführende Bewertung	
Sachthema		Begründung	Themenbereich
Schutz vor Lärm und Erschütterungen		Die Auswirkungen in diesem Bereich sind als normale Folgen einer touristischen Entwicklung zu werten.	
Luftbelastung und Klima			

Mensch/Nutzungen		Zusammenführende Bewertung	
Sachthema		Begründung	Themenbereich
Sachgüter		Im Gebiet nicht relevant.	
Land- und Forstwirtschaft			

Landschaft/Erholung		Zusammenführende Bewertung	
Sachthema		Begründung	Themenbereich
Landschaftsbild/Ortsbild		Die durch Baulichkeiten hervorgerufene Veränderung des Landschaftsbildes und der Landschaftscharakteristik kann durch entsprechende Maßnahmen verringert und kontrolliert werden.	
Kulturelles Erbe			
Erholungs- und Freizeiteinrichtungen			

Naturraum/Ökologie		Zusammenführende Bewertung	
Sachthema		Begründung	Themenbereich
Pflanzen		Durch die touristische Nutzung des Gebietes findet eine Veränderung der Lebensräume statt. Die Auswirkungen dieser Veränderungen können jedoch durch Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen hintangehalten bzw. kompensiert werden.	
Tiere			
Wald			

Ressourcen		Zusammenführende Bewertung	
Sachthema		Begründung	Themenbereich
Boden und Altlasten		Durch Baumaßnahmen in diesem Gelände besteht die Gefahr von Veränderungen und negativen Auswirkungen v.a. im Bereich des Grund- und Oberflächenwassers. Zur Vorsorge von Gefährdungen im Braunen Hinweisbereich sind Kompensationsmaßnahmen zu setzen.	
Grund- und Oberflächenwasser			
Mineralische Rohstoffe			
Naturgewalten und geologisch/bodenmechanische Risiken			

Bewertungsskala der Umweltauswirkungen			
Verbesserung	Keine Veränderung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung
+	o	-	--

Aus den obigen Tabellen ist ersichtlich, dass negative Auswirkungen durch die Planfestlegung und der dadurch ermöglichten Nutzung in den Themenbereichen Mensch/Gesundheit, Landschaft/Erholung, Naturraum/Ökologie und Ressourcen zu erwarten sind.

Die Auswirkungen in den Sachthemen Schutz vor Lärm/Erschütterungen und Luftbelastung/Klima sind als unumgängliche Projektfolgen eines derartigen Entwicklungsschrittes zu werten, die die positiven Plan- (geplante Festlegung im ÖEP und FWP) und Projektauswirkungen (Hoteldorf) nicht überwiegen dürfen. Sie sollten daher im Sinne einer möglichst positiven Entwicklung so gering wie möglich gehalten werden. Daher ist es ausreichend diese ausgewiesenen Risikobereiche in den nächsten Planungsphasen (UVP-Verfahren) entsprechend zu beachten.

Die Auswirkungen auf das Sachthema Landschaftsbild/Ortsbild kann durch Verpflichtung der Erstellung eines Bebauungsplanes mit Vorgaben zu den Inhalten minimiert werden.

Die Auswirkungen auf die Sachthemen Pflanzen, Tiere, Wald, Grund- und Oberflächenwasser und Naturgewalten und geologisch/bodenmechanische Risiken können durch das Setzen von geeigneten Kompensationsmaßnahmen wesentlich verringert werden. Diese Maßnahmen sind im folgenden Kapitel noch einmal zusammengefasst.

## 4.6 ZUSAMMENFASSUNG KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

### Vermeidungsmaßnahmen

- Festlegung der Moore 2 und 4 als Naturschutzgebiet

### Verminderungsmaßnahmen

- Festlegungen im ÖEK:
  - Baufreihaltebereich an der Landesstraße
  - Festlegung eines zeilenförmigen Entwicklungsbereiches
  - Festlegung von Zielen und Maßnahmen zur Reduzierung von Auswirkungen im Sachthema Pflanzen
  - Darstellung der Moore als Biotope im Örtlichen Entwicklungsplan
  - Grundsätzliche Freihaltung der Moore und eines 10m Pufferbereiches rund um die Moore von künftiger Bebauung.
- Festlegungen im FWP:
  - Zeilenförmige Festlegung von Bauland im Bereich der Erschließungswege mit Erstellung eines Bebauungsplan als Aufschließungserfordernis
  - Darstellung der Moore als Biotope
  - Grundsätzliche Freihaltung der Moore und eines 10m Pufferbereiches rund um die Moore von künftiger Bebauung (siehe VO § 5.2 Abgrenzungen).
- Verordnung eines Bebauungsplanes mit Festlegungen zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und von Vegetationselementen (Pflanzen - Details siehe dort)
- Festlegung von Maßnahmen in nachfolgenden Planungsphasen (UVP-Verfahren, Bauverfahren) zum Schutz der Sachthemen Landschaftsbild, Pflanzen, Grund- und Oberflächenwasser und Naturgewalten und geologisch/bodenmechanische Risiken:
  - Begutachtung zur Frage der Einfügung in das Straßen- Orts- und Landschaftsbild und bezüglich der baukünstlerischen Qualität der baulichen Anlagen im Rahmen des Bauverfahrens
  - Stellungnahme der WLW im Rahmen des Bauverfahrens
  - Ökologische Bauaufsicht im Rahmen der Projektumsetzung
  - Ökologische Begleitplanung zum Schutz der Moore im Rahmen der Projektumsetzung
  - Geotechnische Bauaufsicht im Rahmen der Projektumsetzung

### Ausgleichsmaßnahmen:

- Sicherung einer ausreichenden Beachtung der Risikobereiche Schutz vor Lärm, Luftbelastung, Pflanzen, Tiere, Wald in den nachfolgenden Planungsphasen (UVP-Verfahren). Für die Sachthemen Tiere und Wald sind Maßnahmen zu treffen, die in nahe gelegenen Bereichen die Lebensräume verbessern und den Verlust von forstlichen Flächen kompensieren.

## 4.7 ALTERNATIVENWAHL

Im Gemeindegebiet von Predlitz-Turrach sind keine alternativen Standorte vergleichbarer Qualität hinsichtlich Flächenausmaß, Topographie, Erschließung der Fläche, Anbindung an das übergeordnete Straßennetz, Anschluss an das Schigebiet Turracherhöhe etc. vorhanden. An allfälligen alternativen Standorten im Bereich der Turracherhöhe ( z.B. in der Nachbargemeinde in Kärnten) wären durch die Planung einer Hoteldorfanlage ähnliche Umweltauswirkungen zu erwarten.

Da die Entwicklung derartiger Alternativen daher keine wesentliche Verbesserung der Aussagequalität der Strategischen Umweltprüfung bewirkt, wird auf eine Entwicklung und Prüfung von Alternativen mit Ausnahme der Untersuchung der Nullvariante verzichtet.

## 4.8 MONITORING

Als Monitoringmaßnahmen werden vorgeschlagen:

- Sicherstellung einer entsprechenden Würdigung der aufgezeigten Risikobereiche in den nächsten Planungsphasen – Berücksichtigung im Zuge des UVP-Verfahrens
- Überprüfung der Einhaltung der vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen im Zuge der nachfolgenden Verfahren durch die Gemeinde (Bebauungsplanung, Bauverfahren)

## 4.9 ZUSAMMENFASSUNG

Das Projekt Alpenpark Turracher Höhe, das im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung hinsichtlich seiner Auswirkungen geprüft wurde, bedeutet für das Tourismusgebiet Turracherhöhe eine wesentliche Aufwertung und Ausweitung des qualitativ hochwertigen Angebotes im Bereich des Familientourismus. Die Gemeinde Predlitz-Turrach sieht dieses Projekt als Leitprojekt einer nachhaltigen und qualitätvollen Tourismusentwicklung in einer abwanderungsgefährdeten Region.

Das Projekt ist ein gewerblich betriebenes Hoteldorf, welches aus Zentralgebäuden und Einzelhäusern besteht, die nach technischer Möglichkeit bestmöglich in das Gelände und den vorhandenen sensiblen Vegetationsbestand (Zirben, Moore) integriert werden sollen. Für die Umsetzung des Projektes ist im Örtlichen Entwicklungsplan ein Erweiterungsbereich für Tourismusentwicklung im Bereich westlich der Turracher Straße und nördlich der Maierbruggersiedlung festzulegen. Weiters sind im Örtlichen Entwicklungskonzept die Ziele, Maßnahmen und Funktionen für diesen neuen Entwicklungsraum festzulegen.

Der Untersuchungsraum der SUP wurde als jener Bereich definiert, in dem das Projekt umgesetzt werden soll. Die sonstige touristische Entwicklung auf der Turracherhöhe ist bereits Bestandteil der Rechtsordnung und bedarf daher keiner weiteren Überprüfung.

Bei Untersuchung der einzelnen Themenbereiche und Sachthemen (siehe Tabelle) zeigt sich, dass durch die Umsetzung und die Betreibung des Projektes in diesem sensiblen Landschaftsraum der Turracherhöhe negative Auswirkungen vor allem in den Bereichen Landschaftsbild, Naturraum/Ökologie und Ressourcen zu erwarten sind. Im Themenbereich Mensch/Gesundheit wird es voraussichtlich zu geringfügigen Beeinträchtigungen kommen, dies jedoch in einem Ausmaß, wie sie für ein touristisches Projekt unumgänglich sind.

Themenbereich	Sachthema	Erheblichkeit Sachthema	Erheblichkeit Themenbereich
Mensch/Gesundheit	Schutz vor Lärm und Erschütterung Luftbelastung und Klima		
Mensch/Nutzungen	Sachgüter Land- und Forstwirtschaft (Überörtliche Raumplanung)		
Landschaft/Erholung	Landschaftsbild/Ortsbild Kulturelles Erbe Erholungs- und Freizeiteinrichtungen		
Naturraum/Ökologie	Pflanzen Tiere Wald		
Ressourcen	Boden und Altlasten Grund- und Oberflächenwasser Mineralische Rohstoffe (Überörtliche Raumplanung) Naturgewalten und geologisch/bodenmechanische Risiken		

Zu den einzelnen Sachthemen wurden daher Kompensationsmaßnahmen entwickelt, die vor bzw. bei Projektumsetzung berücksichtigt werden müssen, um die negativen Auswirkungen so gering wie möglich zu halten. Diese sind im Rahmen der örtlichen Raumplanung zu berücksichtigen und in die nächsten Planungsphasen zu integrieren.

Im Themenbereich Mensch/Gesundheit ist es ausreichend, die dargestellten Risikobereiche in den nächsten Planungsphasen (UVP-Verfahren) entsprechend zu beachten.

Die Auswirkungen auf das Sachthema Landschaftsbild/Ortsbild und Pflanzen kann durch Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan, durch die Erstellung eines Bebauungsplanes mit besonderen Zielsetzungen (inhaltlichen Vorgaben) und durch eine Begutachtung zur Frage der Einfügung in das Straßen- Orts- und Landschaftsbild und bezüglich der baukünstlerischen Qualität der baulichen Anlagen im Rahmen des Bauverfahrens minimiert werden.

Die Auswirkungen auf die Sachthemen Pflanzen, Tiere, Wald, Grund- und Oberflächenwasser und Naturgewalten und geologisch/bodenmechanische Risiken können durch das Setzen von geeigneten Kompensationsmaßnahmen wesentlich verringert werden. Diese Maßnahmen sind:

- für den Sachbereich Pflanzen, Grund- und Oberflächengewässer die Unterschutzstellung der Moore 2 und 3,
- Begutachtung bzw. Stellungnahme durch die WLW im Rahmen des Bauverfahrens
- eine ökologische Bauaufsicht begleitend zur Projektumsetzung und
- eine ökologische Begleitplanung zum Schutz der Moore.

Für die Sachthemen Tiere und Wald sind Ausgleichsmaßnahmen zur Verbesserung von Lebensräumen in räumlich nahe liegenden Bereichen umzusetzen. Diese Punkte sind in den nächsten Planungsphasen (UVP-Verfahren) zu berücksichtigen.

**Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die aufgezeigten Risikobereiche, welche durch die Änderung des Planes bzw. Programms erwartet werden, durch Berücksichtigung und Umsetzung von entsprechenden Maßnahmen so weit reduziert werden können, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.**



## 4.10 ANHANG

Abb.: Wanderweg durch das Planungsgebiet; zukünftig Hapterschließung

Abb.: Sichtbeziehung Eisenhut

Abb.: Blick Richtung Südosten auf den Turrach See

Abb.: Aufgelockerter Waldbestand

**„Hoteldorf Alpenpark Turracher Höhe - Masterplan“ - Team A Graz**

Abb.: Masterplan, Stand Dezember 2006 - Biotop lt. Vorbegutachtung im Rahmen der UVE

Abb.: Masterplan, Stand Februar 2007 – Biotop lt. Plan „Darstellung der Habitate“, Beilage Naturschutz zur UVE, Anmerkung: die Lage der Kleinhäuser wurde zu diesem Planungszeitpunkt tw. noch nicht an die veränderte Abgrenzung der Moore lt. UVE angepasst

Abb.: Visualisierung Kleinhaus im steilen Gelände



Abb.: Visualisierung Kleinhaus im mittelsteilen Gelände

**EINWENDUNGEN**

**EINWENDUNGSBEHANDLUNG**

**EINWENDUNGSBEHANDLUNG - SUP ALPENPARK TURRACHER HÖHE  
IM ZUGE DER REVISION DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES 3.00**

**Gemeinde Predlitz-Turrach**

**An:** Amt der Stmk. Landesregierung  
FA 13C Naturschutz  
zH DI Karl Fasching  
Karmeliterplatz 2  
8010 Graz

**GZ:** FA 13C-51 P9/28-2007

Nr. 1

**Ggst.:** Strategische Umweltprüfung Alpenpark Turracher Höhe  
Gemeinde Predlitz-Turrach  
**schriftliche Beantwortung der Einwendung**

**Bezug:** Einwendung zum aufgelegten Entwurf der Strategischen Umweltprüfung im Zuge des 3. Flächenwidmungsplanes und des 3. Örtlichen Entwicklungskonzeptes nach § 29 (5,6) Stmk. ROG 1974 i.d.g.F.  
vom: 21.03.2007

**Einwendungsverlangen:**

Eine nachhaltige Sicherung ist im Rahmen der SUP und dem Raumordnungsverfahren nur dann gegeben, wenn die vier Feuchtgebietskomplexe lt. UVP-Verfahren samt einer 10m Pufferzone im Gemeindeentwicklungs- und Flächenwidmungsplan als Freihaltezonen ausgewiesen werden und die absolute Baulandgrenzlinie an der Außengrenze der Pufferzone verläuft.

Bei der Planung örtlicher Infrastrukturmaßnahmen ist besonders darauf zu achten, dass diese so verlaufen, dass keine direkten oder indirekten Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes durch Grabungsmaßnahmen stattfinden. Ebenso sind jegliche Aufschüttungen in den Freihaltezonen hintanzuhalten.

Eine Ausnahme hinsichtlich der Pufferzone und deren 10m Bereich kann nur dort vorgenommen werden, wo bereits bestehende Infrastruktureinrichtungen vorhanden sind.

Eine Umweltverträglichkeit kann daher erst dann festgestellt werden, wenn die oben angeführten Festlegungen über die SUP im Raumordnungsverfahren ihre Verankerung gefunden haben.

Die sonstigen in der SUP unter dem Kapitel „Naturraum Ökologie“ angeführten Maßnahmen werden als weitere Maßnahmen zur Absicherung und Erhaltung der Moore zustimmend zur Kenntnis genommen.

**Gemeinderatsbeschluss vom 10.04.2007:**

Die Einwendung wurde **positiv** behandelt.

Die vier Feuchtgebietskomplexe werden im **Örtlichen Entwicklungsplan** ersichtlich gemacht und um einen 10m Pufferbereich erweitert. Die in diesen Bereichen bisher festgelegten naturräumlichen absoluten Entwicklungsgrenzen werden, wo es zu Überschneidungen kommt, an der Außengrenze des Pufferbereiches neu als relative naturräumliche Entwicklungsgrenzen festgelegt. Weiters wird im Erläuterungsbericht bei der Beschreibung der Entwicklungsgrenze Nr. 35 folgendes ergänzt: „Im Bereich Alpenpark ist die Entwicklungsgrenze grundsätzlich am 10m Pufferbereich als rel. Grenze festgelegt. Nach exakter Lokalisierung der Biotope in den folgenden Verfahren kann daher eine kleinräumige Anpassung in Abstimmung mit dem Bezirksnaturschutzbeauftragten erfolgen.“

Im **Flächenwidmungsplan** werden die vier Feuchtgebietskomplexe inklusive der 10m Pufferbereiche ersichtlich gemacht und die Baulandgrenze in diesem Bereich wird an der Außengrenze der Pufferzone festgelegt. In § 5 Abgrenzungen wurde folgendes ergänzt:

„Aus ökologischen Gründen muss entlang von Gewässern und Biotopen ein Uferstreifen von rund 10 m gemessen von der Böschungsoberkante vor künftigen Bebauungen und Intensivnutzungen freigehalten werden, im Bereich der Mur beträgt dieser Freihalteabstand mind. 20 m (Entwicklungsprogramm für Wasserwirtschaft LGBl. Nr.85/1989, § 2 Abs.1 Zl.3b). Ausnahmen sind nur im Einvernehmen mit dem Bezirksnaturschutzbeauftragten zulässig.“

Eine Ausnahme hinsichtlich der Pufferzone ist die Festlegung des Entwicklungs- und Baulandbereiches beim Moor im Einfahrtsbereich von der Landesstraße. Die Entwicklungs- und Baulandgrenze ist hier an der Nordseite des bestehenden Weges - als vorhandene Infrastruktureinrichtung - festgelegt.

Festlegungen zu örtlichen Infrastrukturmaßnahmen werden – soweit möglich – im **Bebauungsplan** verordnet. Das Hintanhalten von Beeinträchtigungen wird im Zuge einer ökologischen Bauaufsicht überprüft.

**EINWENDUNGSBEHANDLUNG - SUP ALPENPARK TURRACHER HÖHE  
IM ZUGE DER REVISION DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES 3.00**

**Gemeinde Predlitz-Turrach**

**An:** Amt der Stmk. Landesregierung  
FA 17B Hochbau und Baugestaltung  
zH DI Georg Kanhäuser  
Alberstraße 1  
8010 Graz

**GZ:** FA 17B-91.002-1417/2002-23

Nr. 2

**Ggst.:** Strategische Umweltprüfung Alpenpark Turracher Höhe  
Gemeinde Predlitz-Turrach  
**schriftliche Beantwortung der Einwendung**

**Bezug:** Einwendung zum aufgelegten Entwurf der Strategischen Umweltprüfung im Zuge des 3. Flächenwidmungsplanes und des 3. Örtlichen Entwicklungskonzeptes nach § 29 (5,6) Stmk. ROG 1974 i.d.g.F.  
vom: 28.03.2007

**Einwendungsverlangen:**

Von Seiten der FA17B besteht gegen die Änderung im Flächenwidmungsplan und ÖEK grundsätzlich kein Einwand. Eine Ergänzung im Bereich der geforderten Maßnahmen sollte die aus dem Baugesetz ableitbare und aus hiesiger Fachsicht der Hochwertigkeit des Landschaftsraumes angemessene baukünstlerische Qualität der einzelnen baulichen Anlagen darstellen, die im Einzelfall vom Fachmann zu prüfen ist. Dabei sind nicht nur Fragen der Situierung, der Einbindung in die Topografie und den Baumbestand, sondern eben auch die gestalterische Detailausbildung der Häuser – deren architektonische Qualität – zu prüfen [...].

**Gemeinderatsbeschluss vom 10.04.2007:**

Die Einwendung wurde **positiv** behandelt.

In der SUP wird im Kapitel Landschaftsbild/Ortsbild unter Maßnahmen ergänzt, dass die Baubehörde im Zuge des Bauverfahrens ein Gutachten zur Frage der Einfügung in des Straßen-, Orts- und Landschaftsbild einzuholen hat. Im konkreten Vollzug bedeutet dies, dass die BH Murau als Baubehörde im Zuge des Bauverfahrens ein Gutachten von der zuständigen Stelle in der Abteilung 17 für Bau-, Ortsbild- und Landschaftsgestaltung bezüglich der baukünstlerischen Qualität der baulichen Anlagen einzuholen hat.

Um die Umsetzung der Maßnahmen der SUP zu gewährleisten ist in der Verordnung des Flächenwidmungsplanes für das Aufschließungsgebiet Nr. 8 Alpenpark Turracherhöhe als Aufschließungserfordernis u.a. die Umsetzung der Maßnahmen lt. Umweltprüfung festgelegt.



**EINWENDUNGSBEHANDLUNG - SUP ALPENPARK TURRACHER HÖHE  
IM ZUGE DER REVISION DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES 3.00**

**Gemeinde Predlitz-Turrach**

**An:** Dr. Lorenz E. Riegler, LL. M.  
Rilkeplatz 8  
1040 Wien

**GZ:** 031-4 1/2007

Nr. 3

**Ggst.:** Strategische Umweltprüfung Alpenpark Turracher Höhe  
Gemeinde Predlitz-Turrach  
**schriftliche Beantwortung der Einwendung**

**Bezug:** Einwendung zum aufgelegten Entwurf der Strategischen Umweltprüfung im Zuge des 3. Flächenwidmungsplanes und des 3. Örtlichen Entwicklungskonzeptes nach § 29 (5,6) Stmk. ROG 1974 i.d.g.F.  
vom: 29.03.2007

**Einwendungsverlangen:**

1. Allgemeines

A) Einschreiter fühlen sich sowohl persönlich als auch in ihren dinglichen Rechten durch die Errichtung und den Betrieb des geplanten Projektes gefährdet oder belästigt.

B) Zur SUP-Pflicht: Beschluss des Flächenwidmungsplanes 3.0 vom 16.12.06 ist aufgrund der zu diesem Zeitpunkt fehlenden Durchführung der SUP rechtswidrig.

2. Zum FWP 3.0

A) Widerspruch des FWP 3.0 zum Stmk. ROG:

a)

- Widerspruch zum Raumordnungsgrundsatz § 3 Abs. 1 des sparsamen Flächenverbrauches und der nachhaltigen Verbesserung natürlicher Ressourcen.
- Umwidmung rechtswidrig, da Widerspruch zum § 12 Stmk. ROG, der besagt, dass regionale Entwicklungsprogramme nur dann geändert werden dürfen, soweit dies bei wesentlicher Änderung der Planungsvoraussetzungen oder zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen erforderlich ist.
- Wasserversorgung ist für das Projekt nicht ausreichend gewährleistet (Bezug auf UVE) – ohne gesicherte Wasserversorgung ist keine Baulandwidmung (§ 23 Abs.1) zulässig.

b) Unzulässige Widmung als Bauland-Aufschließungsgebiet (Erholungsgebiet)

c) Keine Zulässigkeit für die Widmung als Ferienwohngebiet

d) Umgehung der gesetzlichen Vorgaben durch Umwidmung

e) Zur Bebauungsdichte: Widerspruch FWP und UVE; max. Bebauungsdichte von 0,6 ermöglicht 580 Häuser am Areal unterzubringen.

f) Widerspruch der Umwidmung zur Alpenkonvention

B) Widerspruch des Projektes „Alpenpark Turracher Höhe“ zum FWP 3.0 der Gemeinde Predlitz-Turrach

a) Keine sachliche Rechtfertigung der Widmung

b) Umwidmung als „Anlassfallwidmung“

3. Zu den Auswirkungen des Projektes

A) Umweltmerkmale wurden im Umweltbericht nicht zur Gänze beachtet (Schutzwald, Rau-fußhuhn)

B) Menschen – Lärm, Luftschadstoffe

C) Pflanzen – Ausschluss der Moore von der Baulandfestlegung.

D) Tiere – es werden keine konkreten Maßnahmen vorgeschlagen

E) Wald – Rodungsfläche, Auswirkungen auf Schutzwald

F) Boden und Oberflächenwasser - Eingriffe

### **Gemeinderatsbeschluss vom 10.04.2007:**

Die Einwendung wurde **negativ** behandelt.

Die Anträge der Einschreiter die Widmung des „Alpenpark Turracher Höhe“ als Bauland-Aufschließungsgebiet (Erholungsgebiet) wegen Widerspruchs zum Stmk. ROG und wegen erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu beschließen werden zurückgewiesen.

### **Begründung:**

Zu 1.A)

Eine Gefährdung der Einschreiter durch die Umsetzung eines touristischen Projektes kann nicht nachvollzogen werden.

Jegliche bauliche Entwicklung kann im Zuge der Errichtung und Benutzung zu subjektiv empfundenen Belästigungen bei Nachbarn führen. Sie werden in einem gewissen Ausmaß akzeptiert werden müssen.

Um negative Auswirkungen gering zu halten, wurden eine Umweltprüfung durchgeführt und entsprechende Maßnahmen festgelegt.

Zu 1.B)

Eine Rechtswidrigkeit des Endbeschlusses des Flächenwidmungsplanes 3.0 ist nicht gegeben. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung wurde erstellt, diese war gemeinsam mit dem Entwurf des Flächenwidmungsplanes und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 3.0 von 23.12.2005 bis 17.02.2006 öffentlich aufgelegt. In offener Frist erfolgte durch die nunmehrigen Einschreiter keine Einwendung. Der Endbeschluss der Revision 3.0 erfolgte am 10.05.2006 und in Ergänzung am 16.12.2006.

Im Zuge der Prüfung zur Genehmigung der Revision 3.0 wurde festgestellt, dass eine (Strategische) Umweltprüfung erforderlich ist. Diese wurde nunmehr durchgeführt. Verfahrensmängel liegen nicht vor.

Zu 2.A)a)

- Es besteht kein Widerspruch zu den Raumordnungsgrundsätzen. Die diesbezügliche Prüfung obliegt der Aufsichtsbehörde.
- Der § 12 des Stmk. ROG befindet sich im Abschnitt II Überörtliche Raumordnung. Das ggst. Verfahren ist eines der Örtlichen Raumordnung (Abschnitt III).
- Das öffentliche Interesse an der Baulandfestlegung als Erholungsgebiet lässt sich ohne weiteres aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept herleiten.
- Die Frage der Wasserversorgung kann die Rechte der Einschreiter wohl nicht berühren und kann weder zu einer Gefährdung noch zu einer Belästigung führen. Der guten Ordnung halber wird mitgeteilt, dass die Baulandfestlegung gem. § 23 (3) ROG als Aufschließungsgebiet und nicht gem. § 23 (1) als vollwertiges Bauland erfolgt.

Zu 2.A)b)

Im Zuge der Abfrage der Planungsinteressen vor Einleitung der Revision wurde vom Projektbetreiber ein diesbezügliches Planungsinteresse eingebracht. Da dieses Interesse im öffentlichen Interesse der Gemeinde liegt und den Zielsetzungen der Gemeindeentwicklung entspricht, wurde die beabsichtigte Festlegung dieser Fläche als Aufschließungsgebiet für Erholungsgebiet zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. In offener Frist sind diesbezüglich von den nunmehrigen Einschreitern keinerlei Einwendungen erhoben worden. Daher wurde der Flächenwidmungsplan in der vorliegenden Form beschlossen. Diese Vorgehensweise entspricht sehr wohl dem Stmk. Raumordnungsgesetz.

Die Festlegung als Aufschließungsgebiet für Erholungsgebiet entspricht der Zielsetzung der Gemeindeentwicklung. Eine Zweitwohnsitznutzung ist im Erholungsgebiet unzulässig. Einem möglichen künftigen Antragsteller für eine baurechtliche Bewilligung kann nicht a priori rechtswidriges Verhalten unterstellt werden.

Zu 2.A)c)

Die unterstellte Absicht der Widmung als Ferienwohngebiet ist nicht Verfahrensgegenstand.

Zu 2.A)d)

Siehe dazu Pkt. 2.B)b) und c)

Zu 2.A)e)

Die Bebauungsdichte wird in einem Aufschließungsgebiet für Erholungsgebiet pauschal mit einem Wert von 0,2 bis 0,6 festgelegt. Generell ist die Verpflichtung zur Erstellung von Bebauungsplänen für das gesamte Gebiet als Aufschließungserfordernis sowie als Maßnahme nach der Umweltprüfung festgelegt.

Die Bebauungsdichte kann gem. § 28 (2) Z 1 ROG im Zuge der Bebauungsplanung abgemindert werden. Dies ist jedenfalls für die Teile des Baulandes beabsichtigt, in denen die Kleinhäuser situiert werden. Die Bebauungsdichte von 0,6 ist aufgrund der knappen Abgrenzung des Baulandes im Bereich der Infrastrukturgebäude möglicherweise erforderlich. Eine weitere Besonderheit findet sich in der Gebietsbeschreibung für Erholungsgebiete gem. § 23 (5) lit. h. Hier ist festgelegt, dass [...] im Interesse der Erhaltung ihres Charakters [des Erholungsgebietes] Flächen bezeichnet werden können, die nicht bebaut werden dürfen. Auch damit wird über die Bebauungsplanung eine Einschränkung des „Maßes der baulichen Nutzung“ im Sinne § 28 (2) Z 1 erfolgen.

Die Befürchtungen, dass ein Geschossflächenpotenzial von 55.200 m<sup>2</sup> bestünde, sind daher unbegründet.

Zu 2.A)f)

Zum Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden siehe Erläuterungen zu Punkt 2.A)a) 1. Satz.

Die Aufhebung eines Landschaftsschutzgebietes im Jahr 2005 ist nicht Verfahrensgegenstand.

Zu 2.B)a)

Dem Sachlichkeitsgebot wurde bei der Behandlung der Planungsinteressen jedenfalls entsprochen. Der Argumentation, wonach das Gleichheitsgebot bedeute, dass allen oder keinen Widmungswünschen zu entsprechen sei, wird mit Interesse begegnet.

Zu 2.B)b)

Siehe dazu Erläuterungen zu Punkt 2.B)a)

Eine „Anlassfallwidmung“ liegt nicht vor. Es wurde eine Gesamtrevision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und Flächenwidmungsplanes durchgeführt. Grundlagenforschung wurde durchgeführt; die diesbezügliche Prüfung obliegt der Aufsichtsbehörde, die Unterlagen liegen vor.

Der Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes 3.0 war wie o.a. während 8 Wochen in der Gemeinde Predlitz-Turrach öffentlich aufgelegt. Jede(r) – auch die nunmehrigen Einwender – hatten das Recht zur Einsichtnahme und Abgabe einer begründeten Stellungnahme. Diese Möglichkeit wurde auch von vielen BürgerInnen und Institutionen in Anspruch genommen. Eine diesbezügliche Einwendung im Rahmen der Umweltprüfung kann daher nicht nachvollzogen werden.

Erläuterungen zum von Ihnen angeführten § 12 Stmk. ROG siehe Punkt 2.A)a)

Zu 3.A)

Der Umweltbericht wurde gemäß dem Stmk. ROG und dem Leitfaden zur Beurteilung der Umwelterheblichkeit in der örtlichen Raumplanung, herausgegeben vom Amt der Stmk. Landesregierung, Fachabteilung 13B, erstellt und entspricht den gesetzlichen Bestimmungen bzw. den Vorgaben des Leitfadens. Die Umweltmerkmale wurden in der Tiefe und Schärfe untersucht, wie es für eine SUP erforderlich ist. Eine detaillierte Untersuchung der Tier- und Pflanzenarten ist nicht Verfahrensgegenstand einer SUP und hat in nachgeordneten, projektbezogenen Verfahren (z.B. UVP) zu erfolgen.

Von Seiten der Fachdienststellen für Naturschutz wurden diesbezüglich zur vorliegenden Umweltprüfung keinerlei Einwendungen erhoben.

### Zu 3.B)

In der SUP wurde ausreichend dargelegt, dass es durch Projektumsetzung zu geringfügigen Veränderungen der Ist-Situation kommen kann, dies jedoch unumgängliche Folgen einer touristischen Entwicklung sind, die in den nächsten Planungsphasen (UVP-Verfahren) zu beachten sind.

### Zu 3.C)

Im Örtlichen Entwicklungsplan und Flächenwidmungsplan 3.0 sind die in diesem Bereich befindlichen Moore auf Grundlage des UVE-Verfahrens, Beilage Naturschutz, Masterplan „Darstellung der Habitats“ vom 15.03.2006 als Biotope ersichtlich gemacht. Die Entwicklungsgrenzen im Örtlichen Entwicklungsplan und die Baulandgrenzen im Flächenwidmungsplan sind an der Außengrenze eines 10m-Pufferbereiches um die Biotope festgelegt. Alle diesbezüglichen Maßnahmen sind mit der Fachdienststelle für Naturschutz abgestimmt. Da der Örtliche Entwicklungsplan und der Flächenwidmungsplan die Grundlage für die Umsetzung des Projektes Alpenpark Turracherhöhe bilden, wird das Projekt durch den Projektbetreiber an Festlegungen und Vorgaben angepasst werden müssen, um genehmigungsfähig zu sein. Keinesfalls sind deshalb aber das Örtliche Entwicklungskonzept und der Flächenwidmungsplan mangelhaft.

### Zu 3.D)

Es werden in der SUP Ausgleichsmaßnahmen angeführt, deren genaue Definition und Umsetzung aber in nachfolgenden projektbezogenen Planungsphasen (UVP-Verfahren) erfolgen muss.

### Zu 3.E)

Im Flächenwidmungsplan wird einerseits Bauland als Aufschließungsgebiet festgelegt und andererseits Wald als bundesrechtliche Nutzungsbeschränkung auf Grundlage des Forstgesetzes und nach Angaben der zuständigen Dienststelle ersichtlich gemacht. Der Baulandbereich liegt zum Teil nicht im Wald.

Mit der Festlegung von Bauland auf Wald wird das öffentliche Interesse der Gemeinde an der nicht forstlichen Nutzung dieser Fläche dokumentiert. In der Umweltprüfung werden die möglichen Auswirkungen einer Rodung im Planungsgebiet erörtert und Maßnahmen zur Verringerung und Kompensation dieser Auswirkungen festgelegt.

Das beiliegende, forstrechtliche Gutachten des Dr. Werner Nikodem trifft den Gegenstand der Umweltprüfung nicht, da sich diese lediglich mit den o.a. Auswirkungen auseinanderzusetzen hat, nicht jedoch mit der Bewilligungsfähigkeit einer Rodung. Diese ist nicht Verfahrensgegenstand der Umweltprüfung. Die Abstimmung mit dem forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung wurde durchgeführt.

### Zu 3.F)

Die Beurteilung der Bodenverhältnisse erfolgte auf Grundlage eines Gutachtens des DI Claassen, welcher für die Bereiche außerhalb der Feuchtbereiche, die als Schutzzonen freizuhalten sind, feststellt, dass das Grundstück für eine Bebauung gut geeignet ist. Schutzmaßnahmen sind lt. Gutachten nicht notwendig.

Im Zuge der SUP wird für das Sachthema Grund- und Oberflächenwasser auf nachfolgende projektbezogene Planungsphasen verwiesen und eine ökologische Bauaufsicht als Maßnahme festgelegt.

Bezüglich Wasserversorgung/Baulandeignung siehe Erläuterungen zu Punkt 2.A)a).

**EINWENDUNGSBEHANDLUNG - SUP ALPENPARK TURRACHER HÖHE  
IM ZUGE DER REVISION DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES 3.00**

**Gemeinde Predlitz-Turrach**

**An:** Wildbach- und Lawinenverbauung  
Gebietsbauleitung Oberes Murtal  
zH DI Pöllinger  
Murauer Straße 8  
8811 Scheifling

**GZ:** Flä133/1-2007

Nr. 4

**Ggst.:** Strategische Umweltprüfung Alpenpark Turracher Höhe  
Gemeinde Predlitz-Turrach  
**schriftliche Beantwortung der Einwendung**

**Bezug:** Einwendung zum aufgelegten Entwurf der Strategischen Umweltprüfung im Zuge des 3. Flächenwidmungsplanes und des 3. Örtlichen Entwicklungskonzeptes nach § 29 (5,6) Stmk. ROG 1974 i.d.g.F.  
vom: 28.03.2007

**Einwendungsverlangen:**

Von Seiten des WLV bestehen gegen das eingereichte Vorhaben keine Einwände, wenn obig angeführte Nachweise vorgelegt werden und sichergestellt wird, dass die Dienststelle bei den weiteren Planungen mit eingebunden wird.

**Gemeinderatsbeschluss vom 10.04.2007:**

Die Einwendung wurde **positiv** behandelt.

In der Verordnung des Flächenwidmungsplanes ist beim Aufschließungsgebiet für Erholungsgebiet Nr. 8 Alpenpark Turracherhöhe als Aufschließungserfordernis ein Bebauungsplan festgelegt, bei dessen Erstellung u.a. aufgrund der tw. Lage im Braunen Hinweisbereich eine Stellungnahme der WLV eingeholt werden muss.

**EINWENDUNGSBEHANDLUNG - SUP ALPENPARK TURRACHER HÖHE  
IM ZUGE DER REVISION DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES 3.00**

**Gemeinde Predlitz-Turrach**

**An:** Naturschutzbund Steiermark  
Heinrichstraße 5/II  
8010 Graz

**GZ:** 031-4 1/2007

Nr. 5

**Ggst.:** Strategische Umweltprüfung Alpenpark Turracher Höhe  
Gemeinde Predlitz-Turrach  
**schriftliche Beantwortung der Einwendung**

**Bezug:** Einwendung zum aufgelegten Entwurf der Strategischen Umweltprüfung im Zuge des 3. Flächenwidmungsplanes und des 3. Örtlichen Entwicklungskonzeptes nach § 29 (5,6) Stmk. ROG 1974 i.d.g.F.  
vom: 30.03.2007

**Einwendungsverlangen:**

Einwendung zur SUP mit umfangreicher Dokumentation zu Unstimmigkeiten des Umweltberichtes. Als Ergebnis der Dokumentation ergäbe sich, dass der vorliegende Umweltbericht mangelhaft und widersprüchlich wäre und daher jedenfalls untauglich sei, das Projekt zu bewerten.

**Gemeinderatsbeschluss vom 10.04.2007:**

Die Einwendung wurde **größtenteils negativ und tlw. positiv** behandelt. Einige angeführte Punkte wurden im Umweltbericht ergänzt.

Der Antrag des Naturschutzbundes, eingebracht durch den mit einer diesbezüglichen Vollmacht ausgestatteten Ing. Kurt Tüchler, die geplante Widmung des Projektgebietes für den „Alpenpark Turracher Höhe“ möge wegen mangelnder Natur- und Umweltverträglichkeit nicht beschlossen werden, wird zurückgewiesen.

**Begründung:**

Eine Umweltprüfung im Rahmen der örtlichen Raumplanung dient dazu, die Auswirkungen von Plänen und Programmen, im konkreten Fall die des Örtlichen Entwicklungskonzeptes, zu beurteilen. Keinesfalls dient sie – wie vom Einwender beschrieben – zur Bewertung von Projekten. Die Bewertung von Projekten erfolgt im Rahmen von Umweltverträglichkeitsprüfungen. Dem Antragsteller wird daher geraten, seine Parteistellung im Rahmen des UVP-Verfahrens wahrzunehmen. Es gilt das Kumulationsprinzip. Der Gemeinderat geht weiterführend nicht mehr detailliert auf diesen Grundsatz des österreichischen Verwaltungsrechtes ein.

Weiters wurde im Rahmen der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes eine öffentliche Auflage in der Zeit vom 23.12.2005 bis 17.02.2006 durchgeführt. In dieser Frist ist keine Einwendung oder Stellungnahme des Naturschutzbundes eingegangen.

Im Folgenden werden zur Stellungnahme/Einwendung nach Seiten geordnet folgende Hinweise bzw. Beantwortungen abgegeben:

**Seite 1 von 27**

Einwendungen des RA Dr. Riegler werden in der Stellungnahme zur Einwendung des Dr. Riegler behandelt.

### **Seite 2 von 27**

Der Vergleich zwischen der UEP Rosatin und der UEP Alpenpark ist unzulässig. Rosatin und Alpenpark liegen mehrere Kilometer voneinander entfernt und sind kleinräumig – bezogen auf den Betrachtungsbereich völlig unterschiedlich zu beurteilen. Gegenstand dieses Verfahrens ist nicht die Umwelterheblichkeitsprüfung Alpenpark sondern die Umweltprüfung Alpenpark.

### **Seite 3 von 27**

Ein Widerspruch liegt nicht vor. Zielsetzungen aus dem ÖEK unterliegen dem Abwägungsgebot, die Reihenfolge von Aufzählung von Zirben, Lärchen und Fichten ist unerheblich, die Tatsache, dass im Rahmen der UVP eine Reihung nach Wichtigkeit erfolgt wäre, ist für die SUP unerheblich. Der Masterplan eines Projektes liegt sehr wohl bei, er hat nur erläuternden Charakter in Form einer beispielhaften Darstellung. Gegenstand der Beurteilung ist die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes. Das Projekt wird im Rahmen des Verfahrens nach dem UVP-Gesetz beurteilt und sind diesbezügliche, projektbezogene Einwendungen in diesem Verfahren einzubringen.

### **Seite 4 von 27**

Die Angaben des Projektkonsenswerbers DI Arneith sind nicht Gegenstand der SUP, behauptete Widersprüche daher irrelevant. Im Übrigen verwechselt der Naturschutzbund Begriffe wie Nutzflächen, Geschossflächen, etc. Kleinhäuser sind im Baugesetz definiert. Auf Seite 5 des Umweltberichtes wird dargelegt, warum überhaupt eine Verpflichtung zur Umweltprüfung gegeben ist. Diese Darstellung ist ein Aufriss des Prüfgegenstandes und nicht das Gutachten. Dies wird im endbeschlossenen Bericht präzisiert.

### **Seite 5 von 27**

Die Darstellung der möglichen Umweltauswirkung geht von der grundsätzlichen Überlegung aus, ob dieses Gebiet für eine Entwicklung in der angestrebten Form geeignet ist. Sie geht nicht von einem genau präzisierten Projekt aus und kommt im übrigen zum Schluss, dass in nachfolgenden Planungsphasen der Raumordnung (Bebauungsplanung) und Bebauung (Bauverfahren) Einschränkungen zu treffen sind. Ein allfälliger Widerspruch von quantitativen Angaben zwischen Umweltbericht und Umweltverträglichkeitserklärung nach dem UVP-G ist daher nicht relevant.

### **Seite 6 von 27**

Allfällige Differenzen zwischen ÖEK (welches Prüfungsgegenstand der UP ist) und FWP um 4.000 m<sup>2</sup> sind deshalb nicht relevant, weil der FWP stärker als das ÖEK einschränkt. Ein Widerspruch zwischen Umweltbericht und ÖEK liegt nicht vor. Zielsetzungen aus dem ÖEK unterliegen dem Abwägungsgebot.

### **Seite 7 von 27**

Der behauptete Widerspruch zum Entwicklungsleitbild liegt nicht vor. Abstimmungen mit den Behörden haben sehr wohl stattgefunden. Eine Einwendung oder Stellungnahme der Forstbehörde zum Umweltbericht ist trotz Rückfragen des beauftragten Planers nicht eingegangen. Die Belange des Naturschutzes wurden nach dem zitierten Telefonat mit dem Leiter der FA13C beim Amt der Stmk. Landesregierung als vorgesetzte Dienststelle direkt durchgeführt und die Ergebnisse der Stellungnahme der FA13C zum aufgelegten Entwurf der Umweltprüfung in die Endfassung eingearbeitet.

### **Seite 8 von 27**

Weder das Entwicklungsleitbild Turracher Höhe noch die „ETB-TIC“ Studie noch das Musterhaus oder das UVE-Projekt sind Gegenstand der ggst. Umweltprüfung.

### **Seite 9 von 27**

Das Gutachten Dr. Nikodem wurde von RA Dr. Riegler vorgelegt und wird in der Stellungnahme zur Einwendung des Dr. Riegler behandelt.  
Erklärungen des Projektanten sind nicht Gegenstand des Umweltberichtes.

### **Seite 10 bis 12 von 27**

Im Umweltbericht wird dargelegt, dass das Gebiet vom gesamten Gebirgszug östlich der Turracher Straße gut einsehbar ist und Richtung Westen naturräumlich klar abgegrenzt ist. Dies bedeutet jedoch nicht, dass aus den dargelegten Bereichen des Skigebietes (alle dargestellten Bereiche liegen östlich der Turracher Straße) nicht einsehbar wäre. Daher ist diese Darstellung sehr wohl korrekt und nicht wie behauptet unvollständig und irreführend.

### **Seite 13 bis 14 von 27**

Die Frage des Orts- und Landschaftsbildes wird mit unsachlichen und polemischen Darstellungen ohne erkennbare fachliche Auseinandersetzung erörtert. Im Gegensatz dazu wurde der Umweltbericht von einem vereidigten Sachverständigen auf dem Gebiet des Bauwesens und des Ortsbildschutzes erstellt und im Zuge des Verfahrens vom zuständigen Fachreferat des Amtes der Stmk. Landesregierung überprüft und in einzelnen Punkten ergänzt. Die Einwendung wird daher in diesem Punkt vollinhaltlich zurückgewiesen.

### **Seite 15 von 27**

Sowohl ein Teilgebiet der Maierbrugger Siedlung als auch der Bereich Badwirt und Seewirt liegen im unmittelbaren Umfeld und in vergleichbar bewaldeter Lage. Die Bezeichnung „Kampfwaldzone“ bezieht sich auf die hier gegebene Höhenlage und nicht auf die Definition „Kampfwaldzone des Waldes“ nach § 2 des Forstgesetzes 1975 i.d.g.F.  
Das dargestellte Bild aus einem Verkaufsprojekt ist nicht Gegenstand der Umweltprüfung.

### **Seite 16 von 27**

Die Berechnung geht von einer Sommersaison von etwa 90 Tagen aus, sie ist sehr wohl nachvollziehbar. Die präzise Anzahl von 1.056 Betten kann nicht Gegenstand der ggst. Umweltprüfung sein.  
Die Frage der Parzellierung von Grundstücken ist nicht Gegenstand einer Umweltprüfung, sie wird gegebenenfalls durch Bebauungspläne geregelt. Die Ersichtlichmachung möglicher Teilungen in einem Flächenwidmungsplan begründet keine Rechtstitel.

### **Seite 17 von 27**

Die Größe von Hausdarstellungen in Masterplänen, die als Erläuterung beigelegt sind, sowie Darstellungen in einer UVE sind nicht Gegenstand der Umweltprüfung.

### **Seite 18 von 27**

Die Leitungsführung hat sich auf das Wegenetz zu konzentrieren, dabei ist selbstverständlich auf das im Rahmen des Bebauungsplanes festgelegte Wegenetz abzustellen. Es erfolgt daher im Endbeschluss des Umweltberichtes eine Anpassung durch die Streichung des Wortes „vorhandene“.

### **Seite 19 von 27**

Zur Erforderlichkeit: Die Bebauungsdichte wird in einem Aufschließungsgebiet für Erholungsgebiet pauschal mit einem Wert von 0,2 bis 0,6 festgelegt. Generell ist die Verpflichtung zur Erstellung von Bebauungsplänen für das gesamte Gebiet als Aufschließungserfordernis sowie als Maßnahme nach der Umweltprüfung festgelegt.  
Die Bebauungsdichte kann gem. § 28 (2) Z 1 ROG im Zuge der Bebauungsplanung abgemindert werden. Dies ist jedenfalls für die Teile des Baulandes beabsichtigt, in denen die Kleinhäuser situiert werden. Die Bebauungsdichte von 0,6 ist aufgrund der knappen Abgrenzung des Baulandes im Bereich der Infrastrukturgebäude möglicherweise erforderlich.



Das mögliche Ausmaß der Bebauungsdichte lt. Bebauungsdichteverordnung von 0,8 wurde ohnehin bereits im FWP eingeschränkt.

Eine weitere Besonderheit findet sich in der Gebietsbeschreibung für Erholungsgebiete gem. § 23 (5) lit. h. Hier ist festgelegt, dass [...] im Interesse der Erhaltung ihres Charakters [des Erholungsgebietes] Flächen bezeichnet werden können, die nicht bebaut werden dürfen. Auch damit wird über die Bebauungsplanung eine Einschränkung des „Maßes der baulichen Nutzung“ im Sinne § 28 (2) Z 1 erfolgen.

Die Einschränkung des Ausmaßes der bebauten Fläche der Kleinhäuser auf 90 m<sup>2</sup> ist eine Festlegung der Umweltprüfung, die in der örtlichen Raumplanung in den weiteren Verfahren zu berücksichtigen ist.

Zu den Dachformen: Die Vorgaben zu Dachformen sind aus dem Umweltbericht völlig klar ersichtlich.

Hinweis: Inhalte der UVE sind nicht Verfahrensgegenstand; diesbezüglich ist die Parteistellung im Rahmen des Verfahrens nach dem UVP-G wahrzunehmen.

#### **Seite 20 von 27**

Inhalte der UVE sind nicht Verfahrensgegenstand der örtlichen Raumplanung. In der örtlichen Raumplanung übt übrigens der Gemeinderat und nicht der Raumplaner „Ermessen“ aus.

#### **Seite 21 (oben) von 27**

Das Gutachten Dr. Nikodem wurde von RA Dr. Riegler vorgelegt und wird in der Stellungnahme zur Einwendung des Dr. Riegler behandelt.

Die Behauptung, dass dieser Absatz auf falschen Angaben beruhe wird schärfstens zurückgewiesen.

#### **Seite 21 (mitte) bis 24 von 27**

Hinsichtlich der Abgrenzung der Biotopflächen ist festzuhalten: Die Biotopflächen wurden ursprünglich auf Grundlage der Untersuchung (Vorbegutachtung) Dr. Trinkaus bestmöglich ersichtlich gemacht. Die Veränderung erfolgte auf Grundlage des nunmehr vollständig ausgearbeiteten Gutachtens von Dr. Trinkaus. Dieses Gutachten wurde von der Behörde geprüft und bestätigt. Im ÖEK und FWP hatte daher eine Korrektur der Ersichtlichmachung zu erfolgen. Dem Gemeinderat kommt dabei kein Planungsermessen – weder in der Festlegung zusätzlicher Biotopflächen noch in der Entfernung von Biotopflächen – zu.

#### **Seite 25 von 27**

Inhalte der UVE sind nicht Verfahrensgegenstand der örtlichen Raumplanung. Es ist auf projektbezogene Verfahren zu verweisen.

#### **Seite 26 bis 27 von 27**

Dem Einwender wird Recht gegeben, dass mit dem Ausdruck „Habitatplan“ der Plan „Darstellung der Habitate“ gemeint ist. Der Umweltbericht wird diesbezüglich korrigiert.

Der Gemeinderat bringt zusammenfassend gegenüber dem Naturschutzbund sein Befremden zum Ausdruck, dass der Naturschutzbund seine Rechte zur Abgabe einer Stellungnahme nicht an Personen abgibt, die in der ggst. Angelegenheit sachverständig sind sondern diese an, durch die Planung der Gemeinde persönlich betroffene, Personen überträgt und somit die Grundsätze einer objektiven Betrachtung aus Sicht des Naturschutzes massiv verletzt.

**EINWENDUNGSBEHANDLUNG - SUP ALPENPARK TURRACHER HÖHE  
IM ZUGE DER REVISION DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES 3.00**

**Gemeinde Predlitz-Turrach**

**An:** Amt der Stmk. Landesregierung  
FA 13B  
zH Herrn Dr. Karl Gollner  
Stempfergasse 7  
8010 Graz

**GZ:** FA13B-10.10-P1/2007-140

Nr. 6

**Ggst.:** Strategische Umweltprüfung Alpenpark Turracher Höhe  
Revision 3.00 FWP und ÖEK  
Gemeinde Predlitz-Turrach  
**schriftliche Beantwortung der Einwendung**

**Bezug:** Einwendung zum aufgelegten Entwurf der Strategischen Umweltprüfung im Zuge des 3. Flächenwidmungsplanes und des 3. Örtlichen Entwicklungskonzeptes nach § 29 (5,6) Stmk. ROG 1974 i.d.g.F.  
vom: 14.02.2007

Sehr geehrter Herr Dr. Gollner,  
zu Ihrem o.a. Schreiben hat der Gemeinderat am 10.04.2007 nachfolgenden Beschluss gefasst:

Die Einwendung wurde **positiv** behandelt. Zu den angeführten Punkten wird wie folgt Stellung genommen:

Die Fragestellungen der von der Umweltschutzbehörde Steiermark in Auftrag gegebenen Analyse durch das ÖIR werden wie folgt beantwortet:

Zu Pkt. 3.2 Bedeutung für das Widmungsverfahren (S. 4), Begründung des öffentlichen Interesses (S. 2), dazu Fragen auf S. 5:

***Welche Interessen wurden bei der Widmungsentscheidung gegeneinander abgewogen?  
Wie wurde das öffentliche Interesse an der Umwidmung der Flächen gegenüber dem, an der Beibehaltung der bestehenden Widmung dokumentiert?***

Abwägung zwischen dem öffentlichen Interesse der Gemeinde Predlitz Turrach und der Region an der Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur an einem Top-Standort, insbesondere des Wintertourismus gegenüber der unversehrten Erhaltung des Naturraumes in diesem Bereich. Der tourismuswirtschaftlichen Entwicklung wurde (u.a. auf Basis der Tourismusstudie Edinger und dem Entwicklungsleitbild Turracher Höhe) der Vorzug gegeben, die Auswirkungen der Planung wurden in einer Umweltprüfung untersucht und werden durch geeignete Maßnahmen so gering wie möglich gehalten.

***Gibt es eine Darstellung wie die durch die Umwidmung erwarteten positiven (vermutlich touristischen und ökonomischen) Effekte für die Gemeinde und die Region, die negativen Effekte (Landschaftsbild, Zersiedelung) aufwiegen? (z.B. nachvollziehbare Darstellung der regionalwirtschaftlichen Wirkung)***

***Wie hoch sind die Arbeitplatzeffekte, die regionalwirtschaftlich Wertschöpfungseffekte und das zu erwartende Steueraufkommen?***

Eine Steigerung der Nächtigungszahl von 190.000 auf 320.000 Nächtigungen verbunden mit einer Verdoppelung der Anzahl der Qualitätsbetten im 4-Sternbereich bilden die Grundlage der touristischen Effekte in der Region. Damit verbunden sind positive ökonomische Effekte in beschäftigungspolitischer Hinsicht, im Kommunalsteueraufkommen und in bevölkerungspolitischer Hinsicht. Eine Zersiedelung liegt nicht vor, sie stünde im Widerspruch zu den Raumordnungsgrundsätzen, die möglichen negativen Auswirkungen auf das Landschafts-

bild wurden in der Umweltprüfung ausführlich analysiert und durch geeignete Maßnahmen so gering wie möglich gehalten (Abgrenzungen im ÖEP und FWP, Vorgaben für die Bebauungsplanung, Vorgaben für die nachfolgenden Verfahren). Es sind selbstverständlich zusätzliche Arbeitsplätze mit entsprechenden positiven Auswirkungen zu erwarten; diese sind im Rahmen der örtlichen Raumplanung nicht seriös zu quantifizieren.

***Welche Einwendungen hat die Abteilung 16 im Zuge der landesinternen Prüfung des FWP 3.00 gemacht, die negativ behandelt worden sind?***

Zum damaligen Zeitpunkt war nur eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchgeführt worden, die geforderte (Strategische) Umweltprüfung wurde nachgeholt und war bis 03.04.2007 in öffentlicher Auflage. In diesem Verfahren ist von der Abteilung 16 keine Einwendung mehr erhoben worden. Die Gebietsabgrenzung wurde im Ergänzungsbeschluss (16.12.2006) zum Endbeschluss (10.05.2006) eben auf Grundlage dieser Einwendung verringert.

**Fragen zur Erforderlichkeit einer Umweltprüfung:**

Die Umweltprüfung wurde durchgeführt; das Verfahren wurde in Abstimmung und nach Vorgaben der FA13B abgewickelt.

**Fragen zu den Kriterien der Baulandeignung:**

***Wie hoch werden die Kosten für die Errichtung der Infrastruktur und wer trägt diese? Wie wird sichergestellt, dass durch die erforderliche Infrastruktur nicht die Gemeinde unzumutbare hohe finanzielle Belastungen in Bau und Betrieb der Infrastrukturanlagen erfährt?***

Eine Festlegung als Bauland erfolgt nur in Form eines Aufschließungsgebietes, die innere Erschließung ist als Aufschließungserfordernis, das von privater Seite zu erfüllen ist, festgelegt. Die Abwasserentsorgung erfolgt über den AWW Nockberge, die Abwasserentsorgungsanlage befindet sich in Feldkirchen in Kärnten (Steindorf am Ossiacher See), die Kapazität der Anlage ist bei Weitem ausreichend, das Leitungsnetz ab Grundstücksgrenze vorhanden. Erweitert werden wird die Pumpanlage, die Investitionskosten werden durch die Anschlusskosten bei weitem gedeckt.

Die Wasserversorgung wird in bei weitem ausreichender Kapazität durch öffentliche Wasserleitungen gewährleistet, weitere Investitionserfordernisse bestehen nicht.

Die Stromversorgung erfolgt über die KELAG, die Kapazitäten sind ausreichend gegeben, der Gemeinde entstehen keinerlei Investitionskosten.

Die Wegerrichtung ist Angelegenheit des Investors.

**Fragen zur Wahl der Kategorie des Baugebietes:**

***Handelt es sich beim Alpenpark Turracher Höhe um einen „Beherbergungsbetrieb“ gem. § 23 (5) lit. h oder um ein Feriendorf im Sinne § 23 (5) lit. I und (7)? Wird folglich die Widmung Bauland Erholungsgebiet der Konzeption des Vorhabens gerecht bzw. kann das Vorhaben bei einer Widmung Bauland Erholungsgebiet baurechtlich genehmigt werden oder würde eine Widmung als Ferienwohngebiet dem Charakter der Anlage besser entsprechen? Auf welchen wirtschaftlichen Konzept des Betriebs der Anlage ist sichergestellt, dass es nicht zu einer „stillen Umwandlung“ in eine Feriensiedlung kommt, sollte der Hotelbetrieb nicht wirtschaftlich erfolgreich sein? Wenn es sich tatsächlich um ein Feriendorf handelt: Würde es dann dem Entwicklungsleitbild Turracher Höhe 2005 – 2015 entsprechen?***

Grundsätzlich ist das Projekt Alpenpark Turracher Höhe sehr wohl ein Beherbergungsbetrieb und nicht eine Feriensiedlung. Die gesamte Fragestellung ist im Bauverfahren zu beurteilen und nicht im Rahmen der Flächenwidmungsplanung. Der FWP legt jedenfalls Erholungsgebiet fest.

Wenn Erholungsgebiet festgelegt wird, so hat die Baubehörde (in diesem Fall ist die Baubehörde 1. Instanz die BH Murau) im Bauverfahren zu untersuchen und sicherzustellen, dass nur ein Beherbergungsbetrieb bewilligt wird. Dies auf Grundlage des § 23 (5) lit. h ROG, der festlegt, dass Erholungsgebiete vornehmlich für Beherbergungsbetriebe, im Übrigen nur für Ein-

richtungen und Gebäude, die dem Fremdenverkehr und dem Wohnbedarf der darin Tätigen dienen [...].

Dies bedeutet, dass im Erholungsgebiet nur der Wohnbedarf der in einem Beherbergungsbetrieb Tätigen gedeckt werden darf. Ist nun die Nutzung eines Teiles des Beherbergungsbetriebes als Wohnhaus geplant, so muss bereits aus dem Bauansuchen (ggf. für eine Nutzungsänderung) hervorgehen, dass der Antragsteller als im Beherbergungsbetrieb tätige Person die Baubewilligung begehrt. Im Spruch des Baubewilligungsbescheides müsste dann dieser Verwendungszweck übernommen werden.

Wenn aber ein Wohnhaus losgelöst vom Beherbergungsbetrieb als Haupt- oder Zweitwohnsitz eines nicht im Tourismus Tätigen bei noch aufrechter Ausweisung als Erholungsgebiet benützt werden, so hat die Baubehörde diese der Bewilligung widersprechende Nutzung gem. § 39 Abs 2 BauG bescheidmäßig zu untersagen. Mit dieser zweckwidrigen Nutzung ist auch ein Straftatbestand gem. § 118 Abs 1 Z 7 BauG verknüpft.

Dem künftigen Antragsteller für eine baurechtliche Bewilligung in einem zur Widmung anstehenden Gebiet kann überdies nicht a priori rechtswidriges Verhalten unterstellt werden. Die Umwandlung dieses Erholungsgebietes in ein Ferienwohngebiet würde zu einem Widerspruch zu den Zielsetzungen des Entwicklungsleitbildes Turracher Höhe, der Gemeindeentwicklung laut ÖEK und zum ROG (§ 23 (5) lit. I – Faktor) führen.

### **Fragen zur Bebauungsdichte:**

***Entspricht die maximal mögliche Dichte den Zielen der Gemeindeentwicklung?***

***Wie lassen sich die max. möglichen Bebauungsdichten so festlegen, dass es zu keinen unerwünschten negativen Effekten kommt?***

***Nachdem das Widmungsverfahren parallel zum UVP Verfahren verläuft: Wie wurde sichergestellt, dass die durch eine möglichere dichtere Bebauung geänderten Voraussetzungen auch in den Umweltwirkungen berücksichtigt worden sind?***

Die Bebauungsdichte wird in einem Aufschließungsgebiet für Erholungsgebiet vorerst pauschal mit einem Wert von 0,2 bis 0,6 festgelegt. Generell ist die Verpflichtung zur Erstellung von Bebauungsplänen für das gesamte Gebiet als Aufschließungserfordernis sowie als Maßnahme nach der Umweltprüfung festgelegt.

Damit sind eine Änderung der Baulandzonierung und ein Entfall des Bebauungsplans zu einem späteren Zeitpunkt unter den Genehmigungsvorbehalt des Landes Stmk. gestellt. Somit kann im Rahmen einer autonomen Entscheidung des Gemeinderates gem. § 23 (3) Stmk. ROG keine Festlegung getroffen werden, dass ein Bebauungsplan nicht mehr erforderlich wäre.

Damit ist sichergestellt, dass die Bebauungsdichte gem. § 28 (2) Z 1 ROG im Zuge der Bebauungsplanung abgemindert werden kann. Dies ist jedenfalls für die Teile des Baulandes beabsichtigt, in denen die Kleinhäuser situiert werden. Die Bebauungsdichte von 0,6 ist aufgrund der knappen Abgrenzung des Baulandes im Bereich der Infrastrukturgebäude möglicherweise erforderlich.

Eine weitere Besonderheit findet sich in der Gebietsbeschreibung für Erholungsgebiete gem. § 23 (5) lit. h. Hier ist festgelegt, dass [...] im Interesse der Erhaltung ihres Charakters [des Erholungsgebietes] Flächen bezeichnet werden können, die nicht bebaut werden dürfen. Auch damit wird über die Bebauungsplanung eine Einschränkung des „Maßes der baulichen Nutzung“ im Sinne § 28 (2) Z 1 erfolgen.