



Flächenwidmungsplanänderung 1.18

„Mureck West – Erweiterung Industriegebiet 1“

Verordnung gemäß §39 StROG 2010 (Wortlaut und Plan) inkl. Erläuterungsbericht

Auflageentwurf

Auflage von bis

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

Beschluss durch den Gemeinderat am

Kundmachung von bis

(Klaus Strein)

Inkrafttreten am

Auftraggeber:

Stadtgemeinde Mureck

Hauptplatz 30, 8480 Mureck

Telefon: +43 3472 / 2105 0 Fax: +43 3472 2105 6

Email: gde@mureck.gv.at

Auftragnehmer:

DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung

Franziskanerplatz 10, 8010 Graz

Tel.: 0664 / 5533 785

E-Mail: office@battyan.at

Bearbeitung: DI Stefan Battyan, DI Stephan Zotter

Verordnung der Stadtgemeinde Mureck über die Flächenwidmungsplanänderung 1.18

WORTLAUT

§1 Rechtsgrundlage, Verordnungsbestandteile, Verfasser

- (1) Gemäß §39 StROG 2010 idF. LGBL. Nr. 20/2026 hat der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mureck in seiner Sitzung vom die Flächenwidmungsplanänderung 1.18, verfasst von DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ.: 1126, beschlossen.
- (2) Die Verordnung besteht aus dem gegenständlichen Wortlaut und der Plandarstellung zum Flächenwidmungsplan (Ist-Soll) gemäß Einlage.

§2 Änderung des Flächenwidmungsplans

- (1) Eine Teilfläche des Grundstücks 675 KG 66218 Mureck wird im Ausmaß von 3289m² anstatt bisher land- und forstwirtschaftliches Freiland künftig als Bauland der Kategorie Industriegebiet 1 – Aufschließungsgebiet mit der fortlaufenden Nummer M26 und einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,6 festgelegt.
- (2) Als vom Grundeigentümer zu erledigende Aufschließungserfordernisse zur Erreichung der Baulandvollwertigkeit werden festgelegt:
 - a. Innere Erschließung (Kanal-, Wasser-, Stromanschluss)
 - b. Herstellung einer geordneten Oberflächen- und Hangwasserentwässerung auf Basis einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

§3 Inkrafttreten / Außerkrafttreten

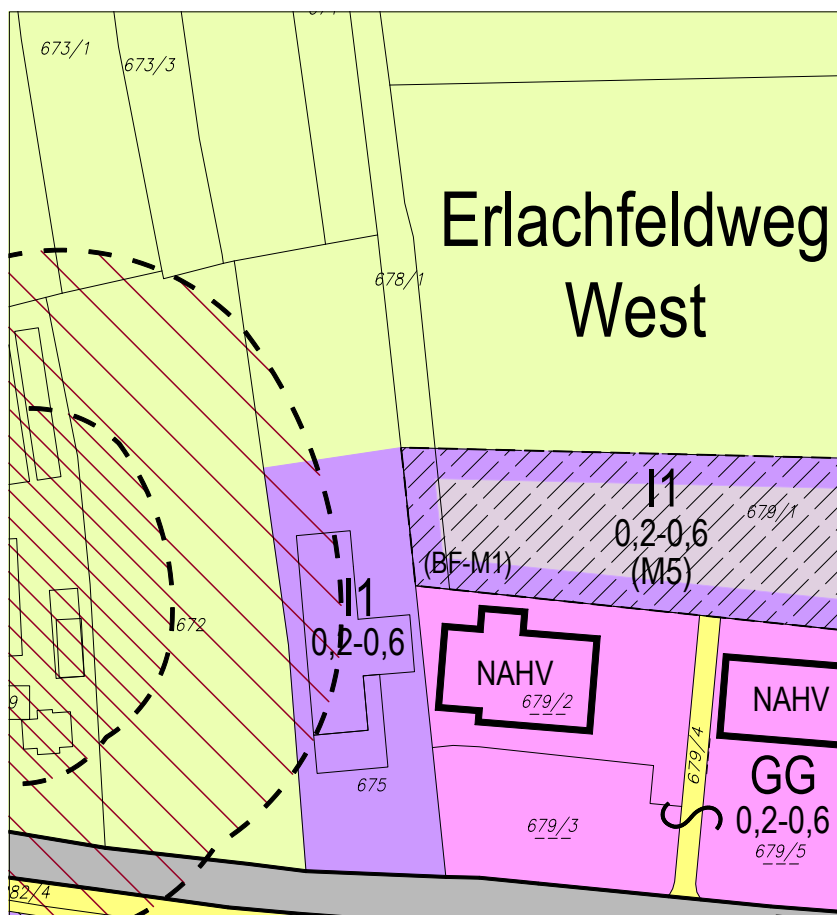
Die Verordnung tritt nach Beschluss durch den Gemeinderat mit dem auf die 14-tägige Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft. Die bisherigen Festlegungen treten zugleich außer Kraft.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

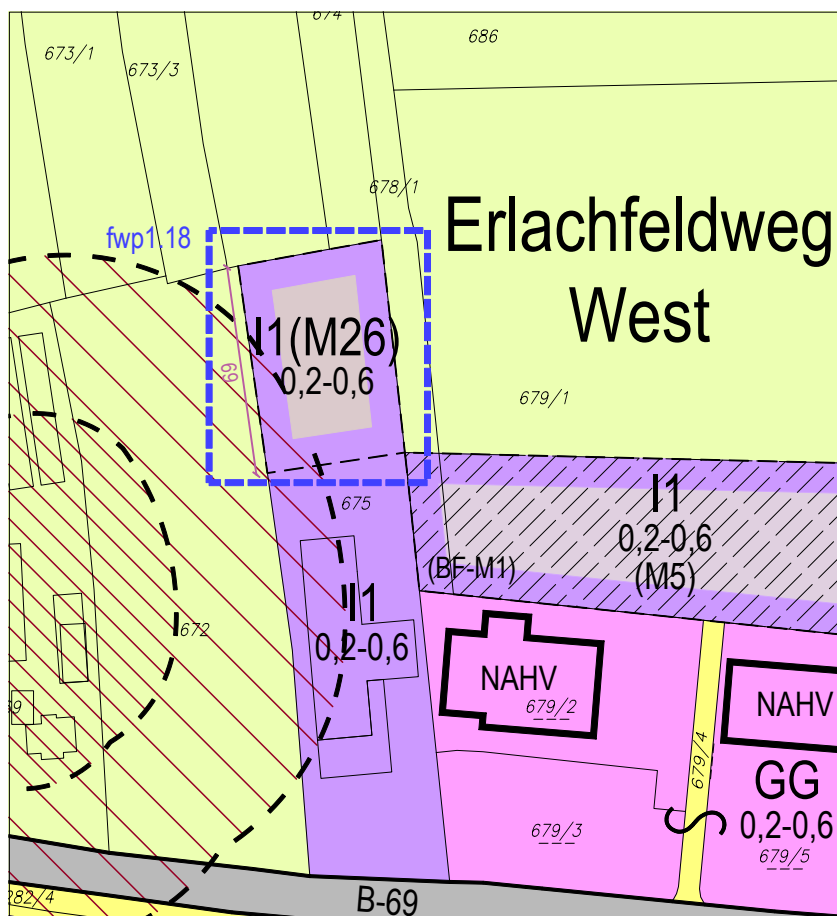
(Klaus Strein)

Einlage:

Flächenwidmungsplanänderung 1.18 (Ist – Soll Darstellung)
Legende zum Flächenwidmungsplan 1.18

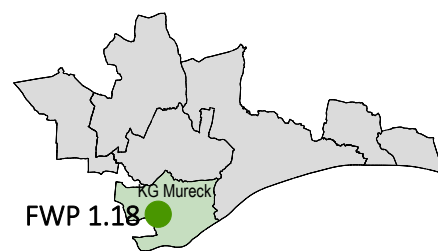


Flächenwidmungsplan 1.00 (Ist)

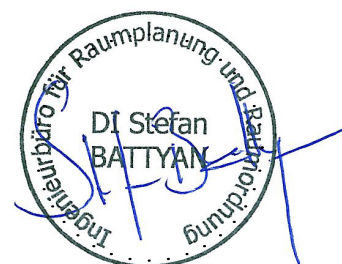


Flächenwidmungsplan 1.18 (Soll)

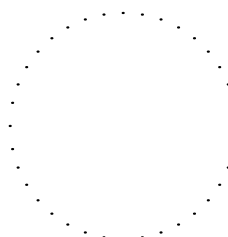
Übersichtskarte:



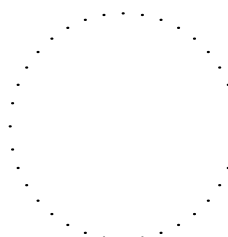
Verfahren gemäß §39 StROG2010 zur
Änderung des Flächenwidmungsplans



Planverfasser



Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

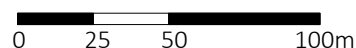


Vermerk
Landesregierung

Änderungsbereich



Planmaßstab: 1: 2500



STADTGEMEINDE MURECK

Flächenwidmungsplanänderung 1.18

„Mureck West - Erweiterung Industriegebiet I“

Planverfasser:

DI STEFAN BATTYAN Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Ortsbildsachverständiger
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Landes-, Stadt-, und Ortsplanung
Franziskanerplatz 10, 8010 Graz t. 0316/225027 m. 0664 55 33 785 e. office@battyan.at

Datum: 01.10.2026 Bearbeitung: DI Battyan/ DI Zotter Geschäftszahl: 1126

LEGENDE ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 1.18:

FESTLEGUNGEN

	GG	Gewerbegebiet
	I1	Industriegebiet 1
	(1a)	Aufschließungsgebiet Industriegebiet 1
		Verkehrsfläche
		Land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland
0,2-0,4		Bebauungsdichte

ERSICHTLICHMACHUNGEN

	L-216	Landesstraßen
		Tierhaltungsbetrieb Belästigungsbereich
		Tierhaltungsbetrieb Geruchsschwellenabstand
	AHS	Einrichtungersichtlichmachung
	NAHV/-	Nahversorger
		Baulandklammer (Bereiche mit gleichen Festlegungen)
- - - - -		Unterscheidungslinie zwischen Bereichen mit unterschiedlichen Festlegungen
	5	Bemaßung

Plangrundlage: Kataster (Stand 2015)

Anmerkung: Das gesamte Gemeindegebiet ist als Luftsanierungsgebiet „Außer-alpine Steiermark“ ausgewiesen. Es gelten die Bestimmungen der Stmk. Luftreinhalteverordnung i.d.g.F.

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Auftrag

Der Planverfasser wurde von der Stadtgemeinde Mureck beauftragt, die Flächenwidmungsplanänderung 1.18 zu erstellen.

Plangrundlagen

Plangrundlage ist der rechtskräftige Flächenwidmungsplan 1.00 der Stadtgemeinde Mureck samt dem darin ersichtlichen Kataster Stand 2015. Im Abgleich mit dem tagesaktuellen Kataster gemäß Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen entspricht dieser dem aktuellen Stand.

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Verordnung sind das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010 idF. LGBl. 20/2026, das Regionale Entwicklungsprogramm der Planungsregion Südoststeiermark LGBl. Nr. 92/2016, das Stadtentwicklungskonzept 1.00 sowie der Flächenwidmungsplan 1.00 der Stadtgemeinde Mureck.

Planungsfachliche Erläuterungen

Antrag

Im Jahr 2025 hat die Fa. MASS-MOBILITY GmbH um die Erweiterung des Industriegebiets 1 auf ihrem Grundstück 675 KG Mureck angesucht. Das Unternehmen wurde im Sommer 2025 gegründet und übernahm das bis dato südlich des Änderungsbereichs bestehende Autohaus Schaffer. Neben dem KFZ- An- und Verkauf umfasst der Betrieb eine Werkstatt und ist ebenfalls auf dem Gebiet der Fahrzeugentwicklung tätig. Im Rahmen einer betrieblichen Umstrukturierung wurde bei der Bezirkshauptmannschaft Südoststeiermark ein Projekt für die Errichtung von Abstellflächen für beschädigte E-Fahrzeuge eingereicht. Gemäß Einreichung wären diese am bestehenden Areal und innerhalb des bestehenden Baulands beabsichtigt gewesen. Die gewerbliche Prüfung hat jedoch ergeben, dass für abgestellte, beschädigte E-Fahrzeuge ein Sicherheitsradius von mindestens 10 Metern zu weiteren Gegenständen, Anlagen und Einrichtungen erforderlich ist. Um den Projekterfordernissen zu entsprechen, müssen neue Baulandreserven geschaffen werden.

Der Betriebsstandort ist derzeit wie folgt organisiert: Der südliche Teil des Betriebsgebäudes sowie das Vorfeld zur B-69 wird für den Autoverkauf inkl. Autohaus mit Verkaufsräumlichkeiten genutzt und bildet den repräsentativen Bereich des Unternehmens. Das nördliche Betriebsgelände umfasst die Werkstatt inkl. Abstellflächen und Nebenfunktionen (vgl. Abb. 1).

Während die südliche Fläche aus betriebsorganisatorischen Gründen für die geplanten Abstellflächen ausscheidet, kann die Umsetzung im nördlichen Bereich nicht erfolgen, da der Abstand von 10m zum Betriebsgebäude bzw. zum benachbarten Baubestand nicht eingehalten werden kann. Somit verbleibt lediglich eine Ausdehnung nach Norden und begründet den Antrag auf Baulanderweiterung.

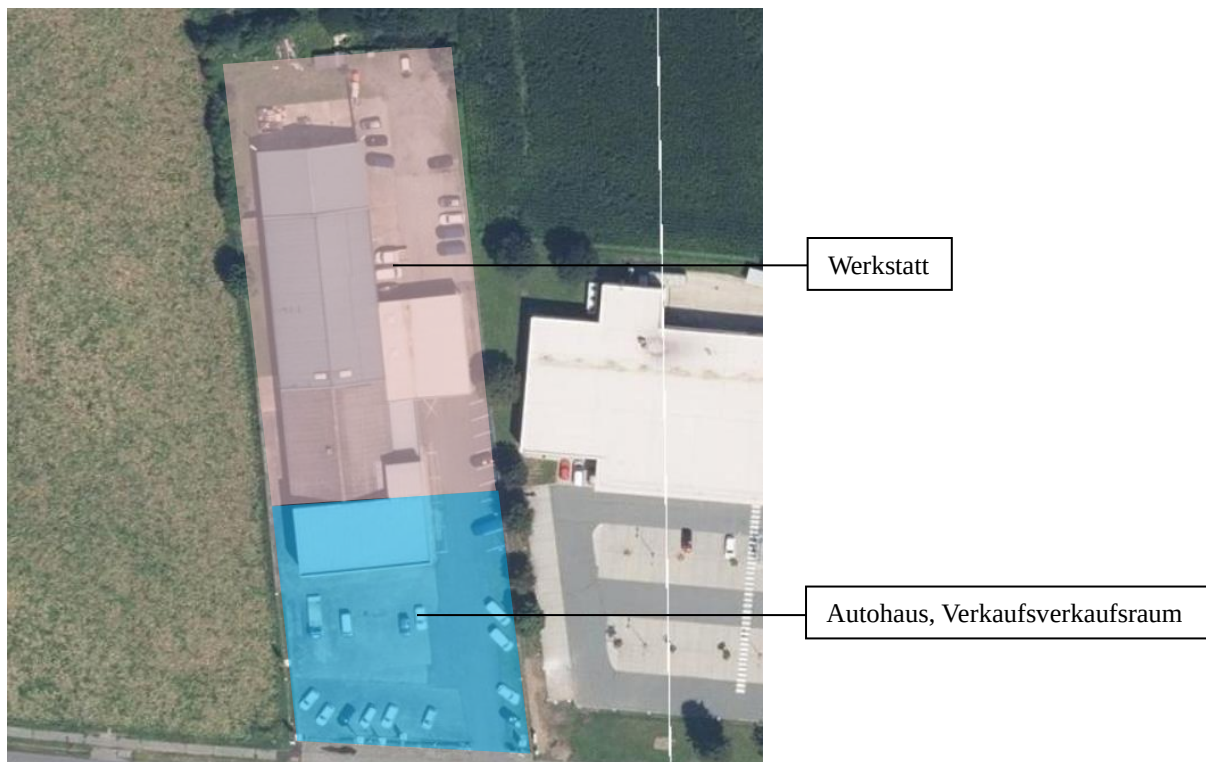


Abb. 1: Derzeitige Betriebsorganisation am Standort (schematische Darstellung)

Die Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt im Süden und in weiterer Folge Richtung Norden östlich des Betriebsgebäudes. Eine Verkehrsintensivierung ist nicht geplant, da vordergründig beschädigte Fahrzeuge gelagert werden sollen und keine Gebäudeerweiterungen geplant sind.

Die raumplanerische Prüfung hat ergeben, dass die Voraussetzungen für eine Baulanderweiterung gegeben sind (siehe nachstehende Erläuterungen), insbesondere da das bestehende Betriebsareal nachweislich über keine geeigneten Flächenreserven verfügt, die Erweiterung durch das rechtswirksame Stadtentwicklungskonzept 1.0 gedeckt ist und überörtlichen Bestimmungen nicht widersprochen wird.

Die raumplanerische Prüfung ersetzt jedoch kein(e) Projektgenehmigungsverfahren.

Bestandsaufnahme

Der Änderungsbereich liegt im südwestlichen Teil des Gemeindegebiets, an der westlichen Ortseinfahrt von Mureck, im industriell-gewerblich geprägten Ortsteil „Erlachfeldweg West“ entlang der B-69.



Abb. 2: Orthofoto Stand 31.07.2024 mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs (GIS Stmk.)

Aus topographischer Sicht stellt sich der Änderungsbereich als ebenes Gelände dar und liegen gute Rahmenbedingungen für eine Bebauung vor.

Die Verkehrserschließung des Änderungsbereichs ist über die B-69 und in weiterer Folge über das Betriebsgelände gegeben. Die technische Infrastruktur (Kanal, Wasser, Strom) ist im bestehenden Bauland vorhanden und kann eine wirtschaftliche Aufschließung im Erweiterungsbereich erfolgen.

Die bauliche Umgebung ist von Betriebsgebäuden und landwirtschaftlichen Gehöften geprägt.

Es handelt sich um einen der Schwerpunkte für die industrielle und gewerbliche Nutzung im Gemeindegebiet. Der Änderungsbereich ist unbebaut, weitgehend vegetationsarm und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Süden ist ein Anschluss an das bestehende Betriebsgebäude der Fa. MASS-MOBILITY KFZ- Werkstatt gegeben. Nördlich, westlich und östlich schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Aus gestalterischer Sicht ist durch den betrieblichen Charakter eine geringe Sensibilität gegeben. Aufgrund der weitgehend isolierten Lage und des Nutzungscharakters ist von keinem Konfliktpotenzial zu anderen Nutzungen, wie insbesondere der Wohnnutzung auszugehen. Das nächstgelegene Wohngebiet liegt über 250m vom Widmungsgegenstand entfernt. Etwaige Emissionswerte aus dem Industriegebiet sind im Projektgenehmigungsverfahren auf Grundlage eines konkreten Einreichprojekts zu prüfen und ggfs. Maßnahmen zu veranlassen.



Abb. 3: Blick von Südwesten Richtung Änderungsbereich von der B-69 (GoogleStreetView)



Abb. 4: Betriebsgelände der Fa. MASS-MOBILITY GmbH (GoogleStreetView)

Überörtliche Festlegungen und Einschränkungen

Nachstehende überörtliche Festlegungen und Einschränkungen sind für den Änderungsbe-
reich relevant und entsprechend zu berücksichtigen:

Sachbereich	Festlegung	Erläuterungen
Regionalplanung: Regionales Entwick- lungsprogramm Süd- oststeiermark 2016 (REPRO SO) LGBL. Nr. 92/2016	• Der Änderungsbereich befindet sich im Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt Mureck, welcher gemäß REPRO als teilregionales Zentrum festgelegt ist. • Der Änderungsbereich befindet sich im Teilraum Ackerbaugeprägte Talböden und Becken und grenzt an den Teilraum Siedlungs- und Industrielandschaften an. Es gelten die Bestimmungen im §3 Abs. 3 REPRO „Ziele und Maßnahmen für die Teilräume“. • Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung. Es gelten die Bestimmungen des §5 Abs. 2 REPRO.	Die Festlegungen der Regionalplanung unterstreichen die zentrale und hochwertige Lage im Gemeindegebiet. Bezugnehmend auf die Zielsetzung im Teilraum Ackerbaugeprägte Talböden und Becken betreffend die Vermeidung von Zerschneidungen landwirtschaftlicher Flächen wird festgehalten, dass der Zusammenhang der großflächigen landwirtschaftlichen Flächen weiterhin gegeben ist. <u>Keine Einschränkungen</u>
Naturschutz: Stmk. Na- turschutzgesetz 2017 (StNSchG 2017, Forst- gesetz 1975)	• Der Änderungsbereich liegt im UNESCO- Biosphärenpark Nr. 1 „Unteres Murtal“ und ist als „Entwicklungszone“ ausgewiesen. Es gelten die Bestimmungen gemäß LGBL. Nr. 131/2023. Die Planungsänderung widerspricht nicht den Bestimmungen. • Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets LS 36 Murauen (Mureck-Bad Radkersburg-Klöch). • Sonstige naturräumliche Schutzgebiete und Waldflächen lt. Forstgesetz sind nicht betroffen.	<u>Keine Einschränkungen</u> Der Änderungsbereich ist Teil des Siedlungsverbunds und stellt die Erweiterungsfläche eines bestehenden Betriebs dar. Insbesondere aufgrund der Lage innerhalb der Entwicklungsgrenzen gemäß Stadtentwicklungskonzept 1.0 wird von keinem Konflikt mit den naturräumlichen Schutzgebieten ausgegangen.
Wasserwirtschaft: Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Na- turgefahren und Lawi- nen LGBL. 56/2024	• Das nächste Fließgewässer liegt über 230m entfernt (Siebenbrunnbach) • Keine naturräumliche Gefährdung durch Hochwasserabflussbereiche und Gefahrenzonen • Gemäß Fließpfadkarte verlaufen im Änderungsbereich mehrere Fließpfade (siehe Ausschnitt Fließpfadkarte GIS Stmk. Atlas)	Die Sicherstellung der ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung unter Berücksichtigung von Hangwässern entspricht den baugesetzlichen Vorgaben und ist als Aufschließungserfordernis zur Erreichung der Baulandvollwertigkeit festgelegt. (siehe auch Erläuterungen zur Flächenwidmungsplanänderung)

	 Fließpfadkarte GIS Stmk. Atlas	
<u>Verkehr:</u>	Die Verkehrerschließung erfolgt über das bestehende Betriebsareal (Grundstück 675 KG Mureck), welches im Süden an die B-69 angebunden ist.	Aufgrund des Flächenausmaßes und der geplanten Nutzung im Rahmen der Betriebserweiterung wird von keinen nennenswerten Auswirkungen auf das Landesstraßennetz ausgegangen. Der Betriebsstandort verfügt im Bestand über eine aufrechte Zufahrtsgenehmigung. Die zuständige Landesstraßenverwaltungsbehörde hat im Auflageverfahren die Möglichkeit ihre verkehrsplanerischen Interessen abzugeben.
<u>Geruchsemissionen aus Intensivtierhaltung</u>	Der Änderungsbereich liegt teilweise innerhalb der Geruchsschwelle des westlich liegenden Tierhaltungsbetriebs auf Grundstück 669 KG Mureck. Die Ermittlung der Geruchsemissionen im FWP 1.0 erfolgte nach der <i>Vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen (kurz VLR)</i>.	<u>Keine Einschränkungen</u> Seit der ROG- Novelle LGBL 45/2022 sind Geruchsemissionen aus Tierhaltungsbetrieben anstatt bisher nach der VLR nunmehr nach der GRAL/GRAMM Methodik zu ermitteln und durch Geruchszonen planlich ersichtlich zu machen. Da es sich bei der gegenständlichen Baulandkategorie Industriegebiet 1 um eine geruchsunsensiblen Nutzung handelt, die keine Nutzungskonflikte mit der Tierhaltung erwarten lässt, ist die Ersichtlichmachung von Geruchszonen nach GRAL/GRAMM im ggst. Verfahren nicht erforderlich.

Sonstige überörtliche Festlegungen und Einschränkungen sind derzeit nicht gegeben und bestehen zusammenfassend keine Widersprüche zu überörtlichen und raumrelevanten Festlegungen und Zielen. Die ordnungsgemäß Oberflächenentwässerung ist dem Stand der Technik im Bauverfahren sicherzustellen und ist zudem ein Aufschließungserfordernis zur Erreichung der Baulandvollwertigkeit.

Örtliche Festlegungen

Stadtentwicklungskonzept 1.0 (STEK 1.0):

Gemäß STEK 1.0 liegt der Änderungsbereich im Teilraum „Vorstädtisch geprägte Bereich im Westen Murecks“ und ist Teilfläche des überörtlichen Siedlungsschwerpunkts Mureck (Teilregionales Versorgungszentrum und Vorrangzone für Siedlungsentwicklung gemäß REPRO SO 2016). Er liegt innerhalb der Entwicklungsgrenzen und ist als Gebiet mit baulicher Entwicklung (Potenzial) mit der Funktion „Industrie, Gewerbe“ festgelegt.

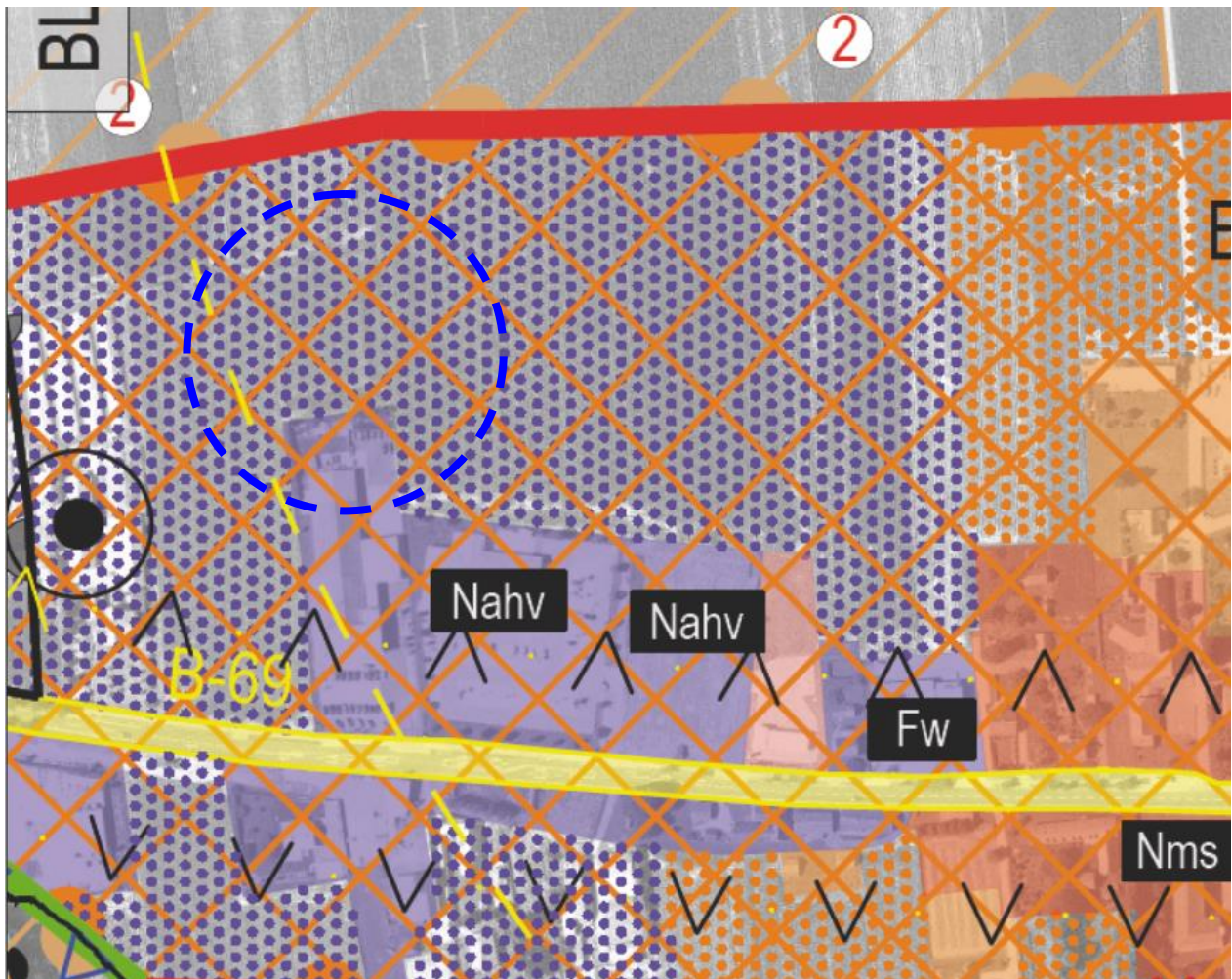


Abb. 5: Ausschnitt Entwicklungsplan 1.0, ohne Maßstab mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs (blau, strichliert)

Das **öffentliche Interesse** an einer Siedlungsentwicklung im Änderungsbereich ist durch die Festlegung als Gebiet mit baulicher Entwicklung dokumentiert. Im Wortlaut zum Stadtentwicklungskonzept 1.0 - §2 Absatz (6) Prioritäten - wurde hinsichtlich der Interessen zum Sachthema Industrie und Gewerbe auszugsweise folgende Zielsetzung verordnet:

Ziel: Weiterentwicklung bestehender Betriebe und Ansiedelung neuer Betriebe ermöglichen

o Maßnahme: Ausweisung ausreichender Entwicklungsreserven im Umfeld bestehender Betriebe und Betriebsgebieten in konfliktfreien Lagen

o Konsumation der vorhandenen Baulandreserven, insbesondere in den Siedlungsschwerpunkten

Die ggst. Änderung dient der Erweiterung eines ansässigen Betriebs. Nutzungskonflikte sind nicht zu erwarten, da im Umgebungsbereich industriell- gewerbliche sowie landwirtschaftliche Nutzungen vorhanden sind. Mit der Änderung wird dem Ziel der Stärkung bestehender Betriebe und der wirtschaftlichen Stärkung des Standorts entsprochen. Die Änderung deckt sich somit vollinhaltlich mit den Festlegungen des Stadtentwicklungskonzepts 1.0.

Zur Änderung des Flächenwidmungsplans

Die Änderung erfolgt im wirtschaftspolitischen Interesse der Gemeinde. Mit der Erweiterung unterstützt die Gemeinde ein bestehendes Unternehmen in seiner betrieblichen Weiterentwicklung. Dadurch können Arbeitsplätze gesichert werden und wird der wirtschaftliche Standort Mureck gestärkt. Die Erweiterung ist bedarfsgerecht und deckt den betrieblichen Flächenbedarf kurz- bis mittelfristig ab.

Geänderte Planungsvoraussetzungen seit Inkrafttreten des Flächenwidmungsplans 1.0, welche die ggst. Änderung im Sinne des §42 Absatz 8a legitimieren, liegen durch den kurzfristig eingebrachten Antrag des Grundeigentümers vor. Die Übernahme des Autohauses' Schaffer durch die Mass-Mobility GmbH erfolgte Ende 2025. Die Ausbaupläne und der Bedarf von Erweiterungsflächen waren zum Zeitpunkt der Revision 1.0 nicht bekannt und wurde die Planung hier folglich unverändert fortgeführt. Langfristige Erweiterungsmöglichkeiten für den Anlassfall wurden jedoch auf Ebene des Stadtentwicklungsplans vorgesehen. Der Bedarf an Flächen resultiert aus den Nutzungsansprüchen, die mit der wachsenden E-Mobilität zusammenhängt. Durch die Auflagen und Erkenntnisse der BH Südoststeiermark hinsichtlich der brandschutztechnischen Sicherheit sind ebenfalls geänderte Planungsvoraussetzungen gegeben. Aufgrund der nachweislich überwiegend bebauten bzw. zweckmäßig genutzten Baulandflächen im bestehenden Industriegebiet liegen die raumplanerischen Voraussetzungen für die Baulanderweiterung vor.

Zu §2 Absatz (1): Das Grundstück 1195/1 KG Mureck ist im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan 1.0 als Freiland gewidmet. Es verfügt im Süden über einen direkten Anschluss an bebautes vollwertiges Bauland der Kategorie Industriegebiet 1. Im Rahmen der ggst. Änderung wird das Industriegebiet Richtung Norden erweitert. Baulandkategorie und Bebauungsdichte entsprechen dem angrenzenden Baugebiet und werden im Erweiterungsbereich im Sinne einer einheitlichen Gebietsplanung und mit der beabsichtigten Nutzung übereinstimmend fortgeführt. Die Abgrenzung der Erweiterung folgt den Grundstücksgrenzen gemäß aktuellem Kataster. Eine Bemaßung wurde zwischen dem vollwertigen Bauland und Aufschließungsgebiet im Sinne der Nachvollziehbarkeit gesetzt.

Zu §2 Absatz (2): Die Festlegung als Aufschließungsgebiet erfolgt aufgrund der Flächengröße, da es sich derzeit um eine unaufgeschlossene und bis dato landwirtschaftlich genutzte Fläche handelt und die Qualität eines vollwertigen Baulands noch nicht vorliegt. Hinsichtlich der technischen Infrastruktur zur Ver- und Entsorgung (Kanal, Wasser, Strom udgl.) ist aufgrund der vorhandenen Anschlüsse im benachbarten Gebiet von einer wirtschaftlichen Erfüllbarkeit aller Aufschließungserfordernisse auszugehen.

Das Aufschließungserfordernis „Herstellung einer geordneten Oberflächen- und Hangwasserentwässerung auf Basis einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung“ folgt wasserwirtschaftlichen Interessen und soll eine geordnete, dem Stand der Technik entsprechende Entsorgung der im Änderungsbereich anfallenden Niederschlagswässer sicherstellen. Dies ist insbesondere aufgrund der zu erwartenden Nutzung und damit verbunden Bodenversiegelung von öffentlichem Interesse bzw. Stand der Technik.

In GIS Stmk. ist ein Fließpfad mit Einzugsbereich bis 10 Hektar ersichtlich. Dieser ist bei der Oberflächenentwässerung zu berücksichtigen, da er eine wesentliche Funktion im derzeitigen System bei der Ableitung von „Hangwässern“ übernimmt. Ein Eingriff in diesen kann das System verändern und das Gefährdungs- und Schadenspotenzial an anderer Stelle erhöhen.

Die Berücksichtigung kann beispielsweise durch die Freihaltung oder durch eine Verlegung des Fließpfads bei Erhaltung seiner wasserwirtschaftlichen Funktion erfolgen.

Die Erledigung sämtlicher Aufschließungserfordernisse liegt im Wirkungsbereich des Grundeigentümers.

Bebauungsplanzonierung: Von einer Bebauungsplanung wird aufgrund der Größe der Baulandwidmung, dem geringen Regelungsbedarf und der geplanten Nutzung Abstand genommen. Zudem handelt es sich um die Erweiterung eines bereits bestehenden Betriebs, wodurch seitens der Gemeinde kein siedlungspolitisches Interesse an einer vertiefenden städtebaulichen Planung gegeben ist.

Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik sind aufgrund der Ausnahme gemäß §34 Abs. (2) StROG2010 für Erweiterungsflächen bestehender Betrieb nicht erforderlich.

Flächenbilanz Wohnbau

Die Anpassung der Wohnbaulandbilanz ist nicht gegeben. Die Änderung betrifft kein Wohnbauland.

Umwelterheblichkeit

Entsprechend dem Leitfaden zur Prüfung der Umwelterheblichkeit im Rahmen der SUP in der Raumplanung – 2. Auflage, herausgegeben vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung – FA13B, wird die Planung zunächst in einem 3- stufigen Screening überprüft. Trifft zumindest eines der Ausschlusskriterien in den Prüfschritten 1 und 2 zu, ist keine Strategische Umweltprüfung (SUP) erforderlich.

Prüfschritt 1 – Abschichtung:

„Für das Planungsgebiet wurde bereits auf höherer Stufe oder durch einen anderen Planungsträger eine UP durchgeführt, deren Ergebnisse hinreichend aktuell sind. Eine neuerliche Prüfung lässt keine zusätzlichen konkreten Ergebnisse erwarten“

Das - der Flächenwidmungsänderung zugrunde liegende - Stadtentwicklungskonzept 1.0 wurde bereits einer Umweltprüfung unterzogen. Die Änderung ist durch das Stadtentwicklungskonzept 1.0 gedeckt. Aus diesem Grund kann das Kriterium der Abschichtung geltend gemacht werden und ist kein weiterer Prüfschritt erforderlich.

DI Stephan Zotter, DI Stefan Battyan, am 01.10.2026

Datei: mureck fwp118-wort-erlb-auflage

Anhang

Luftbild und DKM des Änderungsbereichs (Quelle BEV)



HW = 174197.2, RW = -44042.7