Marktgemeinde Mühlen

Örtliches Entwicklungskonzept 4.00 | Entwurf

Verordnung | Erläuterungsbericht | Strategische Umweltprüfung

GZ: RO-614-10/4.00 ÖEK

Auflage vom 22.01.2024 bis 18.03.2024

Interplan
Ziviltechniker

Auftraggeberin	Marktgemeinde Mühlen Mühlen 5 8822 Mühlen

Auftragnehmer **Planverfasser**	Interplan ZT GmbH GF Arch. DI Günter Reissner MSc Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz +43 316 / 72 42 22 0 office@interplan.at www.interplan.at

---

Bearbeitung	Arch DI Günter Reissner, MSc DI Jasmin Neubauer Graz – Mühlen Ausfertigung 11/2023

Abkürzungsverzeichnis

ÖEK ..... Örtliches Entwicklungskonzept
FWP..... Flächenwidmungsplan
BPL..... Bebauungsplan
REPRO..... Regionales Entwicklungsprogramm
SAPRO..... Sachprogramm des Landes Steiermark
KG..... Katastralgemeinde
Gst. ..... Grundstück
Tfl. ..... Teilfläche (eines Grundstückes)
u.a. ..... unter anderen
u.ä. ..... und ähnliche(s)
Vgl. ..... vergleiche hierzu
s.a..... siehe auch
BGBl. / LGBl. Nr. ..... Bundes- / Landesgesetzblatt Nummer
idF / idgF..... in der Fassung / in der geltenden Fassung
iVm..... in Verbindung mit
iS..... im Sinne des/der
Z..... Ziffer/Zahl
lit. ..... Litera

GZ..... Geschäftszahl
Stmk. ROG 2010..... Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 LGBl. Nr. 49/2010 idgF
Stmk. BauG 1995..... Steiermärkisches Baugesetz 1995 LGBl. Nr. 59/1995 idgF
BBD-VO 1993..... Bebauungsdichteverordnung 1993 LGBl. Nr. 38/1993 idgF
Stmk. GemO 1967..... Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 LGBl. Nr. 115/1967 idgF

Dieses Dokument ist durch eingefügte Leerseiten für den doppelseitigen Ausdruck optimiert

Termine des Verfahrens

Kundmachung des Bürgermeisters zur Einbringung von Planungsinteressen § 42 (2) Stmk. ROG 2010	vom	24.04.2023	GZ:	
Frist für die Abgabe von Planungsinteressen	von von	01.04.2019 24.04.2023	bis bis	27.05.2019 bzw. 20.06.2023
Beschluss über die Durchführung der Revision § 42 (5) Stmk. ROG 2010	vom	17.11.2023	GZ:	
Auflagebeschluss des Gemeinderates § 24 (1) Stmk. ROG 2010 idF LGBl. 73/2023	vom	17.11.2023	GZ:	
Auflage	von	22.01.2024	bis	18.03.2024
Öffentliche Versammlung § 24 (5) Stmk. ROG 2010	am	23.02.2023		
Anhörung §24 (7) Stmk. ROG 2010	von		bis	
Beschlussfassung über die Einwendungen	vom		GZ:	
Endbeschluss § 24 (6) Stmk. ROG 2010	vom		GZ:	
Vorlage beim Amt der Stmk. Landesregierung § 24 (9) Stmk. ROG 2010	vom		GZ:	
Genehmigungsbescheid des Amtes der Stmk. Landesregierung § 24 (12) Stmk. ROG 2010	von		bis	
Kundmachung § 24 (13) Stmk. ROG 2010	von		bis	
Rechtskraft	mit			

Inhaltsverzeichnis

VORWORT 9

KURZFASSUNG 11

VERORDNUNG 15

§ 1 Rechtsgrundlage, Plangrundlage und Verfasser ... 15
§ 2 Umfang und Inhalt ... 15
§ 3 Festlegungen ... 16
(1) Detailabgrenzung überörtlicher Festlegungen ... 16
(2) Räumlich funktionelle Gliederung ... 18
(3) Entwicklungsgrenzen ... 20
(4) Teilräume und Entwicklungsprioritäten ... 22
§ 4 Raumbezogene Ziele und Maßnahmen ... 29
(1) Ziele ... 29
(2) Maßnahmen ... 30
§ 5 Räumliches Leitbild ... 32
§ 6 Inkrafttreten und Außerkrafttreten ... 34

ERLÄUTERUNGSBERICHT 37

Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme ... 37

ZU ÜBERÖRTLICHE FESTLEGUNGEN 38

Landesentwicklungsprogramm (LEP) ... 38
Regionales Entwicklungsprogramm (REPRO) ... 39
Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie ... 45
Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energien – Solarenergie ... 46
Übereinkommen zum Schutz der Alpen (Alpenkonvention) ... 46

ZU ÖRTLICHE FESTLEGUNGEN 49

ZU RÄUMLICHES LEITBILD 55

SACHBEREICHE 57

Umwelt und Naturraum ... 58
Topografie und Landschaftsraum ... 58
Naturräumliche Schutzgebiete ... 60
Gewässer und Gefährdungen ... 61
Klima ... 63
Luft ... 65
Lärm ... 66
Rohstoffvorkommen ... 67
Altlasten ... 68
Wirtschaft ... 69
Arbeitsmarkt und Beschäftigung ... 70

Land- und Forstwirtschaft ... 71
Industrie und Gewerbe ... 72
Handel und Dienstleistungen ... 73
Tourismus ... 74
Infrastruktur ... 77
Mobilität und Verkehr ... 77
Energie ... 80
Versorgung und Entsorgung ... 81
Bildung und Kultur ... 83
Sport und Freizeit ... 84
Soziale Einrichtungen und Zivilschutz ... 85
Bevölkerung und Siedlungsentwicklung ... 87
Bevölkerung und Demografie ... 87
Siedlungsentwicklung ... 92
Teilräume mit Entwicklungspotentialen ... 95
Wohnbau – Bedarfsprognose ... 111
SACHBEREICHSKONZEPT ENERGIE 115
Energie- und klimapolitische Grundsätze ... 116
Bestandsanalyse Energieverbrauch ... 117
Standorträume für Fernwärmeversorgung ... 118
Standorträume für energiesparende Mobilität ... 120
Solar- und Photovoltaikanlagen ... 121
STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG 127
Screening ... 127
Zusammenfassung ... 151
Umwelterheblichkeitsprüfung (SUP-Prüfschritt 3) ... 151
Änderung Nr. 2 – Erweiterung Ost ... 152
Änderung Nr. 4 – Erweiterung Steinwidder ... 157
Änderung Nr. 6a, 6b – Gewerbegebiet ... 161
Änderung Nr. 22 – Niederdorf Südost ... 166
Änderung Nr. 34 – Erholungsgebiet Mühlenerteich ... 171
Änderung Nr. 102 – Camping Erweiterung ... 177
Veränderungen im Vergleich ... 183
VERZEICHNISSE 185
***ANHANG* 187**
Beurteilung von Örtlichen Siedlungsschwerpunkten ... 189
Touristische Gesamtuntersuchung ... 191
Checkliste Alpenkonvention ... 203
Planausschnitte Siedlungsleitbild 3.00 (Stammfassung) ... 205

Vorwort

Im Rahmen der Revision der Örtlichen Raumplanung der Marktgemeinde Mühlen wird das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) einer Überarbeitung unterzogen.

Diese Überarbeitung ist aufgrund von geänderten fachlichen wie auch rechtlichen Planungsvoraussetzungen (u.a. Anpassung an das Stmk. ROG 2010 und Gefahrenzonenplan) sowie auch von geänderten Zielsetzungen der Region (Regionales Entwicklungsprogramm Obersteiermark West, REPRO 2016) und der Gemeinde erforderlich.

Das vorliegende ÖEK 4.00 der Marktgemeinde Mühlen wurde u.a. auf Grundlage des ÖEK-Leitfadens der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung sowie der Planzeichenverordnung 2016 erstellt. Die Inhalte des ÖEK werden entsprechend strukturiert und an aktuelle Gegebenheiten angepasst.

Ein Kernstück des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und damit der strategischen Planung der Gemeinde ist der Entwicklungsplan, der auf Grundlage eines Orthofotos erstellt wurde. Die Inhalte des Entwicklungsplanes (funktionelle Gliederung, Entwicklungspotentiale und Entwicklungsgrenzen etc.) und die unmittelbar raumbezogenen Ziele und Maßnahmen für die Gesamtgemeinde im Allgemeinen und deren Teilräume werden im Speziellen verordnet.

Der Erläuterungsbericht gliedert sich in die Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme, die Erläuterungen bzw. Begründungen zum Entwicklungsplan (Motivenbericht) und die vier Sachbereiche Umwelt und Naturraum, Wirtschaft, Infrastruktur sowie Bevölkerung und Siedlungsentwicklung. Für diese Sachbereiche werden auf Grundlage entsprechender Analysen die Zielsetzungen und Maßnahmenbündel der Gemeinde als Leitlinien festgeschrieben.

Teil der Erläuterungen ist auch ein Sachbereichskonzept Energie gemäß § 22 (8) Stmk. ROG 2010, in dem Standorträume für Fernwärmeversorgung sowie Standorträume für energiesparende Mobilität ermittelt werden.

Im Sinne einer Kontinuität der öffentlichen Planung ist das ÖEK 4.00 eine inhaltliche Revision der bisherigen Planung unter Berücksichtigung neuer Planungsaspekte und vertiefter Berücksichtigung der in den letzten Jahren aufgeworfenen Problemstellungen in der Umweltplanung. Daraus ergibt sich auch eine vertiefte Überarbeitung des Entwicklungsplanes 3.00 (Siedlungsleitbild) zum Entwicklungsplan 4.00. Die bisherigen Ziele und Maßnahmen wurden evaluiert und an neue gesellschaftspolitische Entwicklungen und Werthaltungen angepasst und nach Erfordernis neu ausgerichtet und ausformuliert.

Das Örtliche Entwicklungskonzept bildet die wesentliche fachliche Grundlage für den Flächenwidmungsplan und beinhaltet zugleich Begründungen für die getroffenen Planungsentscheidungen des Gemeinderates.

Im Kapitel „Umweltprüfung" wird nachgewiesen, dass die Durchführung einer Umweltprüfung mit Umweltbericht iS des § 5 Stmk. ROG 2010 nicht erforderlich ist.

Kurzfassung

Die Marktgemeinde Mühlen liegt mit ihren 4 Katastralgemeinden Mühlen, St. Veit in der Gegend, Jakobsberg, und Noreia in einem Hochtal zwischen Zirbitzkogel im Osten und Grebenzen im Westen. Die Marktgemeinde umfasst eine Gesamtfläche von rd. 50,8 km². Mit Stichtag 01/2023 waren in Mühlen 868 Personen mit ihrem Hauptwohnsitz gemeldet (Quelle: Landesstatistik Steiermark).

Der Gemeindehauptort Mühlen ist im REPRO als Siedlungsschwerpunkt festgelegt. In diesem befinden sich die zentralen Entwicklungsbereiche der Marktgemeinde, die funktionell vor allem die Bereiche Zentrum, Wohnen und Landwirtschaft abdecken. Der Hauptort verfügt durch die örtlichen Einrichtungen über eine grundlegende Bildungs- und Dienstleistungs- sowie gewerbliche Infrastruktur. Mühlen ist eine Wohnsitzgemeinde die besonders durch den sanften Sommer- und Wintertourismus sowie zahlreichen, im gesamten Teilraum angesiedelten landwirtschaftlichen Betriebe geprägt ist.

Die Marktgemeinde verfügt über eine qualitätvolle Verzahnung aus Natur- und Kulturraum. Die historisch gewachsene Kulturlandschaft erstreckt sich in Ost-West-Richtung über das gesamte Hochtal. Die landschaftsräumliche Qualität wird teilweise bereits touristisch genutzt. Rund 60% des Gemeindegebietes ist bewaldet; in etwa ein Viertel wird landwirtschaftlich genutzt. Gemäß dem Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Obersteiermark West 2016 (REPRO) liegen die Siedlungsgebiete in den Landschaftsteilräumen „Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland", „Grünlandgeprägtes Bergland" und „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler".

Die vorrangigen Entwicklungsziele der Marktgemeinde Mühlen sind u.a.:

- Gestaltung des Gemeindegebietes im Sinne einer nachhaltigen, möglichst effizienten und sparsamen Nutzung von Grund und Boden.
- Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Siedlungsschwerpunkte und Stärkung der zentralörtlichen Funktionen in den Siedlungsschwerpunkten.
- Vermeidung von Abwanderung und Bevölkerungsverlust sowie Stabilisierung und weitere Anhebung der Einwohnerzahl.
- Stärkung der Funktion als Wohnsitz- und familienfreundliche Gemeinde durch Bereitstellung von ausreichenden Flächen für Wohnbauland und Schaffung von Voraussetzungen für verdichtete Wohnformen an geeigneten Standorten.
- Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Sicherung von Flächen in geeinter Lage für Betriebsansiedlungen. Sicherung der bestehenden Standorte und Leistungsfähigkeit der ansässigen Betriebe und Unternehmen.
- Geordnete Entwicklung und Gestaltung der Baugebiete, auch durch Regelung von Strukturänderungen. Behutsame Einfügung neuer Bebauung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.

- Umweltverträglicher Ausbau der Tourismus- und Wohlfahrtsfunktion und Festigung als Tourismusgemeinde für den ganzjährigen Betrieb (Sommer-, Winter- und Sondertourismus).

Umweltrelevanz der Planung

Eine Strategische Umweltprüfung gemäß § 4 Stmk. ROG 2010 wurde für alle Änderungsbereiche in der erforderlichen Tiefe durchgeführt.

In den einzelnen Teilräumen besteht für die Änderungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes keine Erforderlichkeit, eine vollständige Umweltprüfung mit Umweltbericht gemäß § 5 Stmk. ROG 2010 durchzuführen.

Die Zielsetzungen des Übereinkommens zum Schutz der Alpen (Alpenkonvention BGBl. 477/1995 idF. BGBl. 183/2013) wurden berücksichtigt. Die Festlegungen des ÖEK erfolgen auch zur Erhaltung und zum Schutz der Alpen und stellen die umsichtige und nachhaltige Nutzung der Ressourcen sicher. Die Sicherung einer sparsamen und rationellen Nutzung und einer gesunden, harmonischen Entwicklung des Gesamtraumes unter besonderer Beachtung der Naturgefahren, der Vermeidung von Über- und Unternutzungen sowie der Erhaltung oder Wiederherstellung von natürlichen Lebensräumen erfolgt durch umfassende Klärung und Abwägung der Nutzungsansprüche, vorausschauende integrale Planung und Abstimmung der daraus resultierenden Maßnahmen.

Verordnung

Verordnung

zu dem vom Gemeinderat der Marktgemeinde Mühlen in der Sitzung am 17.11.2023 zur Auflage beschlossenen Entwurf des Örtliche Entwicklungskonzeptes 4.00 für das Gebiet der Marktgemeinde Mühlen (Gemeindenummer 61410).

§ 1 Rechtsgrundlage, Plangrundlage und Verfasser

(1) Rechtsgrundlagen dieser Verordnung sind:

- Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idF LGBl. 73/2023 iVm.
- Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 idF LGBl. 118/2021
- Die Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wird gemäß den §§ 24 und 42 des Stmk ROG 2010 durchgeführt.

(2) Plangrundlage sind die von der Abteilung 17 des Amtes der Stmk. Landesregierung übermittelten Orthofotos (entzerrte Farbluftbilder) mit Stand 04/2023.

(3) Der Örtliche Entwicklungsplan wurde von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz, erstellt.

§ 2 Umfang und Inhalt

Das Örtliche Entwicklungskonzept besteht aus folgenden Teilen:

- Wortlaut der Verordnung inkl. Räumlichem Leitbild,
- Zeichnerische Darstellung im Maßstab 1:10.000 (A3-Mappenblätter),

  GZ: RO-614-10/4.00 ÖEP.

Dem Örtlichen Entwicklungskonzept sind beigefügt:

- Erläuterungsbericht inkl. Sachbereichskonzept Energie,
- Strategische Umweltprüfung,
- Touristische Gesamtuntersuchung,
- Zeichnerische Darstellung des Differenzplanes im Maßstab 1:10.000,

  GZ: RO-614-10/4.00 ÖEP.

§ 3 Festlegungen

(1) Detailabgrenzung überörtlicher Festlegungen

1. Landschaftsräumliche Einheiten (Teilräume)

Das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Mühlen erstreckt sich über folgende landschaftsräumliche Einheiten (Teilräume) gemäß § 3 des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Region Obersteiermark West (REPRO; LGBl. Nr. 90/2016):

- Bergland über der Waldgrenze und Kampfwaldzone.
- Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland,
- Grünlandgeprägtes Bergland,
- Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler

Die Grenzlinien der Teilräume werden im Differenzplan zum ÖEK ersichtlich gemacht und unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten kleinräumig angepasst.

2. Gemeindefunktionen

Der Gemeindehauptort Mühlen ist im Regionalen Entwicklungsprogramm für die Region Obersteiermark West als überörtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt. Dieser umfasst die im Entwicklungsplan abgegrenzten Teilräume:

- Teilraum A1 „Mühlen“,
- Teilraum A2 „Mühlen Nord“,
- Teilraum A3 „Mühlen West“,
- Teilraum A4 „Mühlen Süd“.

Mühlen ist eine Vorbehaltsgemeinde im Sinne des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes idF LGBl. 63/2018. Gemäß § 30 (2) Stmk. ROG 2010 können im Flächenwidmungsplan daher Beschränkungszonen für Zweitwohnsitze festgelegt werden.

3. Vorrangzonen gemäß REPRO

Die im Regionalplan des REPRO festgelegten Landwirtschaftlichen Vorrangzonen werden im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht.

4. Grünzonen gemäß REPRO

Die im Regionalplan des REPRO festgelegten Grünzonen werden im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht.

4. Entwicklungsbereich für den Sachbereich Windenergie

Die im Entwicklungsprogramm der Steiermärkischen Landesregierung für den Sachbereich Windenergie idgF festgelegten Ausschlusszone für Windkraftanlagen wird im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht.

(2) Räumlich funktionelle Gliederung

1. Örtliche Funktionen

Die örtlichen Funktionen sind im Entwicklungsplan (zeichnerische Darstellung) anhand von Gebieten für bauliche Entwicklung festgelegt. Zum Teil sind Überlagerungen von zwei Funktionen bzw. Entwicklungsgebieten festgelegt.

In den Gebieten für bauliche Entwicklung ist im Flächenwidmungsplan die Festlegung der nachstehenden Baugebiete zulässig. Bei Funktionsüberlagerungen ist die Festlegung aller angeführten Baugebietsarten zulässig. Die jeweilige Festlegung hat sich an den angrenzenden Baugebietsarten zu orientieren und ist im Sinne einer gebietsweisen Ausweisung von Bauland vorzunehmen. Die Vermeidung von gegenseitigen Beeinträchtigungen und Nutzungskonflikten ist sicherzustellen.

Gebiet mit baulicher Entwicklung gem. Entwicklungsplan 3.00	**Im FWP zulässige Baugebiete gem. § 30 Stmk. ROG 2010**
Wohnen	Reines Wohngebiet (WR) Allgemeines Wohngebiet (WA)
Zentrum (auch als Zentrumszone gemäß § 22 (5) Stmk ROG 2010)	Kerngebiet (KG)
Industrie, Gewerbe	Gewerbegebiet (GG) Industriegebiet 1 (I1) Industriegebiet 2 (I2)
Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete	Dorfgebiet (DO)
Tourismus, Ferienwohnen	Erholungsgebiet (EH) Ferienwohngebiet (FW) <u>Plansignatur:</u> k = nur Kurgebiet, e = nur Erholungsgebiet, f = nur Ferienwohngebiet, ef = Erholungsgebiet und Ferienwohngebiet

Bei Überschreitung einer relativen Entwicklungsgrenze durch eine Baulandfestlegung können die im Bereich der Entwicklungsgrenze zulässigen Baugebiete festgelegt werden.

In den Gebieten für bauliche Entwicklung ist im Flächenwidmungsplan darüber hinaus die Festlegung all jener Sondernutzungen im Freiland und Verkehrsflächen zulässig, die dem Charakter der festgelegten örtlichen Funktion nicht widersprechen bzw. die diese Funktion ergänzen.

2. Örtliche Siedlungsschwerpunkte

Zusätzlich zum Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt (ÜSP) Mühlen sind als örtliche Siedlungsschwerpunkte (ÖSP) festgelegt:

- Teilraum C „Hitzmannsdorf",
- Teilraum H „St. Veit in der Gegend".

3. Touristische Siedlungsschwerpunkte

Als touristischer Siedlungsschwerpunkt (TSP) sind festgelegt:

- Teilraum O „Tonnerhütte",
- Teilraum P „Mühlenerteich" inkl. der anschließenden Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone für Erholung und Camping.

4. Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen

Als örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen für Erholung/Sport, öffentliche Anlagen, Energieerzeugung, Ver- und Entsorgung, Verkehr udgl. werden im Entwicklungsplan festgelegt (Ergänzung nach Erfordernis):

- Sport-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen,
- Kirchen- und Friedhofsanlagen,
- Campingplätze,
- Park- und Gartenanlagen.
- Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen,

Auf die Festlegung des Räumlichen Leitbildes für Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen für Sport-, Freizeit und Erholungseinrichtungen gem. §5 dieser Verordnung wird verwiesen.

5. Schützenswerte Bereiche

Als schützenswerte Bereiche werden ersichtlich gemacht:

- naturräumliche Schutzgebiete (Landschaftsschutzgebiet, Europaschutzgebiet, Naturschutzgebiet, geschützte Landschaftsteile),
- baukünstlerisch bedeutsame Objekte und Ensembles,
- ökologisch bedeutende Uferbereiche an natürlich fließenden Gewässern,
- landschaftsgliedernde Gehölz- und Grünstrukturen,
- Freihaltezonen (ggf. auch im Anlassfall).

(3) Entwicklungsgrenzen

Im Entwicklungsplan werden Entwicklungsgebiete durch absolute und relative Entwicklungsgrenzen begrenzt (Abgrenzung des äußeren Siedlungsrandes der Teilräume).
Es wird zwischen siedlungspolitischen (im Plan rot dargestellten) und naturräumlichen (grün dargestellten) Entwicklungsgrenzen unterschieden.

1. Naturräumliche Grenzen

Naturräumliche Grenzen werden aufgrund von Beschränkungen durch übergeordnete Planungen (zB Hochwasserabflussuntersuchungen, Gefahrenzonenplanung), aufgrund von bestehenden Landschafts- und Strukturelementen (zB Waldränder, Geländekanten, Gewässer) sowie zur Erhaltung von Landschaftsräumen und -strukturen festgelegt.

2. Siedlungspolitische Grenzen

Siedlungspolitische Grenzen werden aufgrund von siedlungspolitischen Zielsetzungen (zB Baulandbedarf), infrastrukturellen oder administrativen Gegebenheiten (zB Straßen, Gemeindegrenzen) sowie zur Vermeidung von Nutzungskonflikten und Beeinträchtigungen des Ortsbildes festgelegt.

3. Absolute Entwicklungsgrenzen

Absolute Entwicklungsgrenzen sind solche, die durch eine Baulandfestlegung nicht überschritten werden dürfen. Sie können im Fall von dynamischer Entwicklung und bei Vorliegen von wesentlich geänderten Planungsvoraussetzungen begründet abgeändert werden. Ein Verfahren zur Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ist erforderlich.

4. Relative Entwicklungsgrenzen

Relative Entwicklungsgrenzen sind solche, deren Abgrenzung aus naturräumlichen oder aus siedlungspolitischen Gründen für den gegebenen Zeithorizont nicht präzise getroffen werden können. Sie können im Flächenwidmungsplan durch Baulandfestlegungen im Ausmaß einer ortsüblichen Bauplatztiefe (ca. 30-40 m) überschritten werden. Darüberhinausgehende Entwicklungen bedürfen einer Änderung des Entwicklungsplanes.

Im Folgenden werden die einzelnen Entwicklungsgrenzen anhand ihrer Nummerierung im Entwicklungsplan erläutert:

Nr.	Grenze	Begründung
1	N abs.	Freihaltung des Gewässeruferstreifens
2	N abs.	Erhaltung von Wald- und/oder Gehölzstreifen
3	N abs.	Fehlende naturräumliche Voraussetzungen
1	S abs. S rel.	Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklungen in Siedlungsschwerpunkten
2	S abs.	Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen und Sicherstellung anderer Planungen
5	S abs.	Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes
6	S abs.	Mangelhafte Infrastruktur oder Erschließung
7	S.abs.	Gemeindegrenze
8	S abs.	Infrastrukturlinie Straße

N / S naturräumlich / siedlungspolitisch
abs. / rel. absolut / relativ

(4) Teilräume und Entwicklungsprioritäten

Die Entwicklungsprioritäten werden für die einzelnen Teilräume festgelegt.

Teilraum A1 Mühlen

Teil des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes.
Entwicklungsbereich hoher Priorität.

Funktionen
Zentrum (Zentrumszone), Wohnen, Vorrangzone/Eignungszonen.
Bereiche teilweise überlagert.

Ziele
Stärkung der Funktion als Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt. Erhöhung der Nutzungsvielfalt und der zentralörtlichen Ausstattung im Bereich des Ortszentrums. Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung) unter besonderer Beachtung der örtlichen Charakteristik. Maßvolle Verdichtung im Anlassfall. Aufwertung und Belebung des Ortskerns durch behutsame Einfügung neuer Bebauung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild. Zielgebiet für Geschoßwohnbau und „Eigenheim in der Gruppe". Umsetzung von Schutzmaßnahmen zur weitestgehenden Freistellung des Teilraums von Hochwasser- bzw. Wildbachgefährdungen.

Teilraum A2 Mühlen Nord

Teil des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes.
Entwicklungsbereich hoher Priorität.

Funktionen
Wohnen.

Ziele
Stärkung der Funktion als Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt. Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung) unter Berücksichtigung naturräumlicher Gefährdungen und in Abstimmung mit der WLV, maßvolle Verdichtung im Anlassfall. Im Anlassfall auch Erweiterung außerhalb von naturräumlichen Gefährdungen sowie im Bereich von Gelben Gefahrenzonen in Abstimmung mit der WLV, Umsetzung von Schutzmaßnahmen zur weitestgehenden Freistellung des Teilraums von Hochwasser- bzw. Wildbachgefährdungen.

Teilraum A3 Mühlen West

Teil des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes.
Entwicklungsbereich hoher Priorität.

Funktionen
Wohnen, Landwirtschaft.
Bereiche teilweise überlagert

Ziele
Stärkung der Funktion als Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt. Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung). Maßvolle Verdichtung im Anlassfall. Konfliktminimierung zwischen unterschiedlichen Nutzungen. Umsetzung von Schutzmaßnahmen zur weitestgehenden Freistellung des Teilraums von Hochwasser- bzw. Wildbachgefährdungen.

Teilraum A4 Mühlen Süd

Teil des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes.
Entwicklungsbereich hoher Priorität.

Funktionen
Wohnen, Industrie/Gewerbe, Vorrangzone/Eignungszonen.
Bereich teilweise überlagert.

Ziele
Stärkung der Funktion als Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt und der Funktion des Gewerbestandortes, nachhaltige Entwicklung des Gewerbestandortes, Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung) unter Berücksichtigung naturräumlicher Gefährdungen und in Abstimmung mit der WLV. Umsetzung von Schutzmaßnahmen zur weitestgehenden Freistellung des Teilraums von Hochwasser- bzw. Wildbachgefährdungen.

Teilraum B St. Helen

Entwicklungsbereich mittlerer Priorität.

Funktionen
Landwirtschaft, Vorrangzone/Eignungszone
Bereiche teilweise überlagert.

Ziele
Absicherung des Bestandes. Ggf. Nutzung von Baulandreserven (Auffüllungen), Maßvolle Verdichtung im Anlassfall. Behutsame Einfügung neuer Bebauung ins Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.

Teilraum C Hitzmannsdorf

Örtlicher Siedlungsschwerpunkt.
Entwicklungsbereich hoher Priorität.

Funktionen
Wohnen, Landwirtschaft.
Bereiche überlagert

Ziele
Abrundung, Auffüllung und Erweiterung des Bestandes im Anlassfall. Maßvolle Verdichtung im Anlassfall. Konfliktminimierung zwischen den unterschiedlichen Nutzungen. Behutsame Einfügung neuer Bebauung ins Straßen-, Orts- und Landschaftsbild

Teilraum D Aich

Entwicklungsbereich geringer Priorität.

Funktionen
Landwirtschaft

Ziele
Nutzung von Baulandreserven (Auffüllungen), Erweiterungen oder Rückführungen im Anlassfall tw. unter Berücksichtigung landwirtschaftlicher Vorrangzonen gem. REPRO, Behutsame Einfügung neuer Bebauung ins Straßen-, Orts- und Landschaftsbild. Konfliktminimierung zwischen den unterschiedlichen Nutzungen.

Teilraum E GG Aich

Entwicklungsbereich hoher Priorität.

Funktionen
Gewerbe/Industrie.

Ziele
Absicherung des Bestandes und Erweiterungen im Anlassfall.

Teilraum F Gstein

Entwicklungsbereich geringer Priorität.

Funktionen
Wohnen, Landwirtschaft.
Bereiche überlagert

Ziele
Nutzung von Baulandreserven (Auffüllungen), im Anlassfall auch Erweiterung, Behutsame Einfügung neuer Bebauung ins Straßen-, Orts- und Landschaftsbild, Baulandrückführungen an den Siedlungsrändern im Anlassfall. Konfliktminimierung zwischen unterschiedlichen Nutzungen.

Teilraum G Niederdorf

Entwicklungsbereich geringer Priorität.

Funktionen
Wohnen, Landwirtschaft.
Bereiche überlagert.

Ziele
Nutzung von Baulandreserven (Auffüllungen), im Anlassfall auch Erweiterung, Behutsame Einfügung neuer Bebauung ins Straßen-, Orts- und Landschaftsbild, Baulandrückführungen an den Siedlungsrändern im Anlassfall. Konfliktminimierung zwischen unterschiedlichen Nutzungen.

Teilraum H St. Veit in der Gegend

Örtlicher Siedlungsschwerpunkt
Entwicklungsbereich hoher Priorität.

Funktionen
Wohnen, Landwirtschaft, Eignungszone.
Bereiche teilweise überlagert.

Ziele
Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), maßvolle Verdichtung im Anlassfall, im Anlassfall auch Erweiterung. Behutsame Einfügung neuer Bebauung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild. Konfliktminimierung zwischen unterschiedlichen Nutzungen.

Teilraum I St. Veit – Unteres Viertel

Entwicklungsbereich geringer Priorität.

Funktionen
Wohnen, Landwirtschaft,
Bereiche überlagert.

Ziele
Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung) teilweise unter Berücksichtigung naturräumlicher Gefährdungen, Im Anlassfall auch Erweiterung außerhalb von naturräumlichen Gefährdungen. Baulandrückführungen an den Siedlungsrändern im Anlassfall. Einfügung neuer Bebauung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.

Teilraum J Noreia

Entwicklungsbereich geringer Priorität.

Funktionen
Wohnen, Landwirtschaft.
Bereiche überlagert.

Ziele
Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung) unter Berücksichtigung naturräumlicher Gefährdungen und in Abstimmung mit der WLV, maßvolle Verdichtung im Anlassfall. Baulandrückführungen an den Siedlungsrändern im Anlassfall. Behutsame Einfügung neuer Bebauung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.

Teilraum K Mondorf

Entwicklungsbereich geringer Priorität.

Funktionen
Landwirtschaft.

Ziele
Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), maßvolle Verdichtung im Anlassfall. Baulandrückführungen an den Siedlungsrändern im Anlassfall. Behutsame Einfügung neuer Bebauung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.

Teilraum L Jakobsberg Mitte

Entwicklungsbereich geringer Priorität.

Funktionen
Landwirtschaft.

Ziele
Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung). Erweiterung im Anlassfall. Behutsame Einfügung neuer Bebauung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild. Baulandrückführungen an den Siedlungsrändern im Anlassfall. Konfliktminimierung zwischen den unterschiedlichen Nutzungen.

Teilraum M Jakobsberg Süd

Entwicklungsbereich geringer Priorität.

Funktionen
Landwirtschaft.

Ziele
Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung). Erweiterung im Anlassfall. Behutsame Einfügung neuer Bebauung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild. Baulandrückführungen an den Siedlungsrändern im Anlassfall. Konfliktminimierung zwischen den unterschiedlichen Nutzungen.

Teilraum N Jakobsberg Nord

Entwicklungsbereich geringer Priorität.

Funktionen
Landwirtschaft.

Ziele
Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung). Erweiterung im Anlassfall. Behutsame Einfügung neuer Bebauung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild. Baulandrückführungen an den Siedlungsrändern im Anlassfall. Konfliktminimierung zwischen den unterschiedlichen Nutzungen.

Teilraum O Tonnerhütte

Touristischer Siedlungsschwerpunkt
Entwicklungsbereich hoher Priorität.

Funktionen
Tourismus/Ferienwohnen (nur Erholungsgebiet), Vorrangzone/Eignungszonen

Ziele
Neuentwicklung sowie Sicherstellung und Förderung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des touristischen Leitbetriebes und Anlagen. Nutzung von Baulandreserven unter Berücksichtigung des qualitätvollen Landschaftsraumes. Sicherstellung und Stärkung der Tourismus-, Sport- und Freizeitnutzung.

Teilraum P Mühlenerteich

Touristischer Siedlungsschwerpunkt
Entwicklungsbereich hoher Priorität.

Funktionen
Tourismus/Ferienwohnen (nur Erholungsgebiet), Vorrangzone/Eignungszonen

Ziele
Neuentwicklung sowie Sicherstellung und Förderung der Funktions- und Leistungsfähigkeit touristischer Betriebe und Anlagen. Darauf abgestimmter Ausbau des Areals zu einem Tourismusgebiet ua. mit zusätzlichen Beherbergungseinrichtungen. Erschließung von Baulandpotentialen im Anlassfall und unter Berücksichtigung des qualitätvollen Landschaftsraumes. Sicherstellung und Stärkung der Tourismus-, Sport- und Freizeitnutzung.

§ 4 Raumbezogene Ziele und Maßnahmen

(1) Ziele

- ☐ Gestaltung des Gemeindegebietes im Sinne einer nachhaltigen, möglichst effizienten und sparsamen Nutzung von Grund und Boden.
- ☐ Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Siedlungsschwerpunkte und Stärkung der zentralörtlichen Funktionen in den Siedlungsschwerpunkten.
- ☐ Vermeidung von Abwanderung und Bevölkerungsverlust sowie Stabilisierung und Anhebung der Einwohnerzahl.
- ☐ Stärkung der Funktion als Wohnsitzgemeinde durch Bereitstellung von ausreichenden Flächen für Wohnbauland besonders für jüngere Generationen und Schaffung von Voraussetzungen für verdichtete Wohnformen an geeigneten Standorten.
- ☐ Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Sicherung von Flächen in geeigneter Lage für Betriebsansiedlungen.
- ☐ Sicherstellung der Nahversorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfes in zumutbarer Entfernung und unter Berücksichtigung des demographischen Wandels. Sicherstellung geeigneter Standorte für Handels- und Dienstleistungseinrichtungen zur Verbesserung der Versorgung.
- ☐ Siedlungsentwicklung unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit und unter Berücksichtigung der Energieraumplanung (zB Sachprogramme des Landes). Schonender Gebrauch der natürlichen Ressourcen, Herstellung stabiler sozialer und wirtschaftlicher Systeme und vorrangige Entwicklung entlang der Infrastrukturlinien und -netze.
- ☐ Entwicklung der Siedlungsstruktur unter Bedachtnahme auf die Gefährdung von Flächen durch Naturgewalten und auf die Vermeidung von Umweltschäden. Ehestmögliche Umsetzung von Schutzmaßnahmen zur Hochwasser- und Gefahrenfreistellung der Hauptsiedlungs- und sonstigen Entwicklungsgebiete.
- ☐ Ausbau des Freizeit- und Naherholungsangebotes sowie der Tourismus- und Wohlfahrtsfunktion unter Berücksichtigung ökologischer und naturräumlicher Qualitäten sowie des qualitätvollen Natur- und Landschaftsraumes.
- ☐ Sicherung und Verbesserung der Lebensqualität, insbesondere durch Wohnumfeldverbesserung, Konfliktvermeidung zwischen unterschiedlichen Nutzungen sowie Freistellung von Gefährdungen und Beeinträchtigungen.
- ☐ Ausbau der Tourismus- und Wohlfahrtsfunktion in Kooperation mit den Nachbargemeinden.

(2) Maßnahmen

1. Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung der demografischen Prognosen und auf Grundlage der im ÖEK und Entwicklungsplan festgelegten Nutzungen und Prioritäten. Abstimmung der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes auf die Entwicklungsziele des ÖEK.

2. Festlegung von Entwicklungsgrenzen und -bereichen zur zielgerichteten Steuerung der baulichen Entwicklung und zur Vermeidung von Zersiedelung.

3. Festlegung von Eignungszonen für Sport- und Erholungszwecke, öffentliche Anlagen, zur Ver- und Entsorgung udgl. im Anlassfall und unter Berücksichtigung der natur- und landschaftsräumlichen Qualitäten.

4. Bedarfsorientierte Festlegung von Bauland im Anlassfall unter Bedachtnahme auf die verordneten Entwicklungsziele. Vorrangig Nutzung von Baulandreserven.

5. Setzen von geeigneten Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik zur Sicherstellung der Nutzung von Baulandreserven und Bebauung: Grundsätzlich Befristung von unbebautem Bauland mit Leistung einer Raumordnungsabgabe bei fruchtlosem Ablauf der fünfjährigen Frist. Alternativ auch Abschluss von privatwirtschaftlichen Maßnahmen insbesondere bei nachweislichem Eigenbedarf.

6. Erlassung eines Räumlichen Leitbildes iS eines Sachbereichskonzeptes des Örtlichen Entwicklungskonzeptes zur Vorbereitung der Bebauungsplanung und zur Erreichung der Entwicklungsziele.

7. Einsetzen des Instrumentes der Bebauungsplanung und Fortführung der Bebauungsplanung, um die Erschließung von Entwicklungsbereichen sicherzustellen, eine auf den Bedarf und die Nachfrage abgestimmte bauliche Entwicklung der Siedlungsgebiete zu forcieren und auch um die Einfügung von Bauten und Siedlungen in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zu gewährleisten.

8. Vermittlung und Förderung von Baukultur. Gestalterische Aufwertung der Bau- und Siedlungsgebiete durch geeignete Festlegungen in Bebauungsplänen und Auflagen in Bauverfahren.

9. Ausarbeitung eines Sachbereichskonzeptes Energie mit Ergänzungen zu Solar- und Photovoltaikanlagen (gemeindeweite Untersuchung). Festlegung von Vorranggebieten für die Fernwärmeversorgung und/oder zusätzlichen energieraumplanerischen Maßnahmen auch im Anlassfall.

10. Standortsicherung für bestehende Betriebe sowie Versorgungs-, Dienstleistungs-, Bildungs- und Kultureinrichtungen.

11. Standörtliche und betriebliche Absicherung von landwirtschaftlichen bzw. tierhaltenden Betrieben im Bauland oder in deren Nahebereichen durch Ersichtlichmachung von Emissionsrechten und ggf. naturräumliche Differenzierung (zB Grünzüge).

12. Sicherung und Ausbau von Tourismus- und Freizeitbereichen. Festlegung von Baugebieten und Touristischen Siedlungsschwerpunkten im Anlassfall.

13. Festlegung von Eignungszonen für Sport- und Erholungszwecke und Ver- und Entsorgung im Anlassfall und unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes.

14. Fortführung und Intensivierung der Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden und regionalen Akteuren bzw. Verbänden.

§ 5 Räumliches Leitbild

Für folgende Teilbereiche des Gemeindegebietes wird je ein Räumliches Leitbild gemäß § 22 (7) Stmk. ROG 2010 erlassen:

L1r: „Tonnerhütte"

Für den Bereich des im Entwicklungsplan abgegrenzten baulichen Entwicklungsbereich:

1. Hauptgebäude sind in offener Bebauungsweise zu errichten.

2. Die Längsstreckung von Hauptgebäuden (Hauptfirstrichtung) ist hangparallel anzuordnen.

3. Hauptgebäude sind mit max. 2 visuellen Vollgeschoßen und einem Dachgeschoß zu errichten.

   Als Dächer für Hauptdächer sind Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 30° bis 45° und mit kleinteiligem, nicht glänzenden Deckungsmaterial in Grau auszuführen.

   Für Garagen und Nebengebäude können Ausnahmen erteilt werden.

4. PV-Aufdachanlagen sind nur in dachflächenparalleler Ausführung zulässig.

5. Fassaden sind als naturbelassene Holzfassaden auszuführen.

6. Die Einzelhöhe von Stützmauern und Dämmen oder Einschnitten im freien Gelände (in den freien Landschaftsraum) darf maximal 1,80 m betragen. Davon ausgenommen sind Stützmauern im Gebäudeanschluss.

   Geländeveränderungen sind gering zu halten und unter Berücksichtigung ingenieurbiologischer Grundsätze herzustellen. Dabei ist die Verwendung von großformatigem Steinmaterial sowie Steinmaterial in heller Farbgebung unzulässig.

   Böschungen sind als natürliche Böschungen oder mit bewehrter Erde zu gestalten.

   Auf eine dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild entsprechende, qualitätvolle bauliche und landschaftsplanerische Gestaltung ist besonders Wert zu legen.

7. Einfriedungen sind als Naturholzzäune zu errichten.

L2r: „Mühlenerteich“

Für den Bereich des im Entwicklungsplan neu festgelegten baulichen Entwicklungsbereiches sowie die daran angrenzenden Vorrang/Eignungszonen:

1. Neue Hauptgebäude sind in offener Bebauungsweise zu errichten.

2. Neue Hauptgebäude sind mit max. 1 Vollgeschoß und einem Dachgeschoß zu errichten.

3. Als Dächer für Hauptdächer sind Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit kleinteiligem, nicht glänzenden Deckungsmaterial in Rot oder Rotbraun auszuführen.

4. Fassaden sind als naturbelassene Holzfassaden und/oder Putzfassen in hellen, erdigen Farbtönen auszuführen.

5. PV-Aufdachanlagen sind nur in dachflächenparalleler Ausführung zulässig.

6. Die uferbegleitenden Baumbestände sind dauerhaft zu erhalten.

§ 6 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

(1) Das Örtliche Entwicklungskonzept 4.00 der Marktgemeinde Mühlen tritt nach Genehmigung durch die Landesregierung mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

(2) Zugleich tritt das Örtliche Entwicklungskonzept 3.00 (bzw. Siedlungsleitbild) inklusive aller Änderungen, Anpassungen und Ergänzungen außer Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister

(Herbert Grießer)

Erläuterungs-bericht

Erläuterungsbericht

Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme

Die Gemeinde Mühlen liegt in der weitgespannten Neumarkter Passlandschaft am Fuße der Westflanke der Seetaler Alpen im Görtschitztal im Bereich der steirisch-kärntnerischen Landesgrenze.

Die Seetaler Alpen sind NNW-SSO ausgerichtet und bilden mit deren höchsten Erhebung dem Zirbitzkogel (2.396 m) die östliche Grenze des Gemeindegebietes. Dieser Bereich weist einen deutlich ausgeprägten Hochgebirgscharakter auf.

Die zum Bezirk Murtal gehörende Westseite kennzeichnet sich durch wenig gegliederte waldfreie Glatthänge. Die höher an den Hängen gelegenen Siedlungen wie Jakobsberg oder Noreia sind an Eisrandbildungen des Murgletschers gebunden. Der Hauptort Mühlen der gleichnamigen Marktgemeinde befindet sich auf etwa 960 m Seehöhe. Der Hauptfluss des Gemeindegebietes ist der Görtschitzbach, der vor allem im Siedlungsbereich großteils verbaut ist. Zahlreiche Nebengerinne (wie z.B. der Fallgrabenbach, Hörbach, St. Veiter Bach usw.) prägen das Landschaftsbild

Die Marktgemeinde umfasst 4 Katastralgemeinden: Mühlen, St. Veit in der Gegend, Jakobsberg und Noreia. Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich topographisch bedingt vorwiegend auf den Bereich westlich und östlich der Landesstraße B92 und ist räumlich-funktionell mit Neumarkt i.d.Stmk. verknüpft. Die Entfernung zum Regionalen Zentrum Murau beträgt rd. 35km. Folgt man der B92 in Richtung Süden erreicht man nach rd. 55km die Kärntner Landeshauptstadt Klagenfurt.

Neben dem Hauptort Mühlen gibt es noch weitere Siedlungsgebiete unterschiedlicher Größe. Von Westen betrachtet zuerst St. Veit in der Gegend mit den Ortsteilen Pichl, St. Veit, Gstein, Pörtschach und Aich. Östlich der Landesstraße liegen neben dem Hauptort Mühlen die weiteren Ortsteile Hitzmannsdorf, Mondorf, Noreia und Jakobsberg. Ganz im Osten befindet sich mit der Tonnerhütte ein kleines Schigebiet welches aufgrund seiner Lage zu den Seetaler Alpen im Sommer wie im Winter ein beliebtes Ausflugsziel darstellt.

Die Marktgemeinde Mühlen verfügt über eine qualitätvolle Verzahnung aus Natur- und Kulturraum und eine historisch gewachsene Kulturlandschaft.

Zu Überörtliche Festlegungen

Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Das Landesentwicklungsprogramm 2009 (LEP; LGBl. 75/2009) wurde von der Steiermärkischen Landesregierung verordnet, um die anzustrebende räumlich-funktionelle Entwicklung des Landes darzustellen. Es ist mit 01.09.2009 in Rechtskraft erwachsen. Ergänzt wird es durch das am 18.04.2013 von der Steiermärkischen Landesregierung beschlossene Landesentwicklungsleitbild (LEB), das eine nicht verordnete Strategie zur nachhaltigen, räumlichen Landesentwicklung darstellt.

Folgende Festlegungen des LEP 2009 sind für Mühlen von Bedeutung:

- Lage innerhalb der Region „Obersteiermark West“,

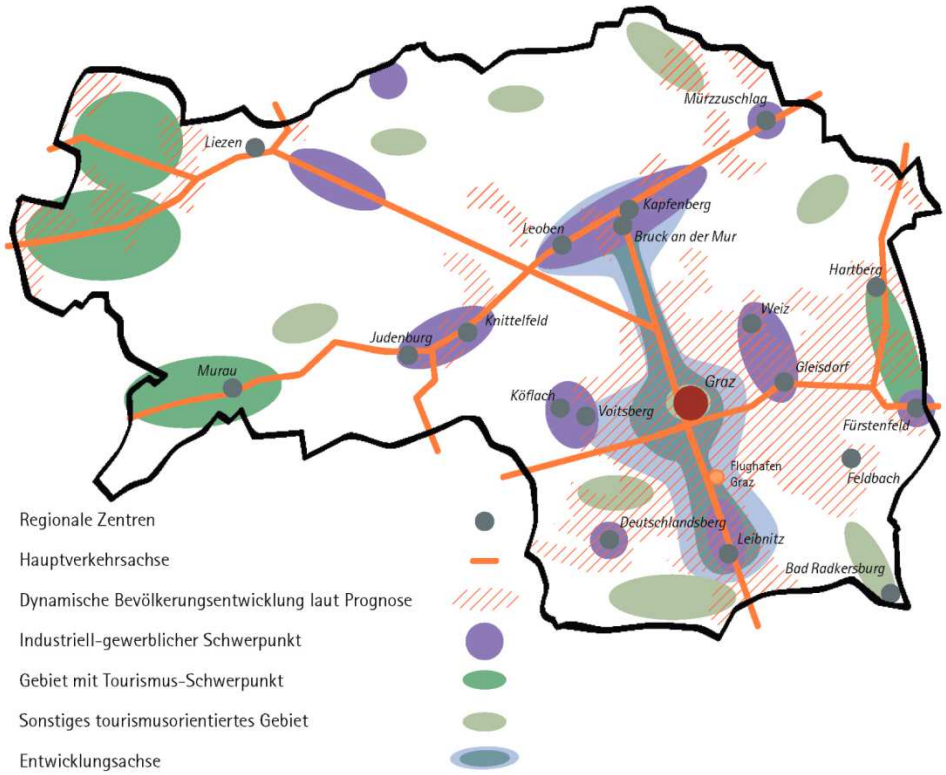


Abb. 1: Regionale Zentren und Funktionen gem. LEB

Regionales Entwicklungsprogramm (REPRO)

Die Marktgemeinde Mühlen liegt im räumlichen Wirkungsbereich des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Planungsregion Obersteiermarkt West (REPRO; LGBl. 90/2016; rechtswirksam mit 16.07.2016). Die Erstellung des Entwicklungskonzeptes und Entwicklungsplanes erfolgt in Abstimmung mit den Festlegungen des REPRO.

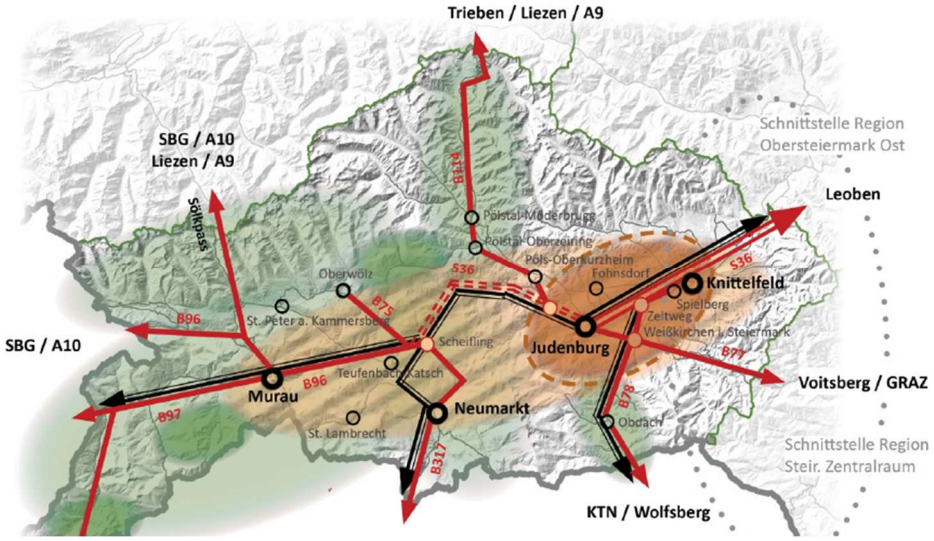


Abb. 2: Die Struktur der Region Obersteiermark West gem. REPRO

Zu § 2 Ziele und Maßnahmen für die Planungsregion

<u>Baulandfestlegung für bestehende Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe</u>

Generell ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in isolierter Lage unter dem Gesichtspunkt der Zersiedelung zu vermeiden. Das REPRO sieht gem. § 2 (5) jedoch Ausnahmebestimmungen für bestehende, bis 16.07.2016 im Freiland liegende Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe vor (z.B. Tonner Hütte).

Voraussetzung für die Ausweisung eines oder mehrerer isolierter Gebiete ist eine gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung. Darin sind die touristische Struktur sowie die räumlichen Entwicklungsschwerpunkte der Gemeinde darzulegen und das/die Vorhaben zu beurteilen. Die Bestimmung kann nur für Erweiterungsvorhaben in räumlichem Zusammenhang mit Gebäuden des bestehenden Betriebes angewendet werden. Neue Bauführungen in isolierter Lage sind ausgeschlossen.

Eine gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung iS der Bestimmungen des REPRO ist Teil des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 4.00 und ist im Anlassfall zu ergänzen bzw. fortzuführen.

Wohnbaulandbedarfsrechnung

Eine flächensparende Siedlungsentwicklung ist durch die Erhöhung des Anteils von flächensparenden Wohnformen (Geschosswohnbau, verdichtete Wohnformen) sicherzustellen. Bei der Wohnbaulandbedarfsberechnung sind aktuell verfügbare Bevölkerungsprognosen zu verwenden. Für die durchschnittliche Fläche von Bauplätzen für Ein- und Zweifamilienhäuser ist in der Bedarfsermittlung ein Maximalwert von 800 m² anzunehmen.

Da die Agglomeration rund um den Hauptort Mühlen gemäß REPRO ein zentraler Ort mit Nicht-Wohnnutzung im Wohnbauland ist, kann der ermittelte Wohnbaulandbedarf im Zuge der Flächenbedarfsrechnung im einen Faktor bis 3 erhöht werden.

Zu § 3 Ziele und Maßnahmen für die Teilräume

Im Landesentwicklungsprogramm 2009 wurden unter § 7 (1) neun Teilräume definiert, die die vielfältigen landschaftsräumlichen Einheiten der Steiermark zusammenfassen und die in den regionalen Entwicklungsprogrammen planlich abgegrenzt wurden. Für diese Teilräume liegen unterschiedliche planerische Problemsituationen vor, für die im REPRO Festlegungen in Form von Zielen und Maßnahmen getroffen wurden.

Die Marktgemeinde Mühlen liegt in den nachstehend (gekürzt) beschriebenen vier Teilräumen, für die im REPRO folgende bedeutende räumliche Festlegungen getroffen wurden (Zitate des Verordnungswortlautes in *kursiv*). Die Zuordnung der Siedlungsbereiche und Strukturen zu den Teilräumen erfolgt unter Berücksichtigung der Bestimmung gem. § 7 (2) REPRO.

Bergland über der Waldgrenze und Kampfwaldzone

Diese Landschaftseinheit ist besonders sensibel hinsichtlich Veränderungen des Erscheinungsbildes, da vielfach große Einsehbarkeit gegeben ist oder keine Minderung des Eingriffes in das Landschafts- und Erscheinungsbild durch Bepflanzungsmaßnahmen umsetzbar ist. Denkbare Planungen und Maßnahmen sind etwa Infrastrukturprojekte im Tourismus- und Sportbereich oder auch in der Energiegewinnung. Für Planungen und Projekte zur Windenergiegewinnung ist das Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie (LGBl. Nr. 72/2013 idF LGBl. 91/2019) anzuwenden.

(1) Das hochalpine Erscheinungsbild und die besondere Eingriffssensibilität dieses Teilraums sind bei allen Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen.
(2) Die Gewinnung mineralischer Rohstoffe ist unzulässig.

Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland

Dieses Bergland ist überwiegend bewaldet mit dazwischen liegenden kleineren Grünlandgebieten. Es ist durch seine periphere Lage, eine geringe Besiedelung sowie oftmals durch die aus dem Rückzug der Landwirtschaft resultierende zunehmende Verwaldung gekennzeichnet. Gleichzeitig finden in diesem für Touristen, Erholungssuchende und für die Sportausübung attraktiven Landschaftstypus verschiedenste Freizeitaktivitäten statt. Das Potential zur

wirtschaftlichen Entwicklung (einerseits attraktive Landschaft, andererseits Freizeitinfrastruktur) wird durch die gegenständlichen Bestimmungen gestützt.

(1) Das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit einer engen Verzahnung von Wald und Freiflächen ist zu erhalten.
(2) Touristische Nutzungen bzw. Erholungsnutzungen sind im Rahmen der Zielsetzungen dieser Verordnung zulässig. Andere Baulandausweisungen sind mit Ausnahme geringfügiger Ergänzungen bestehender Baulandbereiche unzulässig.

Grünlandgeprägtes Bergland

Dieser Landschaftsraum ist charakterisiert durch ein abwechslungsreiches Erscheinungsbild mit einer Mischung aus landwirtschaftlich genutzten Flächen, Wald- und Waldrandbereichen sowie Landschaftselementen wie Baumreihen und Ufergehölzen. Darin eingebettet liegen Weiler und Einzelgehöfte, aber auch dörfliche Strukturen und Ortsgebiete. Diese landschaftliche Attraktivität soll durch die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die bestehenden Baugebiete wie auch durch die Baukörpergestaltung bewahrt werden.

(1) Das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald und Grünland ist zu erhalten. Bei der Baukörpergestaltung ist die visuelle Sensibilität dieses Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen.
(2) Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:
a) Ausweisungen neuer Baugebiete;
b) großflächige Baulanderweiterungen zur Ausweisung neuer Bauplätze;
Zulässig sind Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze im Ausmaß von maximal 20 Prozent des bestehenden bebauten Baulandes, jedoch mindestens im Ausmaß von drei ortsüblichen Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser. Für die Ermittlung des zulässigen Flächenausmaßes ist der Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung maßgeblich. Baulanderweiterungen für die Entwicklung rechtmäßig bestehender Betriebe bleiben von der Flächenbeschränkung unberührt.
(3) Die Gewinnung mineralischer Rohstoffe ist außerhalb von Rohstoffvorrangzonen unzulässig. Ausgenommen sind landschaftsverträgliche Erweiterungen bestehender Abbaugebiete.

Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler

Dieser Landschaftstypus umfasst viele Gunstlagen zur Siedlungsentwicklung, sofern in den Tallagen keine Gefährdungen durch verschiedenste Naturgefahren bestehen. Entsprechend hoher Nutzungsdruck liegt auf den verfügbaren Flächen, weshalb in der Raumplanung besonderes Augenmerk auf die Freilandbereiche und deren Strukturausstattung zu legen ist

(4) Ein zusammenhängendes Netz von großen Freilandbereichen und landschaftsraumtypischen Strukturelementen wie Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldflächen, Waldsäumen und Einzelbäumen ist zu erhalten

Zu § 4 Gemeindefunktionen

Der überörtliche Siedlungsschwerpunkt der Marktgemeinde Mühlen ist die Siedlungsagglomeration des Hauptortes Mühlen beiderseits der Landesstraße B92 „Görschitztal Straße" bzw. des Görschitzbaches. Die räumliche Konkretisierung dieses Teilraumes erfolgt durch Entwicklungsgrenzen im Örtlichen Entwicklungsplan 4.00.

Zu § 5 Vorrangzonen

Gemäß § 7 (3) REPRO hat die Abgrenzung von Vorrangzonen, die nicht durch eindeutige Strukturlinien (wie z. B. Waldränder, Gewässer, Straßen und Wege) begrenzt werden, durch die örtliche Raumplanung der Gemeinde zu erfolgen. Dabei sind kleinräumige Ergänzungen in der Größenordnung einer ortsüblichen Bauplatztiefe (Bauplatz für Ein- und Zweifamilienhäuser) zulässig. Dieser Spielraum wurde bei der Detailabgrenzung berücksichtigt.

<u>Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung</u>

Als Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung sind jene Gebiete festgelegt, die im Sinne der Raumordnungsgrundsätze über die besten Voraussetzungen für eine geordnete und sparsame Siedlungsentwicklung verfügen.

Ziel ist u.a. die Entwicklung einer funktionsdurchmischten, auf bestehende Nahversorgungseinrichtungen und die Möglichkeiten des öffentlichen Personennahverkehrs, Fahrrad- und Fußgängerverkehrs abgestimmten Siedlungsstruktur auf regionaler und Gemeindeebene (Durchmischung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung zur Wegeminimierung unter Vermeidung bzw. Verringerung gegenseitiger Beeinträchtigungen).

Es gelten u.a. folgende Festlegungen:

(5) Zur flächensparenden Siedlungsentwicklung darf für Baugebiete in ÖV-Bereichen mit innerstädtischer Bedienungsqualität und entlang der Hauptlinien des öffentlichen Personennahverkehrs in den Flächenwidmungsplänen der Gemeinden innerhalb eines 300-Meter-Einzugsbereiches von Haltestellen und vollsortierten Lebensmittelgeschäften die Mindestbebauungsdichte von 0,3 gemäß Bebauungsdichteverordnung i.d.F. LGBl. Nr. 58/2011 nicht unterschritten werden.

(6) Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung sind von Widmungs- und Nutzungsarten, die eine bestimmungsgemäße Nutzung verhindern bzw. gefährden, freizuhalten.

Bereiche mit innerstädtischer Bedienungsqualität im öffentlichen Verkehr sowie die Hauptlinien des öffentlichen Verkehrs sind anhand der aktuellen Bedienungsqualität zu ermitteln.

Landwirtschaftliche Vorrangzonen

Landwirtschaftliche Vorrangzonen dienen der landwirtschaftlichen Produktion. Darüber hinaus erfüllen sie auch Funktionen des Schutzes der Natur- oder Kulturlandschaft und ihrer Faktoren (ökologische Funktion) sowie des Schutzes von Siedlungsgebieten vor Gefährdungen (Schutzfunktion). Im Rahmen der Zielsetzungen dieser Verordnung gelten für landwirtschaftliche Vorrangzonen folgende allgemeine Festlegungen:

(1) Sie sind von Baulandausweisungen und Sondernutzungen im Freiland für Erholungs-, Spiel- und Sportzwecke, öffentliche Parkanlagen, Friedhöfe, Kleingartenanlagen, Abfallbehandlungsanlagen, Geländeauffüllungen, Bodenentnahmeflächen (ausgenommen Abbaugebiete), Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche und Auffüllungsgebieten freizuhalten. Eine geringfügige Erweiterung von bestehenden Sondernutzungen im Freiland bleibt davon unberührt.

(2) Die Festlegung von Flächen für die Erweiterung von bestehenden Betrieben im Bauland ist zulässig

Grünzonen

Grünzonen dienen dem Schutz der Natur- oder Kulturlandschaft und ihrer Faktoren (ökologische Funktion) und/oder der Naherholung (Erholungsfunktion). Darüber hinaus erfüllen sie auch Funktionen des Schutzes von Siedlungsgebieten vor Gefährdungen, wie z. B.: Hochwässer (Schutzfunktion). Als Grünzonen gelten auch Uferstreifen in einer Breite von 10 m (im funktional begründeten Einzelfall auch mehr als 10 m), gemessen ab der Böschungsoberkante, entlang aller natürlich fließenden Gewässern.

In diesen Bereichen können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen. Es gelten folgende Festlegungen:

(7) Die Festlegung von Bauland und Sondernutzungen im Freiland für Erwerbsgärtnereien, Kleingartenanlagen, Abfallbehandlungsanlagen, Geländeauffüllungen, Bodenentnahmeflächen, Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche, Tierhaltungsbetriebe, Lagerplätze und Auffüllungsgebiete sind unzulässig.

(8) Bei Festlegung von Sondernutzungen ist auf die Vermeidung von großflächigen Versiegelungen sowie über den Gebietscharakter hinausgehende Immissionen zu achten.

(9) Grünzonen gelten als Ruhegebiete gemäß Mineralrohstoffgesetz, BGBl. I Nr. 38/1999 i.d.g.F. Die Erweiterung bestehender Abbaugebiete ist zulässig.

Aufgrund der vielfältigen Bedeutung von Flussufern gelten diese in einer Breite von 10 m (bei größeren Flüssen bis 20 m) generell als Grünzone. Aufgrund der lokalen Situation können im Einzelfall Ausnahmen in Anspruch genommen werden.

Der Gemeindehauptort Mühlen weist ein historisch gewachsenes Siedlungsgebiet in unmittelbarer Nähe zum Görtschitzbach bzw. Fallgrabenbach und zu seinen Zuflüssen auf. In Teilbereichen der bestehenden Bebauung ist die durchgehende Freihaltung des Uferstreifens daher nicht zweckmäßig und möglich.

Zu § 7 Planliche Darstellung

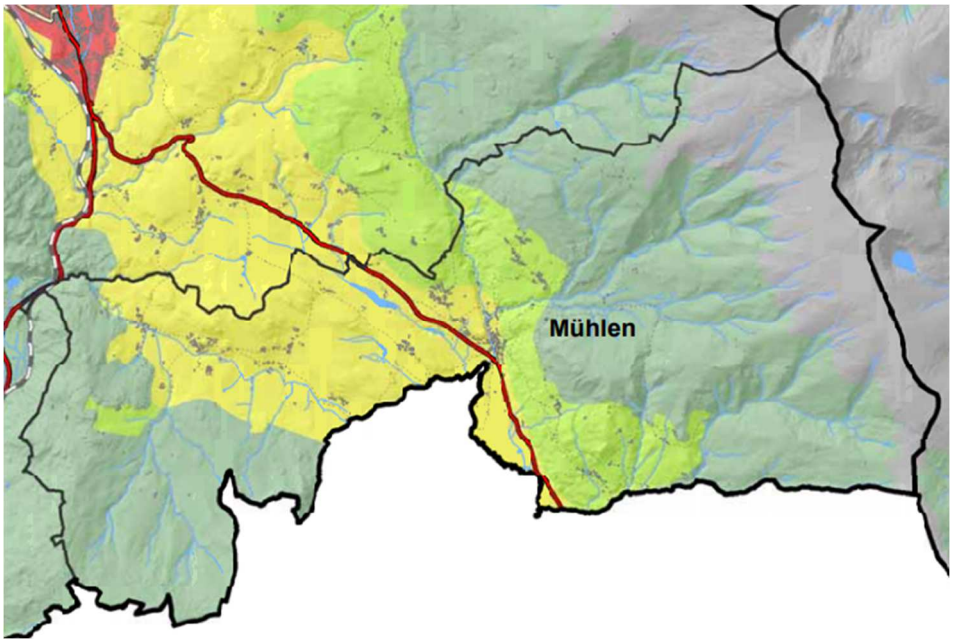


Abb. 3: Ausschnitt landschaftsräumliche Einheiten

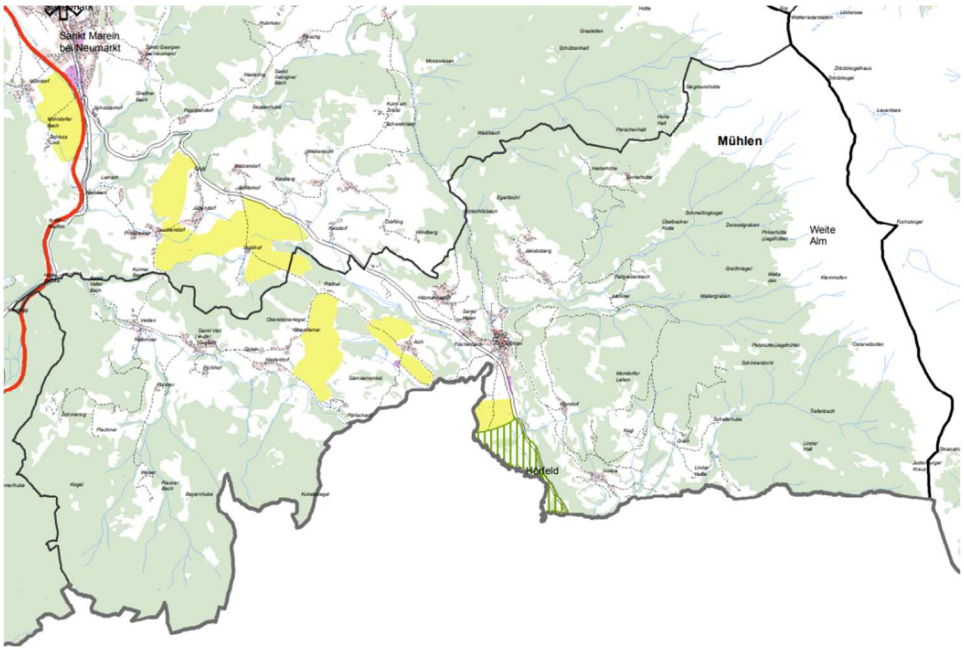


Abb. 4: Ausschnitt Regionalplan

Zu § 8 Übergangsbestimmungen

(1) Das örtliche Entwicklungskonzept und der Flächenwidmungsplan der Gemeinden sind spätestens im Rahmen der nächsten Änderung gemäß § 42 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 (Revision) an diese Verordnung anzupassen.

(4) Bestehende Festlegungen in Flächenwidmungsplänen innerhalb von Teilräumen gemäß § 3 bzw. Vorrangzonen gemäß § 5 bleiben von den Bestimmungen dieser Verordnung unberührt.

Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie

Im Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie (LGBl. 72/2013 i.d.F. LGBl. 91/2019, in Kraft getreten am 16.11.2019) wurden von Landesseite Vorgaben zum raumverträglichen Ausbau der Windenergie in der Steiermark festgelegt. Es erstreckt sich über den Geltungsbereich der Alpenkonvention, BGBl. 447/1995 i.d.F. BGBl. III 18/1999. Im Entwicklungsprogramm wurden Ausschlusszonen, Vorrangzonen und Eignungszonen für die Errichtung von Windenergieanlagen festgelegt. Diese werden im Entwicklungsplan und im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht.

Für das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Mühlen ist im Bereich der Seetaler Alpe eine Ausschlusszone festgelegt.

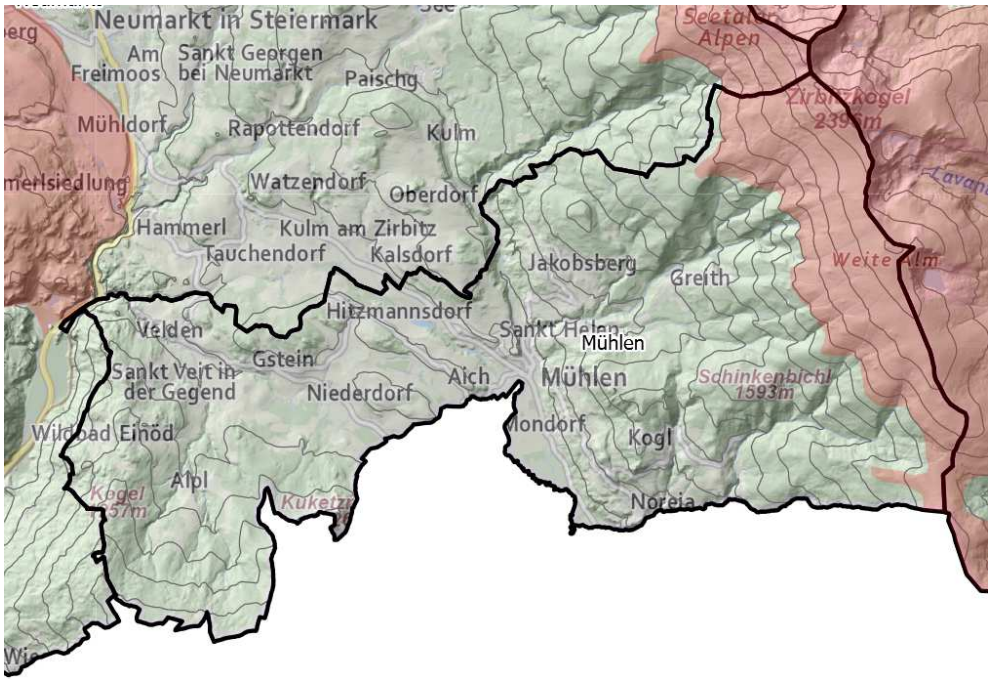


Abb. 5: Ausschnitt SAPRO Windenergie,

Zonen
- Vorrangzone
- *Eignungszone*
- Ausschlusszone

Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energien – Solarenergie

Im Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energien - Solarenergie (LGBl.: 52/2023, in Kraft getreten am 07.06.2023) werden von Landesseite Ziele zur Erhöhung des Anteils der Strom- und Wärmeerzeugung aus erneuerbaren Energieträgern durch Festlegung von überörtlichen Vorgaben zum raumverträglichen Ausbau von Energieerzeugungsanlagen aus Solarenergie ausformuliert. Im Entwicklungsprogramm werden Vorrangzonen und Ausschlusszonen definiert.

Für das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Mühlen sind keine Vorrangzonen festgelegt. Die Festlegung der Eignungszonen erfolgt im Rahmen des ÖEK 4.00 anhand der Ausschlusskriterien.

Übereinkommen zum Schutz der Alpen (Alpenkonvention)

Mühlen liegt im Anwendungsbereich des Übereinkommens zum Schutz der Alpen (Alpenkonvention), geregelt im BGBl. Nr. 477/1995 idgF.

Die Alpenkonvention ist ein völkerrechtlicher Vertrag zwischen Deutschland, Frankreich, Italien, Liechtenstein, Monaco, Österreich, Schweiz, Slowenien und der Europäischen Union, der 1991 unterzeichnet wurde. Vertragsziel ist der Schutz der Alpen und die nachhaltige Entwicklung unter Berücksichtigung der Schutz- und Nutzungsinteressen.

Die Vertragspartner verpflichten sich insbesondere in der Alpenkonvention "unter Beachtung des Vorsorge-, Verursacher- und Kooperationsprinzips" zu einer ganzheitlichen Politik der Erhaltung und dem Schutz der Alpen unter umsichtiger und nachhaltiger Nutzung der Ressourcen. Weiter haben sie darin vereinbart, die grenzüberschreitende Zusammenarbeit im Alpenraum zu verstärken sowie räumlich und fachlich zu erweitern.

Zur Präzisierung der Rahmenkonvention wurden 10 Protokolle (zB: Verkehr, Tourismus, Energie, Bergwald, Bodenschutz, Raumplanung und nachhaltige Entwicklung) sowie 2 Ministerdeklarationen (Bevölkerung und Kultur, Klimawandel) erarbeitet.

Quelle: www.bmk.gv.at

Die Ziele der Raumplanung und nachhaltigen Entwicklung des Alpenraums sind gemäß Artikel 1 des Protokolls „Raumplanung und nachhaltige Entwicklung":

a) Anerkennung der besonderen Erfordernisse des Alpenraums im Rahmen nationaler und europäischer Politiken,

b) Harmonisierung der Raumnutzung mit den ökologischen Zielen und Erfordernissen,

c) sparsame und umweltverträgliche Nutzung der Ressourcen und des Raums,

d) Anerkennung der besonderen Interessen der Bevölkerung im Alpenraum durch Anstrengungen zur dauerhaften Sicherstellung ihrer Entwicklungsgrundlagen,

e) Förderung der Wirtschaftsentwicklung bei gleichzeitiger ausgewogener Bevölkerungsentwicklung innerhalb des Alpenraums,

f) Wahrung der regionalen Identitäten und kulturellen Besonderheiten,

g) Förderung der Chancengleichheit der ansässigen Bevölkerung im Bereich der gesellschaftlichen, kulturellen und wirtschaftlichen Entwicklung unter Achtung der Kompetenzen der Gebietskörperschaften,

h) Berücksichtigung von natürlichen Erschwernissen, Leistungen im allgemeinen Interesse, Einschränkungen der Ressourcennutzung und Preisen für die Nutzung der Ressourcen, die ihrem wirklichen Wert entsprechen.

Weiterführende Informationen und Unterlagen:

www.alpconv.org/de/startseite/konvention/protokolle-deklarationen/

Zu Örtliche Festlegungen

Örtliche Festlegungen erfolgen im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde.

In der zeichnerischen Darstellung (Entwicklungsplan) sind bestehende und potentielle Baugebiete für die Planungsperiode von 15 Jahren dargestellt. Die Abgrenzung des äußeren Siedlungsrandes ist durch absolute und relative Entwicklungsgrenzen festgelegt. Die Siedlungsentwicklung erfolgt in Abstimmung mit den Entwicklungen der Nachbargemeinden.

Zu (1) Detailabgrenzung überörtlicher Festlegungen

Zu Gemeindefunktionen

Die Detailabgrenzungen wurden auf Grundlage der Festlegungen und Bestimmungen des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Planungsregion Obersteiermark West und in Anpassung an den aktuellen Kataster getroffen. Der Spielraum gemäß § 7 (3) REPRO wurde bei der Detailabgrenzung berücksichtigt.

Mühlen ist gemäß § 14 des Stmk. Grundverkehrsgesetzes idF LGBl. 63/2018 eine Vorbehaltsgemeinde. Es besteht daher gemäß §30 (2) Stmk. ROG 2010 die Möglichkeit, Beschränkungszonen für Zweitwohnsitze zu begründen. Da zum Zeitpunkt der Revision 4.00 keine Konflikte bezüglich Zweitwohnsitzen im Gemeindegebiet bekannt sind und diese in einem untergeordneten Maß vorhanden sind, ist es nicht erforderlich zur Sicherung des Wohn.- und Wirtschaftsbedarfes der ortsansässigen Bevölkerung Gebiete festzulegen, in denen keine Zweitwohnsitze begründet werden dürfen. Auf die im ÖEK verordneten Einschränkungen innerhalb baulicher Entwicklungsbereiche (Widmungszusätze „e“ – nur Erholungsgebiet im FWP) wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

Für das Gemeindegebiet von Mühlen sind im Regionalplan des REPRO 2016 bzw. der Sachprogramme (SAPRO) der steiermärkischen Landesregierung keine Vorrangzonen für Industrie/Gewerbe, Rohstoffe oder Solarenergie festgelegt. Im Osten befindet sich eine Ausschlusszone für Windenergie gem. dem Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie

Das Gemeindegebiet von Mühlen liegt zur Gänze im Geltungsbereich der Alpenkonvention.

Zu (2) Räumlich funktionelle Gliederung

Örtliche Funktionen

Die Festlegungen wurden auf Grundlage der Bestandsaufnahme und der Entwicklungsziele getroffen. Die Erweiterungsbereiche wurden in Übereinstimmung mit den benachbarten Beständen festgelegt. Zum Teil wurden dabei zwei Funktionen überlagert.

Im ÖEK 4.00 werden keine Vorranggebiete für die Fernwärmeversorgung gemäß §22 (8) Stmk. ROG 2010 festgelegt.

Zentrumszone

Zentrumszonen sind gemäß § 2 (1) Z.39a Stmk. ROG 2010 Bereiche, die in *zentraler Lage gewachsene, dichtere Baustrukturen als der Umgebungsbereich und eine Durchmischung von Wohn- oder anderen Nutzungen (öffentliche Einrichtungen, Büros, Handels- und Dienstleistungsbetriebe) aufweisen.* Diese können in Siedlungsschwerpunkten festgelegt werden. Bauland als Kerngebiet kann nur in Zentrumszonen festgelegt werden - dies bedeutet allerdings nicht, dass in Zentrumszonen ausschließlich Kerngebiete ausgewiesen werden dürfen.

Im ÖEP 4.00 wird die Zentrumszone durch die Festlegung der (überlagerten) Zentrumsfunktion definiert. Es handelt sich um bebaute Gebiete inkl. der zugehörigen Potentialflächen des Ortszentrums Mühlen beiderseits der Hauptstraße. Diese liegen zentral im Hauptsiedlungsgebiet und stellen das gewachsene Zentrum der Gemeinde dar.

Sie sind mit dichteren Baustrukturen (Geschoßwohnbauten, Mehrfamilienhäusern, Büro-, bzw. Verwaltungsgebäuden, etc.) bebaut und im Vergleich zum übrigen Gemeindegebiet vergleichsweise stark nutzungsdurchmischt.

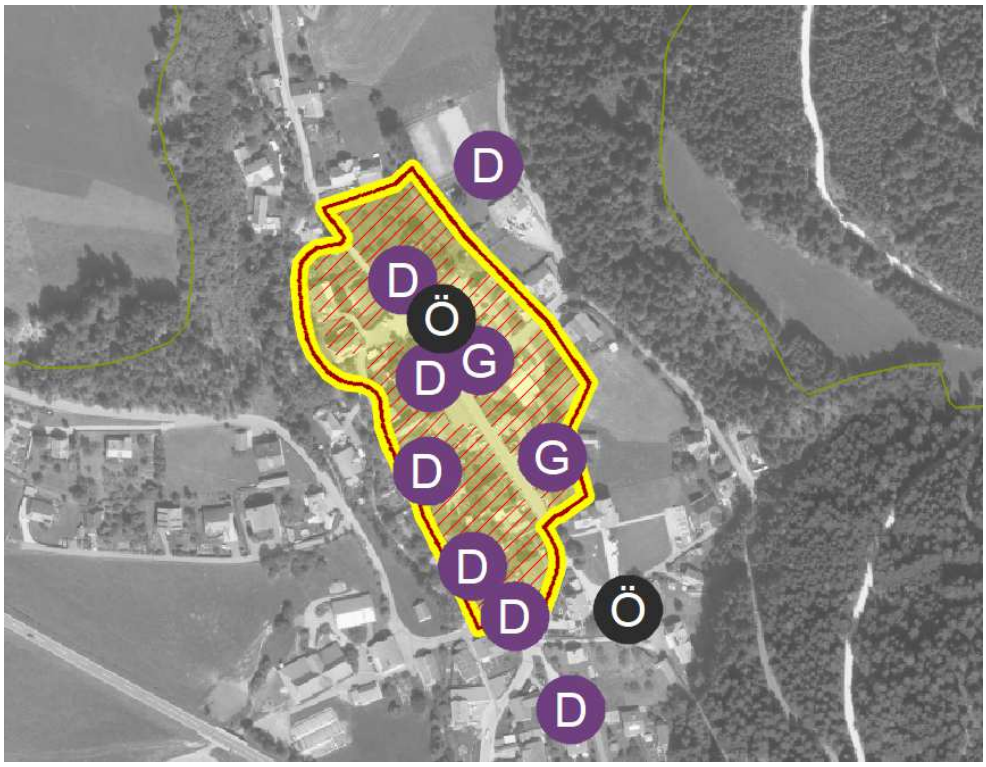


Abb. 6: Detailabgrenzung Zentrumszone, maßstabslos

Die Zentrumszone überschneidet sich mit den im Sachbereichskonzept Energie zum ÖEK 4.00 dargestellten Standorträumen für Fernwärmeversorgung und für energiesparende Mobilität.

Der Entwicklungsplan wird gemäß der Planzeichenverordnung 2016 auf Basis eines Orthofotos in Schwarz-Weiß-Darstellung im Maßstab 1:10.000 und ohne Grundstücksgrenzen erstellt. Die Festlegung der Zentrumszone im Entwicklungsplan kann daher grundsätzlich nicht katasterscharf erfolgen. Sie muss vielmehr auf die Ergebnisse der Bestandsaufnahme aufbauen. Vor diesem Hintergrund wird festgehalten, dass iS des § 19 Stmk. ROG 2010 die Aufgabe der örtlichen Raumordnung insbesondere ist, auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche zusammenfassende Planung für eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Ordnung des Gemeindegebietes aufzustellen, anzupassen und zu entwickeln. Eine zielgerichtete Planung ist daher ureigene Aufgabe der örtlichen Raumplanung.

Das Ortszentrum von Mühlen ist historisch an der Ostseite des Görtschitzbaches (orografisch linke Seite) entlang der Hauptstraße gewachsen. Im Zentrum reihen sich überwiegend großvolumige Gebäude mit Doppel- oder Mehrfachnutzungen aneinander jedoch verfügt die Gemeinde über keinen charakteristischen Dorfplatz. Östlich der Hauptstraße befinden sich Gasthäuser, ein Geldinstitut sowie das Gemeindeamt. Westlich befinden sich ein Lebensmittelgeschäft, betreutes Wohnen, eine Tischlerei und ein praktischer Arzt.

Flächenhafte Nutzungen in Zwischen- und Randbereichen sind integraler und langjähriger Bestandteil des Ortszentrums. So wurden u.a. die Parkplätze entlang der Hauptstraße errichtet. Weitere vorgelagerten Plätze sind Nebennutzungen der Wohnbestände, des Gemeindeamtes, der Gasthäuser oder des Lebensmittelgeschäftes und stehen tlw. im öffentlichen Eigentum der Gemeinde.

Die nunmehrige Abgrenzung der Zentrumszone im Örtlichen Entwicklungsplan berücksichtigt die langfristig räumlich-funktionelle Gliederung des Ortszentrums von Mühlen.

Zusammenfassend wird festgehalten, dass die Abgrenzung der Zentrumszone auf Grundlage der Bestandsaufnahme bereichsweise erfolgt und die gegebene Nutzungsdurchmischung (Gebäude, Anlagen und Flächen) berücksichtigt. Die raumordnungsgesetzlichen Anforderungen werden hinreichend berücksichtigt und den Raumordnungsgrundsätzen wird entsprochen.

Örtliche Siedlungsschwerpunkte

Die Festlegung von örtlichen Siedlungsschwerpunkten kann unter Berücksichtigung der „Leitlinie für die Beurteilung von Örtlichen Siedlungsschwerpunkten" erfolgen (Abteilung 13; 02/2013). Die Nachweisführung für die Erfüllung der Voraussetzungen hat anhand des Prüfschemas und der Checkliste des Leitfadens zu erfolgen. Ergänzend zum Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt Mühlen werden zwei örtliche Siedlungsschwerpunkte festgelegt.

Teilraum C Hitzmannsdorf:

- Kompakte zusammenhängende Struktur.
- Bestehende Nutzungsdurchmischung, Gasthof mit Pension vorhanden, Goldschmied.
- Weiter entwickelbarer Schwerpunktbereiche der Siedlungsentwicklung.

- überwiegende Lage im 300 m Einzugsbereich von Bushaltestellen der Linie 886. Wochentags mind. 5 Buspaare mit Endhalt in Mühlen.
- Fußläufige Anbindung an den Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt mit zentralen Einrichtungen in einer Entfernung von überwiegend ca. 1.000 m,
- Fußläufige Erreichbarkeit der Schule (rd. 600 m).

Teilraum H St. Veit in der Gegend:

- Kompakte zusammenhängende Struktur.
- Weiter entwickelbarer Schwerpunktbereiche der Siedlungsentwicklung.
- Bestehende Nutzungsdurchmischung, Gasthof mit Pension vorhanden.
- Zentralen bzw. öffentliche Einrichtungen (Kirche, Gasthaus, Mehrzweckhalle, Sportplatz).

Touristischer Siedlungsschwerpunkt

Die Festlegung von touristischen Siedlungsschwerpunkten erfolgt unter Berücksichtigung der Bestandsnutzungen und –festlegungen sowie auf Grundlage der touristischen Gesamtuntersuchung zum ÖEK 4.00.

Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen

Die Ausführung im ÖEK-Wortlaut stellt eine Anmerkung zu den im Entwicklungsplan 4.00 tatsächlich festgelegten Eignungszonen dar. Die Festlegung weiterer Eignungszonen, zB für Verkehr, Ver- und Entsorgung, Energieerzeugung etc. ist dadurch nicht ausgeschlossen. Die Definition der Eignungszonen erfolgt auch gemäß der lt. PZVO 2016, Anlage 1 Z.9 letzte Spalte möglichen „anderen Abkürzungen" (zB „bsp" anstelle von „erh").

Für das Kriterium der Kleinräumigkeit einer Fläche gilt grundsätzlich ein Schwellenwert von 3.000 m². Auch gemäß der Planzeichenverordnung 2016, (Anhang 1 Z.9 lit.a) ist bei Sondernutzungen mit einem Flächenausmaß von über 3.000 m² im Entwicklungsplan die Festlegung einer entsprechenden Eignungszone erforderlich, ggf. auch in Überlagerung eines baulichen Entwicklungsbereiches.

Schützenswerte Bereiche

Diese Festlegungen werden getroffen, um den qualitätvollen Natur- und Landschaftsraum bzw. die Kulturlandschaft als Ressource (zB für die Naherholung) zu erhalten sowie um im Flächenwidmungsplan Freihaltegebiete festlegen zu können.

Zu (3) Entwicklungsgrenzen

Im Entwicklungsplan sind Entwicklungsgebiete durch absolute und relative Entwicklungsgrenzen begrenzt (Abgrenzung des äußeren Siedlungsrandes der Teilräume). Es wird zwischen siedlungspolitischen (rot dargestellten) und naturräumlichen (grün dargestellten) Entwicklungsgrenzen unterschieden.

Die Festlegung der Entwicklungsgrenzen im Entwicklungsplan erfolgt unter Berücksichtigung des Entwicklungsplanes 3.00 bzw. Siedlungsleitbildes und dessen Änderungen (vgl. Differenzplan zum ÖEP). Dabei wurde im Siedlungsleitbild die Entwicklungsbereiche mit sogenannten Siedlungsgrenzen abgegrenzt.

Gemäß § 3 der Planzeichenverordnung 2016 (PZVO; LGBl. 80/2016) ist der Entwicklungsplan im Maßstab 1:10.000 oder bei dem Erfordernis stärkerer Differenzierung auf engem Raum im Maßstab 1:5.000 zu erstellen. Gemäß PZVO sind Entwicklungsgrenzen planlich mit einer Stärke von 1,0 mm darzustellen, was einer realen Breite von 10 m bzw. 5 m entspricht. Rechtsgültiges Planungsinstrument ist nur der maßstäblich gedruckte Plan, der diese Unschärfe in der Grenzziehung beinhaltet.

Die Möglichkeit der Überschreitung von relativen Entwicklungsgrenzen wird in der PZVO (Anlage 1 – Entwicklungsplan; Pkt. 11) wie folgt geregelt: Relative Entwicklungsgrenzen dürfen unter Berücksichtigung des Raumordnungszieles „Siedlungsentwicklung von Innen nach Außen" um eine ortsübliche Bauplatztiefe (Einfamilienhaus Bauplatz) überschritten werden. Auf Seite 7 der PZVO wird das Ausmaß einer ortsüblichen Bauplatztiefe mit ca. 30-40 m näher definiert.

Zu (4) Teilräume und Entwicklungsprioritäten

Die Teilräume des Siedlungsbereiches werden durch die im Entwicklungsplan festgelegten Entwicklungsgrenzen begrenzt. Die Begrenzung der Teilräume sowie die Festlegung spezifischer Funktionen und Entwicklungsprioritäten sind entscheidende Maßnahmen zur Erreichung der Raumordnungsziele des Stmk. ROG 2010.

Die Planungsabsicht der Gemeinde beruht auf gesellschaftspolitischen Rahmenbedingungen (zB Bevölkerungs- und Altersprognosen) sowie der Auswertung der im Zuge der räumlichen Bestandsaufnahme erhobenen Siedlungs- und Nutzungsstruktur. Sie ist in den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes dokumentiert und wird im Erläuterungsbericht fachlich begründet. Für die Abgrenzung und Priorisierung der Teilräume maßgebliche Faktoren sind u.a.:

- Siedlungspolitische Eignung des Teilraums. Hohe Priorität der Entwicklung zB bei Vorhandensein von zentralen Einrichtungen bzw. bei Lage des Teilraums im Einzugsgebiet dieser Einrichtungen.
- Verkehrliche Eignung des Teilraums. Hohe Priorität der Entwicklung zB bei Lage in verdichteten Zentralräumen, an den Hauptverkehrslinien und im Einzugsbereich einer Haltestelle des ÖPNV.
- Naturräumliche Eignung des Teilraums. Keine hohe Priorität zB bei Einschränkung der baulichen Entwicklung durch Gefährdungen.

Entwicklungsprioritäten

Entwicklungsbereiche hoher Priorität sind Teilräume, deren bauliche und siedlungsstrukturelle Entwicklung aufgrund ihrer Standortgunst, ihrer Infrastruktur und/oder ihrer wirtschaftlichen und touristischen Potentiale im besonderen öffentlichen Interesse gelegen ist und die daher vorrangig zu entwickeln sind (zB zentrale überörtliche Siedlungsschwerpunkte).

Entwicklungsbereiche mittlerer Priorität sind Teilräume, deren bauliche Entwicklung aufgrund des siedlungsstrukturellen Bestandes und/oder der Nähe zu zentralen Entwicklungsbereichen im öffentlichen Interesse gelegen ist, wobei die Standortgunst vergleichsweise geringer ist (zB periphere örtliche Siedlungsschwerpunkte).

Entwicklungsbereiche geringer Priorität sind Teilräume, deren bauliche Entwicklung aufgrund von standortbedingten Einschränkungen vorwiegend in Form von Auffüllungen und Abrundungen des Bestandes erfolgen kann und an deren Entwicklung daher kein dringliches öffentliches Interesse besteht.

Die Bebauungs- und Nutzungsstruktur im Gemeindegebiet wurde im Zuge der Bestandsaufnahme erhoben und planlich dokumentiert. Die spezifische Eignung der Teilräume begründet sich aus der Zusammenschau mit weiteren Planungsgrundlagen (Mobilität, Gefahrenzonen etc.) und ist im Kapitel „Bevölkerung und Siedlungsentwicklung" des Erläuterungsberichtes näher ausgeführt.

Eine zeitliche Prioritätensetzung wird nicht vorgenommen. Detaillierte Festlegungen werden abhängig von Planungsinteressen und örtlichen Gegebenheiten im Anlassfall in nachfolgenden Verfahren getroffen werden.

Aufgrund der Ausstattung mit zentralen Einrichtungen ist insbesondere der Siedlungsbereich des örtlichen Siedlungsschwerpunktes Mühlen für einen Ausbau der Wohnfunktion geeignet und Investitionen in die Aufschließung neuer Baugebiete sowie zur Beseitigung von Gefährdungen oder Beeinträchtigungen in diesem Siedlungsraum sind gerechtfertigt. Ziel der Gemeindeentwicklung ist die Stärkung der bestehenden sowie verkehrlich und infrastrukturell bereits gut erschlossenen Gebiete.

In Teilräumen, die keine besondere Eignung in siedlungspolitischer, verkehrlicher oder naturräumlicher Hinsicht aufweisen, werden bauliche Entwicklungen nur eingeschränkt und vorwiegend zur Abrundung und Auffüllungen des Bestandes angestrebt (mittlere bzw. geringe Priorität) (vgl. Teilraum „Niederdorf").

Zu Räumliches Leitbild

Im Sinne des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 werden Räumliche Leitbilder für das gesamte Gemeindegebiet und spezifisch auch nur für Teile desselben auf Ebene des ÖEK 4.00 insbesondere zur Vorbereitung der Bebauungsplanung erlassen. Die umfassen Grundsätze für die Siedlungsentwicklung, die in nachgeordneten Verfahren (Flächenwidmung, Bebauungsplanung, Projektierung, Bauverfahren) zu beachten sind. Weiters dient es als Richtschnur zur Beurteilung von Einzelbauvorhaben außerhalb von mit Bebauungsplanung belegten Gebieten.

Insbesondere werden Räumliche Leitbilder touristischen Siedlungsschwerpunkte festgelegt. Beide Bereiche befinden sich in dislozierter Alleinlage mit besonderen natur- und landschaftsräumlichen Qualitäten.

Zu L1r: „Tonnerhütte":
Die Festlegungen stellen sicher, dass sich neue Bauten in ihrer Baugestaltung dem Bestand unterordnen und die Errichtung insbesondere gebietsfremder Dachformen oder Fassadengestaltungen ausgeschlossen wird.

Zu L2r: „Mühlenerteich":
Es handelt sich um einen von allen Seiten gut einsehbaren und vom Landesstraßenniveau abgesenkten Bereich. Auch hier sollen sich neue Gebäude dem Bestand unterordnen

Sachbereiche

Die Erläuterungen zu den Sachbereichen untermauern die Festlegungen und ergänzen das raumordnungspolitische Programm – die Planungsabsichten - der Gemeinde. Sie enthalten themenspezifische Ziele und Maßnahmen, die nicht über eine Verordnung geregelt werden können.

Lage und administrative Gliederung

Die Marktgemeinde Mühlen mit ihren, seit der Gemeindestrukturreform 2015, vier Katastralgemeinden St. Veit in der Gegend, Mühlen, Jakobsberg und Noreia umfasst eine Fläche von ca. 50,8 km² und liegt im Südosten des politischen Bezirkes Murau.

Der Hauptsiedlungsbereich innerhalb der Gemeinde wird vom Hauptort Mühlen gebildet, der entlang des Görtschitzbaches auf einer Seehöhe von ungefähr 960 m ü.A. liegt. Die Nachbargemeinden sind Neumarkt in der Steiermark im Norden und Westen, Obdach im Osten und die Kärntner Gemeinde Hüttenberg im Süden.

Erreichbarkeit und Verkehrsbeziehungen

Das Gemeindegebiet wird primär durch die Landesstraße B92 Görtschitztalstraße in Nord-Süd-Richtung erschlossen. Die öffentliche Verkehrsanbindung des Ortes Mühlen sowie seiner Katastralgemeinden erfolgt durch Regionalbusse. Der nächstgelegene Bahnhof liegt im rd. 10km entfernten Neumarkt in der Steiermark. Hier befindet sich auch der Anschluss an das höherrangige Verkehrsnetz nach Judenburg (B317) bzw. Murau (B317/B96).

Abb. 7: Ortsplan Basemap (google maps)

Umwelt und Naturraum

Topografie und Landschaftsraum

Das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Mühlen wird maßgeblich durch die Tallage am Fuße des Zirbitzkogels der Seetaler Alpen geprägt. Der Görtschitzbach durchschneidet den Siedlungsraum des Hauptortes in einer Nord-Süd-Richtung. Der Ort Mühlen liegt auf einer Seehöhe von ca. 960 m ü.A.

Der überwiegende Teil des Gemeindegebietes befindet sich gemäß Landschaftsgliederung in den Passlandschaften der Zentralalpen westlich der Seetaler Alpen. Bei diesem Landschaftstyp handelt es sich um einen aus kristallinen Gesteinen aufgebauten silikatischen Hochgebirgsraum.

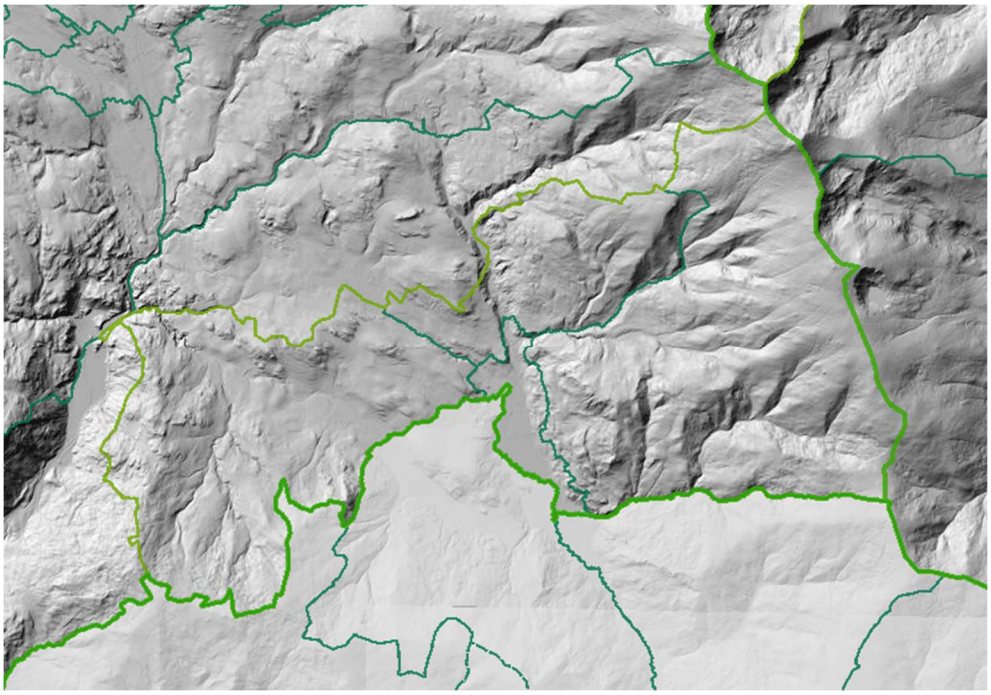


Abb. 8: Topographie und Landschaftsgliederung (GIS Stmk.)

Ziele

- ☐ Erhaltung und Pflege des charakteristischen Landschaftsbildes und seiner Elemente, insbesondere der vom Talboden aufsteigenden, nicht bewaldeten Steilhanglagen sowie des forstlich geprägten, alpinen Erscheinungsbildes. Weiters Erhaltung der Ufervegetation an den Bächen, der Waldränder und Flurgehölze sowie naturnaher Hausgärten als Strukturelemente.

- ☐ Vermeidung von Zersiedelung und Ausdehnung des Siedlungsraumes in den offenen Landschaftsraum.

- ☐ Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe als Pfleger und Gestalter der Kulturlandschaft.

- ☐ Schutz des Naturraums und Erhaltung der Erholungslandschaft als Voraussetzung für eine hohe Wohnqualität und die Tourismusentwicklung.

- ☐ Verbesserung der Erlebbarkeit der Naturräume.

- ☐ Schutz der Quellwässer und des Grundwassers für die derzeitige und künftige Trinkwasserversorgung.

Maßnahmen

1. Festlegung von Entwicklungsgrenzen im Entwicklungsplan zur Erhaltung von naturräumlich typischen, wertvollen und sensiblen Bereichen. Beachtung der Gefahrenzonen und Hochwassergefährdungsbereiche bei künftigen Baulandfestlegungen. Die natürlichen Hochwasserabflussbereiche sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten.

2. Minimierung der baulichen Eingriffe (Hochbau, Wegebau, Wasserbau etc.) zur Erhaltung der Landschaftsstruktur.

3. Bepflanzung und Begrünung von Orts- und Siedlungsrändern. Ergänzung und Wiederaufbau von gewässerbegleitenden Ufersäumen und Gehölzen bzw. wichtigen Grünachsen. Qualitätvolle Gestaltung und Pflege der Freiräume.

4. Vorausschauende Bodenpolitik der Gemeinde in Baulandbereichen und zur Erhaltung von wertvollen landwirtschaftlichen Böden (aktive Baulandpolitik etc.).

5. Vermittlung und Vermarktung der Qualität des Landschafts- und Naturraumes.

Naturräumliche Schutzgebiete

Lt. Schreiben der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung (GZ: ABT13-10.00-65/2012-409 vom 09.05.2017) werden die Planungsinteressen des Naturschutzes durch Layer dokumentiert, die im Rahmen der GIS-Datenanforderung durch die A17 übermittelt werden. Dies bedeutet, dass eine separate Anfrage an das Referat Naturschutz entfallen kann.

Im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Mühlen liegen demnach gemäß GIS Stmk. folgende naturräumliche Schutzgebiete, die im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht werden:

- EU-Natura 2000 Gebiet nach VS-RL und FFH-RL (Europaschutzgebiet) Nr. 10: „Hörfeld, Steiermark"
- EU-Natura-2000 gebiet nach VS-RL (Europaschutzgebiet) Nr. 31: „Zirbitzkogel"
- Naturschutzgebiet §5 Abs. 2 lit. b: „Hörfeld" (NSG 04b)
- Landschaftsschutzgebiet Nr. 06: „Zirbitzkogel"

Ziele

- ☐ Fortführung und Ausbau des Schutzes des Naturraumes als Basis für die Land- und Forstwirtschaft sowie als Ressource für Naherholung und Tourismus.
- ☐ Berücksichtigung der Ziele und Maßnahmen der Alpenkonvention.

Maßnahmen

1. Berücksichtigung der naturräumlichen Schutzgebiete bei der Festlegung von Entwicklungsbereichen und Baugebieten.
2. Berücksichtigung der Ziele und Maßnahmen der Alpenkonvention.
3. Beachtung der Naturdenkmäler und der Amphibienwege
4. Leistung von Informations- und Motivationsarbeit zur Erhaltung und Stabilisierung schützenswerter landschaftsökologischer Einheiten.

Gewässer und Gefährdungen

Der Landschaftsraum von Mühlen wird durch den Nord-Süd-Verlauf des Görschtitzbaches geprägt. Der Fallgrabenbrach und Feielbach im Osten des Gemeindehauptorts mündet bereits im Norden des Gemeindehauptortes in den Görtschitzbach der in weiterer Folge im Süden des Gemeindehauptortes die ua Moorflächen (Hörfeldmoor) speist. Der bekannte Mühlnerteich wird vom Fischgrabenbach gespeist.

Weitere kleinere Gewässer und Gerinne verlaufen im gesamten Gemeindegebiet sowie in den im Osten gelegenen kleineren Seitentälern

Hochwasserabflussuntersuchungen

Hinsichtlich des Schutzes vor Hochwasser fallen keine Bäche in die Zuständigkeit der Abteilung 14 des Amtes der Stmk. Landesregierung. Für Bäche und Gerinne ist die Bundesdienststelle für Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV) zuständig.

Gefahrenzonenplan der WLV

Für die Marktgemeinde Mühlen besteht ein Gefahrenzonenplan (am 17.11.2008 ministeriell genehmigt) der Bundesdienststelle für Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV).

Die Gefahrenzonen werden im Entwicklungsplan und im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht. Diese Zonen weisen eine naturräumlich geringere Eignung für die Siedlungsentwicklung auf. Die Festlegung der jeweiligen Entwicklungsgrenzen erfolgt unter Berücksichtigung der Gefährdungssituation, der Funktion und Entwicklungspriorität des Teilraumes sowie des innerhalb oder randlich der Gefährdungsbereiche gelegenen Gebäudebestandes.

Gewässerschutzprogramm

Nach dem Bundeswasserrechtsgesetz WRG 1959 sind die Grund- und Oberflächenwässer, einschließlich ihrer Ufer- und Hochwasserabflussbereiche zu schützen und rein zu halten. Die für die ökologische Funktionsfähigkeit maßgeblichen, gewässernahen Räume sind von Bebauungen und Intensivnutzungen frei zu halten.

Gemäß dem Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume des Landes Steiermark (SAPRO Hochwasser; LGBl. 117/2005) sind Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer in einer Breite von mindestens 10 m, gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus) von Baugebieten, tlw. Sondernutzungen im Freiland und Neubauten freizuhalten.

Gemäß dem Regionalen Entwicklungsprogramm (REPRO) gelten Flussufer in einer Breite von 10 m generell als Grünzone und sind von Baugebieten etc. freizuhalten.

Aufgrund der lokalen Situation können Ausnahmen in Anspruch genommen werden. Dies ist im Fall des Siedlungsschwerpunktes Mühlen teilweise erforderlich: Die historisch gewachsene Bebauung des Ortes unterschreitet mancherorts die o.a. Mindestabstände. Eine Rückwidmung dieser zentralen Funktionsbereiche ins Freiland ist nicht zweckmäßig und nicht im Sinne einer geordneten Siedlungsentwicklung.

Auch an anderen Gerinnen und Gewässern befinden sich bestehende Gebäude und Widmungen in einem geringeren als dem vorgesehenen Abstand zur Böschungsoberkante des Gewässers. Diese Bereiche werden bei Erfordernis daher in Übereinstimmung mit der tatsächlichen Nutzung und unter Berücksichtigung allfälliger Gefährdungsbereiche als Baugebiete u.ä. festgelegt.

Ziele

- ☐ Schutz der Grund-, Oberflächen- und Quellwässer vor Beeinträchtigungen.
- ☐ Verbesserung des Schutzes des Dauersiedlungsraumes vor den natürlichen Gefahren: Schutz der Siedlungsgebiete vor Hochwasserereignissen insbesondere in den Hauptsiedlungsgebieten.
- ☐ Sanierung der Hochwassergefährdung bestehender Bauobjekte. Setzen von Maßnahmen des passiven Hochwasserschutzes in gefährdeten Bereichen (hochwasserverträgliche Nutzungen zur Erhaltung von Retentionsräumen etc.).
- ☐ Erhaltung bzw. Renaturierung gewässernaher Bereiche: Schutz naturbelassener Tümpel, Teiche, Biotope und Feuchtwiesen sowie standortgerechter Au- und Laubmischwälder. Erhaltung und Pflege der Uferbereiche und der Begleitvegetation. Verbesserung der Erlebbarkeit dieser Naturräume.

Maßnahmen

1. Ersichtlichmachung und Berücksichtigung der Wasserschon- und Schutzgebiete sowie der Hochwassergefährdungsbereiche und wasserwirtschaftlichen Nutzungsbeschränkungen im Flächenwidmungsplan.

2. Freihaltung von Hochwassergefährdungsbereichen und Gefahrenzonen von Baugebieten und Bebauung nach Möglichkeit. Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung in gewässernahen Bereichen.

3. Prüfung der Möglichkeit von (ggf. vorläufigen) Baulandrücknahmen in Gefährdungsbereichen.

4. Verbesserung des Hochwasserschutzes für bebaute Gebiete und Sanierung der Hochwassergefährdung bestehender Objekte. Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde.

5. Renaturierung der gewässernahen Bereiche und harter Verbauungsmaßnahmen. Ergänzung und Neupflanzung fehlender Ufervegetation mit standortgerechten Gehölzen.

6. Erhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit durch Freihaltung der Uferstreifen von Bebauung und Intensivnutzung nach Möglichkeit.

7. Schutz naturbelassener Tümpel, Teiche, Biotope und Feuchtwiesen sowie standortgerechter Au- und Laubmischwälder.

8. Förderung der Bewusstseinsbildung in der Bevölkerung in Bezug auf naturräumliche Gefahren und natürliche Ereignisse.

Klima

Der Großteil des Gemeindegebietes ist der Klimaregion „Neumarkter Passlandschaft" (D.3) zugehörig. Bei dieser Passlandschaft handelt es sich um einen relativ heterogenen Bereich mit starker thermischer Differenzierung je nach geländeklimatischer Lage. Im Allgemeinen kann das Klima von Mühlen als kontinental geprägtes Talbeckenklima aufgefasst werden. Die Durchlüftung ist ausreichend, in Beckensohlenabschnitten aber auch ungenügend. Diese Bereiche leiden auch unter einer recht hohen Inversionshäufigkeit und Frostgefährdung. Das im Gemeindegebiet befindliche Hörfeld gilt als einer der Kältepole der Steiermark.

In den östlichen, höher liegenden Lagen befindet sich die Klimaregion „Seetaler Alpen" (E.1), welche von kontinentalem Klima geprägt ist, vor allem hinsichtlich des Niederschlagsverhaltens. Aufgrund der exponierten Lage liegt im Bereich des Zirbitzkogels eine hohe Nebelhäufigkeit vor. In den Kamm- und Gipfellagen muss mit extremen Windverhältnissen gerechnet werden. Die relative Sonnenscheindauer weist eine Gunstsituation aus, wobei vor allem im Winter sehr gute Bedingungen angetroffen werden.

Hinsichtlich der Klimaeigenschaften befindet sich der Gemeindehauptort im Bereich der „inneralpinen Haupt- und Seitentallagen" (28.2), der Ortsteil St. Veit in der Gegend liegt innerhalb der „begünstigten inneralpinen Haupt- und Seitentallagen" (27.2). Vereinzelte Siedlungsbereiche liegen in den „kalten Seitentallagen und benachteiligten Haupttallagen" (29.2) sowie in den

Übergangsbereichen zwischen den Tallagen und den oberhalb definierten Hangklimatopen. Die Ortsteile Hitzmannsdorf, Jakobsberg und Noreia sind den „gut durchlüfteten Kamm- und Hanglagenstufen oberhalb der freien Inversion" (6.1). Der Bereich der Tonnerhütte liegt innerhalb der „hohen Kammlagen ab ca. 1400 m Seehöhe".

Die Tallagen im Bereich des Gemeindehauptortes weisen eine relativ hohe Frost-, Inversions- und Nebelgefährdung auf. Hinsichtlich der Durchlüftung zeigt sich eine Verringerung der Windgeschwindigkeiten und eine Zunahme der Kalmenhäufigkeit auf.

Im Gemeindegebiet befinden sich keine klimatologischen Vorbehaltsflächen. Die Hauptsiedlungsbereiche liegen innerhalb der „klimatisch benachteiligten Tallagen", welche aufgrund der Durchlüftungsbedingung eine nachteilige Eignung als Industrie- und Gewerbestandort aufweisen, für die Wohnnutzung liegen hingegen gute Bedingungen vor. Lediglich im Bereich des Hörfeldes sowie in einem Bereich westlich des Ortsteils Aich, liegen „Ungunstzone für Industrie/Gewerbe und Wohnen" vor. Die Bebauung sollte generell unter Beachtung der lokalen Durchlüftungsbedingungen (Unterbindung von möglichen Kaltluftabflussbarrieren durch Bauten) erfolgen. Bei der Planung von Industrie- und Gewerbestandorten ist eine Mindestkaminhöhe von 30 m zu berücksichtigen, um einen möglichst ungehinderten Abtransport der Rauchgase zu gewährleisten.

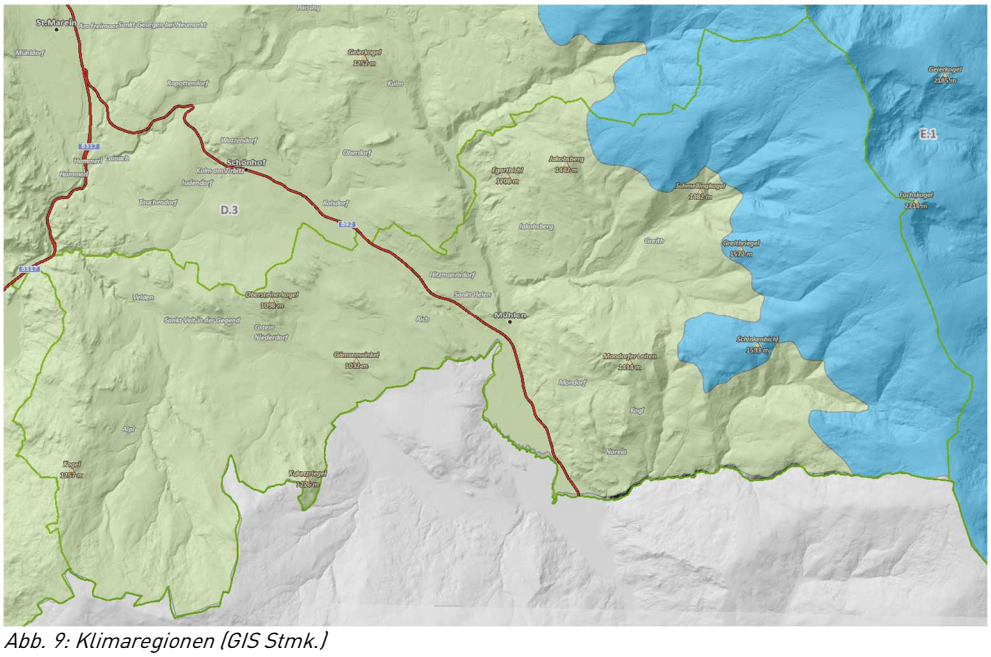


Abb. 9: Klimaregionen (GIS Stmk.)

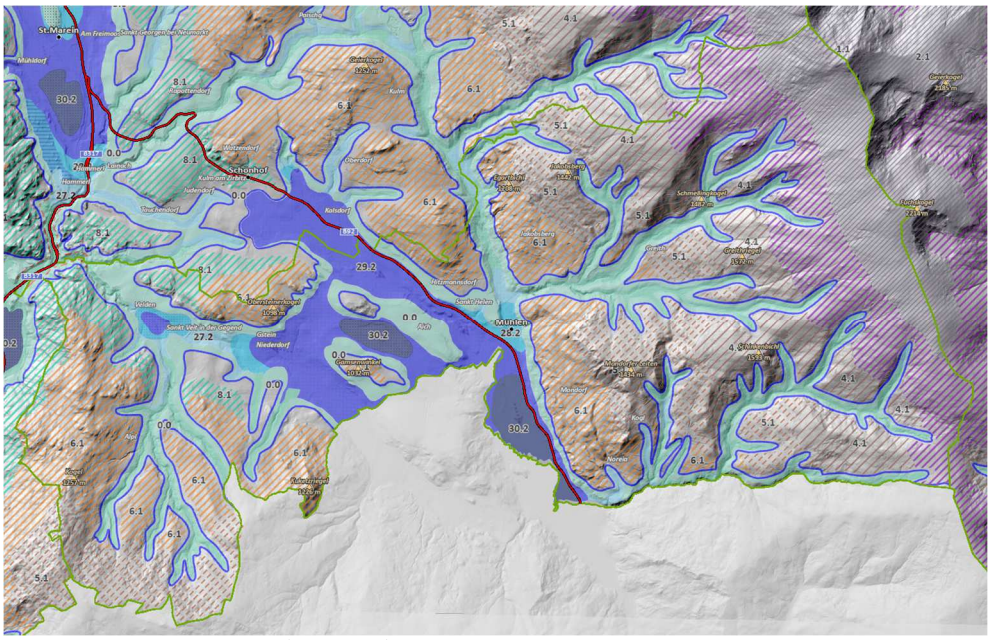


Abb. 10: Klimaeigenschaften (GIS Stmk.)

Ziele

- ☐ Sicherstellung günstiger Durchlüftungsbedingungen im Gemeindegebiet.
- ☐ Bestmögliche Reduzierung des Individualverkehrs.
- ☐ Verringerung des CO^2 Ausstoßes zu Heizzwecken.

Maßnahmen

1. Berücksichtigung der klimatologischen Vorbehaltsflächen und Eignungszonen.
2. Weiterhin Förderung und Forcierung zentraler Anlagen mit erneuerbarer Energie (Biomasse, nachhaltige Energieformen) zur Beheizung von Wohngebieten.
3. Einrichtung von alternativen Energiegewinnungsanlagen in geeigneten Lagen.
4. Förderung von öffentlichem Verkehr, bestmögliche Sicherstellung von fußläufig bzw. nicht motorisiert erreichbarer Infrastruktur.

Luft

Die Durchlüftung der Klimaregion Neumarketer Paßlandschaft (Großteil des Gemeindegebietes) ist ausreichend, in Beckensohlenabschnitten aber auch mitunter ungenügend. Die Durchlüftungsachse folgt dem Talverlauf und ist überwiegend Nord-Süd orientiert. Die Tallagen im Bereich des Gemeindehauptortes sind klimatisch leicht begünstigt und ausreichend durchlüftet. Aufgrund der Klima- bzw. Wetterbedingungen sind keine maßgeblichen Beeinträchtigungen der Luftqualität gegeben.

Tierhaltungsbetriebe

Durch tierhaltende landwirtschaftliche Betriebe kann es lokal zu Belästigungen kommen. Die Betriebe in und im Nahebereich von baulichen Entwicklungsbereichen bzw. von Bauland wurden daher hinsichtlich ihrer Emissionen untersucht, um Konflikte zwischen den bestehenden Betrieben und möglicher Wohnbebauung bzw. Einschränkungen für die Landwirtschaft zu vermeiden. Dazu wurden die einzuhaltenden Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche mittels der „Vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung von Stallungen", herausgegeben vom Bundesministerium für Umwelt, errechnet (siehe dazu auch Erläuterungen FWP).

Tierhaltungsbetriebe über G=20 sind im Flächenwidmungsplan mit Geruchsschwellenabstand und Belästigungsbereich ersichtlich zu machen. Die Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche der Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl G<20 sind dem Erläuterungsbericht des Flächenwidmungsplanes sowie der Plandarstellung zur räumlichen Bestandsaufnahme zu entnehmen. Im Entwicklungsplan werden Tierhaltungsbetriebe symbolisch dargestellt.

Ziele

- ☐ Verbesserung der Luftgüte durch Reduzierung des Individualverkehrs und Verringerung des CO^2-Ausstoßes zu Heizzwecken.
- ☐ Vermeidung von Konflikten zwischen Wohnnutzungen und tierhaltenden landwirtschaftlichen Betrieben.
- ☐ Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Betriebsanlagen und Wohn- bzw. Freizeitnutzungen.

Maßnahmen

1. Festlegung von Dorfgebiet oder Freiland im unmittelbaren Einflussbereich von größeren tierhaltenden Betrieben.
2. Verringerung der Schadstoffemission von Betrieben.

Lärm

Straßenverkehrslärm

Hauptverursacher der Lärmentwicklung in der Marktgemeinde Mühlen ist die Landesstraße B92 - Görschitztal Straße als Hauptverkehrsachse. Durch die teilweise Nahelage von Gebäuden an die Landesstraße ergeben sich im Bereich des Gemeindehauptortes Lärmbelästigungen für die Bewohner, die jedoch zum Teil geringfügig sind. Im Nordwesten befindet sich zudem die B317 – Friesacher Straße an der Grenze zum Gemeindegebiet, diese liegt jedoch weit abseits von Siedlungsbereichen im Gemeindegebiet und stellt daher keine Lärmbelästigung dar.

Aufgrund der durchgeführten näherungsweisen Berechnung anhand der im Zuge der räumlichen Bestandsaufnahme ermittelten Geschwindigkeitsbeschränkungen von 70 bis 100 km/h liegen entlang der Landesstraße Lärmbelastungen aufgrund des Straßenverkehrs vor und sind die 55 dB Tageslärmisophone im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht.

Die B92 - Görschitztal Straße weist mit einem DTV von bis zu 1200 Kfz/Tag im Jahr 2019 bei einem Schwerverkehrsanteil von bis zu 7 % die höchste Verkehrsbelastung im Gemeindegebiet auf.

In Abstimmung mit der Baubezirksleitung Obersteiermark West wurden, im Bereich des Gemeindehauptortes und südwärts, zu den DTV-Werten gem GIS Stmk. abweichende Verkehrsbelastungen für die näherungsweise Berechnung der Verkehrsbelastung angenommen (siehe dazu Erläuterungen FWP 4.00).

Ziele

- ☐ Vermeidung von Konflikten zwischen Straßenlärm und benachbarten Nutzungen, insbesondere der Wohnnutzung.
- ☐ Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Betriebsanlagen und Wohn- bzw. Freizeitnutzungen.

Maßnahmen

1. Vermeidung von Baulandfestlegungen in lärmbelasteten Gebieten. Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen für bebaute Gebiete bei Erfordernis und Entwicklung der Siedlungsgebiete unter Beachtung entsprechender Lärmschutzmaßnahmen im Zuge der Bebauungsplanung und Projektentwicklung.
2. Beachtung der Lärmemissionsrechte von Betrieben bei der Festlegung von Wohnbauland.

Rohstoffvorkommen

Vom Bundesministerium für Finanzen wurde auf Rohstoffvorkommen im Marktgemeindegebiet hingewiesen. Demnach befinden sich ausgewiesene Rohstoffsicherungsflächen für Kiessande innerhalb des Gemeindegebietes. Angesichts der volkswirtschaftlichen Bedeutung dieser Vorkommen ist es wichtig den Zugang zu diesen natürlichen Vorkommen für eine bedarfsorientierte, umweltgerechte und konfliktarme Nutzung langfristig zu sichern. Dementsprechend ist aus rohstoffpolitischer Sicht der Wahrung des freien Zugangs zu Rohstoffvorkommen ***höchste Priorität*** beizumessen.

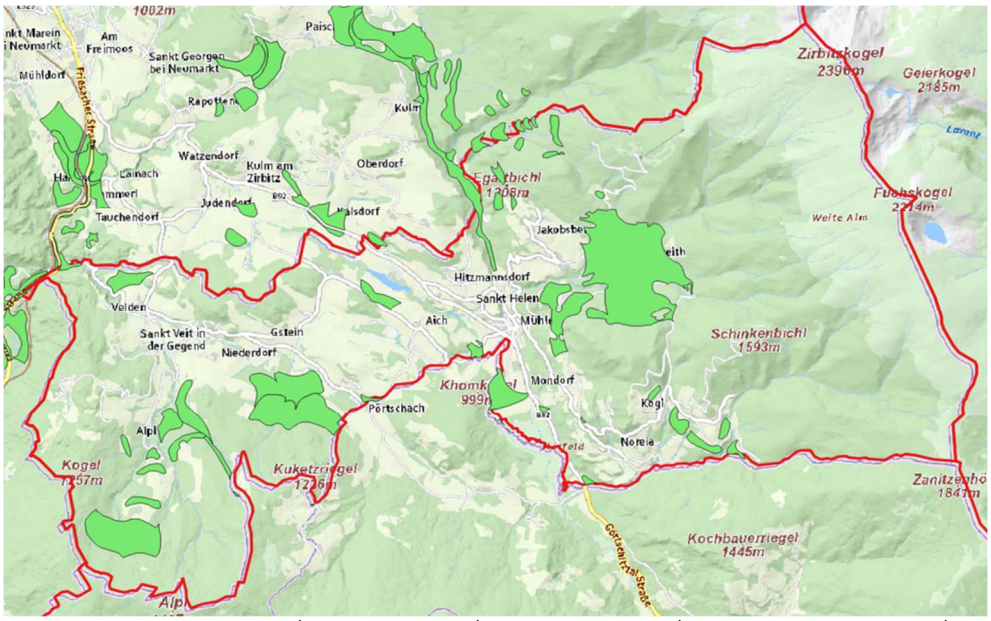


Abb. 11: Kiessandvorkommen (hellgrüne Flächen) im Gemeindegebiet (Quelle: bmf, unmaßstäblich)

In Überlagerung der Rohstoffvorkommen mit dem Bauland gem. FWP 4.00 wird ersichtlich, dass sich keine Baulandbereiche innerhalb des Rohstoffvorkommen befinden.

Maßnahmen

1. Langfristige Sicherung einer bedarfsorientieren, umweltgerechten und konfliktarmen Nutzung.

Altlasten

Von der Abteilung 15 des Amtes der Stmk. Landesregierung, Referat Abfall- und Abwassertechnik/Chemie, wurden keine Bereiche mit Altablagerungen bekannt gegeben.

Maßnahme

1. Unterstützung der zuständigen Behörden bei der Sanierung von Altlasten nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde falls erforderlich.

Wirtschaft

Die Marktgemeinde Mühlen ist wirtschaftlich durch die Lage in der Umgebung des regionalen Zentrums der Bezirkshauptstadt Murau sowie geprägt. Das regionale Zentrum bietet der Bevölkerung der Marktgemeinde sowie der gesamten Region öffentliches und privates Güter- und Leistungsangebot des gehobenen Bedarfes. Die Stadtgemeinde Friesach ist mit rund 20min Fahrtzeit für die Bewohner ebenfalls gut erreichbar.

Durch die verkehrliche Anbindung über die B92 und die damit gute Erreichbarkeit von Neumarkt sowie Murau und Friesach verfügt die Gemeinde Mühlen grundsätzlich über die klassischen Merkmale einer Auspendlergemeinde.

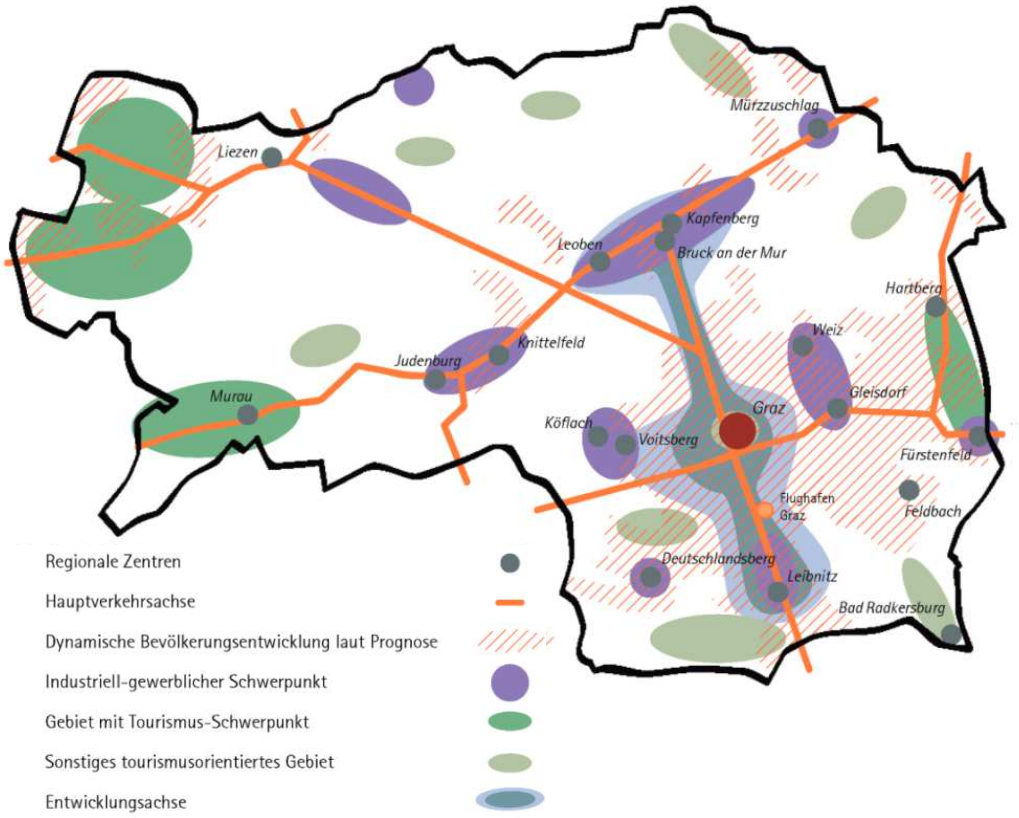


Abb. 12: Landesentwicklungsleitbild (Quelle LEB aus REPRO)

Arbeitsmarkt und Beschäftigung

In der Marktgemeinde Mühlen gab es im Jahr 2020 416 Erwerbspersonen (405 Erwerbstätige und 11 Arbeitslose). Die Zahl der Erwerbspersonen nahm zum Vergleichsjahr 1991 um 4% ab. Die Zahl der Arbeitslosen sank im gleichen Zeitraum um 31%. Von den Erwerbstätigen im Jahr 2020 waren 11,4% in der Land- und Forstwirtschaft (Primärsektor), 29,1 % in Industrie, Gewerbe und Bauwesen (Sekundärsektor) und 59,5 % im Dienstleistungsbereich (Tertiärsektor) beschäftigt.

Der Primärsektor nimmt hinsichtlich der Anzahl der Beschäftigten die kleinste, aber im Hinblick auf den Durchschnittswert von 3,1% für die gesamte Steiermark eine überdurchschnittlich prägnante Rolle ein. Seit dem Erhebungsjahr 1991 nahm der Prozentsatz der im primären Sektor beschäftigten Personen kontinuierlich ab. Von den 76 land- und forstwirtschaftlichen Betrieben im Gemeindegebiet wurden im Jahr 2020 43 im Haupterwerb geführt (Agrarstrukturerhebung 2020).

Der Sekundärsektor nimmt seit dem Höhepunkt im Erhebungsjahr 1991 stetig ab (von 37,0 % auf 29,1 %). Die sich verstärkende Entwicklung zu einer Dienstleistungsgesellschaft, ist anhand dieses Verlaufes der letzten Jahrzehnte deutlich ablesbar. Der Tertiärsektor zeigt im gleichen Zeitraum eine Zunahme von 45,1 % auf 59,5 %.

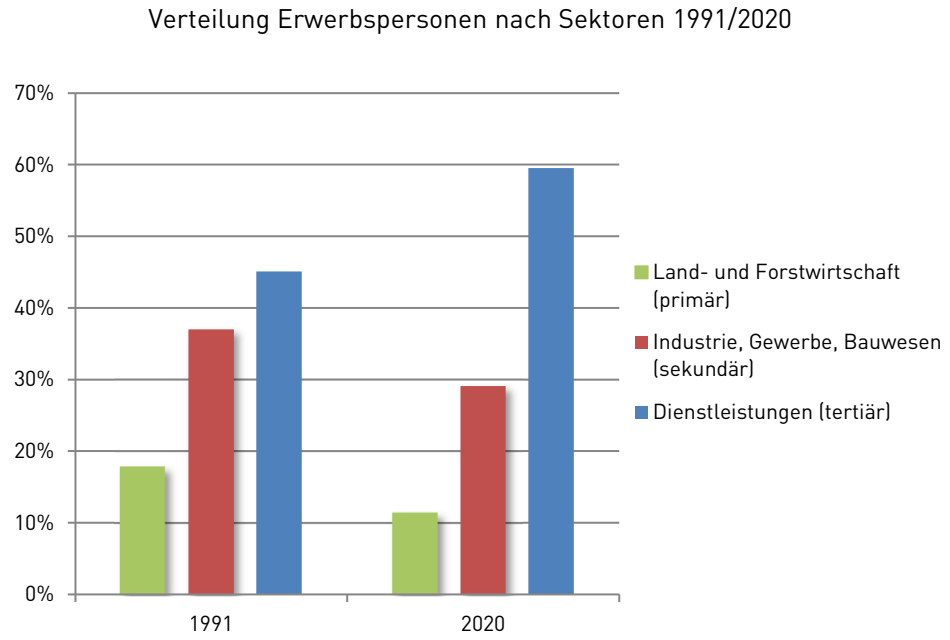


Abb. 13: Verteilung Erwerbstätige nach Sektoren 1991 / 2020 (Quelle: Landesstatistik Stmk.; Gemeindedaten 2023)

Mühlen verfügt über rd. 94 Arbeitsstätten mit rd. 157 Beschäftigten (inkl. Einpendler). Bedeutender Arbeitgeber und Betrieb im Gemeindegebiet ist neben der Holler Landmaschinen- und Metalltechnik GmbH auch beispielsweise Holler Land- und Metalltechnik, KFZ-Technik Franz Kogler, Adeg Markt Egger, Firma Grasser Manfred, Firma Wurzer Karl, Frisiersalon Haargenau, Gasthof Matschnigg Tonnerhütte, Katharina Ferner, Camping Wernig. Daneben besteht ein Angebot an Dienstleistungs- und Tourismusunternehmen.

Einpendler – Auspendler

Im Jahr 2020 standen 282 Auspendler 42 Einpendlern gegenüber. Die Gemeinde weist damit einen stark negativen Pendlersaldo von 240 Personen auf. Das bedeutet, dass rd. 28 % der Beschäftigten am Arbeitsort einpendeln, während rd. 72 % der beschäftigten Personen am Wohnort auspendeln. Der negative Pendlersaldo ist auf die geringe Verfügbarkeit von Arbeitsplätzen zurückzuführen.

Land- und Forstwirtschaft

Im Jahr 1999 bestanden im Gemeindegebiet noch 84 land- und forstwirtschaftliche Betrieb, wovon 27 haupterwerbsbetrieblich und 50 als Nebenerwerbsbetrieb geführt wurden. Im Zuge der Agrarstrukturerhebung im Jahr 2020 wurden insgesamt 76 land- und forstwirtschaftliche Betriebe verzeichnet, von denen nun 43 im Haupterwerb und nur mehr 27 Betriebe im Nebenerwerb geführt wurden. Dies bedeutet eine Zunahme im Haupterwerb um rd. 59 % und eine Abnahme im Nebenerwerb um rd. 46 %.

Im Jahr 2020 waren rd. 47 Personen in der Land- und Forstwirtschaft berufstätig. Bezogen auf das Vergleichsjahr 2001 hat der Anteil deutlich abgenommen. 2001 waren rd. 77 Personen im primären Sektor tätig. In der tierhaltenden Landwirtschaft dominierte 2020 die Geflügelhaltung, deren Viehbestand im Vergleich zu 1999 drastisch um 958 % gestiegen ist (von 958 Tieren im Jahre 1999 auf 10.138 Tiere 2020). Die Rinderhaltung verzeichnet im gleichen Zeitraum von 1999 bis 2020 eine leichte Zunahme von rd. 8%, während die Schweinehaltung eine deutliche Abnahme von rd. 30% erfuhr.

Die insgesamt bewirtschaftete Fläche betrug im Jahr 2020 rd. 4.130 ha, von der rund zwei Drittel forstwirtschaftlich genutzt wurden. Im Zeitraum von 1999 bis 2010 hat sich das Ausmaß der forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung um rd. 13 % von 2.124 ha auf 2.400 ha erhöht. Neben den rd. 1.450 ha landwirtschaftlich genutzten Flächen entfielen im Jahr 2020 noch rd. 275 ha auf sonstige Flächen.

Ziele

- ☐ Sicherung der Landwirtschaft und der Nahrungsproduktion durch Freihaltung der für die Landwirtschaft gut geeigneten Böden.
- ☐ Sicherung und Erhaltung der landwirtschaftlichen Voll- und Nebenerwerbsbetriebe und Betriebsstätten.

- ☐ Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft für die Wohlfahrtsfunktion und den Tourismus.
- ☐ Schonende Bewirtschaftung der Wälder und Sicherstellung der Nutzung des Holzes auch auf lokaler Ebene.
- ☐ Sicherung der für die Landwirtschaft gut geeigneten Böden.
- ☐ Nutzung von Synergieeffekten von landwirtschaftlichen Betrieben (Einkaufspolitik, Vermarktung etc.).

Maßnahmen

1. Sicherung landwirtschaftlicher Gunstlagen im Rahmen der örtlichen Raumplanung.
2. Festlegung von Dorfgebieten in überwiegend landwirtschaftlich strukturierten Gebieten auch unter Einbeziehung von nicht-landwirtschaftlichen Nutzungen.
3. Ersichtlichmachung von Emissionsrechten von tierhaltenden Betrieben im Bauland bzw. im Nahebereich von Bauland und Berücksichtigung dieser Emissionsrechte bei Bauland-festlegungen im Flächenwidmungsplan.
4. Beratung in Hinblick auf Sanierungs-, Revitalisierungs- und Gestaltungsmaßnahmen am Hof
5. Unterstützung und ggf. Förderung von Voll- und Nebenerwerbsbetrieben nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde. Unterstützung überbetrieblicher Zusammenarbeit (Maschinenringe, Vermarktung, etc.).
6. Nutzung von Holz als Bau- und Werkstoff sowie Nutzung von Holz zur Energiegewinnung und für die gewerblich-industrielle Produktion.

Industrie und Gewerbe

Im sekundären Wirtschaftssektor (Industrie- und Gewerbe) waren im Jahr 2001 noch rd. 136 Personen beschäftigt (31,2 % der Erwerbstätigen). Die Anzahl der Berufstätigen in Industrie- und Gewerbe nahm seither kontinuierlich ab und betrug im Jahr 2020 nur noch 121 Personen (29,1 %).

In der Gemeinde sind einige verschiedene Gewerbebetriebe angesiedelt (u.a. Landmaschinen- und Metalltechnik, Tischlerei, Kfz-Werkstätte), die teils auch wichtige Arbeitgeber in der Gemeinde sind.

Für eventuelle Erweiterungen der bestehenden Betriebsstätten und für die Ansiedlung neuer Betriebe sind im Flächenwidmungsplan ausreichend Baulandreserven vorzusehen.

Ziele

- ☐ Erhaltung und Absicherung bestehender Industrie- und Gewerbebetriebe.
- ☐ Bestehende Betriebe sollen die Möglichkeit der Expansion durch Festlegung geeigneter Flächen erhalten.
- ☐ Förderung der Neuansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben.
- ☐ Sicherung und Erhöhung der Zahl an Arbeitsplätzen in bestehenden Betrieben.
- ☐ Vermeidung von Konflikten zwischen Gewerbe-/Industrienutzung und Wohnnutzung bzw. zwischen Gewerbe-/Industrienutzung und Naturraum.
- ☐ Verbesserung des Erscheinungsbildes von Betriebsanlagen.

Maßnahmen

1. Festlegung von Industrie- und Gewerbegebieten in Verbindung mit dem örtlichen Bestand als Voraussetzung für die Absicherung und Erweiterung bestehender Betriebe bzw. für die Neuansiedlung von Betrieben.
2. Förderung von Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen bei bestehenden Betrieben im Sinne einer besseren Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.
3. Vermittlung geeigneter Flächen für Betriebsansiedlungen und Unterstützung der Neuansiedlung durch wirtschaftspolitische Maßnahmen.
4. Gestaltung von Flächen für Betriebsansiedlungen durch Bebauungsplanung.
5. Aktive Beteiligung an einer interkommunal organisierten Form der Standortentwicklung und Standortvermarktung aufgrund der Standortkonkurrenz im gewerblichen Bereich.

Handel und Dienstleistungen

Der Prozentanteil der Beschäftigten im Dienstleistungssektor stieg über den Zeitraum von 1991 bis 2011 deutlich an, seither erfolgte nur noch ein leichter Anstieg und lag im Jahr 2020 auf einem Niveau von etwa 59,5%. In Anbetracht des landes- und bundesweiten Trends der Entwicklung zu einer Dienstleistungsgesellschaft ist dennoch von einem weiteren Wachstum insbesondere des Dienstleistungsbereiches auszugehen.

Im Ortszentrum von Mühlen befindet sich das Kaufhaus Egger das als Nahversorger und Postpartner für die Gemeinde dient. Weiters gibt es verschiedene Anbieter regionaler Produkte (zB. Biohof Präthal, s`Honigglasl Gebirgshonig und Schafbauernhof Familie Wernig). Weitere Lebensmittel- oder sonstige Handelsbetriebe sind im Gemeindegebiet nicht ansässig. Für den Erwerb von Waren und Gütern abseits des täglichen Bedarfs muss auf Händler außerhalb des Gemeindegebietes zurückgegriffen werden.

Im Dienstleistungssektor sind einige Unternehmen im Gemeindgebiet ansässig. Diese werden überwiegend als Einzelunternehmen bzw. als Klein- und Mittelbetrieb (zB Friseur, Fußpflege) geführt. Besondere Bedeutung haben hierbei auch diverse Gaststätten und Beherbergungsbetriebe im Gemeindegebiet.

Ziele

- ☐ Sicherung und Ausbau der öffentlichen und privaten Dienste, vor allem der Nahversorgung und der Versorgung mit Gütern des alltäglichen Bedarfs.
- ☐ Erhaltung und Ausbau der Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor.
- ☐ Ansiedelung von Dienstleistern im Bereich der modernen Technologien nach Möglichkeit.
- ☐ Reduktion der Kaufkraftabflüsse bzw. Optimierung der Auslastung insbesondere im zentralen Entwicklungsbereich der Gemeinde.

Maßnahmen

1. Unterstützung und (Standort-)Sicherung von bestehenden öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde.
2. Verbesserung der Erreichbarkeit der Nahversorgung u.a. durch Attraktivierung der Fuß- und Radwege.
3. Information und Bewusstseinsbildung in der Bevölkerung in Hinblick auf die Erhaltung und Stärkung der örtlichen Versorgung.
4. Bewerbung des Standortes für moderne Dienstleistungsbetriebe.
5. Unterstützung bei Unternehmensneugründungen.

Tourismus

Im Zuge der Tourismus-Strukturreform 2021 und der damit einhergehenden Anpassung des Steiermärkischen Tourismusgesetzes 1992 wurde eine Reduktion der davor 96 Tourismusverbände (60 Einzelverbände und 36 mehrgemeindige Tourismusverbände) auf 11 Tourismusverbände und die Zusammenführung mit den Tourismusregionalverbänden durchgeführt.

Der bis dahin bestehende Tourismusverband der Gemeinden Neumarkt in der Steiermark, St. Lambrecht und Mühlen wurde aufgelöst und auf Grund des § 4 Abs. 3 Steiermärkisches Tourismusgesetz 1992, LGBl. Nr. 55/1992, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 57/2014, wurde verordnet, dass die Gemeinde Mühlen nun mit den Gemeinden Krakau, Murau, Neumarkt, Niederwölz, Oberwölz-Lachtal, Ranten, Scheifling, Schöder, St. Georgen am Kreischberg, St. Lambrecht und St. Peter am Kammersberg im Tourismusverband Murau zusammengeschlossen ist.
Diese Verordnung trat mit 1. Oktober 2021 in Kraft.

Innerhalb der Tourismusregion Murau bleibt der Naturpark Zirbitzkogel-Grebenzen mit seinen Angeboten ein wichtiger touristischer Anziehungspunkt für die Gemeinde (Hörfeld Moor, vielfältige Veranstaltungen). Der Naturpark dient auch der regional gemeinsamen Vermarktung. Die Region ist für Sport- und Wander- aber auch für den Tagestourismus attraktiv. Es sind Wander- und Ausflugsziele für diverse Zielgruppen zu finden (von familienfreundlichen Angeboten bis hin zu anspruchsvollen Touren).

Im Winter stehen in der Region Angebote für Alpinschifahrer und Tourengeher, Langläufer und Winter- bzw. Schneeschuhwanderer sowie zum Schlittenfahren zur Verfügung. Im Gemeindgebiet der Marktgemeinde Mühlen befindet sich das Rodel- und Skigebiet Tonnerhüttenlift, zudem besteht die Möglichkeit zum Eislaufen und Eisstockschießen.

Die nachhaltige Entwicklung des Tourismus, insbesondere die weitere Attraktivierung und der Ausbau des Wander-, Sport- und Naturtourismus entspricht den Zielsetzungen der Gemeinde und wirkt sich positiv auf die wirtschaftliche Situation in der Gemeinde und Region aus. Vorrangiges Ziel der Gemeinde ist es, den Tourismus, vor allem die bereits vorhandenen Tourismusbetriebe und touristische Infrastruktur, durch geeignete Maßnahmen (zB durch entsprechende Festlegungen im Rahmen der örtlichen Raumplanung) zu unterstützen und zu stärken und auszubauen.

Die Marktgemeinde Mühlen ist gemäß der Ortsklassenverordnung 2024 (LGBl. 113/2023) für den Zeitraum 01.01.2024 bis 31.12.2030 der Ortsklasse B zugeordnet. Auf das Steiermärkische Tourismusgesetz 1992 idgF sowie die Bestimmungen zur Festlegung von touristischen Siedlungsschwerpunkten des REPROs 2016 wird verwiesen.

Als Teil des ÖEK 4.00 wird eine touristische Gesamtuntersuchung durchgeführt (vgl. Anhang). Die Vorgaben der Untersuchung sind als Ziele für die touristische Entwicklung anzusehen.

Ziele

- ☐ Erhaltung und Ausbau der Tourismusentwicklung unter Beachtung des wertvollen Natur- und Landschaftsraumes.
- ☐ Erhaltung und Ausbau der Sport-, Freizeit- und Naherholungseinrichtungen.
- ☐ Sicherung und Ausbau der bestehenden Fremdenverkehrsangebote sowie Schaffung und Verbesserung von Neben- und Alternativangeboten. Zusammenarbeit mit benachbarten Gemeinden.
- ☐ Erhöhung der Gästeanzahl und der Aufenthaltsdauer; Sicherstellung einer ausreichenden Beherbergungskapazität und -qualität.
- ☐ Sicherstellung einer ausreichenden gastronomischen Kapazität und Qualität.
- ☐ Ausbau und Attraktivierung des Wander- und Radwegenetzes mit gestalteten Rastplätzen und Aussichtspunkten.
- ☐ Bereithaltung und Entwicklung von Flächen für touristische Nutzungen.

Maßnahmen

1. Freihalten von sensiblen Landschaftsräumen durch entsprechende Festlegungen im Entwicklungsplan und Flächenwidmungsplan.

2. Festlegung Touristischer Siedlungsschwerpunkte im Anlassfall.

3. Bereithaltung und Entwicklung zusätzlicher Flächen für touristische Nutzungen im Anlassfall.

4. Unterstützung von Projekten zur Errichtung von Beherbergungsbetrieben nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde.

5. Mitwirkung an der Erhaltung und Verbesserung bestehender Betriebe nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde.

6. Erhaltung und Sanierung der regional typischen und historischen Bausubstanz.

7. Weiterer Ausbau des Freizeit- und Sportangebotes in der Gemeinde.

8. Weitere Verbesserung des Ortsbildes und Erhöhung der Aufenthaltsqualität insbesondere im Hauptort der Gemeinde.

Infrastruktur

Mobilität und Verkehr

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Marktgemeinde Mühlen und der Bezirk Murau liegen außerhalb der ausgewiesenen Korridore für den Straßenverkehr und den Schienenverkehr.

Die B92 – Görtschitztal Straße bindet Mühlen nach Norden an Neumarkt und nach Süden an den Kärntner Zentralraum an. Im Nordwesten des Gemeindegebietes besteht zudem ein Anschluss an die Landesstraße B317 die im Süden Richtung Friesach bzw. im Norden ebenfalls nach Neumarkt und weiter nach Scheiflung führt. Von Scheifling aus besteht über die B96 Anschluss in Richtung Westen nach Murau und in weiterer Folge die B97 in den Salzburger Lungau (Tamsweg). Von Scheifling führt Richtung Osten die Murtalstraße bzw. die S36 nach Judenburg und in weiterer Folge nach Knittelfeld und zum Knoten St. Michael. Der Teilabschnitt der S36 Unzmarkt – St. Georgen ob Judenburg wurde 2020 fertiggestellt. Für den Lückenschluss zwischen St. Georgen und Judenburg ist der Baubeginn 2025 und die Fertigstellung 2030 geplant.

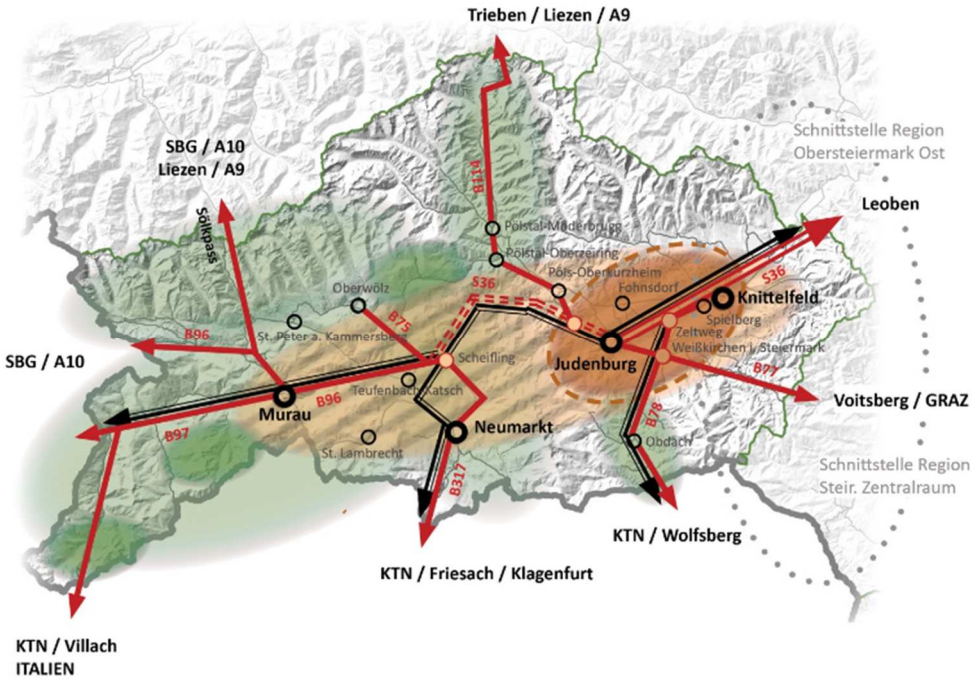


Abb. 14: Hauptverkehrslinien (REPRO 2016)

Das örtliche Straßen- und Wegenetz wird von der Marktgemeinde betreut und nach Maßgabe der Möglichkeiten ständig ausgebaut und saniert. Dies geschieht in Zusammenarbeit mit zuständigen Abteilungen des Amtes der Stmk. Landesregierung. Auf die „Verkehrsplanerischen Grundsätze" der Abteilung 16 des Amtes der Stmk. Landesregierung - Verkehr und Landeshochbau wird verwiesen. Diese sind bei Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes sowie bei Bauverfahren zu beachten.

Öffentlicher Verkehr (ÖPNV)

Die öffentliche Verkehrsanbindung der Marktgemeinde Mühlen erfolgt durch die Buslinie 886 des Verbundliniennetzes Steiermark. Diese Linie führt von Mühlen nach Neumarkt und verfügt über 5 Buspaare pro Tag.

Die Bedienungsqualität erfüllt entlang der B92 die Kriterien für die Festlegung Örtlicher Siedlungsschwerpunkte, das übrige Gemeindegebiet ist jedoch nicht an den öffentlichen Verkehr angebunden.

Radverkehr

In und um die Marktgemeinde Mühlen gibt es verschiedene gekennzeichnete Radwege und eingetragene Radtouren. Diese werden vorwiegend touristisch und zu Freizeitzwecken genutzt und sind hinsichtlich ihrer Alltagsfunktion von nachrangiger Bedeutung. Weiters wird im Zuge von Straßensanierungen ebenfalls der Ausbau von Radwegen forciert.

Gesondert zu erwähnen ist hier der Landesradweg R37 – Norischer Radweg, der von Neumarkt kommend über St. Veit in der Gegend, Aich und Mühlen nach Kärnten führt.

Ziele zu Mobilität und Verkehr

- ☐ Verbesserung von Kommunikation und Marketing der Mobilitätsangebote.
- ☐ Verbesserung der Parkplatzbewirtschaftung in funktioneller und gestalterischer Hinsicht.
- ☐ Erhaltung und Verbesserung der Busverbindungen und Mikro-ÖV-Systeme im öffentlichen Personennahverkehr.
- ☐ Verbesserung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer im gesamten Gemeindegebiet.
- ☐ Weitere Verbesserungen für den nichtmotorisierten Verkehr (Fußgänger, Radfahrer).
- ☐ Erhaltung und Verbesserung des Gemeindestraßen- und Wegenetzes.
- ☐ Verkehrsangebotsabstimmung auf den demographischen Wandel.

Maßnahmen zu Mobilität und Verkehr

1. Ausbau und Erhaltung des gesicherten Fußwegenetzes in Ortsgebieten und an Landesstraßen, vor allem in Hinblick auf Kindergarten- und Schulwege sowie für die Nahversorgung nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten.
2. Förderung des Alltagsradverkehrs (zB durch neue Radverkehrskonzepte, Ausbau von Fahrradverleihsystemen mit Abstellanlagen, bewusstseinsbildende Maßnahmen etc.) und des Fußverkehrs.

3. Förderung und Ergreifung von Initiativen zu Mikro-ÖV-Angeboten, Sammelverkehr, CarSharing und E-Mobility.

4. Führen von Verhandlungen mit dem Verkehrsverbund Steiermark über Verbesserungen der Busbedienungen (qualitativ und quantitativ) zur besseren Erreichbarkeit peripherer Ortsteile, benachbarter Gemeinden und regionaler sowie überregionaler Zentren.

5. Erhaltung und laufender Ausbau des Gemeindewegenetzes in den Wohngebieten. Vermessung und Übernahme von Wegen in das öffentliche Gut, die für die gesicherte Erschließung der Siedlungsbereiche erforderlich sind. Erhaltung und Sanierung der öffentlichen Nutzwege nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten.

6. Errichtung von gestalteten Parkplätzen und Ergänzungen von bestehenden Flächen für den ruhenden Verkehr.

Energie

Die Elektrizitätsversorgung im Gemeindegebiet erfolgt durch Anlagen der Energie Steiermark und dem regionalen E-Werk Neumarkt (Marktgemeinde Neumarkt Versorgungsbetriebsges.m.b.H.) sowie durch die Kelag - KNG-Kärnten Netz GmbH. Die Leitungen werden überwiegend als Freileitungen geführt. Im Bestand gibt es zudem Solar- und Photovoltaikanlagen, Pellets-, Hackgut- sowie Stückgutheizungen.

Gemäß den aktuellen Daten der KEM (Klima und Energiemodellregion) befinden sich zwei Heizwerke mit Biomasse im Gemeindegebiet.

Ziele

- ☐ Der Gesamtenergieverbrauch soll kurzfristig stabilisiert und langfristig gesenkt werden.
- ☐ Die Abhängigkeit von externen Energieträgern soll reduziert werden.
- ☐ Nicht erneuerbare Energieträger sollen durch erneuerbare Energieträger (zB Biomasse) ersetzt werden. Erhöhung der Versorgungssicherheit.
- ☐ Verstärkte Nutzung von Holz als erneuerbare Energieressource.
- ☐ Nutzung passiver Solarenergie zumindest zur Warmwasseraufbereitung.
- ☐ Bewusstseinsbildung im Hinblick auf sanfte Mobilität.
- ☐ Steuerung der Entwicklung von PV-Freiflächenanlagen auf Grundlage von Vorgaben des Landes (SAPRO) sowie der Sachbereichskonzeptes Energie.

Maßnahmen

1. Beratung und Förderung der Bauwerber bezüglich energiesparender Maßnahmen beim Bauen und Sanieren.
2. Berücksichtigung der passiven Energienutzung bei der Erstellung von Bebauungsplänen.
3. Verstärkte Nutzung von Biomasseenergie. Förderung von Biomasseheizungen (Hackschnitzel, Pellets etc.) und von Alternativenergieanlagen (Solarkollektoren, Photovoltaikanlagen etc.) nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten. Festlegung von Eignungszonen für erneuerbare Energiegewinnung unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes im Anlassfall.
4. Festlegung von Flächen im Flächenwidmungsplan für die Errichtung von Solar- bzw. Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit mehr als 400 m² Kollektorfläche in landschaftsräumlich dafür geeigneten Bereichen im Anlassfall.
5. Förderung der Nahwärmeversorgung mit erneuerbaren Energieträgern.

6. Energiesparende Maßnahmen sollen vor allem im Bereich der gemeindeeigenen Gebäude und Anlagen eingesetzt werden.

7. Organisation von Informationsveranstaltungen in Zusammenarbeit mit der Energieagentur.

8. Bewusstseinsbildung der Bevölkerung zum Thema Energiesparen – Abhalten von Informationsveranstaltungen und Workshops.

9. Nutzung von Landesförderprogrammen zur nachhaltigen Energienutzung, sanfter Mobilität und E-Mobilität.

Versorgung und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Gemeindegebiet erfolgt vorwiegend durch die eigene Wasserversorgung im Dorfgebiet der Gemeinde. Periphere Baulandflächen werden teilweise über Einzel- bzw. Gemeinschaftsanlagen (Quellfassungen, Brunnen) versorgt. Im Wesentlichen sind jedoch die Wasserversorgung und auch die Qualität des Trinkwassers langfristig gesichert.

Ziele

- ☐ Sicherung der Qualität des Trinkwassers im gesamten Gemeindegebiet.
- ☐ Schutz der Quellwässer und des Grundwassers für die derzeitige und künftige Trinkwasserversorgung.
- ☐ Sicherung einer auf weitere Sicht ausreichenden Kapazität der örtlichen Wasserversorgung, auch in Hinblick auf künftige Netzerweiterungen.
- ☐ Reduktion des Wasserverbrauches.

Maßnahmen

1. Erhaltung und laufende Wartung bestehender Anlagen.
2. Erhöhung der Versorgungssicherheit durch den Ausbau der Anlagen.
3. Umsetzung von Schutzmaßnahmen für Quellen im Gemeindegebiet.
4. Verstärkte Nutzung von Brauchwasser (Zisterne etc.).
5. Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden und Verbänden.

Abwasserentsorgung

Mühlen verfügt über eine eigene Kläranlage im Hauptort für ca. 1200 Einwohner, sowie im Ortsteil St. Veit in der Gegend für rund 300 Einwohner. Zusätzlich gibt es weitere kleinere Kläranlagen. Für periphere Bebauungen wurden auch Hauskläranlagen bzw. Senkgruben errichtet. Die Baulandbereiche sind abwassertechnisch voll erschlossen. Zukünftige Baulandaufschließungen sind an das bestehende Abwasserentsorgungsnetz anzubinden. Zudem liegt ein Gemeindeabwasserplan vor.

Ziele

- ☐ Umsetzung der Vorgaben des Gemeindeabwasserplanes.
- ☐ Erhaltung der Anlagen auf dem jeweiligen Stand der Technik.

Maßnahmen

1. Umsetzung der noch offenen Maßnahmen der Gemeindeabwasserpläne.
2. Anbindung zukünftiger Baulandaufschließungen an das bestehende Abwasserentsorgungsnetz.

Abfall und Müllbeseitigung

Mühlen ist Mitglied im Abfallwirtschaftsverband Murau. Die Grundlage für die regionale Abfallentsorgung und Altstoffsammlung sind im Landes-Abfallwirtschaftsplan 2019 sowie im regionalen Abfallwirtschaftsplan des Abfallwirtsverbandes Murau aus dem Jahr 2006 festgelegt. Ein funktionierendes Abfall- und Altstoffentsorgungssystem ist eingerichtet.

Der Hausmüll (Restmüll, Gelber Sack) wird von der ist extern vergeben und wird durch die Firma Trügler, Judenburg direkt bei den Haushalten der Gemeinde abgeholt und im Abfallverband verwertet bzw. entsorgt. Für verwertbare Siedlungsabfälle (Altstoffe wie z.B. Altpapier, Gals, Metalle) sind Müllsammelstellen zur getrennten Sammlung eingerichtet. Problemstoffe können einmal pro Monat beim Bauhof der Gemeinde abgegeben werden. Der Spermüll kann zweimal im Jahr ebenfalls beim Bauhof abgeliefert werden.

Ziele

- ☐ Weitere Verringerung der Müllmengen.
- ☐ Müllvermeidung im Bereich der Gemeindeverwaltung, der öffentlichen Einrichtungen und der Haushalte und Betriebe.
- ☐ Möglichst schonende und nachhaltige Bewirtschaftung der Abfälle.
- ☐ Vermeidung visueller Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch die Stoffsammlung.

- ☐ Schutz der Umwelt vor Beeinträchtigungen durch wilde Deponien und Altlasten.

Maßnahmen

1. Beratung über Mülltrennung und Wiederverwertung in Haushalten und Betrieben, ggf. in Zusammenarbeit mit Abfallwirtschaftsverbänden.
2. Erarbeitung eines Konzeptes zur Müllvermeidung im Bereich der Gemeindeverwaltung.
3. Laufende Anpassung der Altstoffsammlung und des Recyclings an den jeweiligen Stand der Technik.
4. Weitere Verbesserung der Sammelstellen (Umweltinsel) und ihrer Gestaltung.
5. Überprüfung der Möglichkeiten zur Sanierung wilder Deponien.

Bildung und Kultur

Die Kinderbetreuungseinrichtungen in der Gemeinde Mühlen bieten Betreuungsmöglichkeiten für Kinder ab 3 Jahren im Gemeindekindergarten. Zudem befindet sich im Gemeindegebiet eine Volksschule, beide Bildungseinrichtungen liegen im Westen Hauptortes Mühlen. In der Nachbargemeinde Neumarkt in der Steiermark befindet sich die Naturparkmittelschule Neumarkt sowie die Musikschule (Zweigstelle Neumarkt).

Für den Besuch weiterführender höherer Schulen pendeln Schülerinnen und Schüler in verschiedene Städte der näheren und weiteren Umgebung aus:

- Murau: BORG Murau, HBLA Murau
- Judenburg: Gymnasium Judenburg, HAK Judenburg
- St. Veit an der Glan: HLW St. Veit an der Glan
- Zeltweg: HTL Zeltweg
- Treibach: HAK Treibach (Kärnten)
- Klagenfurt: HTL Klagenfurt (Kärnten)

Zudem gibt es eine soziokulturelle Vielfalt durch die zahlreichen Vereine und Verbände, deren Mitglieder sich aus kulturellen, sportlichen und anderen Interessen zusammengeschlossen haben.

Ziele

- ☐ Sicherung und Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit Bildungs- und Kultureinrichtungen.

- ☐ Erhaltung und ständige Verbesserung der Qualität der Kinderbetreuung und der Pflichtschulen nach Maßgabe der demografischen Entwicklung und der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde. Förderung von ganztägigen Betreuungsformen.

- ☐ Sicherung und Verbesserung der außerschulischen Bildungseinrichtungen.

- ☐ Stärkung des Vereinslebens und Unterstützung der Zusammenarbeit der Vereine.

- ☐ Ausrichtung und Priorisierung der Siedlungsentwicklung im Nahe- und Einzugsbereich der Standorte von Bildungseinrichtungen

Maßnahmen

1. Erhaltung der Kindergärten und der Schulen sowie Ergänzung durch laufende Angebote im Bereich der Erwachsenenbildung.

2. Verbesserung des Bildungs- und Kulturangebotes durch Mitwirkung und Unterstützung seitens der Gemeinde, Kooperation mit Veranstaltern und Nachbargemeinden.

3. Unterstützung und Förderung der Vereine nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde.

Sport und Freizeit

Die Marktgemeinde Mühlen verfügt über verschiedene Sporteinrichtungen. Es gibt einen Fußballplatz, Eislaufplatz, Eisstockbahn sowie eine BMX-Strecke. Weiters verfügt die Gemeinde mit dem Mühlenerteich über einen Badesee. Im Bereich der Tonnerhütte befindet sich ein Skilift sowie Rodelmöglichkeit. In der Gemeinde gibt es zudem eine Kegelbahn, Bogenparcours, sowie Reitsportanlagen. Verschiedene Wander- und Radrouten, sowie Langlaufloipen.

Ziele

- ☐ Erhaltung und Verbesserung der Erholungs- und Freizeiteinrichtungen, der Sporteinrichtungen, des Spielplatz- und Freizeitangebotes.

- ☐ Stärkung und Ausbau der Erholungs- und Freitzeitfunktion insbesondere von bereits bestehenden Betrieben.

Maßnahme

1. Festlegung von Sondernutzungsflächen für die Naherholung, für Sport- und Freizeiteinrichtungen, auch im Anlassfall.
2. Festlegung von baulichen Entwicklungsbereichen zur Stärkung der Erholungs- und Freizeitfunktion, auch im Anlassfall.

Soziale Einrichtungen und Zivilschutz

Die Marktgemeinde Mühlen verfügt über eine grundlegende Versorgung mit privaten bzw. öffentlichen Diensten und Infrastruktureinrichtungen. Für weiterreichende Versorgung spielt die Nachbargemeinde Neumarkt in der Steiermark eine wichtige Rolle.

Die Gesundheitsversorgung ist durch einen im Gemeindehauptort ansässigen Allgemeinmediziner, der auch über eine Hausapotheke verfügt, gewährleistet. Ärzte diverser Fachrichtungen (u.a. Zahnärzte, Frauenärztin) und weitere (private), eine Apotheke sowie weitere Gesundheitsdienstleister (u.a. Physio-, Ergo-, Psychotherapie etc) befinden sich in der Nachbargemeinde Neumarkt. In Mühlen ist zudem eine Fußpflegerin sowie eine Masseurin ansässig.

Die weitere Versorgung erfolgt mit Ärzten und Krankenhäusern in Kärnten (Klinikum Friesach, Klagenfurt) sowie in den Bezirken Murau bzw. Murtal (LKH Murtal Standort Stolzalpe, Standort Judenburg, Standort Knittelfeld).

Für die Versorgung pflegebedürftige Personen steht im Gemeindehauptort ein durch die Volkshilfe betriebenes Betreutes Wohnen zur Verfügung. Hauskrankenpflege wird im Gemeindegebiet durch den Mobilen Dienst Neumarkt (Hilfswerk Steiermark) angeboten. Das nächstgelegene Pflegewohnhaus befindet sich in der Nachbargemeinde Neumarkt.

Für den Zivilschutz befindet sich in Mühlen eine Freiwillige Feuerwehr, die nächstgelegene Ortsstelle des Österreichischen Roten Kreuzes sowie die nächste Polizeiinspektion befindet sich in Neumarkt. Die tierärztliche Versorgung ist durch einen ortsansässigen Tierarzt im Gemeindegebiet gegeben.

Ziele

- ☐ Aufrechterhaltung und Verbesserung der medizinischen Versorgung.
- ☐ Verbesserung der Vorsorgemedizin und der mobilen Betreuung.
- ☐ Anpassung der sozialen Dienstleistungen und der Gesundheitseinrichtungen auf die Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur vor allem in Hinblick auf die Zunahme der Anzahl von älteren Personen (Seniorenbetreuung).
- ☐ Erhaltung und Ausbau der Zivilschutzeinrichtungen.
- ☐ Ausrichtung und Priorisierung der Siedlungsentwicklung im Nahe- und Einzugsbereich der Standorte mit Sozial- und Zivilschutzeinrichtungen.

Maßnahmen

1. Regionale Kooperation zur Absicherung der Standards in der medizinischen Versorgung und in der Vorsorgemedizin. Unterstützung von Bemühungen zur Errichtung von Gemeinschaftspraxen.

2. Verbesserung der Situation für Senioren durch Weiterführung gemeindeübergreifender Kooperationen im Bereich der mobilen Altenpflege bzw. durch Schaffung einer ausreichenden Anzahl an Pflegeplätzen.

3. Unterstützung der Zivilschutzeinrichtung nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde.

Bevölkerung und Siedlungsentwicklung

Bevölkerung und Demografie

Bevölkerungsentwicklung

Mit Jahresbeginn 2023 verzeichnete die Marktgemeinde Mühlen insgesamt 868 Einwohner. Ausgehend vom Höchstwert im Jahr 1951 ist die Bevölkerung in Mühlen zwischen 1961 bis 2001 relativ konstant; seitdem ist die Einwohnerzahl rückläufig, in den letzten Jahren jedoch wieder ziemlich stabil.

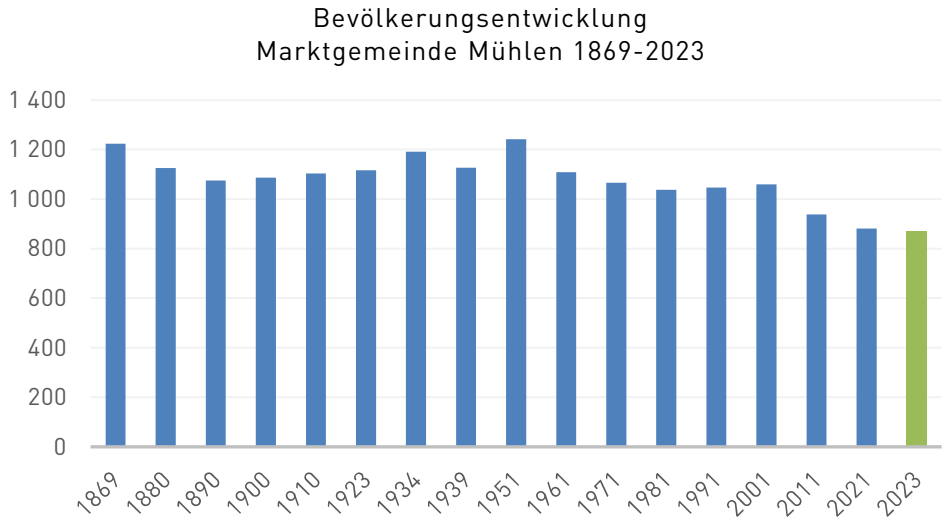


Abb. 15: Bevölkerungsentwicklung 1869-2023 (Quelle: Landesstatistik Stmk.,2023)

Geburten- und Wanderungsbilanz

Die Komponenten der Bevölkerungsentwicklung für Mühlen zeigen einen negativen Trend der sich zuletzt stabilisiert hat. Die Geburtenbilanz war in den letzten Jahrzehnten stets positiv nahm dabei aber stetig ab, wobei sie in der Dekade 1991-2001 mit 49 den zuletzt höchsten Wert aufwies. Die Wanderungsbilanz hingegen fiel in den letzten Jahrzehnten durchgehend negativ aus, wobei der Trend ab 2011 an Dynamik verloren hat. Es zeigt sich, dass die Wanderungsbilanz in den letzten Jahrzehnten die maßgeblichere Komponente für die Gesamtveränderung der Bevölkerungszahl darstellte.

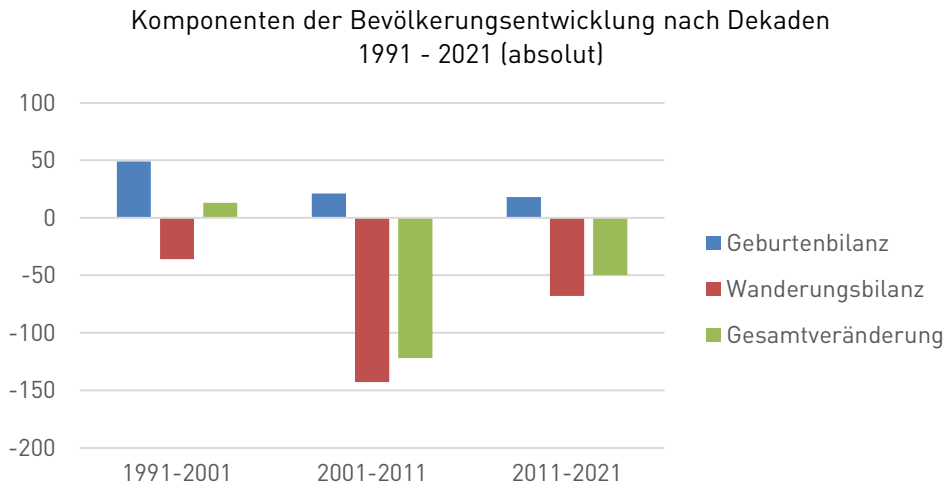


Abb. 16: Komponenten der Bevölkerungsentwicklung 1991-2021 (Landesstatistik Stmk. & Statistik Austria)

Ein Blick auf den Zeitraum 2018-2022 zeigt, dass auch in den vergangenen Jahren die negative Wanderungsbilanz Hauptgrund für die stagnierende Bevölkerungsentwicklung bzw. im Jahr 2022 auch für die relativ starke Bevölkerungsabnahme war. Die Geburtenbilanz hingegen war in den letzten Jahren zumeist leicht positiv.

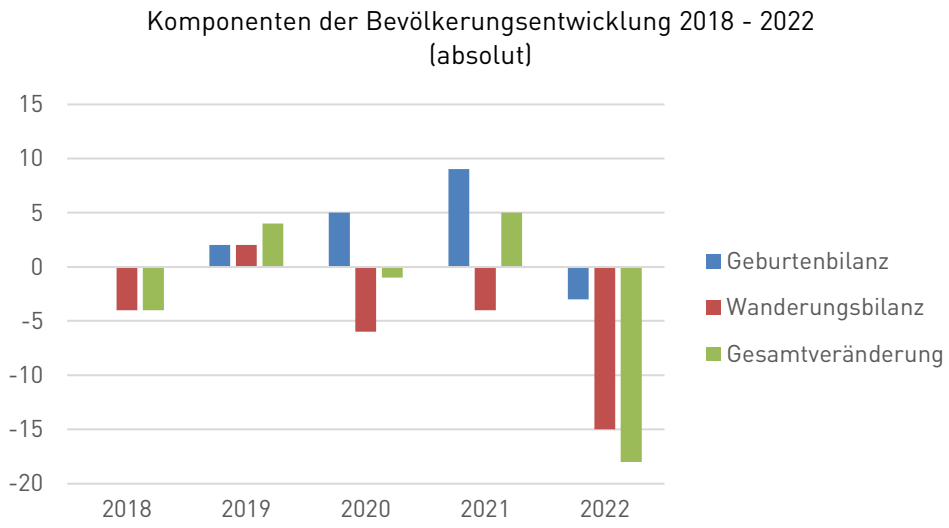


Abb. 17: Komponenten der Bevölkerungsentwicklung 2018-2022 (Landesstatistik Stmk. & Statistik Austria)

<u>Bevölkerungsprognose</u>

Die Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK) ist eine von Bund, Ländern und Gemeinden getragene Einrichtung zur Koordination der Raumordnung auf gesamtstaatlicher Ebene. Sie ist u.a. Herausgeberin der ÖROK-Prognose: Bevölkerungsveränderung 2021-2050 (Raumeinheiten: Prognoseregionen mit Gebietsstand 2021).

Dieser zufolge sind im Prognosezeitraum bis 2050 starke Bevölkerungszuwächse im Wesentlichen nur in den großen Städten und deren Umland zu erwarten – in der Steiermark im Wesentlichen nur in Graz und entlang der Achse Graz-Leibnitz. Bezirk Murau zählt hingegen zu den Regionen mit starken Rückgängen der Bevölkerungszahl. Grund hierfür sind insbesondere die periphere Lage hinsichtlich der großen Städte und eine hohe Abwanderungsrate.

ÖROK-Regionalprognose: Bevölkerungsveränderung 1.1.2021 bis 1.1.2050: Gesamtbevölkerung

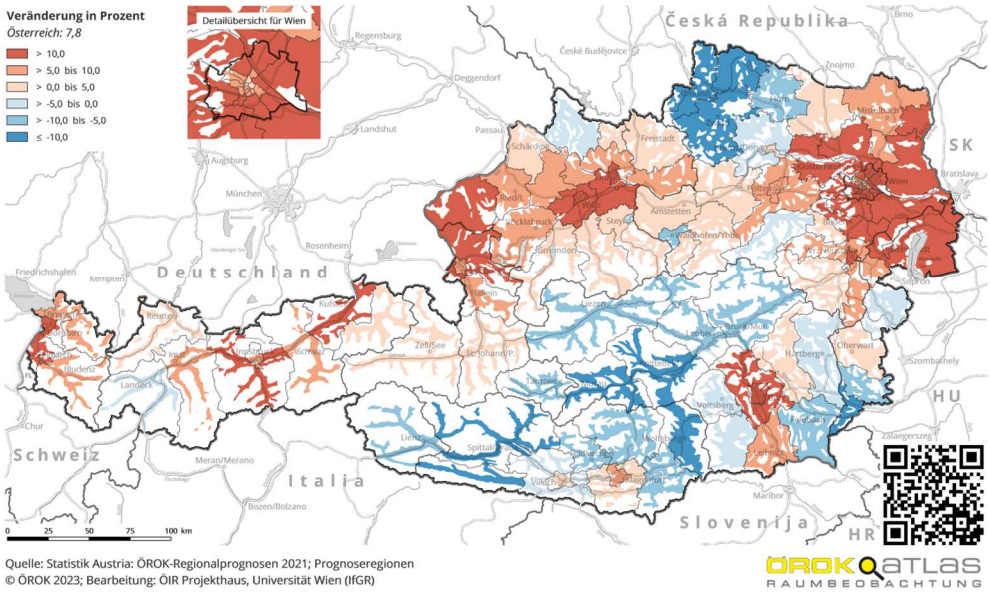


Abb. 18: ÖROK-Prognose: Bevölkerungsveränderung 2021-2050 in Prozent

Stark sinkend wird gemäß der Prognose auch die Bevölkerungszahl der Unter-20-Jährigen in peripheren Abwanderungsregionen Österreichs sein. Für den Bezirk Murau wird bis 2050 mit einer Veränderung von -25,9 % gerechnet.

Die Zahl der Bevölkerung im Erwerbsalter (Erwerbspotenzial) zwischen 20 und 64 Jahren wird bis zum Jahr 2050 ebenfalls deutlich sinken. Der stärkste Rückgang des Erwerbspotenzials wird österreichweit für den Bezirk Murau mit – 32,2 % prognostiziert. Österreichweit wird die Zahl der Bevölkerung im Alter von 65 und mehr Jahren (Pensionsalter) bis zum Jahr 2050 ansteigen. Über alle Altersgruppen hinweg wird für den Bezirk Murau bis 2050 ein Bevölkerungsrückgang von -16,3% erwartet.

Die ÖROK-Prognose steht grundsätzlich in Einklang mit den Ergebnissen der Regionalen Bevölkerungsprognose Steiermark 2021/22 der Landesstatistik Steiermark, die auch Prognosen für die Entwicklung nach Gemeindetypen enthält. Dieser zufolge zählt die Marktgemeinde Mühlen zu den Gemeinden im ländlichen Raum für die eine Bevölkerungsabnahme von -8,1% bis 2040 prognostiziert wird.

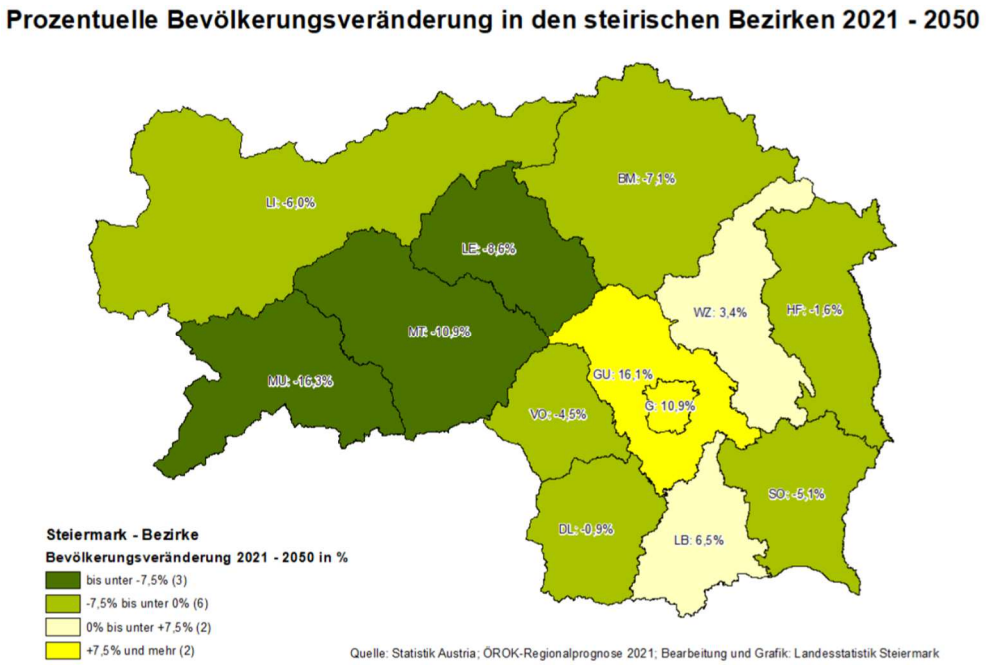


Abb. 19: Prozentuelle Bevölkerungsveränderung in den steirischen Bezirken 2021-2050 (Quelle: Landesstatistik Stmk.)

Diese Prognosen basieren u.a. auf gesamtgesellschaftlichen Entwicklungen, die einem stetigen Wandel unterliegen. Im Wirkungsbereich der Gemeinde können Initiativen gesetzt und Maßnahmen ergriffen werden, um die prognostizierte Entwicklung geringfügig zu beeinflussen (zB Wohnbaumaßnahmen zur Förderung von Zuzug etc.). Insgesamt können Maßnahmen auf Gemeindeebene die gesamtgesellschaftlichen Entwicklungen jedoch nicht maßgeblich verändern, daher ist nicht von einer signifikanten Steigerung der Bevölkerungszahl im Planungszeitraum des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 4.00 (15 Jahre) auszugehen.

Vorrangiges Ziel der Gemeindeentwicklung ist daher die Stabilisierung der Einwohnerzahl. Dabei ist es ein Anliegen der Gemeinde, die Attraktivität als Wohnsitzgemeinde vor allem für Jungfamilien zu erhöhen. Als Zielsetzung in Bezug auf die Wohnbevölkerung ergibt sich bis zum Jahr 2040 (15 Jahre) eine Stabilisierung der Einwohnerzahl bei rd. 800 zu erreichen.

<u>Bevölkerungsstruktur</u>

In nahezu allen Regionen Österreichs wird die Bevölkerungszahl der Personen im Pensionsalter massiv steigen. Die Zahl der Bevölkerung im Alter von 85 und mehr Jahren (Hochbetagte) wird bis zum Jahr 2050 gemäß der ÖROK-Prognose österreichweit um fast 160 % ansteigen.

Die Bevölkerungsstruktur von Mühlen ist von diesem demographischen Wandel geprägt. Der Anteil der Altersklasse unter 20 Jahren stieg zwischen den Jahren 2019 und 2023 um 1% auf 20,4%, liegt jedoch deutlich unter dem Anteil der über 65-Jährigen, welcher von 23,8% in 2019 auf 25,0% in 2023 anstieg. Die Altersklasse zwischen 20 und 65 Jahren (Personen im Erwerbsalter) nahm über die letzten Jahre um 2,2% ab (2019-2023) und betrug im Jahr 2023 54,6%.

Bis 2050 wird sich die Verteilung zugunsten der älteren Bevölkerungsschichten verschieben. Es ist daher von einem erhöhten Bedarf an Einrichtungen für dieses Alterssegment (Pflegeeinrichtungen etc.) und erhöhter Nachfrage nach unterstützenden öffentlichen Dienstleistungen (Essen auf Rädern, Hauspflege etc.) auszugehen. Einrichtungen für Kinder und Jugendliche werden voraussichtlich gleichbleibend oder weniger stark frequentiert werden.

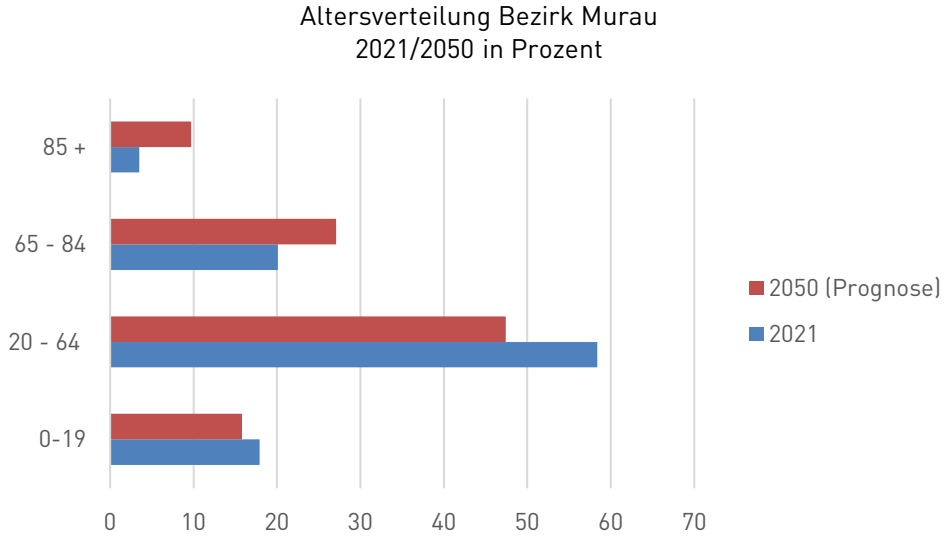


Abb. 20: Altersverteilung Bezirk Murau 2021-2050 (Quelle: ÖROK)

<u>Haushaltsverteilung</u>

Die durchschnittliche Haushaltsgröße in der Gemeinde Mühlen sinkt, ist in der letzten Dekade jedoch relativ konstant geblieben. Im Jahr 2001 lebten noch rund 3,05 Personen pro Haushalt. Bis zum Jahr 2011 sank die Zahl auf 2,80 Personen pro Haushalt, was eine Veränderung von rd. – 10% darstellt. Im Jahr 2020 betrug die durchschnittliche Haushaltsgröße bezogen auf die Hauptwohnsitze noch 2,77. Auf Bezirks- und Landesebene finden vergleichbare Veränderungsprozesse statt.

In Zukunft ist - dem landesweiten Trend der Vermehrung von Einpersonenhaushalten entsprechend - mit einer weiteren Abnahme der Haushaltsgrößen zu rechnen. Es wird daher von einer Zunahme der Haushaltszahl und einem steigenden Bedarf an Wohnraum ausgegangen.

Ziele zu Bevölkerung und Demografie

- ☐ Stabilisierung der Bevölkerungsanzahl bei rd. 800 EinwohnerInnen bis zum Jahr 2040.
- ☐ Binden der jungen, berufstätigen Bevölkerungsgruppen an die Gemeinde.
- ☐ Stabilisieren und weiter Anhebung der Bevölkerungszahl, vorrangig in Siedlungsschwerpunkten und Siedlungsgebieten mit guter Versorgungsinfrastruktur.
- ☐ Verbesserung der Wohnsituation für ältere Bevölkerungsgruppen. SeniorInnen sollen möglichst lange im gewohnten Wohnumfeld bleiben können.

Maßnahmen zu Bevölkerung und Demografie

1. Realisierung von Siedlungsentwicklungen und Wohnbauanlagen, um Abwanderung zu stoppen und eine Zuwanderung zu induzieren.
2. Sicherung der Sozial- und Gesundheitsfürsorge für ältere Bevölkerungsschichten.
3. Erhöhung des Arbeitsplatzangebotes zur Vermeidung von Abwanderung.
4. Grundsatz der Barrierefreiheit bei der Gestaltung des öffentlichen Raums.
5. Sicherung fußläufiger Erreichbarkeiten durch konzentrierte Siedlungsentwicklung.
6. Ausbau der Mobilitätsmöglichkeiten und Erreichbarkeiten in dezentralen Lagen (Taxigutschein, Lebensmittelzustellung, Fahrverkäufer, etc.)
7. Sicherstellung der Nahversorgung in peripheren Lagen.
8. Erhaltung, qualitative Verbesserung und Ausbau der Einrichtungen für Kinder, Jugendliche und Jungfamilien (Kindergarten, Schulen und Bildungs-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen).

Siedlungsentwicklung

Der Gemeindehauptort Mühlen ist im REPRO als überörtlicher Siedlungsschwerpunkt (Teilräume A1 Mühlen, A2 Mühlen Nord, A3 Mühlen West und A4 Mühlen Süd) festgelegt. Er liegt inmitten des Gemeindegebietes am Fuße der Seetaler Alpen. In diesem befinden sich die zentralen Entwicklungsbereiche der Gemeinde, die funktionell vor allem die Bereiche Zentrum, Wohnen, Industrie/Gewerbe und in Teilbereichen Landwirtschaft abdecken. Der Hauptort verfügt durch die örtlichen Einrichtungen über eine grundlegende Bildungs- und Dienstleistungs- sowie gewerbliche Infrastruktur.

Die örtlichen Siedlungsschwerpunkte bilden die Teilräume „Hitzmannsdorf" nördlich des Gemeindehauptortes, sowie „St. Veit in der Gegend" im Westen des Gemeindegebietes.

Wichtige bauliche Entwicklungsbereiche befinden sich in einer Vielzahl der definierten Teilräume. Bauliche Entwicklungsbereiche für Industrie- und Gewerbe befinden sich dabei im Teilraum A4 „Mühlen Süd sowie im Teilraum E „GG Aich". Bauliche Entwicklungsbereiche für Zentrum befinden sich im zentralen Teilraum A1 „Mühlen", Teil des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes. Die Funktion Wohnen und Landwirtschaft ist im gesamten Gemeindegebiet in Form einzelner, räumlich verteilter Siedlungsbereiche sowie in deren Entwicklung abgeschlossener Siedlungssplitter vertreten. Zudem befinden sich in den Teilräumen O „Tonnerhütte" und P „Mühlenerteich" - den touristischen Siedlungsschwerpunkten, bauliche Entwicklungsbereiche für Funktion Tourismus, Ferienwohnen mit der Einschränkung nur Erholungsgebiet.

Die Hauptsiedlungsbereiche liegen überwiegend innerhalb des REPRO Teilraums „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler". Dieser wird umgeben durch den Teilraum „Grünlandgeprägtes Bergland", in diesem Bereich wechseln sich Grünland und Waldflächen bedingt durch die traditionelle Bewirtschaftung ab. Hier liegen kleinere landwirtschaftlich geprägte Siedlungen. Die vornehmlich bewaldeten Flanken der Berghänge liegen im „Forstwirtschaftlich geprägten Bergland", das in den Hochlagen der Seetaler Alpen in den Landschaftsteilraum „Bergland über der Waldgrenze und Kampfwaldzone" übergeht.

Ziele zur Siedlungsentwicklung

- ☐ Herstellung und Ausbau kompakter Siedlungsstrukturen sowie Vermeidung von Zersiedelung.
- ☐ Bereitstellung von Wohnungen und Bauplätzen für den ermittelten Bedarf in günstiger Wohnlage, um gut erschlossene und versorgte Wohnmöglichkeiten zu bieten.
- ☐ Erhaltung und weitere Hebung der Attraktivität Mühlens als Wohnstandort.
- ☐ Förderung des Wohnbaues und Anheben des Wohnstandards.

Maßnahmen zur Siedlungsentwicklung

1. Mobilisierung von Bauland für Geschoßwohnbau vorrangig in zentralen Lagen.
2. Mobilisierung von Bauland für „Eigenheime in der Gruppe" und für Einfamilienhäuser.
3. Rückwidmung von unbebautem Bauland in dezentralen Lagen.

4. Hebung der Wohnattraktivität durch Sanierung bestehender Bausubstanz unter Beachtung des vorhandenen Ensembles und Verbesserung des Wohnumfeldes.

5. Verstärkte Zusammenarbeit mit Wohnbauträgern zur Errichtung von Geschoßwohnbauten.

6. Flurbereinigung zur Herstellung zweckmäßiger Grundstückskonfigurationen.

7. Erschließung neuer Wohnbaugebiete im Bereich der Siedlungsschwerpunkte bei Bedarf.

8. Hebung der Wohnattraktivität durch Sanierung bestehender Bausubstanz unter Beachtung der vorhandenen Ensembles und Verbesserung des Wohnumfeldes.

Teilräume mit Entwicklungspotentialen

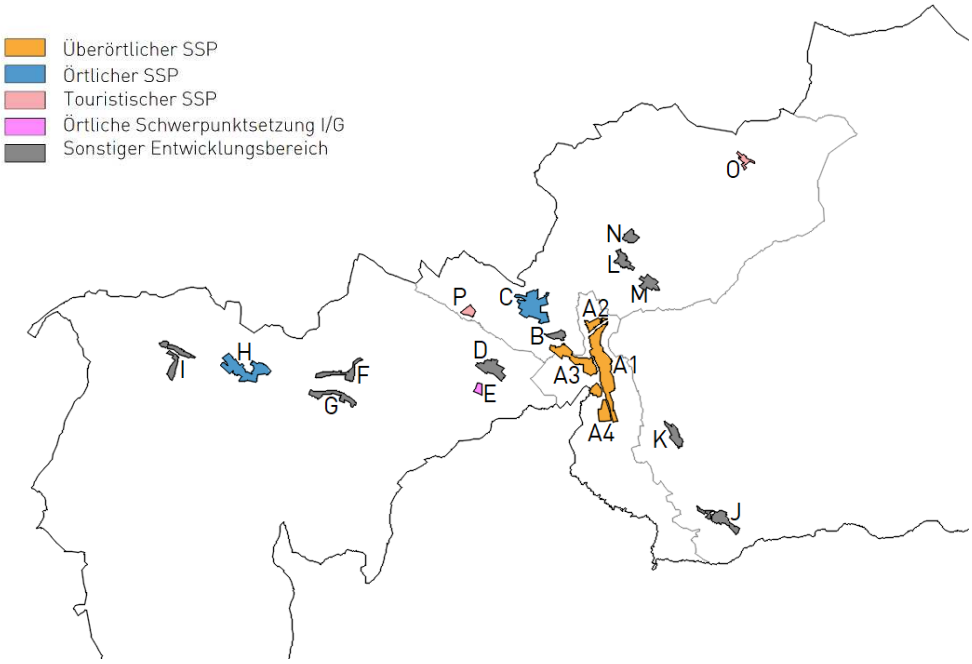


Abb. 21: Teilräume des ÖEK/ÖEP 4.00

A1	Mühlen
A2	Mühlen Nord
A3	Mühlen West
A4	Mühlen Süd
B	St. Helen
C	Hitzmannsdorf
D	Aich
E	GG Aich
F	Gstein
G	Niederdorf
H	St. Veit in der Gegend
I	St. Veit - Unteres Viertel
J	Noreia
K	Mondorf
L	Jakobsberg Mitte
M	Jakobsberg Süd
N	Jakobsberg Nord
O	Tonnerhütte
P	Mühlenerteich

Teilräume A1, A2, A3 und A4 Mühlen

Die Teilräume A1 „Mühlen" A2 „Mühlen Nord", A3 „Mühlen West" und A4 „Mühlen Süd" sind als Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt und Entwicklungsbereich hoher Priorität festgelegt. Wichtige Zentrumsfunktionen der Gemeinde (Schule, Kindergarten, Kapelle, Lebensmittelgeschäft, Feuerwehr etc.) sowie kommunale Sport- und Freizeitanlagen sind in diesem Teilraum lokalisiert.

Der Teilraum ist entlang des Görtschitzbaches historisch gewachsen und aufgrund seiner Lage im Bereich der Landesstraße B-92 Görtschitztal Straße hervorragend an das übergeordnete Straßennetz angebunden.

Die bauliche Struktur des Bestandes ist heterogen und reicht vom historischen Ortskern mit teils baukünstlerisch bedeutenden Objekten und höherer Dichte über kompakte Siedlungsbereiche bis hin zu vereinzelten Geschoßwohnbauten.

Aufgrund der kompakten Entwicklung prägen öffentliche, bzw. gastgewerbliche Einrichtungen sowie Einfamilienhäuser aber auch Geschoßwohnbauten das Straßenbild, weshalb teilweise eine Überlagerung der Funktionen festgelegt wird.

Die Abgrenzung der Teilräume folgt in weiten Teilen entlang naturräumlicher Grenzen (v.a. Bäche und Wälder) oder infrastruktureller Linien (Landesstraßen, Stromleitungen). Innerörtliche Potentiale sind außerhalb von Gefährdungen ausreichend vorhanden. Entwicklungsmöglichkeiten nach außen sind nur vereinzelt in Randbereichen möglichen. Überwiegend sind die Siedlungsränder jedoch aufgrund der Topographie, Walflächen oder Verkehrsinfrastruktur begrenzt.

Der Teilraum erstreckt sich gemäß REPRO über weitere Teile im Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägte Becken Passlandschaften und Inneralpine Täler" in geringfügigem Ausmaß im Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägtes Bergland". Aufgrund der Schwerpunktsetzung sind keine raumplanerischen Einschränkungen hinsichtlich möglicher Baulanderweiterungen gegeben. Die behutsame Einfügung neuer Bebauung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild ist besonders zu Berücksichtigen.

Teilraum B St. Helen

Der Teilraum ist aufgrund seiner Nahelage zum Gemeindehauptort und Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt als Entwicklungsbereich mittlerer Priorität festlegt. Der Teilraum verläuft entlang der Schul- bzw. Dorfstraße und ist im Bestand mit Einfamilienwohnhäusern, landwirtschaftlichen Gebäuden sowie einem Gasthof mit den dazugehörigen Wirtschaftsgebäuden bebaut. Im Zentrum befindet sich die Pfarrkirche Mühlen mit dem Friedhof.

Die Entwicklung des Teilraumen beschränkt sich im Wesentlichen in der Nutzung von bestehenden Potentialen. Langfrist ist es geplant, der Teilraum im Norden mit dem Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt Hitzmannsdorf zu verbinden.

Der Teilraum erstreckt sich gemäß REPRO über den Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägte Becken Passlandschaften und Inneralpine Täler". Daher sind keine Einschränkungen hinsichtlich möglicher Baulanderweiterungen gegeben. Die behutsame Einfügung neuer Bebauung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild ist besonders zu Berücksichtigen.

Teilraum C Hitmannsdorf – Örtlicher Siedlungsschwerpunkt

Der Teilraum ist ein Entwicklungsbereich hoher Priorität und als Örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt. Er liegt in erhöhter Lage und zeichnet sich durch eine Nutzungsdurchmischung der Funktionen Wohnen und Landwirtschaftlich geprägte Gebiete aus. Insbesondere an den Randbereich des Teilraumes befinden sich größere landwirtschaftliche Hofstellen. Der nördliche Bereich ist durch eine reine Wohnnutzung in Form von Einfamilienwohnhäusern gekennzeichnet. Es handelt sich insgesamt um einen sehr kompakten Siedlungsbereich mit großflächigen Baulandpotentialen im inneren Bereich. Langfristig soll der Örtliche Siedlungsschwerpunkt durch die Verschmelzung mit dem Teilraum St. Helen weiter gestärkt werden.

Der Teilraum erstreckt sich gemäß REPRO überwiegend über den Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägte Becken Passlandschaften und Inneralpine Täler", ein Teilbereich im Norden befinden sich im Landschaftsteilraum „grünlandgeprägtes Bergland". Aufgrund der Schwerpunktsetzung sind keine Einschränkungen hinsichtlich möglicher Baulanderweiterungen gegeben. Die behutsame Einfügung neuer Bebauung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild ist besonders zu Berücksichtigen.

Teilraum D Aich

Der Entwicklungsbereich geringer Priorität ist überwiegend mit landwirtschaftlichen Gebäuden (Pferdehaltung) und Wohnnutzungen speziell im südlichen Bereich charakterisiert. Entwicklungen sind nur in Form von Nutzungen der Baulandreserven bzw. geringfügigen Arrondierungen an den Siedlungsrändern unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Vorrangzone gem. REPRO möglich. Der Teilraum soll prinzipiell in seinem Bestand erhalten bleiben und ggf. strukturell verbessert.

Der Teilraum erstreckt sich gemäß REPRO über den Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägte Becken Passlandschaften und Inneralpine Täler", weshalb keine Einschränkungen hinsichtlich möglicher Baulanderweiterungen gegeben sind. Die behutsame Einfügung neuer Bebauung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild ist besonders zu Berücksichtigen.

Teilraum E GG Aich – Schwerpunkt für (Industrie bzw.) Gewerbe

Der Entwicklungsbereich hoher Priorität ist als Schwerpunkt für Industrie bzw. Gewerbe festgelegt und wird im Bestand bereits gewerblich genutzt. Eine besondere Standortgunst besteht insoferne darin, als dass der Teilraum aufgrund seiner peripheren Lage konfliktfrei zur Wohnnutzung situiert ist. Um die Wettbewerbsfähigkeit aufrecht zu halten und den Standort für den bestehenden Betrieb abzusichern wurden im Westen relative Entwicklungsgrenzen festgelegt.

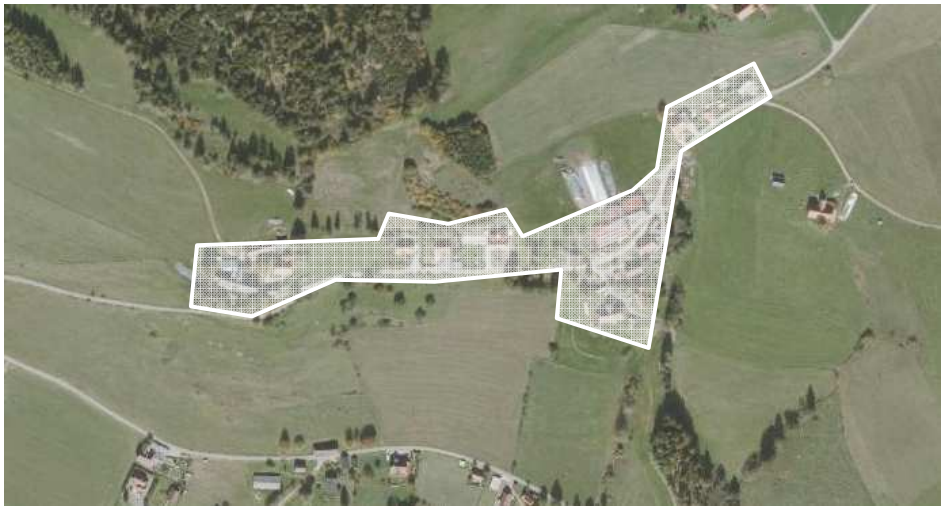
Der Teilraum erstreckt sich gemäß REPRO über den Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägte Becken Passlandschaften und Inneralpine Täler".

Teilraum F Gstein

Der Teilraum ist ein Entwicklungsbereich geringer Priorität und befindet sich entlang einer Gemeindestraße in Nahelage zum Örtlichen Siedlungsschwerpunkt St. Veit in der Gegend. Der Siedlungsbereich ist sowohl durch landwirtschaftliche Gehöfte als auch durch Wohnbebauung in Form von Einfamilienwohnhäusern charakterisiert, weshalb die Funktionen Wohnen und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete überlagert sind. Im Wesentlichen ist hier die Nutzung von Baulandreserven vorgesehen und wird eine weitere Entwicklung nach außen grundsätzlich ausgeschlossen.

Im Osten befindet sich eine Gefahrenzone des Obersteinerbaches, weshalb hier Baulandpotential im Zuge der Revision reduziert werden musste.

Der Teilraum erstreckt sich gemäß REPRO über den Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägte Becken Passlandschaften und Inneralpine Täler", weshalb keine Einschränkungen hinsichtlich möglicher Baulanderweiterungen gegeben sind. Die behutsame Einfügung neuer Bebauung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild ist besonders zu Berücksichtigen.



Teilraum G Niederdorf

Der Teilraum ist ein Entwicklungsbereich geringer Priorität und befindet sich entlang einer Gemeindestraße in Nahelage zum Örtlichen Siedlungsschwerpunkt St. Veit in der Gegend. Der Siedlungsbereich ist überwiegend durch Wohnbebauung in Form von Einfamilienwohnhäusern charakterisiert. Aufgrund der dennoch dörflich Charakteristik und der Bestandswidmung weshalb die Funktionen Wohnen und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete überlagert sind. Im Wesentlichen ist hier die Nutzung von Baulandreserven vorgesehen, weiters wurde im Zuge der Revision ein baulicher Bestand im Osten eingefasst.

Aufgrund der Lage in der Gelben Gefahrenzone Wildbach sind Einschränkungen gegeben.

Der Teilraum erstreckt sich gemäß REPRO über den Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägte Becken Passlandschaften und Inneralpine Täler", weshalb keine Einschränkungen hinsichtlich möglicher Baulanderweiterungen gegeben sind. Die behutsame Einfügung neuer Bebauung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild ist besonders zu Berücksichtigen.

Teilraum H St. Veit in der Gegend – Örtlicher Siedlungsschwerpunkt

Der Teilraum ist ein Entwicklungsbereich hoher Priorität und als Örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt. Er zeichnet sich durch eine Nutzungsdurchmischung der Funktionen Wohnen und Landwirtschaftlich geprägte Gebiete aus. Insbesondere im Süden des Teilraumes befinden sich größere landwirtschaftliche Hofstellen. Der nordöstliche Bereich ist durch eine reine Wohnnutzung in Form von Einfamilienwohnhäusern gekennzeichnet weshalb hier keine Überlagerung mit der Funktion landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete festgelegt wurde. Es handelt sich insgesamt um einen sehr kompakten Siedlungsbereich mit großflächigen Baulandpotentialen am westlichen, südlichen und östlichen Siedlungsrand. Im Teilraum befindet sich neben der Kirche und dem dazugehörigen Friedhof auch ein Gasthof sowie ein Mehrzwecksaal und ein Sportplatz.

Der Teilraum erstreckt sich gemäß REPRO über den Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägte Becken Passlandschaften und Inneralpine Täler", weshalb keine Einschränkungen hinsichtlich möglicher Baulanderweiterungen gegeben sind. Die behutsame Einfügung neuer Bebauung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild ist besonders zu Berücksichtigen.

Teilraum I St. Veit – Unteres Viertel

Der Teilraum ist ein Entwicklungsbereich geringer Priorität und befindet sich entlang einer Gemeindestraße in Nahelage zum Örtlichen Siedlungsschwerpunkt St. Veit in der Gegend. Der Siedlungsbereich ist sowohl durch landwirtschaftliche Gehöfte als auch durch Wohnbebauung in Form von Einfamilienwohnhäusern charakterisiert, weshalb die Funktionen Wohnen und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete überlagert sind. Weiters ist der Teilraum durch den St. Veiter Bach räumlich in einen Nord- und Südteil getrennt. Im Wesentlichen ist hier die Nutzung von Baulandreserven vorgesehen und wird eine weitere Entwicklung nach außen geringfügig nur im Nordwesten möglich. Im Süden soll der bauliche Entwicklung für die bestehende landwirtschaftliche Hofstelle durch eine relative Entwicklungsgrenze offengehalten werden.

Im südlichen Bereich befindet sich im Osten eine Gefahrenzone des Halbmoarbaches, weshalb hier Baulandpotential im Zuge der Revision geringfügig angepasst werden musste.

Der Teilraum erstreckt sich gemäß REPRO über den Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägte Becken Passlandschaften und Inneralpine Täler", weshalb keine Einschränkungen hinsichtlich möglicher Baulanderweiterungen gegeben sind. Die behutsame Einfügung neuer Bebauung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild ist besonders zu Berücksichtigen.

Teilraum J Noreia

Der Teilraum ist ein Entwicklungsbereich geringer Priorität und befindet sich Südöstlich des Gemeindehauptortes unweit der Landesgrenze zu Kärnten. Der Siedlungsbereich ist sowohl durch landwirtschaftliche Hofstellen als auch durch Wohnbebauung in Form von Einfamilienwohnhäusern charakterisiert, weshalb die Funktionen Wohnen und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete überlagert sind. Im Wesentlichen ist hier die Nutzung von Baulandreserven vorgesehen Erweiterungen nach außen werden durch absolute Entwicklungsgrenzen eingeschränkt.

Der Teilraum wird aufgrund von Gefahrenzonen durch den Noreiabach in einen Ost- und Westteil geteilt.

Der Teilraum erstreckt sich gemäß REPRO über den Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägtes Bergland". Da keine Schwerpunktsetzung festgelegt ist, bestehen Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Baulanderweiterung (insgesamt max. 20% des jeweils bestehenden bebauten Baulandes zum Zeitpunkt 07.07.2016, jedoch mind. drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser). Zum Zeitpunkt 2016 waren 2,93 ha bebaut – gemäß der 20% Regelung sind noch Festlegungen im Ausmaß 5.876 m² möglich.

Im Zuge der Revision 4.00 wurde kein berechnungsrelevantes Bauland neu festgelegt.

Teilraum K Mondorf

Der Teilraum ist ein Entwicklungsbereich geringer Priorität und befindet sich Südöstlich des Gemeindehauptortes. Der Siedlungsbereich ist überwiegend durch landwirtschaftliche Hofstellen charakterisiert, weshalb die Funktionen landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete festgelegt ist. Im Wesentlichen ist hier die Nutzung von Baulandreserven vorgesehen Erweiterungen nach außen werden durch absolute Entwicklungsgrenzen eingeschränkt.

Der Teilraum erstreckt sich gemäß REPRO über den Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägtes Bergland". Da keine Schwerpunktsetzung festgelegt ist, bestehen Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Baulanderweiterung (insgesamt max. 20% des jeweils bestehenden bebauten Baulandes zum Zeitpunkt 07.07.2016, jedoch mind. drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser). Zum Zeitpunkt 2016 waren 1,26 ha bebaut – gemäß der 20% Regelung sind noch Festlegungen im Ausmaß 2.533 m² möglich.

Im Zuge der Revision 4.00 wurde kein berechnungsrelevantes Bauland neu festgelegt.

Teilräume L, M, N Jakobsberg (Mitte, Nord und Süd)

Die Teilräume sind allesamt Entwicklungsbereiche geringer Priorität und befinden sich Nordöstlich des Gemeindehauptortes. Die Bereiche sind überwiegend durch landwirtschaftliche Hofstellen charakterisiert, weshalb die Funktionen landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete festgelegt ist. Im Wesentlichen ist hier die Nutzung von Baulandreserven vorgesehen Erweiterungen sind punktuell und unter Berücksichtig der Einschränkung des REPRO möglich.

Die Teilräume erstrecken sich gemäß REPRO über den Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägtes Bergland". Da keine Schwerpunktsetzung festgelegt ist, bestehen Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Baulanderweiterung (insgesamt max. 20% des jeweils bestehenden bebauten Baulandes zum Zeitpunkt 07.07.2016, jedoch mind. drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser).

Jakobsberg Mitte:
Zum Zeitpunkt 2016 waren 1,46 ha bebaut – gemäß der 20% Regelung sind noch Festlegungen im Ausmaß 2.932 m² möglich.

Jakobsberg Süd:
Zum Zeitpunkt 2016 waren 1,53 ha bebaut – gemäß der 20% Regelung sind noch Festlegungen im Ausmaß 3.065 m² möglich.

Jakobsberg Nord:
Zum Zeitpunkt 2016 waren 1,04 ha bebaut – gemäß der 20% Regelung sind noch Festlegungen im Ausmaß 2.088 m² möglich.

In keinem der Teilräume wurde im Zuge der Revision 4.00 ein berechnungsrelevantes Bauland neu festgelegt.

Teilraum 0 Tonnerhütte – Touristischer Siedlungsschwerpunkt

Der Teilraum ist ein Entwicklungsbereich hoher Priorität und als Touristischer Siedlungsschwerpunkt festgelegt. Entsprechend der bestehenden sowie geplanten gewerblich touristischen Nutzung ist ein baulicher Entwicklungsbereich für die Funktion Tourismus, Ferienwohnen mit der Einschränkung nur Erholungsgebiet festgelegt.

Im Zuge der Revision wird im Westen ein baulicher Entwicklungsbereich neu festgelegt. Dies im Sinne der Stärkung eines der touristischen Leitbetriebe der Gemeinde und um die Wettbewerbsfähigkeit aufrecht halten zu können.

Der Teilraum erstreckt sich gemäß REPRO über den Landschaftsteilraum „Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland". Ausschlussgründe für die gewerblich-touristische Nutzung sind keine gegeben.

Teilraum P Mühlenerteich – Touristischer Siedlungsschwerpunkt

Der Teilraum wird erstmalig festgelegt, ist ein Entwicklungsbereich hoher Priorität und als Touristischer Siedlungsschwerpunkt festgelegt. Entsprechend der bestehenden sowie geplanten gewerblich touristischen Nutzung ist ein baulicher Entwicklungsbereich für die Funktion Tourismus, Ferienwohnen mit der Einschränkung nur Erholungsgebiet festgelegt.

Der Teilraum erstreckt sich gemäß REPRO über den Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägte Becken Passlandschaften und Inneralpine Täler". Ausschlussgründe für die gewerblich-touristische Nutzung sind keine gegeben.

Wohnbau – Bedarfsprognose

Der Baulandbedarf für den Wohnungsneubau setzt sich aus dem Neubedarf und dem Ersatzbedarf zusammen. Der Neubedarf resultiert aufgrund der Abnahme der Bevölkerung aus der gleichzeitigen Abnahme der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Der Ersatzbedarf resultiert aus dem Bestand volkswirtschaftlich nicht sinnvoll sanierbarer Wohnungen (z.B. unökonomische, aber auch falsche z.B. in gefährdeten Bereichen liegende Standorte).

Bestand und Wohnungsneubau

Von den zuletzt im Jahr 2011 erhobenen 358 Gebäuden im Gemeindegebiet wurden 328 als Wohngebäude genutzt (entspricht rd. 92 %). Insgesamt wurden zu diesem Zeitpunkt 424 Wohnungen gezählt (davon 334 mit Hauptwohnsitz). Die Zahl der Haushalte im Gemeindegebiet beläuft sich mit Stand Anfang 2020 auf 321 bezogen auf die Hauptwohnsitze (bei 889 EinwohnerInnen).

Bevölkerungsentwicklung und Haushaltsgrößen – resultierender Wohnungsbedarf

Wie im Kapitel Bevölkerung und Demografie angeführt, wird seitens der Landesstatistik im Planungszeitraum des ÖEK 4.00 grundsätzlich ein Rückgang der Einwohnerzahl erwartet. Mit Jahresbeginn 2023 verzeichnete die Gemeinde Mühlen insgesamt 868 EinwohnerInnen.

Im Sinne der Ziele des Entwicklungskonzeptes wird davon ausgegangen, dass der prognostizierte Bevölkerungsverlust u.a. durch wirtschaftliche Impulse, die Stärkung von Mühlen als Wohnsitzgemeinde, durch Investitionen in den Tourismus-, Arbeits- und Industrie-/Gewerbestandort hintangehalten wird. Für 2035 (voraussichtliches Ender der Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 4.00) wird daher mit einer Stabilisierung bei einer Einwohnerzahl von rd. 820 Personen gerechnet.

Die Haushaltsgröße nimmt im Zeitraum seit 1991 stetig ab (Daten der Landesstatistik Steiermark). Unter Annahme einer weiterhin kontinuierlichen Verminderung der Haushaltsgröße ergibt sich für das Jahr 2035 eine Haushaltsgröße von rd. 2,02 Personen. Die Zahl der Haushalte wird im Jahr 2035 demgemäß rd. 406 und im Jahr 2040 rd. 400 betragen (bei leichtem Rückgang der EinwohnerInnen und nur noch 2,00 Personen pro Haushalt). Gegenüber dem Basisjahr der Berechnung mit 358 Haushalten mit Hauptwohnsitz ergibt sich bis 2035 ein Neubedarf von 48 Wohnungen.

Ausstattung der Wohnungen

Nur noch einzelne Wohnungen sind dem Ausstattungstyp „D" zuzurechnen. Einige Wohngebäude liegen in gefährdeten Bereichen. Als Ersatzbedarf für Substandardwohnungen und für Wohnungen, die in gefährdeten Bereichen gelegen sind, wird die Errichtung von 4 weiteren Wohneinheiten veranschlagt. Dies entspricht rd. 9 % des Neubedarfes bis 2035.

Flächenbedarf

Aus dem Bedarf von insgesamt 52 Wohneinheiten in 12 Jahren ergibt sich folgender Flächenbedarf für Bauland zu Wohnzwecken:

	Flächenbedarf	Anzahl WE	Summe
Ein- und Zweifamilienhäuser bzw. verdichtete Bebauung	800 m²/ WE	39	3,12 ha
Mehrfamilienhäuser / Geschoßwohnbau	400 m²/ WE	13	0,52 ha

Der Bedarf an unbebautem Wohnbauland für die Planungsperiode des Flächenwidmungsplanes 4.00 (bis 2035) beträgt daher ohne Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland ca. 3,64 ha.

Dieser Bedarf wird unter Berücksichtigung des Anteils an Nicht-Wohnnutzungen im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt (Bildungs-, Dienstleistungseinrichtungen) sowie für nicht mobilisierbares Bauland um den Faktor 3,0 erhöht. Unter Berücksichtigung der Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland sind im Flächenwidmungsplan 4.00 für Wohnungsneubauten daher rd. 10,91 ha Baulandreserven erforderlich.

Ziele

- ☐ Die für den Zeitraum 2023 bis 2035 nötigen 52 Wohneinheiten führen zu einem Flächenbedarf von rund 10,91 ha Nettobauland für den Wohnungsneubau.
- ☐ Für ein organisches Wachstum der Siedlungsgebiete ist die Nutzung der Baulandreserven wichtig. Die Festlegung neuer Baulandflächen soll so erfolgen, dass der Bestand, wo gefahrenfrei möglich, sinnvoll ergänzt und eine Zersiedelung vermieden wird.
- ☐ Das festgelegte Bauland soll durch Bebauungsfristen oder privatwirtschaftliche Vereinbarungen mit den Grundeigentümern mobilisiert werden.
- ☐ Förderung verdichteter Wohnformen.
- ☐ Maßvolle und bedarfsorientierte Erweiterung an den Siedlungsrändern.

- ☐ Das festgelegte Bauland soll vorrangig durch privatwirtschaftliche Vereinbarungen mit den Grundeigentümern sowie im erforderlichen Ausmaß über Bebauungsfristen mobilisiert werden.

- ☐ Förderung verdichteter Wohnformen.

- ☐ Konzentration der Siedlungstätigkeit mit hoher Priorität im Bereich des überörtlichen bzw. der örtlichen Siedlungsschwerpunkte, mit mittlerer Priorität und geringerer Priorität in den sonstigen Siedlungsbereichen.

- ☐ Bauland soll vor allem in begünstigten Lagen bezüglich Erschließungsverhältnisse, Besonnung, Umwelteinflüsse und Nahversorgung festgelegt werden.

- ☐ Weitere Verbesserung des Wohnumfeldes durch wohnungsnahe Einrichtungen für Naherholung, Spiel, Sport und Freizeit.

Maßnahmen

1. Es sind ca. 10,91 ha Bauland für den Wohnungsneubau erforderlich und im Flächenwidmungsplan festzulegen.

2. Es sollen Maßnahmen zur Baulandmobilisierung auf Grundlage des Stmk. ROG 2010 getroffen werden.

   Generell ist die Gemeinde interessiert, die Bebauung von Bauland durch Bebauungsfristen gemäß § 36 Stmk. ROG 2010 idF LGBl. 45/2022 abzusichern, wobei als Konsequenz bei fruchtlosem Fristablauf in der Regel eine Raumordnungsabgabe erfolgen soll. Alternativ können Freilandfestlegungen in Siedlungsrandlagen oder auf Wunsch der GrundeigentümerInnen als Konsequenz in Erwägung gezogen werden.

   Die Möglichkeit der aktiven Bodenpolitik mittels privatwirtschaftlicher Vereinbarungen soll insbesondere bei Eigenbedarf und zur Sicherstellung der Wohnversorgung der ansässigen Bevölkerung anstelle von Baulandbefristungen erfolgen. Konzentration der Siedlungstätigkeit im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt.

3. Sanierung von erhaltenswertem Bestand. Die Nutzung des Bestandes soll für Wohnzwecke aber auch durch öffentliche und der Allgemeinheit zugängliche Einrichtungen erfolgen.

4. Festlegung von Wohngebieten in geeigneter Lage, insbesondere im Anschluss an bestehende Siedlungsgebiete.

5. Festlegung von Spielplatzflächen, auch im Zuge der Bebauungsplanung.

Sachbereichskonzept Energie

Gemäß § 21 (3) Stmk. ROG 2010 ist zur Begründung des örtlichen Entwicklungskonzeptes ein Erläuterungsbericht zu erstellen, der u.a. ein Sachbereichskonzept Energie zu enthalten hat.

Gemäß § 22 (8) leg. cit. sind im Sachbereichskonzept Energie für das Gemeindegebiet oder Teile desselben folgende Bereiche darzustellen:

1. Standorträume für Fernwärmeversorgung, das sind potenzielle Standorträume, die für eine Fernwärmeversorgung aus Abwärme oder aus erneuerbaren Energieträgern geeignet sind;
2. Standorträume für energiesparende Mobilität, das sind Standorträume, die durch eine an den öffentlichen Verkehrsangeboten sowie an den Erfordernissen des Fuß- und Radverkehrs orientierte Siedlungsstruktur gekennzeichnet sind.

Auf Grundlage dieser Standorträume können im örtlichen Entwicklungskonzept Vorranggebiete für die Fernwärmeversorgung festgelegt werden. Zusätzliche energieraumplanerische Maßnahmen können von der Gemeinde insbesondere dort vorgesehen werden, wo der Fernwärmeausbau technisch undurchführbar oder wirtschaftlich unzumutbar ist.

Überdies können örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen zur Energieversorgung, wie insbesondere für Solar- und Photovoltaikfreiflächenanlagen auf Grundlage einer gemeindeweiten Untersuchung festgelegt werden.

Gemäß Erläuterungsbericht zur Novelle LGBl. 45/2022 orientieren sich die Standorträume für Fernwärmeversorgung sich primär an bestehenden Siedlungs- und Nutzungsstrukturen sowie den unmittelbar daran angrenzenden oder davon umschlossenen Standorten. Die Standorträume für energiesparende Mobilität sind durch kompakte, funktionsgemischte Siedlungsstrukturen gekennzeichnet, die sich in hohem Maße an den Erfordernissen des Fuß- und Radverkehrs sowie an öffentlichen Verkehrsangeboten orientieren.

Der Leitfaden „Das Sachbereichskonzept Energie" (Version 2.0) der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung aus dem Jahr 2019 findet Berücksichtigung, wobei bezüglich der energie- und mobilitätsrelevante Bestands- und Potenzialanalyse auf die umfassenden Datensätze des GIS Stmk. zurückgegriffen wird.

Energie- und klimapolitische Grundsätze

Die Energieversorgung im Gemeindegebiet erfolgt primär durch Anlagen der Energienetze Stmk., der KELAG sowie E-Werk Neumarkt. Die Leitungen werden teilweise als Freileitungen und teilweise als Erdkabel geführt. Im Gemeindegebiet gibt es zudem Pellets-, Hackgut- sowie Stückgutheizungen.

Aspekte der Energieraumplanung

Gemäß der vom Lebensministerium (nunmehr BMLFUW) verwendeten Definition ist Energieraumplanung jener integrale Bestandteil der Raumplanung, der sich mit den räumlichen Dimensionen von Energieverbrauch und Energieversorgung umfassend beschäftigt.

Den Rahmen der Energieraumplanung bilden das Klimaschutzabkommen Paris 2015 und verwandte Initiativen, die einen internationalen Kampf gegen den Klimawandel und die Erderwärmung anstreben und zB. eine Reduktion der Treibhausgasemissionen um mind. 40% bis 2030 gegenüber 1990 zu erreichen versuchen. Säulen der Energieraumplanung sind:

¬ Senkung des Energieverbrauchs durch „strukturelle Energieeffizienz": Herstellung von Energieverbrauch vermeidenden Raumstrukturen (kompakte Siedlungen, geringe Mobilitätserfordernisse) und die Unterstützung der effizienten Nutzung von Energie.

¬ Versorgung mit erneuerbaren Energieträgern: Schutz erneuerbarer Ressourcen, Ermöglichung bzw. Unterstützung der Nutzung erneuerbarer Energieträger (zB. durch Ausweisung von Vorrangflächen bzw. Eignungszonen).

¬ Begleitende Maßnahmen auf Objektebene (zB. Passivhaus/Aktivhaus).

Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung ist eine Ausrichtung der zukünftigen Bebauung an Lage, Kapazität und Nutzungsgrad der Leitungsnetze, der Zentralität und Dichte der Siedlungsbereiche sowie der Möglichkeit von Solareinträgen (Orientierung der Baukörper) anzustreben.

Im Zuge der kommenden Planungsperiode wird daher besonderes Augenmerk auf eine energieeffiziente Planung gelegt. Durch die Verdichtung von bestehenden Siedlungsstrukturen und die Hintanhaltung von Zersiedlungstendenzen wird eine energieeffiziente Gemeindeentwicklung angestrebt.

Der Einsatz von Energie im Gebäudebereich hat am gesamten Energieverbrauch einen Anteil von rund 40 %. Besonders durch die schlechte Wärmeisolierung der Gebäudebestände wird dieser Wert begründet. Durch Sanierungsmaßnahmen kann die Energieeffizienz der Siedlungsstruktur maßgeblich verbessert werden.

Die Marktgemeinde Mühlen weist aufgrund der teils gestreuten Siedlungsentwicklung einen hohen Anteil an motorisiertem Individualverkehr auf, wodurch eine starke Abhängigkeit von fossilen Energieträgern gegeben ist. Dieser Abhängigkeit kann besonders durch Alternativantriebsstoffe (Biotreibstoff, Elektromobilität) entgegenwirkt werden.

Bestandsanalyse Energieverbrauch

Das „Energiemosaik Austria", das am Institut für Raumplanung, Umweltplanung und Bodenordnung der Universität für Bodenkultur Wien entwickelt wurde, ist eine österreichweite Untersuchung und Darstellung des Energieverbrauchs und der damit verbundenen Treibhausgasemissionen aller österreichischen Städte und Gemeinden. Es bildet insbesondere auch für jede Gemeinde den Energieverbrauch nach Nutzungen unterschieden ab und zeigt auf, welcher Anteil der Energie aus erneuerbaren Quellen stammt.

Der Anhang zum ÖEK umfasst ein Portfolio inkl. Ausblick auf das Jahr 2050.

Das Forschungsprojekt wurde u.a. vom Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie (BMVIT) gefördert. Die Inhalte der Website www.energiemosaik.at stehen unentgeltlich für Wissenschaft, Praxis, Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit zur Verfügung (Abart-Heriszt 2022, Datensatz Energiemosaik Austria).

Die Marktgemeinde Mühlen ist im Energiemosaik Austria als „Wohngemeinde mit Land- und Forstwirtschaft" und hinsichtlich Urban-Rural-Typ als „Ländlicher Raum" kategorisiert. Sie weist einen Energieverbrauch von rd. 22.800 MWh pro Jahr auf (Stand März 2022, Datengrundlagen für Heute: 2019). Für die Nutzung Wohnen beträgt der Anteil am Energieverbrauch rd. 54% oder 11.800 MWh.

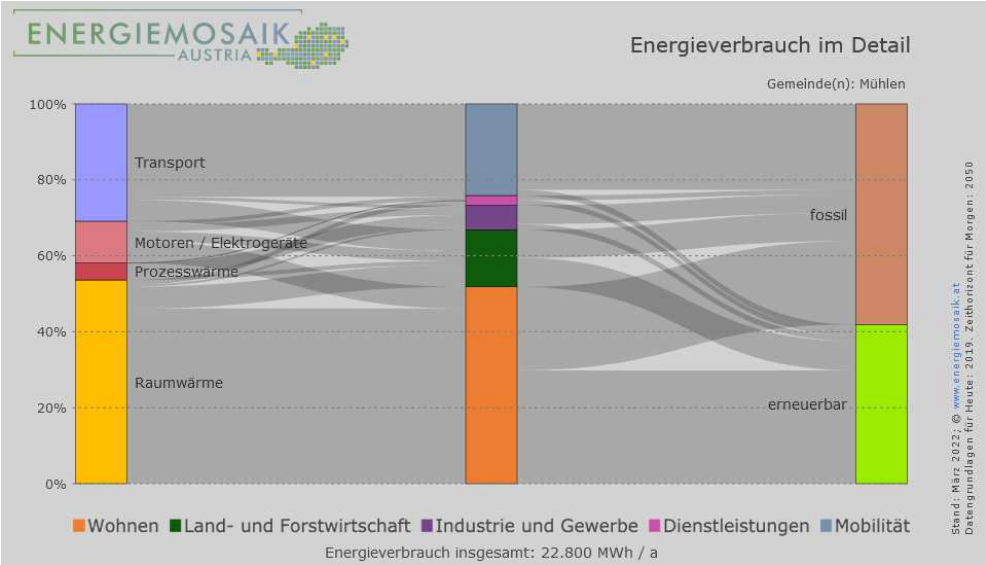


Abb. 22: Diagramm zum Energieverbrauch im Detail (Quelle: www.energiemosaik.at; 10/2023)

Aktuell stammt gemäß Energiemosaik Austria rd. 42% der Energie in der Gemeinde aus erneuerbaren Energieträgern und damit einen geringfügig höherer Anteil als zB in der benachbarten Marktgemeinde Neumarkt in der Stmk. mit rd. 41 %.

Noch 58% bzw. 13.220 MWh/a der Energie in Mühlen stammen aus fossilen Quellen

Im Erneuerbaren-Ausbau-Gesetz ist als Ziel der Europäischen Union angeführt, den Bruttoendenergieverbrauch der Union bis 2030 zu einem Anteil von mindestens 32% durch erneuerbare Energie zu decken. Die Klimaneutralität Österreichs soll bis 2040 erreicht werden.

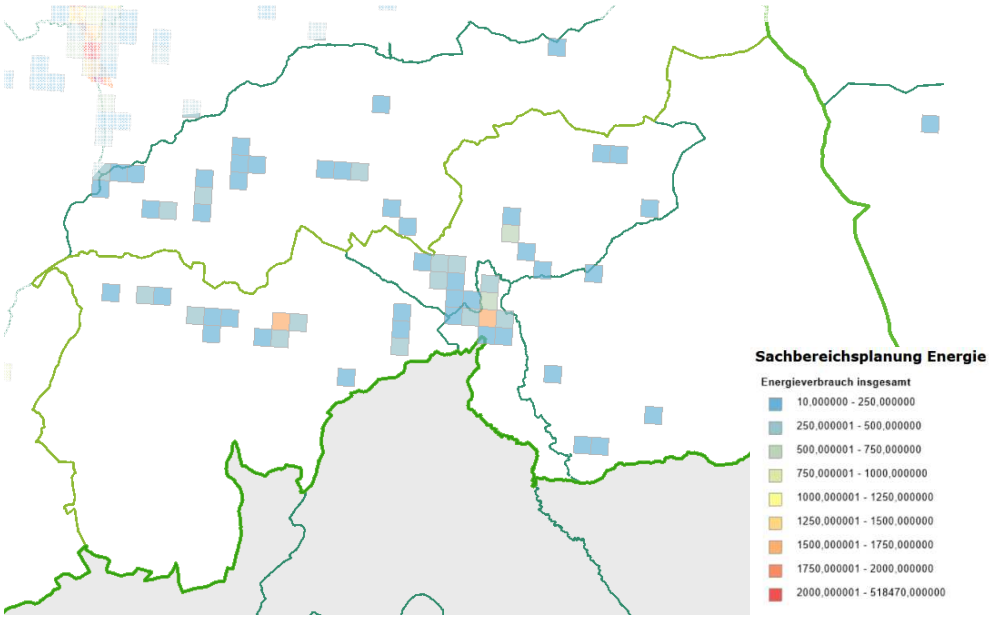


Abb. 23: Räumliche Verteilung des Energieverbrauchs (Quelle: GIS Stmk. Sachbereichsplanung Energie)

Standorträume für Fernwärmeversorgung

In Mühlen stehen derzeit zwei Heizwerke mit Biomasse für die Fernwärmeversorgung zur Verfügung.

Eine im Digitalen Atlas des GIS Stmk. ausgewiesene Eignung für die Fernwärmeversorgung besteht lediglich in einem Teilbereich des Gemeindehauptortes und weist der verbleibende bzw. überwiegenden Teil des Gemeindegebietes gar keine Eignung auf.

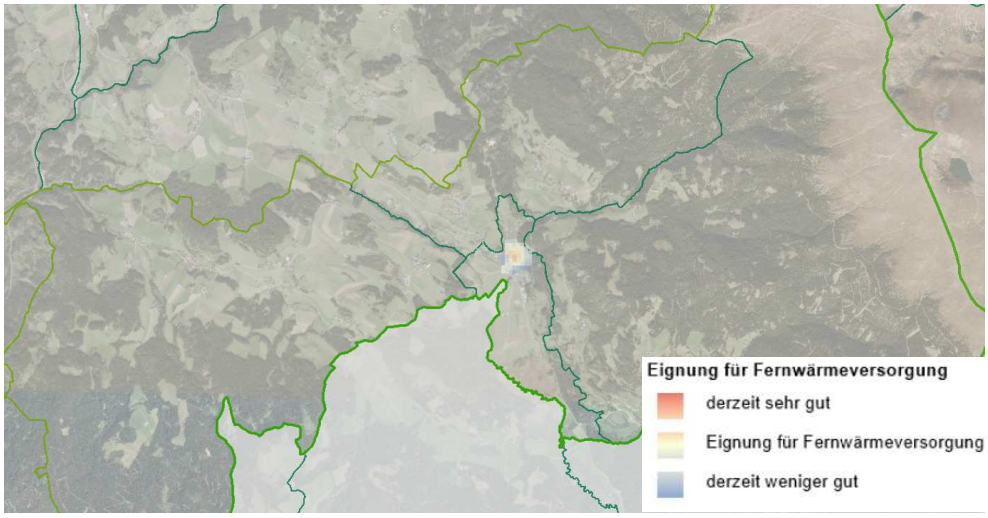


Abb. 24: Räumliche Verteilung der Bereiche mit einer Eignung für Fernwärmeversorgung (Quelle: GIS Stmk. Sachbereichsplanung Energie)

Abb. 25: Eignung für Fernwärmeversorgung, Detailausschnitt (Quelle: GIS Stmk. Sachbereichsplanung Energie)

Diese Ausweisung deckt sich stark mit der siedlungspolitischen Schwerpunktsetzung im ÖEK 4.00. Als Standorträume für Fernwärmeversorgung werden im Sachbereichskonzept Energie daher folgende Teile des Gemeindegebietes dargestellt:

Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt Mühlen mit den Teilräumen:

- A1 „Mühlen“,
- A2 „Mühlen Nord“,
- A3 „Mühlen West“,
- A4 „Mühlen Süd“.

Die Abgrenzung ist dem Entwicklungsplan zum ÖEK 4.00 zu entnehmen.

Standorträume für energiesparende Mobilität

Mühlen weist eine mäßig gute ÖPNV-Anbindung an die umliegenden Zentren auf. Es besteht lediglich eine Busverbindung nach Neumarkt id Stmk. die gem. ÖV-Güteklassifizierung (schulfreier Werktag) als Basiserschließung eingestuft ist. In Neumarkt id Stmk. kann auf weitere Busse oder die Bahn umgestiegen werden.

Aufgrund der peripheren Lage des Gemeindegebietes besteht kein großes Potential für den Ausbau des nicht-motorisierten bzw. des Nicht-Individualverkehrs.

Eine im Digitalen Atlas des GIS Stmk. ausgewiesene Eignung für energiesparende Mobilität widerspiegelt die aktuelle Situation und wird nur ein Teilbereich des Gemeindehauptortes als geeignet bzw. derzeit weniger gut eingestuft:

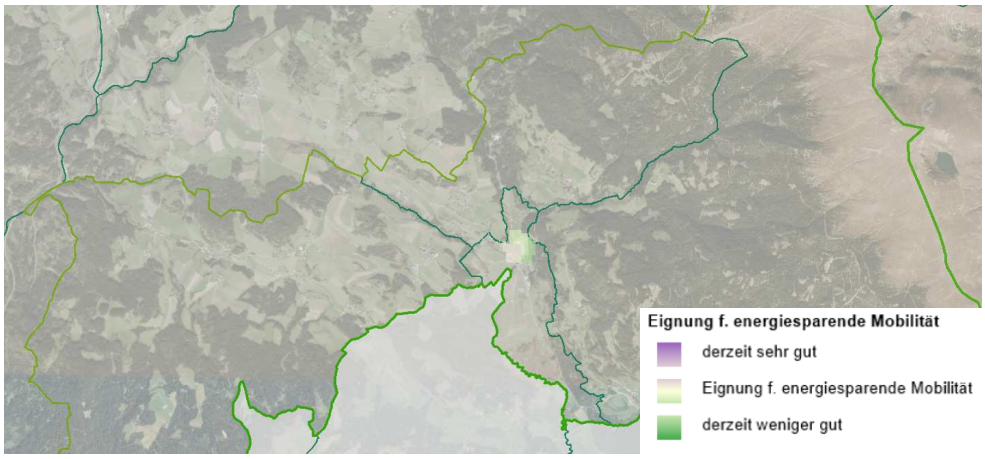


Abb. 26: Eignung für energiesparende Mobilität (Quelle: GIS Stmk. Sachbereichsplanung Energie)

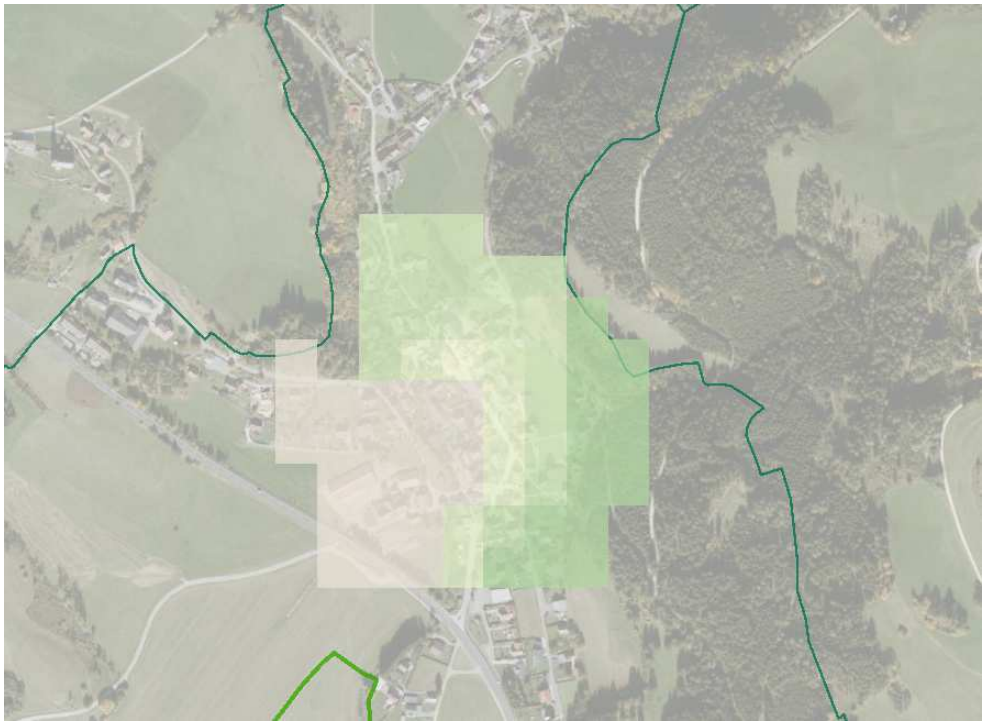


Abb. 27: Eignung für energiesparende Mobilität, detailausschnitt (Quelle: GIS Stmk. Sachbereichsplanung Energie)

Die Ausweisung als Vorrangstandort kann daher nur für Teilbereiche des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes (Teilräume A1, A2 und A3, ohne A4) vorgenommen werden. Diese Bereiche befinden sich im engeren Einzugsbereich von Gemeindeamt, Schule und Lebensmittelhandel für die u.a. die Entwicklung einer funktionsdurchmischten, auch auf die Möglichkeiten des Fahrrad- und Fußgängerverkehrs abgestimmten Siedlungsstruktur als regionalplanerisches Ziel festgelegt ist.

Als Standorträume für energiesparende Mobilität werden im Sachbereichskonzept Energie folgende Teile des Gemeindegebietes dargestellt:

Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt Mühlen mit den Teilräumen:

- A1 „Mühlen“,
- A2 „Mühlen Nord“,
- A3 „Mühlen West“,

Solar- und Photovoltaikanlagen

Das Regierungsprogramm 2020 – 2024 der österreichischen Bundesregierung sieht die Erlassung eines Erneuerbaren-Ausbau-Gesetz (EAG) vor, das u.a. eine Reform der Ökostromförderung nach sich zieht. Ziel ist es, die Stromversorgung bis 2030 auf 100 % (national bilanziell) Ökostrom bzw. Strom aus erneuerbaren Energieträgern umzustellen, was bezüglich Photovoltaik-Erzeugungskapazität einen Zubau von 11 TWh bis 2030 erfordert. Die Errichtung von PV-Anlagen und das Ziel, 1 Million Dächer mit Photovoltaik auszustatten, soll administrativ erleichtert werden. Das *Bundesgesetz über den Ausbau von Energie aus erneuerbaren Quellen* (Erneuerbaren-Ausbau-Gesetz – EAG) wurde im Juli 2021 vom Nationalrat beschlossen. Der Beitrag der Photovoltaik soll insbesondere durch das Ziel, eine Million Dächer mit Photovoltaik auszustatten, erreicht werden.

Im Zuge der Mitte 2022 erfolgten Novellierungen des Stmk. Raumordnungs- und des Stmk. Baugesetzes wurde für die Steiermark neben der Klima- und Energiestrategie Steiermark 2030 plus nunmehr auch der Aktionsplan 22 – 24 neu ausgearbeitet für den nicht nur Maßnahmen betreffend Klimaschutz und Energie modifiziert wurden, sondern im Sinne der Effizienz der Programme auch bereits der Bereich der Klimawandelanpassung integriert wurde.

Mit den genannten Novellen soll eine rechtliche Grundlage für den Ausbau der Energieproduktion aus erneuerbaren Energieträgern und deren Einsatz geschaffen werden.

Von den Abteilung 13, 15 und 17 des Amtes der Stmk. Landesregierung wurde ein „Leitfaden zur Standortplanung und Standortprüfung für PV-Freiflächenanlagen“ (Prüflisten mit Stand 04/2021) herausgegeben, in dem u.a. auch auf das Sachbereichskonzept Energie (SKE) als Teil des ÖEK verwiesen wird, in welchem räumliche Aussagen (Analysen, Zielsetzungen) u.a. zum Energiepotenzial aus erneuerbaren Energieträgern getroffen werden können. Im Rahmen einer integrierten Energieraumplanung auf örtlicher Ebene können in diesem Rahmen auch Planungen zu den prioritär geeigneten Standorten von PV-(Freiflächen-) Anlagen vorgenommen werden.

Mit der Novelle des Raumordnungsgesetzes wurde die verpflichtende Erstellung eines Sachbereichskonzeptes Energie gesetzlich verankert.

Das „Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energien - Solarenergie" (SAPRO) des Landes Steiermark ist mit 07.06.2023 in Kraft getreten.

Regionsweite Potentialanalyse

Für Teile der Steiermark wurden bereits regionale Datengrundlagen erarbeitet, die in weiterer Folge die Grundlage für einen vertiefenden regionalen und lokalen Abstimmungs- und Diskussionsprozess bilden. Für die Region Obersteiermark West wurden bislang keine flächendeckenden Geodatenpakete von der Klima- und Energiemodellregion (KEM) zur Verfügung gestellt.

Für eine aussagekräftige Potentialanalyse werden daher die zur Verfügung gestellten Daten aus dem GIS Stmk. sowie die rechtsverbindlichen Vorgaben aus dem SAPRO Erneuerbare Energien iVm dem „Leitfaden zur Standortplanung und Standortprüfung für PV-Freiflächenanlagen" des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung. herangezogen.

Auf Basis der vorliegenden Auswertungen lassen sich folgende Ausschlussflächen zusammenfassen:

- ☐ *Ausschlussflächen stellen die landwirtschaftlichen Vorrangzonen und Grünzonen gemäß REPRO dar.*
- ☐ *Ausschlussflächen stellet der Teilraum „Bergland über der Waldgrenze und Kampfwaldzone" gemäß REPRO dar. Die Ausnahme im Zusammenhang mit Windkraftanlagen ist aufgrund der Ausschlusszone für Windkraft obsolet.*
- ☐ *Ausschlussflächen stellen Nationalparks, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsteile und Naturdenkmäler dar.*
- ☐ *Ausschlussflächen sind auf Grünlandflächen in Europaschutzgebieten.*
- ☐ *Ausschlussflächen stellen Moore, Sümpfe und Quellfluren; Halbtrockenrasen und Trockenrasen, sowie auf eiszeitlich entstandenen Seen und Weihern einschließlich deren Umkreis bis zu einem 10 m breiten landeinwärts gemessenen Geländestreifen dar.*
- ☐ *Ausschlussflächen sind Naturparks.*
- ☐ *Ausschlussflächen liegen innerhalb der Roten Gefahrenzone Wildbach.*
- ☐ *Ausschlussflächen sind Waldflächen.*
- ☐ *Ausschlussflächen sind Waldinseln innerhalb des „fortwirtschaftlich geprägten Berglandes" gem. REPRO*
- ☐ *Ausschlussflächen befinden sich im Bereich von natürlich fließenden Gewässern und deren Uferböschungen sowie auf Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer mit einer Breite von mindestens 10 m gemessen ab der Böschungsoberkante bzw. mit einer Breite von mindestens 20 m bei jenen Gewässern, deren Uferstreifen mit einer Breite von mindestens 20 m als Grünzone gemäß den Regionalen Entwicklungsprogrammen festgelegt sind.*

Auf Basis der vorliegenden Auswertungen lassen sich folgende Eignungszonen zusammenfassen:

- *Potentielle Gunstlagen befinden sich im Nahbereich der Landesstraße und von sonstigen Energieinfrastrukturen (Umspannwerke, Kraftwerke, Stromleitungen)*

- *Als Eignungszonen sind Synergieinfrastrukturen (Gewerbeflächen, Nachnutzungen, Bauhöfe, Kläranlagen etc.) geeignet.*

Ziele zu Solar- und Photovoltaikanlagen

- Solar- und Photovoltaikanlagen sollen prioritär auf Gebäudeoberflächen und Dachflächen bzw. durch die Überlagerung von Nutzungsebenen errichtet werden. Die Belange des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sind besonders zu berücksichtigen (zB auch durch geeignete Festlegungen in Bebauungsplänen und in Räumlichen Leitbildern).

- Die Inanspruchnahme von hochwertigen Ackerböden und Waldgebieten durch Solar- und Photovoltaikanlagen in Form von Freiflächenanlagen soll vermieden werden. Allenfalls ist eine Mehrfachnutzung von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen anzustreben.

- Besonders geeignet für PV-Freiflächenanlagen sind Flächen, die einen hohen Solarertrag im gesamten Jahreslauf ermöglichen (Globalstrahlung für die reale Fläche im Jahr) und dabei keine oder unerhebliche Beeinträchtigungen des Hauptsiedlungsgebietes, der Hauptverkehrslinien sowie der Hauptnaherholungsgebiete bzw. des besonders qualitätvollen Natur- und Kulturlandschaftsraumes bewirken (Gunstlagen).

- Nur bedingt geeignet für PV-Freiflächenanlagen sind Flächen, die die o.a. Voraussetzungen hinreichend erfüllen, aufgrund der Standortgunst jedoch auch eine höherwertige Nutzungsmöglichkeit bieten (zB bislang unbebaute Baugebiete oder Potentialflächen für die Siedlungsentwicklung). Allenfalls ist eine Mehrfachnutzung anzustreben.

- Ungeeignet für PV-Freiflächenanlagen sind Flächen mit geringem Solareintrag (Globalstrahlung für die reale Fläche im Jahr), in großer Entfernung zum bestehenden Energieversorgungsnetz (v.a. Mittelspannungsnetz) sowie Flächen mit zu erwartenden erheblichen Störwirkungen auf das Hauptsiedlungsgebiet, die Hauptverkehrslinien sowie die Hauptnaherholungsgebiete bzw. den besonders qualitätvollen Natur- und Kulturlandschaftsraum (Konfliktlagen).

Maßnahmen zu Solar- und Photovoltaikanlagen

1. Aufgrund des gemeindeweit hohen Konfliktpotentials (insbesondere auf aufgrund der Lage in Landschafts- und oder Naturschutzgebieten, einem besonderen Landschaftsteilraume gem. REPRO) sollen Neufestlegungen für die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen als Freiflächenanlagen mit einer Brutto-Fläche von mehr als 3.000 m² ausgeschlossen werden. Bei Funktionsüberlagerungen oder einem geringeren Flächenausmaß soll eine Abwägung im Einzelfall erfolgen.

2. Für Grundflächen im Gemeindegebiet, die im Flächenwidmungsplan als Baugebiete festgelegt sind und für die in Räumlichen Leibildern, Bebauungsplänen und -richtlinien keine abweichenden Regelungen getroffen sind, soll auf unbebauten Bauplätzen die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen als Freiflächenanlagen mit einer Brutto-Fläche von insgesamt mehr als 400 m² ausgeschlossen werden. Bei der Errichtung von kleineren Anlagen soll auf eine zweckmäßige Anordnung und Gestaltung geachtet werden - die Errichtung von widmungskonformen Bauwerken auf Restflächen soll nicht verhindert oder wesentlich erschwert werden.

3. Auf bebauten Bauplätzen sollen Solar- und Photovoltaikanlagen als Freiflächenanlagen außerhalb von Gebäudeoberflächen und Dachflächen nur in einem im Verhältnis zur bebauten Fläche untergeordneten Ausmaß zulässig sein. Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen als Aufdachanlagen und/oder gebäudeintegrierte Anlagen soll dadurch nicht eingeschränkt werden.

4. Bei der Neuerrichtung oder Sanierung von Gebäuden soll die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dächern bis zum jeweils technisch größtmöglichen Ausmaß geprüft und nach Möglichkeit umgesetzt werden.

5. Solar- und Photovoltaikanlagen sollen so hergestellt werden, dass die Verkehrssicherheit nicht gefährdet wird. Die Blendfreiheit soll erforderlichenfalls durch ein fachkundiges Blendgutachten (zB nach ÖVE–RL R11-3) nachgewiesen und durch abgestimmte Blendschutzmaßnahmen sichergestellt werden.

In der nachfolgenden Übersichtskarte werden sämtliche angeführten Ausschlussflächen grafisch in roter Farbe zusammengefasst.

Strategische Umweltprüfung

Strategische Umweltprüfung

Zur Abklärung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung mit Umweltbericht gemäß § 5 des Stmk. ROG 2010 (UP) werden das Örtliche Entwicklungskonzept bzw. der Entwicklungsplan im Zuge einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) überprüft (Screening bzw. Umwelterheblichkeitsprüfung UEP).

Screening

Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung

Das Örtliche Entwicklungskonzept 4.00 stellt eine Überarbeitung der Zielsetzungen des vorangehenden ÖEK 3.00 bzw. Siedlungsleitbild inkl. der zwischenzeitlichen Änderungen dar, wobei die Entwicklungsgrenzen erstmals, abgeleitet aus dem Bauland gem. Flächenwidmungsplan, und unter Berücksichtigung von Naturgefahren und den siedlungspolitischen Zielsetzungen festgelegt werden.

Die festgelegten Entwicklungsbereiche im Entwicklungsplan 4.00 werden anhand des Planungsleitfadens SUP in der örtlichen Raumplanung der FA 13B (nunmehr A13) des Amtes der Stmk. Landesregierung geprüft. Die Zielsetzungen des Übereinkommens zum Schutz der Alpen (Alpenkonvention BGBl. 477/1995, Änderung BGBl. 18/1999) wurden berücksichtigt (vgl. Anhang).

Im Folgenden werden die Entwicklungsmöglichkeiten (bauliche Entwicklungsbereiche und Eignungszonen) in den einzelnen Teilräumen des Entwicklungsplanes aufgezeigt und die Prüfschritte für jeden Bereich beurteilt.

Die angeführten Nummern beziehen sich auf die fortlaufende Nummerierung im Differenzplan zum Örtlichen Entwicklungsplan 4.00. Für gleich zu behandelnde Teilflächen sind im Differenzplan Nummern teilweise mehrfach vergeben.

Begründung der Planung

Die angeführten Änderungen der Entwicklungsmöglichkeiten umfassen Erweiterungen und Reduktionen. Im Zuge der Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung werden auch Rücknahmen fachlich begründet.

Mühlen – Gemeindehauptort allgemein (ab Nr. 1)

Allg.	Im Siedlungsleitbild 3.00 wurden die Baulandbereiche sowie Potentialflächen bereits mit sogenannten Siedlungsgrenzen abgegrenzt. Dabei erfolgte bereits eine Differenzierung zwischen langfristigen Siedlungsgrenzen, das sind solche die dem Wesen nach den nunmehrigen absoluten Entwicklungsgrenzen gem. PZVO 2016 entsprechen und Grenzen in den Erweiterungen zulässig sind, also solche die dem Wesen nach den nunmehrigen relative Entwicklungsgrenzen gem. PZVO 2016 entsprechen. Auf Grundlage des aktuellen Gefahrenzonenplanes der WLV musste der bauliche Entwicklungsbereich entlang des Fallgraben- bzw. Görtschitzbaches reduziert werden. Dies führt in der zeichnerischen Darstellung zu einer Segmentierung des Hauptortes, welcher sich nunmehr in diesem Bereich in die Teilräume Mühlen, Mühlen Nord, Mühlen Süd und Mühlen West teilt. Im Süden musste der bauliche Entwicklungsbereich ebenfalls unter Berücksichtigung des aktuellen Gefahrenzonenplanes der WLV bzw. einer ergänzenden Stellungnahme der WLV festgelegt bzw. abgegrenzt werden (vgl. Diff Nr. 1). Im Südwesten und Westen erfolgen großflächigere Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches (vgl. Diff Nr. 2 und 4). Die Festlegung von baulichen Entwicklungsbereichen erfolgt bereichsweise und umfasst auch die zwischen den Baugebieten gelegenen Verkehrsflächen wobei die Funktionen grundsätzlich beibehalten wurden. Im Bereich westlich des Görtschitzbaches erfolgt eine kleinflächige Änderung der Funktion in Wohnen aufgrund der Neuabgrenzung der Zentrumszone. Zum Teil werden insbesondere naturräumliche Entwicklungsgrenzen in Entsprechung der PZVO 2016 neu festgelegt.

1	**Rote Gefahrenzone Wildbach**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich entlang der Roten Gefahrenzone des Fallgraben- bzw. Görtschitzbaches wird auf Grundlage des aktuellen Gefahrenzonenplanes im Ausmaß von insgesamt rd. 4,65 ha reduziert und entlang der Roten Gefahrenzone mit absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenzen begrenzt. Südlich der Landesstraße erfolgt die Reduktion aufgrund einer ergänzenden Stellungnahme der WLZ (GZ: 8853159-2 vom 14.04.2023). In diesem Bereich besteht grundsätzlich keine Bauplatzeignung. Die Reduktion des baulichen Entwicklungsbereiches entfaltet offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.	

Teilraum A1 - Mühlen (ab Nr. 2)

2	Erweiterung Ost	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**UEP**
Begr.	Östlich des bestehenden Einfamilienwohngebietes wird ein baulicher Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen im Gesamtausmaß von rd. 0,72 ha neu festgelegt. Da erhebliche Umweltauswirkungen anhand des Screenings nicht ausgeschlossen werden können und die weiteren Punkte des Prüfschemas nicht zutreffen, ist die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich.	

Detailbegründung Entwicklungsgrenzen:

-	Naturräumlich absolut
Begr.	Es werden absolute naturräumliche Entwicklungsgrenzen aufgrund fehlender naturräumlicher Voraussetzungen (Rote Gefahrenzonen) oder entlang von Wald und/oder Gehölzstreifen gemäß der PZVO 2016 festgelegt.

-	Siedlungspolitisch absolut
Begr.	Es werden absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen entlang der Landesstraße oder unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung des Siedlungsbereiches festgelegt.

Teilraum A2 – Mühlen Nord (ab Nr. 3)

3	Mühlen Nord	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Im Norden wird ein baulicher Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen im Ausmaß von rd. 0,14 ha erweitert und mit relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen abgegrenzt. Der bauliche Entwicklungsbereich einschließlich seiner Überschreitungsmöglichkeit befindet sich in einem Bereich der frei von naturräumlichen Gefährdung liegt. Aufgrund den bereits einzeln vorhandenen baulichen Bestände Richtung Norden ist das Gebiet baulich vorbelastet und sind dennoch ausreichend landwirtschaftlich nutzbare Flächen vorhanden. Die Erweiterung erfolgt unter Berücksichtigung eines privaten Planungsinteresses sowie im Sinne der Zielsetzungen der Gemeinde zur Stärkung der Wohnfunktion im Gemeindehauptort und des überörtlichen Siedlungsschwerpunktes. Es handelt sich um eine kleinräumige Erweiterung in das Freiland ohne Funktionsverlust der angrenzenden Funktionsbereiche und hat die Änderung nur Auswirkungen auf anrainende oder durch Straßen. Flüsse und der gleichen getrennte Gebiete.	

Detailbegründung Entwicklungsgrenzen:

-	Naturräumlich absolut
Begr.	Es werden absolute naturräumliche Entwicklungsgrenzen aufgrund fehlender naturräumlicher Voraussetzungen (Rote Gefahrenzonen) oder entlang von Wald und/oder Gehölzstreifen gemäß der PZVO 2016 festgelegt.

Teilraum A3 – Mühlen West (ab Nr. 4)

4	Erweiterung Steinwidder	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	UEP
Begr.	Im Bereich einer landwirtschaftlichen Hofstelle im Westen des Gemeindehauptortes wird ein baulicher Entwicklungsbereich für die überlagerten Funktionen Wohnen/land-wirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete im Gesamtausmaß von rd. 0,59 ha neu festgelegt. Da erhebliche Umweltauswirkungen anhand des Screenings nicht ausgeschlossen werden können und die weiteren Punkte des Prüfschemas nicht zutreffen, ist die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich.	

5	Mühlen West	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	NEIN
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen wird unter Berücksichtigung naturräumlichen Gegebenheiten (Wald) und zur Vereidung von Zersiedelung, insbesondere im vom Lärm der Landesstraße belasteten Bereich reduziert und mit absoluten naturräumlichen bzw. tw. siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen neu abgegrenzt. Durch die Änderung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

Detailbegründung Entwicklungsgrenzen:

-	Naturräumlich absolut
Begr.	Es werden absolute naturräumliche Entwicklungsgrenzen entlang von Wald und/oder Gehölzstreifen gemäß der PZVO 2016 festgelegt.

-	Siedlungspolitisch absolut
Begr.	Es werden absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen entlang der Landesstraße, in Bereichen von durch Lärm von Landesstraßen beeinträchtigten Bereichen oder unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung des Siedlungsbereiches festgelegt.

Teilraum A4 – Mühlen Süd (ab Nr. 6)

6a, 6b	Gewerbegebiet	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**UEP**
Begr.	Entlang der Landesstraße wird im öffentlichen Interesse zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen bzw. Sicherung von Flächen in geeigneter Lage für Betriebsansiedelungen ein baulicher Entwicklungsbereich für die Funktion Industrie/Gewerbe im Ausmaß von rd. 0,70 ha bzw. 0,61 ha festgelegt. Die Baulandabgrenzung erfolgt unter Berücksichtigung einer ergänzenden Bekanntgabe der WLV (GZ: 8853159-2 vom 14.04.2023. Da erhebliche Umweltauswirkungen anhand des Screenings nicht ausgeschlossen werden können und die weiteren Punkte des Prüfschemas nicht zutreffen, ist die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich.	

7	Mühlen Süd	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Im Süden wird ein baulicher Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen im Ausmaß von rd. 0,14 ha erweitert und mit absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen abgegrenzt. Die Erweiterung erfolgt unter Berücksichtigung eines privaten Planungsinteresses sowie im Sinne der Zielsetzungen der Gemeinde zur Stärkung der Wohnfunktion im Gemeindehauptort und des überörtlichen Siedlungsschwerpunktes. Es handelt sich um eine kleinräumige Erweiterung in das Freiland ohne Funktionsverlust der angrenzenden Funktionsbereiche und hat die Änderung nur Auswirkungen auf anrainende oder durch Straßen. Flüsse und der gleichen getrennte Gebiete.	

8a, 8b, 8c	**Mühlen Südost**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Kleinräumige Reduktionen des baulichen Entwicklungsberiech aufgrund der Neuabgrenzung im Bereich von Waldflächen. Die Änderung haben offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.	

Detailbegründung Entwicklungsgrenzen:

-	**Naturräumlich absolut**
Begr.	Es werden absolute naturräumliche Entwicklungsgrenzen aufgrund fehlender naturräumlicher Voraussetzungen (Rote Gefahrenzonen) gemäß der PZVO 2016 festgelegt.

-	**Siedlungspolitisch absolut**
Begr.	Es werden absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen entlang der Landesstraße, in Bereichen von durch Lärm von Landesstraßen beeinträchtigten Bereichen oder unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung des Siedlungsbereiches festgelegt.

Teilraum B – St. Helen allgemein (ab Nr. 9)

Allg.	Im Siedlungsleitbild 3.00 wurden die Baulandbereiche sowie Potentialflächen mit sogenannten langfristigen Siedlungsgrenzen, das sind solche die dem Wesen nach den nunmehrigen absoluten Entwicklungsgrenzen gem. PZVO 2016 entsprechen abgegrenzt. Die Festlegung von baulichen Entwicklungsbereichen umfasst auch die zwischen den Baugebieten gelegenen Verkehrsflächen wobei die Funktion für Wohnen beibehalten wurden. Im nördlich Bereich entlang der Dorfstraße soll erstmalig eine relative Entwicklungsgrenze festgelegt werden. Es ist langfristig geplant den Teilraum Hitzmannsdorf, ein örtlicher Siedlungsschwerpunkt mit dem Teilraum St. Helen zu Verbindung und somit den Örtlichen Siedlungsschwerpunkt langfristig zu stärken (Stärkung als Wohngemeinde). Das Gebiet befindet sich in absoluter Vorzugslage im Naheberich zum Gemeindehauptort und ist dieser insbesondere frei von naturräumlichen Gefährdungen sowie frei von einer Lärmbelastung durch die Landesstraße.

9 &10	Arrondierungen St. Helen	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Kleinräumige Erweiterung und Reduktion von baulichen Entwicklungsbereichen ohne Veränderung des Gebietscharakter an den Rändern des Siedlungsgebietes. Diese stellen im Wesentlichen auf die aktuelle Katastergrundlage (geringfügige Grenzberichtigung – aktuelle Eigentums- und Nutzungsgrenzen) sowie die erhobenen baulichen Bestände des Siedlungsbereiches ab und stellen damit die nachhaltige Entwicklung im Siedlungsbereich sicher. Die Änderungen haben nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete.	

Detailbegründung Entwicklungsgrenzen:

-	Siedlungspolitisch absolut
Begr.	Es werden absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung des Siedlungsbereiches festgelegt.

Teilraum C – Hitzmannsdorf allgemein (ab Nr. 11)

Allg.	Im Siedlungsleitbild 3.00 wurden die Baulandbereiche sowie Potentialflächen bereits mit sogenannten Siedlungsgrenzen abgegrenzt. Dabei erfolgte bereits eine Differenzierung zwischen langfristigen Siedlungsgrenzen, das sind solche die dem Wesen nach den nunmehrigen absoluten Entwicklungsgrenzen gem. PZVO 2016 entsprechen und Grenzen in den Erweiterungen zulässig sind, also solche die dem Wesen nach den nunmehrigen relative Entwicklungsgrenzen gem. PZVO 2016 entsprechen. Die Festlegung von baulichen Entwicklungsbereichen umfasst auch die zwischen den Baugebieten gelegenen Verkehrsflächen wobei die Funktionen für Wohnen und land-wirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete grundsätzlich beibehalten wurden. Diese werden jedoch nicht mehr grundstücksscharf, sondern auf Grundlage des aktuellen Orthofotos und in Überlagerung festgelegt. Im Südwesten werden entgegen den bisherigen Festlegungen absolute siedlungspolitische Grenzen festgelegt. Im Gegenzug dazu sollen im Südosten relative Entwicklungsgrenzen festgelegt werden um eine langfristige Entwicklung Richtung Süden (Teilraum St. Helen) sicherzustellen. Einer Zersiedelung soll damit entgegengewirkt und ein weiteres „Ausfransen“ in den unversehrten Landschaftsraum hintangehalten werden.

11	Hitzmannsdorf Ost	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Arrondierung des baulichen Entwicklungsbereiches im dreiseitig umschlossenen Entwicklungsbereich im Ausmaß von rd. 0,25 ha auf Grundlage des erhobenen baulichen Bestandes. Der Bereich ist bereits vollständig bebaut und erfolgt kein Ausgriff in den unversehrten Landschaftsraum. Es handelt sich daher um eine Änderung ohne Funktionsverlust der angrenzenden Funktionsbereiche und werden Eigenart und Charakter nicht verändert.	

12	Hitzmannsdorf West	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Arrondierung des baulichen Entwicklungsbereiches im Ausmaß von rd. 0,12 ha auf Grundlage des erhobenen baulichen Bestandes. Der Bereich ist bereits vollständig bebaut und erfolgt kein Ausgriff in den unversehrten Landschaftsraum. Es handelt sich daher um eine Änderung ohne Funktionsverlust der angrenzenden Funktionsbereiche und werden Eigenart und Charakter nicht verändert.	

13	Hitzmannsdorf Nordwest	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen wird unter Berücksichtigung naturräumlichen Gegebenheiten (Wald) und zur Vereidung von Zersiedelung reduziert und mit absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenzen neu abgegrenzt. Durch die Änderung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

14	Hitzmannsdorf Nord	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Arrondierung des baulichen Entwicklungsbereiches im Ausmaß von rd. 0,12 ha auf Grundlage des erhobenen baulichen Bestandes. Der Bereich ist bereits vollständig bebaut und erfolgt kein Ausgriff in den unversehrten Landschaftsraum. Es handelt sich daher um eine Änderung ohne Funktionsverlust der angrenzenden Funktionsbereiche, werden Eigenart und Charakter nicht verändert und hat Änderung nur Auswirkungen auf die anrainenden Gebiete.	

15	Hitzmannsdorf Nordost	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Arrondierung des baulichen Entwicklungsbereiches im Ausmaß von rd. 0,15 ha. Die Erweiterung stellt im Wesentlichen eine Begradigung des baulichen Entwicklungsbereiches dar. Dies zur Schaffung gut bebaubarer Grundstücke in einem infrastrukturell bereits gut ausgebauten Bereich. Es handelt sich daher um eine Änderung ohne Funktionsverlust der angrenzenden Funktionsbereiche, werden Eigenart und Charakter nicht verändert und hat Änderung nur Auswirkungen auf die anrainenden Gebiete.	

Detailbegründung Entwicklungsgrenzen:

-	Naturräumlich absolut
Begr.	Es werden absolute naturräumliche Entwicklungsgrenzen entlang von Wald und/oder Gehölzstreifen gemäß der PZVO 2016 festgelegt.

-	Siedlungspolitisch absolut
Begr.	Es werden absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung des Siedlungsbereiches festgelegt.

-	Siedlungspolitisch relativ
Begr.	Es werden relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen unter Berücksichtigung landwirtschaftlicher Betriebe. Sowie zur Stärkung des Siedlungsschwerpunktes neu festgelegt.

Teilraum D – Aich allgemein (ab Nr. 16)

Allg.	Im Siedlungsleitbild 3.00 wurden die Baulandbereiche sowie Potentialflächen bereits mit sogenannten Siedlungsgrenzen abgegrenzt. Dabei erfolgte bereits eine Differenzierung zwischen langfristigen Siedlungsgrenzen, das sind solche die dem Wesen nach den nunmehrigen absoluten Entwicklungsgrenzen gem. PZVO 2016 entsprechen und Grenzen in den Erweiterungen zulässig sind, also solche die dem Wesen nach den nunmehrigen relative Entwicklungsgrenzen gem. PZVO 2016 entsprechen. Die Festlegung von baulichen Entwicklungsbereichen umfasst auch die zwischen den Baugebieten gelegenen Verkehrsflächen wobei die Funktion für landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete grundsätzlich beibehalten wurde. Diese wird jedoch nicht mehr grundstücksscharf, sondern auf Grundlage des aktuellen Orthofotos festgelegt. Im Nordwesten und Süden werden relative Entwicklungsgrenzen festgelegt (vgl. dazu Detailbeschreibung Entwicklungsgrenzen.

16	**Aich Nordost**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Arrondierung des baulichen Entwicklungsbereiches im zweiseitig umschlossenen Entwicklungsbereich im Ausmaß von rd. 0,24 ha auf Grundlage des erhobenen baulichen Bestandes. Der Bereich ist bereits vollständig bebaut, es erfolgt kein Ausgriff in den unversehrten Landschaftsraum und werden absolute Entwicklungsgrenzen festgelegt. Es handelt sich daher um eine Änderung ohne Funktionsverlust der angrenzenden Funktionsbereiche und werden Eigenart und Charakter nicht verändert.	

17	**Aich Nordwest**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Arrondierung des baulichen Entwicklungsbereiches im Ausmaß von rd. 0,26 ha auf Grundlage des erhobenen baulichen Bestandes. Der Bereich ist bereits vollständig bebaut und erfolgt kein Ausgriff in den unversehrten Landschaftsraum. Es handelt sich daher um eine Änderung ohne Funktionsverlust der angrenzenden Funktionsbereiche und werden Eigenart und Charakter nicht verändert.	

Detailbegründung Entwicklungsgrenzen:

-	**Siedlungspolitisch relativ**
Begr.	Es werden im Südwesten sowie im Süden relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen unter Berücksichtigung landwirtschaftlicher Betriebe festgelegt. Diese Entwicklungsgrenzen werden dort neu festgelegt, wo nur noch geringfügige Erweiterungen möglich sind, da sich im Anschluss landwirtschaftliche Vorrangzonen gem. REPRO befinden.

Teilraum E – GG Aich allgemein (ab Nr. 18)

Allg.	Im Siedlungsleitbild 3.00 wurden für diesen Bereich keine spezifischen Festlegungen getroffen. Erst mit der 2. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes bzw. Siedlungsleitbildes wurde Entwicklungsgrenzen im Ausmaß von rd. 1,0 ha festgelegt. Diese Entwicklungsgrenzen werden nun grundsätzlich beibehalten und die Funktion Industrie/Gewerbe gem. PZVO 2016 erstmalig ergänzt. Im Osten erfolgt eine Anpassung der Entwicklungsgrenze an den aktuellen Verlauf der unmittelbar angrenzenden Verkehrsfläche. Im Westen wird eine relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze festgelegt (vgl. dazu Detailbeschreibung Entwicklungsgrenzen).

18	**Arrondierung GG Aich**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Arrondierung des baulichen Entwicklungsbereiches im Ausmaß von rd. 0,05 ha auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme. Die Arrondierung orientiert sich am neuen Straßenverlauf und stellt die eindeutige Zuordenbarkeit zum Gewerbebetrieb sicher. Die Arrondierung hat nur Auswirkungen auf die anrainenden Grundstücke und werden Eigenart und Charakter nicht verändert.	

Detailbegründung Entwicklungsgrenzen:

-	**Siedlungspolitisch relativ**
Begr.	Im Westen wird eine relative siedlungspolitische Grenze festgelegt. Die Festlegung dient der langfristigen Absicherung des Betriebsstandortes und soll die Wettbewerbs-fähigkeiten langfristig aufrecht erhalten bleiben. Unter Annahme einer Überschreitung von 30 m beträgt das Flächenausmaß rd. 3.000 m². Aufgrund diese Größenordnung kann davon ausgegangen werden, dass keine Funktionsverluste der angrenzenden Funktionsbereiche entstehen und sich durch eine mögliche Erweiterung Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert. Des Weiteren befindet sich im Süden der Aichbach mit seiner Uferbegleitvegetation und einer kleinflächigen Waldbestockung und

	befinden sich im Westen ebenfalls Waldflächen. Der Bereich ist daher wenig Einsehbar und sind die Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschafsbild daher gering.

Teilraum F – Gstein allgemein (ab Nr. 19)

Allg.	Im Siedlungsleitbild 3.00 wurden die Baulandbereiche sowie Potentialflächen bereits mit sogenannten Siedlungsgrenzen abgegrenzt. Dabei erfolgte bereits eine Differenzierung zwischen langfristigen Siedlungsgrenzen, das sind solche die dem Wesen nach den nunmehrigen absoluten Entwicklungsgrenzen gem. PZVO 2016 entsprechen und Grenzen in den Erweiterungen zulässig sind, also solche die dem Wesen nach den nunmehrigen relative Entwicklungsgrenzen gem. PZVO 2016 entsprechen. Die Festlegung von baulichen Entwicklungsbereichen umfasst auch die zwischen den Baugebieten gelegenen Verkehrsflächen wobei die Funktion für landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete grundsätzlich beibehalten wurde und mit der Funktion Wohnen nunmehr überlagert wird. Zum Teil werden Entwicklungsgrenzen neu festgelegt (vgl Detailbeschreibung) und erfolgt im Osten eine großflächigere Reduktion des baulichen Entwicklungsbereiches (vgl. Diff Nr. 19).

19	**Rote Gefahrenzone Wildbach**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich entlang der Roten Gefahrenzone des Obersteinerbaches wird auf Grundlage des aktuellen Gefahrenzonenplanes im Ausmaß von insgesamt rd. 0,37 ha reduziert und entlang der Roten Gefahrenzone mit absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenzen begrenzt. In diesem Bereich besteht grundsätzlich keine Bauplatzeignung. Die Reduktion des baulichen Entwicklungsbereiches entfaltet offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.	

20	Gstein Nord	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Arrondierung des baulichen Entwicklungsbereiches im Ausmaß von rd. 0,09 ha auf Grundlage des erhobenen baulichen Bestandes. Der Bereich ist bereits vollständig bebaut und werden absolute Entwicklungsgrenzen festgelegt. Es handelt sich daher um eine Änderung ohne Funktionsverlust der angrenzenden Funktionsbereiche und werden Eigenart und Charakter nicht verändert.	

21	Gstein West	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Arrondierung des baulichen Entwicklungsbereiches im Ausmaß von rd. 0,04 ha auf Grundlage des erhobenen baulichen Bestandes. Der Bereich ist bereits vollständig bebaut und erfolgt kein Ausgriff in den unversehrten Landschaftsraum. Es handelt sich daher um eine Änderung ohne Funktionsverlust der angrenzenden Funktionsbereiche und werden Eigenart und Charakter nicht verändert.	

Detailbegründung Entwicklungsgrenzen:

-	Siedlungspolitisch relativ
Begr.	Im Westen wird eine relative siedlungspolitische Grenze unter Berücksichtigung eines landwirtschaftlichen Betriebes neu festgelegt. Die Überschreitungsmöglichkeit erfolgt in einem Bereich der bereits landwirtschaftlich genutzt wird und entstehen aufgrund der lediglich kleinräumigen Erweiterungsmöglichkeiten keine Funktionsverluste der angrenzenden Funktionsbereiche und werden dadurch Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert. Im Süden wird eine relative Entwicklungsgrenze neu festgelegt, da die bisherigen im SLB vorgesehenen Erweiterungsmöglichkeiten nach Osten aufgrund der Gefahrenzonen nun nicht mehr möglich ist.

Teilraum G – Niederdorf allgemein (ab Nr. 22)

Allg.	Im Siedlungsleitbild 3.00 wurden die Baulandbereiche sowie Potentialflächen bereits mit sogenannten Siedlungsgrenzen abgegrenzt. Dabei erfolgte bereits eine Differenzierung zwischen langfristigen Siedlungsgrenzen, das sind solche die dem Wesen nach den

	nunmehrigen absoluten Entwicklungsgrenzen gem. PZVO 2016 entsprechen und Grenzen in den Erweiterungen zulässig sind, also solche die dem Wesen nach den nunmehrigen relative Entwicklungsgrenzen gem. PZVO 2016 entsprechen. Die Festlegung von baulichen Entwicklungsbereichen umfasst auch die zwischen den Baugebieten gelegenen Verkehrsflächen wobei die Funktion für landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete grundsätzlich beibehalten wurde und mit der Funktion Wohnen nunmehr überlagert wird. Zum Teil werden Entwicklungsgrenzen neu festgelegt (vgl Detailbeschreibung) und erfolgt im Osten eine großflächigere Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches (vgl. Diff Nr. 22).

22	**Niederdorf Südost**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**UEP**
Begr.	Im Südosten des Teilraumes wird der bauliche Entwicklungsbereich im Ausmaß von rd. 0,51 ha erweitert. Da erhebliche Umweltauswirkungen anhand des Screenings nicht ausgeschlossen werden können und die weiteren Punkte des Prüfschemas nicht zutreffen, ist die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich.	

22	**Niederdorf Süd**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Kleinräumige Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches im Ausmaß von rd. 0,17 ha auf Grundlage des erhobenen baulichen Bestandes. Der Bereich ist bereits bebaut und wird mi absoluten naturräumlichen bzw. siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen abgegrenzt. Es handelt sich daher um eine Änderung ohne Funktionsverlust der angrenzenden Funktionsbereiche und werden Eigenart und Charakter nicht verändert.	

Detailbegründung Entwicklungsgrenzen:

-	**Siedlungspolitisch relativ**
Begr.	Im westlichen Bereich des Teilraumes werden relative siedlungspolitische Grenze unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten neu festgelegt. Die Überschreitungsmöglichkeit erfolgt in einem bereits liegenschaftszugehörig genutzten Bereichen und entstehen aufgrund der lediglich kleinräumigen Erweiterungsmöglichkeiten keine Funktionsverluste der angrenzenden Funktions-bereiche und werden dadurch Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert.

Teilraum H – St. Veit in der Gegend allgemein (ab Nr. 24)

Allg.	Im Siedlungsleitbild 3.00 wurden die Baulandbereiche sowie Potentialflächen bereits mit sogenannten Siedlungsgrenzen abgegrenzt. Dabei erfolgte bereits eine Differenzierung zwischen langfristigen Siedlungsgrenzen, das sind solche die dem Wesen nach den nunmehrigen absoluten Entwicklungsgrenzen gem. PZVO 2016 entsprechen und Grenzen in den Erweiterungen zulässig sind, also solche die dem Wesen nach den nunmehrigen relative Entwicklungsgrenzen gem. PZVO 2016 entsprechen. Die Festlegung von baulichen Entwicklungsbereichen umfasst auch die zwischen den Baugebieten gelegenen Verkehrsflächen wobei die Funktion für landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete sowie für Wohnung grundstücksscharf festgelegt waren. Diese beiden Funktionen werden nun teilweise überlagert.

24a-24e	**Arrondierungen St. Veit in der Gegend**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Kleinräumige Erweiterung und Reduktion von baulichen Entwicklungsbereichen ohne Veränderung des Gebietscharakter an den Rändern des Siedlungsgebietes. Diese stellen im Wesentlichen auf die aktuelle Katastergrundlage (geringfügige Grenzberichtigung – aktuelle Eigentums- und Nutzungsgrenzen, Waldflächen) sowie die erhobenen baulichen Bestände des Siedlungsbereiches ab und stellen damit die nachhaltige Entwicklung im Siedlungsbereich sicher. Die Änderungen haben nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete.	

Detailbegründung Entwicklungsgrenzen:

-	**Siedlungspolitisch relativ**
Begr.	Vereinzelte Neufestlegung von relativen siedlungspolitischen Grenze unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten. Die Überschreitungsmöglichkeit erfolgen tw. in bereits liegenschaftszugehörig genutzten Bereichen oder dienen der Schaffung von gut bebaubaren Bauplätzen im Örtlichen Siedlungsschwerpunkt. Es

	entstehen aufgrund der lediglich kleinräumigen Erweiterungsmöglichkeiten keine Funktionsverluste der angrenzenden Funktionsbereiche und werden dadurch Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert.

Teilraum I – St. Veit -unteres Viertel allgemein (ab Nr. 25)

Allg.	Im Siedlungsleitbild 3.00 wurden die Baulandbereiche sowie Potentialflächen bereits mit sogenannten Siedlungsgrenzen abgegrenzt. Dabei erfolgte bereits eine Differenzierung zwischen langfristigen Siedlungsgrenzen, das sind solche die dem Wesen nach den nunmehrigen absoluten Entwicklungsgrenzen gem. PZVO 2016 entsprechen und Grenzen in den Erweiterungen zulässig sind, also solche die dem Wesen nach den nunmehrigen relative Entwicklungsgrenzen gem. PZVO 2016 entsprechen. Die Festlegung von baulichen Entwicklungsbereichen umfasst auch die zwischen den Baugebieten gelegenen Verkehrsflächen wobei die Funktion für landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete sowie für Wohnung grundstücksscharf festgelegt waren. Diese beiden Funktionen werden nun im gesamten Siedlungsbereich überlagert.

25a-24e	**Arrondierungen St. Veit -unteres Viertel**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Kleinräumige Erweiterung und Reduktion von baulichen Entwicklungsbereichen ohne Veränderung des Gebietscharakter an den Rändern des Siedlungsgebietes. Diese stellen im Wesentlichen auf die aktuelle Katastergrundlage (geringfügige Grenzberichtigung – aktuelle Eigentums- und Nutzungsgrenzen, Waldflächen), den Gefahrenzonenplan sowie die erhobenen baulichen Bestände des Siedlungsbereiches ab und stellen damit die nachhaltige Entwicklung im Siedlungsbereich sicher. Die Änderungen haben nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete.	

Detailbegründung Entwicklungsgrenzen:

-	**Siedlungspolitisch relativ**
Begr.	Im Süden wird eine relative siedlungspolitische Grenze unter Berücksichtigung eines landwirtschaftlichen Betriebes neu festgelegt. Die Überschreitungsmöglichkeit erfolgt in einem Bereich der bereits landwirtschaftlich genutzt wird und entstehen aufgrund der lediglich kleinräumigen Erweiterungsmöglichkeiten keine Funktionsverluste der angrenzenden Funktionsbereiche und werden dadurch Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert.

Teilraum J – Noreia allgemein (ab Nr. 26)

Allg.	Im Siedlungsleitbild 3.00 wurden die Baulandbereiche sowie Potentialflächen bereits mit sogenannten langfristigen Siedlungsgrenzen abgegrenzt, das sind solche die dem Wesen nach den nunmehrigen absoluten Entwicklungsgrenzen gem. PZVO 2016 entsprechen. Die Festlegung von baulichen Entwicklungsbereichen umfasst auch die zwischen den Baugebieten gelegenen Verkehrsflächen wobei die Funktion für landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete grundsätzlich beibehalten wurde und mit der Funktion Wohnen nunmehr überlagert wird.

26	**Rote Gefahrenzone Wildbach**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich entlang der Roten Gefahrenzone des Noreiabaches wird auf Grundlage des aktuellen Gefahrenzonenplanes im Ausmaß von insgesamt rd. 0,35 ha reduziert und entlang der Roten Gefahrenzone mit absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenzen begrenzt. In diesem Bereich besteht grundsätzlich keine Bauplatzeignung. Die Reduktion des baulichen Entwicklungsbereiches entfaltet offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.	

27a-27c	**Arrondierungen Noreia**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Kleinräumige Erweiterung und Reduktion von baulichen Entwicklungsbereichen ohne Veränderung des Gebietscharakter an den Rändern des Siedlungsgebietes. Diese stellen im Wesentlichen auf die aktuelle Katastergrundlage (geringfügige Grenzberichtigung – aktuelle Eigentums- und Nutzungsgrenzen, Waldflächen) sowie die erhobenen baulichen Bestände des Siedlungsbereiches ab und stellen damit die nachhaltige Entwicklung im Siedlungsbereich sicher. Die Änderungen haben nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete.	

Teilraum K – Mondorf allgemein (ab Nr. 28)

Allg.	Im Siedlungsleitbild 3.00 wurden die Baulandbereiche sowie Potentialflächen bereits mit sogenannten langfristigen Siedlungsgrenzen abgegrenzt, das sind solche die dem Wesen nach den nunmehrigen absoluten Entwicklungsgrenzen gem. PZVO 2016 entsprechen. Die Festlegung von baulichen Entwicklungsbereichen umfasst auch die zwischen den Baugebieten gelegenen Verkehrsflächen wobei die Funktion für landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete beibehalten wird.

28a-28f	Arrondierungen Noreia	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Kleinräumige Erweiterung und Reduktion von baulichen Entwicklungsbereichen ohne Veränderung des Gebietscharakter an den Rändern des Siedlungsgebietes. Diese stellen im Wesentlichen auf die aktuelle Katastergrundlage (geringfügige Grenzberichtigung – aktuelle Eigentums- und Nutzungsgrenzen, Waldflächen) sowie die erhobenen baulichen Bestände des Siedlungsbereiches ab und stellen damit die nachhaltige Entwicklung im Siedlungsbereich sicher. Die Änderungen haben nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete.	

Detailbegründung Entwicklungsgrenzen:

-	Naturräumlich absolut
Begr.	Es werden absolute naturräumliche Entwicklungsgrenzen entlang von Wald und/oder Gehölzstreifen gemäß der PZVO 2016 festgelegt.

-	Siedlungspolitisch absolut
Begr.	Es werden absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung des Siedlungsbereiches festgelegt.

Teilraum L, M und N – Jakobsberg allgemein (ab Nr. 29)

Allg.	Im Siedlungsleitbild 3.00 wurden die Baulandbereiche sowie Potentialflächen bereits mit sogenannten Siedlungsgrenzen abgegrenzt. Dabei erfolgte bereits eine Differenzierung zwischen langfristigen Siedlungsgrenzen, das sind solche die dem Wesen nach den nunmehrigen absoluten Entwicklungsgrenzen gem. PZVO 2016 entsprechen und Grenzen in den Erweiterungen zulässig sind, also solche die dem Wesen nach den nunmehrigen relative Entwicklungsgrenzen gem. PZVO 2016 entsprechen. Die Festlegung von baulichen Entwicklungsbereichen umfasst auch die zwischen den Baugebieten gelegenen Verkehrsflächen wobei die Funktion für landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete beibehalten wird.

29a-29g	**Arrondierungen Jakobsberg**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Kleinräumige Erweiterung und Reduktion von baulichen Entwicklungsbereichen ohne Veränderung des Gebietscharakter an den Rändern des Siedlungsgebietes. Diese stellen im Wesentlichen auf die aktuelle Katastergrundlage (geringfügige Grenzberichtigung – aktuelle Eigentums- und Nutzungsgrenzen, Waldflächen) sowie die erhobenen baulichen Bestände des Siedlungsbereiches ab und stellen damit die nachhaltige Entwicklung im Siedlungsbereich sicher. Die Änderungen haben nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete.	

30	**Jakobsberg Mitte - Ost**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Arrondierung des baulichen Entwicklungsbereiches im Ausmaß von rd. 0,13 ha. Die Erweiterung stellt eine bauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der 20% Regelung gem. REPRO dar und ermöglicht einen bisher nur schwer bebaubaren Bauplatz (schmale Baulandfläche) ordnungsgemäß zu bebauen sowie einen weiteren Bauplatz nachfragorientiert zu schaffen. Der Bereich wird mit einer relativen Entwicklungsgrenze abgegrenzt um einen weiteren Bauplatz langfristig abzusichern. Diese Erweiterung um einen weiteren Bauplatz ist nur dann zulässig, wenn das bisherige Potential vollständig bebaut wurde. Es handelt sich um eine Änderung ohne Funktionsverlust der angrenzenden Funktionsbereiche und werden Eigenart und Charakter nicht verändert.	

30	**Jakobsberg Mitte - Südost**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Rückführung eines bereits landwirtschaftlichen genutzten aufgrund des relativ schmalen und tw. nicht bebaubaren Bereiches. Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze um langfristig einen gut bebaubaren Bauplatz zu schaffen. Die Rückführung hat offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt und hat die Schaffung eines gut bebaubaren Bauplatzes nur Auswirkungen auf anrainende Gebiete.	

31	**Jakobsberg Süd**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Arrondierung des baulichen Entwicklungsbereiches im Ausmaß von rd. 0,12 ha auf Grundlage des erhobenen baulichen Bestandes. Der Bereich ist bereits vollständig bebaut, es erfolgt kein Ausgriff in den unversehrten Landschaftsraum und werden absolute Entwicklungsgrenzen festgelegt. Es handelt sich daher um eine Änderung ohne Funktionsverlust der angrenzenden Funktionsbereiche und werden Eigenart und Charakter nicht verändert.	

Detailbegründung Entwicklungsgrenzen:

-	**Siedlungspolitisch absolut**
Begr.	Es werden absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung des Siedlungsbereiches festgelegt.

-	**Siedlungspolitisch relativ**
Begr.	Es werden relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen unter Berücksichtigung landwirtschaftlicher Betriebe oder für geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der 20% Regel gem. REPRO ohne Funktionsverluste der angrenzenden Funktionsbereiche. festgelegt.

Teilraum O – Tonnerhütte allgemein (ab Nr. 32)

Allg.	Im Siedlungsleitbild 3.00 wurden die Baulandbereiche sowie Potentialflächen bereits mit sogenannten Siedlungsgrenzen abgegrenzt. das sind solche die dem Wesen nach den nunmehrigen absoluten Entwicklungsgrenzen gem. PZVO 2016 entsprechen. Die Festlegung von baulichen Entwicklungsbereichen umfasst auch die zwischen den Baugebieten gelegenen Verkehrsflächen wobei die Funktion Tourismus, Ferienwohnen grundsätzlich beibehalten wird und eine Einschränkung auf nur Erholungsgebiet erfolgt.

32a-32b	**Arrondierungen Jakobsberg**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Kleinräumige Erweiterung von baulichen Entwicklungsbereichen ohne Veränderung des Gebietscharakter an den Rändern des Siedlungsgebietes. Diese stellen im Wesentlichen auf die erhobenen baulichen Bestände sowie die tatsächlich gewerblich touristischen Nutzungen des Siedlungsbereiches ab und stellen damit die nachhaltige Entwicklung im Siedlungsbereich sicher. Die Änderungen haben nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete und werden Eigenart und Charakter nicht verändert.	

33	**Tonnerhütte West**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Tourismus, Ferienwohnen mit der Einschränkung nur Erholungsgebiet wird im Ausmaß von rd. 0,22 ha erweitert und mit absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen Nr. 5 „Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes" neu abgegrenzt. Die Festlegung dient der Stärkung der Funktion des touristischen Siedlungsschwerpunktes und sollen hier Erweiterungsmöglichkeiten für den bestehenden Leitbetrieb „Tonnerhütte" geschaffen werden und im auch langfristig die Wettbewerbsfähigkeit aufrecht halten zu können. Der Ausbau des Tourismus lieg tim besonderen öffentlichen Interesse der Gemeinde und trägt die Gemeinde mit der Festlegung dieses baulichen Entwicklungsbereiches ihren Entwicklungszielen Rechnung. Die Änderung erfolgt im Ausmaß von unter 3.000 m² und werden daher Eigenart und Charakter nicht verändert.	

Teilraum P – Mühlnerteich (ab Nr. 32)

34	**Erholungsgebiet Mühlnerteich**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**UEP**
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für Tourismus/Ferienwohnen mit der Einschränkung nur Erholungsgebiet wird im Ausmaß von rd. 1,32 ha erstmalig auf Grundlage einer touristischen Gesamtuntersuchung festlegt. Da erhebliche Umweltauswirkungen anhand des Screenings nicht ausgeschlossen werden können und die weiteren Punkte des Prüfschemas nicht zutreffen, ist die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich.	

Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen

100	Skigebiet Tonnerhütte	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Festlegung einer Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone im Bereich der bestehenden Liftanlage der Tonnerhütte auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der bereits im Flächenwidmungsplan 3.00 festgelegte Sondernutzung im Freiland. Im Siedlungsleitbild war lediglich die Aufstiegshilfe sowie die Sondernutzung ersichtlich gemacht. Die Festlegung dient als Grundlage der bereits im Flächenwidmungsplan jahrzehntelangen manifesten Bestandwidmung sowie gem. der PVZO 2016. Bei der jetzigen Planung handelt es sich um eine Anpassung an den Stand der Technik, wodurch aufgrund der Bestandssituation von keinen erheblichen Auswirkungen auszugehen ist. Durch die Festlegung werden Eigenart und Charakter nicht verändert.	

101	Camping, Erholung Mühlenerteich	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Festlegung einer Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone im Bereich des Mühlenteiches auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der bereits im Flächenwidmungsplan 3.00 festgelegte Sondernutzung im Freiland. Im Siedlungsleitbild war lediglich die Sondernutzung ersichtlich gemacht. Die Festlegung dient als Grundlage der bereits im Flächenwidmungsplan jahrzehntelangen manifesten Bestandwidmung sowie gem. der PVZO 2016. Bei der jetzigen Planung handelt es sich um eine Anpassung an den Stand der Technik, wodurch aufgrund der Bestandssituation von keinen erheblichen Auswirkungen auszugehen ist. Durch die Festlegung werden Eigenart und Charakter nicht verändert.	

102	**Camping Erweiterung**	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**UEP**
Begr.	Im nordwestlichen Bereich des Mühlenerteiches wird die Örtliche Vorrangzone/Eignungszone im Ausmaß von rd. 0,66 ha erweitert. Da erhebliche Umweltauswirkungen anhand des Screenings nicht ausgeschlossen werden können und die weiteren Punkte des Prüfschemas nicht zutreffen, ist die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich.	

Zusammenfassung

Zusammenfassend wird festgestellt, dass aufgrund der positiven Erfüllungen der Kriterien für die o.a. Änderungen gegenüber dem bisher rechtsgültigen Örtlichen Entwicklungskonzept bzw. Siedlungsleitbild keine Erforderlichkeit besteht, eine Umwelterheblichkeitsprüfung bzw. eine Umweltprüfung mit Umweltbericht durchzuführen.

Für nachstehende Änderungen kann der SUP-Prüfschritt 1 (Abschichtung) nicht angewendet und im Prüfschritt 2 kein Ausschlusskriterium herangezogen werden. Die Planungen sind nicht geeignet, Grundlage für ein Projekt zu sein, das gemäß dem Anhang 1 des UVP-G 2000 einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt (§ 4 (1) Z.1 Stmk. ROG 2010) und stellen selbst keine erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes dar (§ 4 (1) Z.2 Stmk. ROG 2010) dar.

Es handelt sich jedoch gemäß § 4 (2) Stmk. ROG 2010 um Planungen, die möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben könnten. Daher ist jeweils eine Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) durchzuführen:

- Nr. 2, Erweiterung Ost,
- Nr. 4, Erweiterung Steinwidder,
- Nr. 6a & 6b, Gewerbegebiet,
- Nr. 22, Niederdorf Südost,
- Nr. 34, Erholungsgebiet Mühlenerteich,
- Nr. 102, Camping Erweiterung.

Umwelterheblichkeitsprüfung (SUP-Prüfschritt 3)

Aufgrund der Bestimmung des § 4 Stmk. ROG 2010 ist in Umsetzung der EU-Richtlinie (RL 2001/42/EG) zu überprüfen, ob Pläne und Programme erhebliche Umweltauswirkungen haben.

Änderung Nr. 2 – Erweiterung Ost

Im Zuge der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und -planes 4.00 soll der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen im Ausmaß von rd. 0,72 ha erweitert werden.

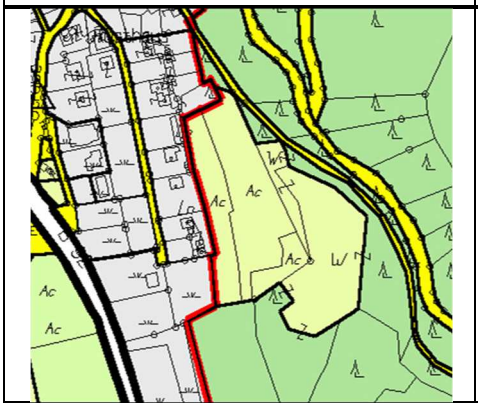
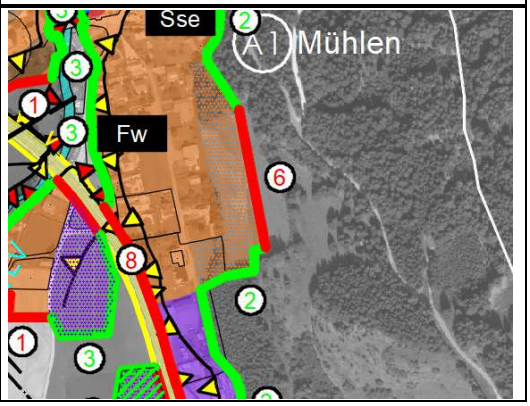
Die Festlegung unterliegt keiner Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anhang zum UVP-G 2000 (§ 4 (1) Z1 Stmk. ROG 2010 idgF) und stellt selbst keine erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes dar (§ 4 (1) Z2 Stmk. ROG 2010). Es handelt sich jedoch gemäß § 4 (2) Stmk. ROG 2010 um eine Planung, die möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben könnte. Daher ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen.

Aus der nachfolgenden Beurteilung ergibt sich, dass die Planung voraussichtlich keine erhebliche Umweltauswirkung haben wird und daher eine vollständige Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht im Sinne der Bestimmungen des § 4 Stmk. ROG 2010 nicht erforderlich ist.

Allgemeine Erläuterungen

Das Planungsgebiet ist dem Teilraum A1 – „Mühlen" zugehörig, welcher gemäß REPRO Obersteiermark West als Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt ist und hohe Entwicklungsprioritäten aufweist. Der Erweiterungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und grenzt im Bestand an bebautes Bauland. Der Umgebungsbereich ist vorwiegend durch eine Einfamilienhausbebauung geprägt.

Die Erweiterungsfläche liegt großteils im REPRO-Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler" sowie im Osten geringfügig im Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägtes Bergland". Ausschlussgründe für das geplante Vorhaben bestehen aufgrund der Schwerpunktsetzung nicht.

SLB 3.00	ÖEP 4.00
	

Mensch / Gesundheit

Die Erweiterungsfläche schließt im Norden und Westen an bebautes und für Wohnzwecke genutztes Gebiet an, das dem Siedlungsbereich des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes Mühlen zugehörig ist. Die Flächen werden derzeit extensiv landwirtschaftlich genutzt. Die infrastrukturelle Erschließung, insbesondere die Verkehrserschließung erfolgt über ein bestehendes öffentliches Gut im Norden, welches an die Hauptstraße angebunden ist.

Der Bereich ist den klimatisch benachteiligten Tallagen zugehörig. Diese zeichnen sich durch eine relativ hohe Frost- und Inversionsgefährdung und ungünstige Durchlüftungsbedingungen aus. Der Bereich weist daher eine geringe Eignung als Gewerbe/Industriestandort auf, während der Ausbau der Wohnfunktion unproblematisch ist und die lokalen Durchlüftungsbedingungen durch den ortstypischen Ausbau der Wohnfunktion nicht maßgeblich verändert werden. Der Bereich liegt außerhalb klimatologischer Vorbehaltsflächen. Nutzungskonflikte mit negativen Gesundheitsauswirkungen sind hier erfahrungsgemäß nicht zu erwarten.

Hinsichtlich Mensch / Gesundheit ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Mensch / Nutzungen

Im Planungsgebiet besteht keine nachweisliche Evidenz von Sach- und Kulturgütern. Im REPRO ist für die Änderungsfläche keine landwirtschaftliche Vorrangzone festgelegt. Der Änderungsbereich ist im Sinne des Forstgesetzes 1975 nicht bewaldet.

Für die Beurteilung des Bodens wurde die Digitale Bodenkarte (eBOD) herangezogen. Der Boden im Planungsgebiet ist der Bodentypengruppe Braunerde zugeordnet und wird als mittelgründig beschrieben. Die Bodenreaktion ist überwiegend sauer bis stark sauer (pH-Wert von < 4,6 bis 5,5). Hinsichtlich der Wasserverhältnisse ist der Boden großteils mäßig trocken in einem Teilbereich gut versorgt. Die Durchlässigkeit ist mäßig.

Die Böden im Änderungsbereich werden aktuell landwirtschaftlich genutzt, jedoch kann aufgrund der Lage und der Topographie keine intensive bzw. ertragreiche Wiesenbewirtschaftung erfolgen. Die Fläche ist nicht als Ackerland geeignet. Die Wertigkeit als Grünland wird in der digitalen Bodenkarte des Bundesministeriums als mittelwertig eingestuft.

Die Erweiterung erfolgt unter Berücksichtigung der charakteristischen Wohnbebauung in diesem Bereich und stärkt somit die Bedeutung des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes Mühlen. Aufgrund der Nutzungen im Bestand ergibt sich durch das geplante Vorhaben kein neues Konfliktpotential. Zur Stärkung des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes besteht ein begründetes Interesse an einer höherwertigen Nutzung der Flächen. Die Erweiterung bestehender Siedlungsbereiche ist zweckmäßig und entspricht den Entwicklungszielen der Gemeinde.

Hinsichtlich Mensch/ Nutzungen ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Landschaft / Erholung

Der Erweiterungsbereich liegt außerhalb von naturräumlichen Schutzgebieten. Er befindet sich außerhalb geschützter oder schützenswerter Ortsbilder und deren Sichträumen sowie außerhalb von denkmalgeschützten Strukturen oder kulturell schützenswerter Objekte (z.B. Bodenfundstätten u.ä.). Die Erweiterungsfläche wird derzeit als Wiese zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt und verfügt selbst über keine hochwertigen und erhaltenswerten strukturbildenden Landschaftselemente.

Der vom Planungsgebiet auf umliegende Bereiche ausgehende Erholungs- oder Freizeitwert ist insbesondere aufgrund der angrenzenden Bestandsbebauung und der landwirtschaftlichen Nutzung als gering einzustufen. Die Wanderwege der offiziellen Wanderkarten verlaufen im östlichen Nahebereich. Hinsichtlich Erholungsnutzung weist der Standort daher keine besonderen Qualitäten auf. Im unmittelbaren Umgebungsbereich sind zudem ausreichend Kapazitäten vorhanden.

Die umgebende Bestandsbebauung ist in ihrer gestalterischen Ausformung typisch für die kleinstrukturierte Wohnnutzung und für die Erscheinung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes maßgeblich und prägend. Durch die auf den Bestand folgende Festlegung eines baulichen Entwicklungsbereiches für die Funktion Wohnen wird das charakteristische Erscheinungsbild des Landschaftsraumes voraussichtlich nicht negativ verändert.

Die geplante Festlegung wird zudem im Norden und Süden durch Waldflächen sowie im Osten durch steil ansteigendes Gelände limitiert. Die Sichtbeziehung ausgehend von der Landesstraße ist aufgrund der bestehenden Bebauung sehr gering.

Eine Verschlechterung bzw. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist aufgrund des überwiegend eingeschlossenen Planungsgebietes und geringen Einsichtbarkeit nicht gegeben.

Hinsichtlich Landschaft / Erholung ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Naturraum / Ökologie

Der Erweiterungsbereich liegt hinsichtlich der Landschaftsgliederung am Übergang zwischen Neumarkter Passlandschaft und Seetaler Alpen im Geltungsbereich der Alpenkonvention. Er umfasst keine ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebiete, Biotope, Nationalparks und Ramsar-Gebiete.

Es handelt sich um derzeit extensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne schützenswerte Landschaftselemente (Flurgehölze, Raine etc.), die im Osten an bebautes Gebiet angrenzen. Aufgrund der extensiven Bewirtschaftung ist von einer vergleichsweise höheren Biodiversität auszugehen und weist der Standort damit in Bezug auf die Tier- und Pflanzenwelt vermutlich eine höhere ökologische Qualität auf.

Hinsichtlich Naturraum / Ökologie ist daher von einer möglichen Verschlechterung auszugehen.

Ressourcen

Der Bereich liegt außerhalb von im Regionalplan festgelegten Vorrangzonen. Die Fläche ist strukturell dem Hauptsiedlungsbereich des Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt Mühlen zugehörig. Die Erweiterung grenzt unmittelbar an im Bestand bebaute Flächen. Die Flächen sind eingefasst von Bebauung bzw. Wald und erfolgt daher keine weitere Zerschneidung bzw. Segmentierung landwirtschaftlicher Flächen.

Im Zuge der Abfrage der Planungsinteressen für die Revision des Flächenwidmungsplanes 4.00 gab es in diesem Bereich keine Bekanntgaben zu mineralischen Rohstoffen. Der Bereich liegt nicht in einer Rohstoffvorrangzone gemäß REPRO. Im Erweiterungsbereich befinden sich keine Wasser- oder Quellschutzgebiete. Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Altlastenverdachtsflächen und geologischen Risiko- oder Verdachtsflächen.

Aufgrund von Erfahrungen auf benachbarten Bauplätzen ist davon auszugehen, dass kein erhöhtes Risiko hinsichtlich der Bodentragfähigkeit und Standfestigkeit besteht. Der Bereich liegt außerhalb der von bekannten Gefährdungsbereichen und Hochwasserabflussgebieten.

In Hinblick auf den Oberflächenwasserabfluss kann festgestellt werden, dass im Gebiet Fließpfade bestehen, die gemäß GIS Stmk. ein Einzugsgebiet von 0,05 ha bis 1,0 ha aufweisen. Der Änderungsbereich ist frei von naturräumlichen Gefährdungen und es befinden sich keine Wasser- bzw. Quellschutzgebiete im Änderungsbereich.

Hinsichtlich Ressourcen ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Zusammenfassende Beurteilung der Prüfung auf Umwelterheblichkeit

Themencluster	Bewertung der Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	keine Veränderung/Verschlechterung
Mensch / Nutzungen	keine Veränderung/Verschlechterung
Landschaft / Erholung	keine Veränderung/Verschlechterung
Naturraum / Ökologie	Verschlechterung
Ressourcen	keine Veränderung/Verschlechterung

Bei vier Themenclustern kann eine Verschlechterung ausgeschlossen werden, während beim Themencluster Mensch / Ökologie die Möglichkeit einer Verschlechterung festgestellt wurde.

Gemäß dem Leitfaden zur SUP in der örtlichen Raumplanung wird mittels nachstehender Abwägung der Gesamtergebnisse und einer verbalen Begründung festgehalten, ob erhebliche Umweltauswirkungen ableitbar sind und eine Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichtes erforderlich ist:

Das Planungsgebiet befindet sich im östlichen Bereich des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes unmittelbar angrenzend an die bestehende Wohnbebauung und frei von naturräumlichen Gefährdungen. Der Bereich ist Teil des Gemeindehauptortes und liegt in Nahelage zu sämtlichen öffentlichen Einrichtungen bzw. Dienstleistungen und ist daher für die vorgesehen Wohnnutzung bestens geeignet.

Die ggst. Änderung bewirkt aufgrund der extensiven Bewirtschaftung einen potentiellen Verlust der bestehenden Tier- und Pflanzenwelt, da durch die Erweiterung die bestehende Naturlandschaft möglicherweise beeinträchtigt wird. Eine Verschlechterung des Themenclusters Naturraum/Ökologie ist daher nicht auszuschließen.

Die Schaffung von Wohnbauland in geeigneten Lagen zur Stabilisierung der Einwohnerzahl liegt im besonderen öffentlichen Interesse. Weiters verfügt das Gemeindegebiet über eine breite Verzahnung von Weide- und Wiesenflächen. Aufgrund der überdurchschnittlich vorhandenen gleichwertigen Flächen und der bestehenden Bebauung in unmittelbaren Anschluss sind erhebliche negative Auswirkungen auf Flora und Fauna nicht zu erwarten.

Durch die ggst. Änderung der Festung im Örtlichen Entwicklungskonzept und -plan 4.00 sind daher keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Eine Umweltprüfung (UP) im Sinne der Bestimmungen des §4 Stmk. ROG 2010 idgF ist nicht erforderlich.

Änderung Nr. 4 – Erweiterung Steinwidder

Im Zuge der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und -planes 4.00 soll der bauliche Entwicklungsbereich für die überlagerten Funktionen Wohnen und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete im Ausmaß von rd. 0,59 ha erweitert werden.

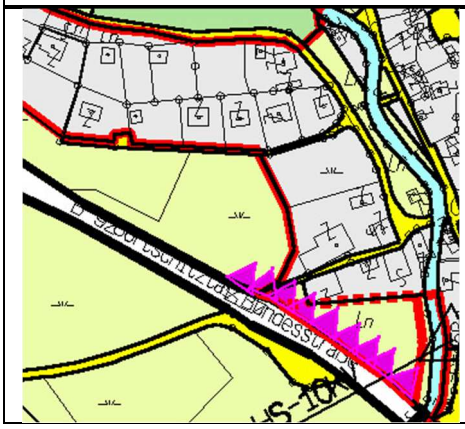
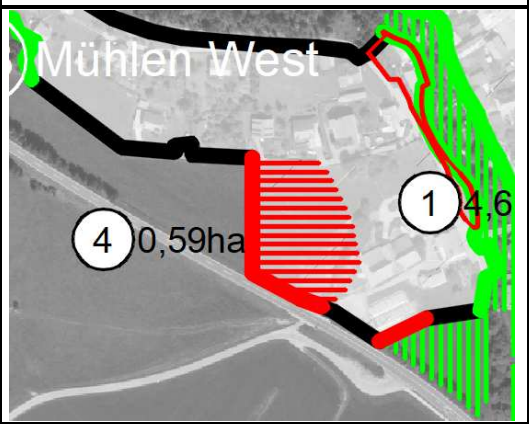
Die Festlegung unterliegt keiner Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anhang zum UVP-G 2000 (§ 4 (1) Z1 Stmk. ROG 2010 idgF) und stellt selbst keine erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes dar (§ 4 (1) Z2 Stmk. ROG 2010). Es handelt sich jedoch gemäß § 4 (2) Stmk. ROG 2010 um eine Planung, die möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben könnte. Daher ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen.

Aus der nachfolgenden Beurteilung ergibt sich, dass die Planung voraussichtlich keine erhebliche Umweltauswirkung haben wird und daher eine vollständige Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht im Sinne der Bestimmungen des § 4 Stmk. ROG 2010 nicht erforderlich ist.

Allgemeine Erläuterungen

Das Planungsgebiet ist dem Teilraum A3 – „Mühlen West" zugehörig, welcher als Teil des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes festgelegt ist und hohe Entwicklungsprioritäten aufweist. Der Änderungsbereich ist im Bestand mit einem landwirtschaftlichen Betriebsgebäude bebaut und grenzt an bebautes Bauland. Im Umgebungsbereich befinden sich landwirtschaftliche Gebäude sowie Einfamilienhäuser. Im Süden begrenzt die Landesstraße B92 – Görschitztalstraße den Änderungsbereich, im Westen weitere landwirtschaftliche Flächen von geringem Ausmaß.

Der Änderungsbereich liegt im REPRO-Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler". Ausschlussgründe für das geplante Vorhaben bestehen nicht.

SLB 3.00	ÖEP 4.00
	

Mensch / Gesundheit

Die Erweiterungsfläche schließt im Norden und Osten unmittelbar an vollständig bebautes und für Wohn- bzw. landwirtschaftliche Zwecke genutztes Gebiet an, das dem Siedlungsbereich Mühlen West – Teil des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes - zugehörig ist. Verkehrlich ist der Bereich über den Siedlungsweg Matacske bzw. die Schulstraße angebunden. Eine ausreichende infrastrukturelle Erschließung ist somit bereits im Bestand gegeben.

Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung ist lediglich unmittelbar entlang der Landesstraße B92 – Görschitztalstraße von einer Lärmbelastung auszugehen.

Die lokalen Durchlüftungsbedingungen werden durch den ortstypischen Ausbau der an den Bestand angepassten Funktion nicht maßgeblich verändert. Der Änderungsbereich liegt außerhalb klimatologischer Vorbehaltsflächen. Nutzungskonflikte mit negativen Gesundheitsauswirkungen sind hier erfahrungsgemäß nicht zu erwarten.

Der Änderungsbereich ist bereits großflächig mit einem neuen Stallgebäude bebaut. Im Zuge der Bauverfahrens wurde in einem GRAL-Gutachten nachgewiesen, dass das bestehende Wohnbauland nicht negativ beeinträchtigt wird. Das Grundstück ist grundsätzlich bereits vollständig entwickelt. Die Änderung dient zur Schaffung der Grundlage im Flächenwidmungsplan langfristig Bauland festlegen zu können.

Hinsichtlich Mensch / Gesundheit ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Mensch / Nutzungen

Im Planungsgebiet besteht keine nachweisliche Evidenz von Sach- und Kulturgütern vorhanden. Im REPRO sind für die Änderungsfläche keine Vorrangzonen festgelegt. Der Änderungsbereich ist im Sinne des Forstgesetzes 1975 nicht bewaldet.

Für die Beurteilung des Bodens wurde die Digitale Bodenkarte (eBOD) herangezogen. Der Boden im Planungsgebiet ist überwiegend der Bodentypengruppe Braunerde zugeordnet und wird als mittelgründig beschrieben. Die Bodenreaktion ist uneinheitlich neutral bis alkalisch (pH-Wert 6,6 – 8,0). Hinsichtlich der Wasserverhältnisse ist der Boden mäßig trocken und die Durchlässigkeit mäßig.

Der Änderungsbereich ist bereits mit einem landwirtschaftlichen Betriebsgebäude bebaut. Die unverbauten Böden im Änderungsbereich werden aktuell landwirtschaftlich genutzt. Die Wertigkeit als Ackerland ist gemäß der Digitalen Bodenkarte als mittelwertig, in Teilbereichen als geringwertig eingestuft. Die Wertigkeit als Grünland ist im überwiegend bebauten Bereich als hochwertig, in den übrigen Bereichen als gering- bis mittelwertig eingestuft.

Hinsichtlich Mensch/ Nutzungen ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Landschaft / Erholung

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von naturräumlichen Schutzgebieten. Es sind keine Naturdenkmale oder kulturell schützenswerte Objekte (z.B. Bodenfundstätten u.ä.) vorhanden. Die Erweiterungsfläche ist im Bestand überwiegend bebaut und verfügt selbst über keine hochwertigen und erhaltenswerten strukturbildenden Landschaftselemente. Im Süden wird der Erweiterungsbereich durch die Landesstraße begrenzt, im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der vom Planungsgebiet auf umliegende Bereiche ausgehende Erholungs- oder Freizeitwert ist insbesondere aufgrund der angrenzenden Bestandsbebauung sowie der Landesstraße als gering einzustufen. Hinsichtlich Erholungsnutzung weist der Standort keine besonderen Qualitäten auf. Zudem sind im unmittelbaren Umgebungsbereich ausreichend Kapazitäten vorhanden. Eine Zersiedelung findet aufgrund der bereits bestehenden Bebauung nicht statt.

Hinsichtlich Landschaft / Erholung ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Naturraum / Ökologie

Der Erweiterungsbereich liegt hinsichtlich der Landschaftsgliederung in der Neumarkter Passlandschaft im Geltungsbereich der Alpenkonvention und umfasst keine ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebiete, Biotope, Nationalparks und Ramsar-Gebiete.

Es handelt sich um bebaute bzw. derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne schützenswerte Landschaftselemente (Flurgehölze, Raine etc.). Eine besondere ökologische Qualität auch in Bezug auf die Tier- und Pflanzenwelt ist aufgrund der bestehenden sowie der umgebenden Nutzungen (großvolumige Bebauung, Landesstraße, landwirtschaftliche Flächen) nicht gegeben. Die Änderung bewirkt keine erheblichen Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft.

Hinsichtlich Naturraum / Ökologie ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Ressourcen

Der Bereich liegt außerhalb von im Regionalplan festgelegten Vorrangzonen für die Landwirtschaft. Die Fläche ist strukturell dem Hauptsiedlungsbereich des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes Mühlen zugehörig. Die Erweiterung ist bereits baulich konsumiert und befindet sich im unmittelbaren Anschluss an bestehendes Bauland sowie der hochrangigen Verkehrsinfrastruktur. Es erfolgt keine weiteren Zerschneidungen landwirtschaftlicher Flächen.

Im Zuge der Abfrage der Planungsinteressen für die Revision des Flächenwidmungsplanes 4.00 gab es in diesem Bereich keine Bekanntgaben zu mineralischen Rohstoffen. Im Änderungsbereich befinden sich keine Wasser- oder Quellschutzgebiete. Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Altlastenverdachtsflächen und geologischen Risiko- oder Verdachtsflächen.

Das Grundstück ist bereits bebaut. Es bestand kein erhöhtes Risiko hinsichtlich der Bodentragfähigkeit und Standfestigkeit. Der Bereich liegt außerhalb der von bekannten Gefährdungsbereichen und Hochwasserabflussgebieten.

In Hinblick auf den Oberflächenwasserabfluss kann festgestellt werden, dass im Gebiet überwiegend unbedeutende Fließpfade bestehen, die gemäß GIS Stmk. ein geringes Einzugsgebiet von 0,05 ha bis 1,0 ha aufweisen.

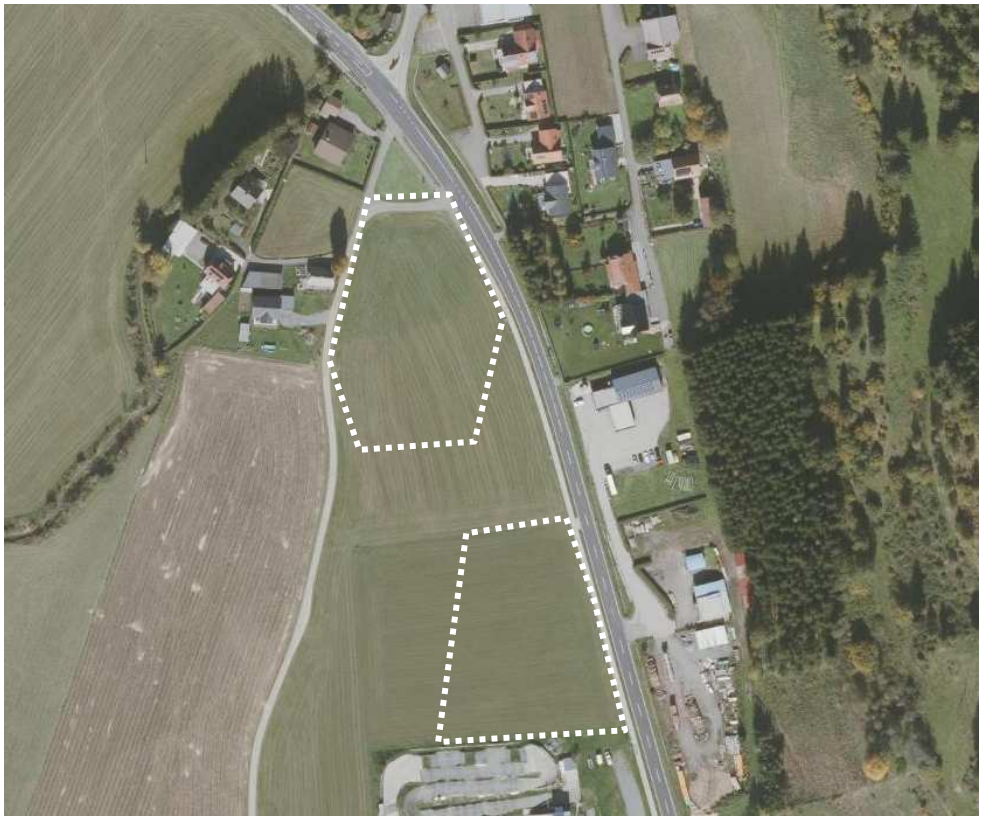
Hinsichtlich Ressourcen ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Zusammenfassende Beurteilung der Prüfung auf Umwelterheblichkeit

Themencluster	Bewertung der Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	keine Veränderung / Verschlechterung
Mensch / Nutzungen	keine Veränderung / Verschlechterung
Naturraum / Ökologie	keine Veränderung / Verschlechterung
Landschaft / Erholung	keine Veränderung / Verschlechterung
Ressourcen	keine Veränderung / Verschlechterung

Durch die ggst. Änderung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar. Eine Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichtes (UP) im Sinne der Bestimmungen der §§ 4 und 5 Stmk. ROG 2010 idgF ist nicht erforderlich.

Änderung Nr. 6a, 6b – Gewerbegebiet



Im Zuge der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und -planes 4.00 soll der bauliche Entwicklungsbereich für Industrie, Gewerbe tw. in Überlagerung mit einer Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone im Ausmaß von rd. 0,70 ha (Diff Nr. 6a) bzw. 0,61 ha (Diff Nr. 6b) erweitert werden.

Die Festlegung unterliegt keiner Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anhang zum UVP-G 2000 (§ 4 (1) Z1 Stmk. ROG 2010 idgF) und stellt selbst keine erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes dar (§ 4 (1) Z2 Stmk. ROG 2010). Es handelt sich jedoch gemäß § 4 (2) Stmk. ROG 2010 um eine Planung, die möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben könnte. Daher ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen.

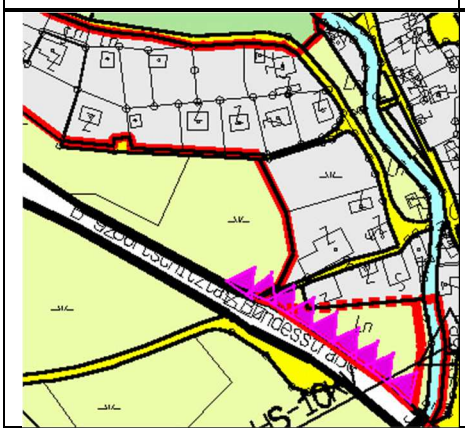
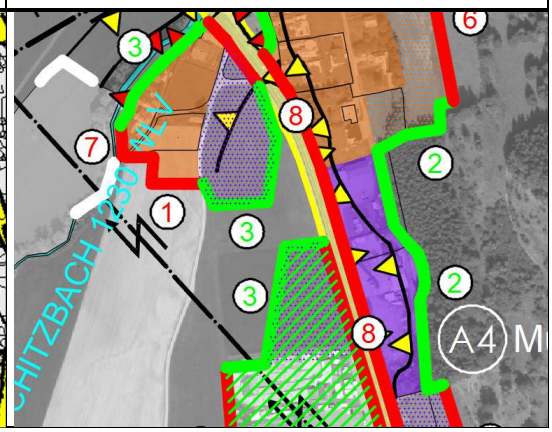
Aus der nachfolgenden Beurteilung ergibt sich, dass die Planung voraussichtlich keine erhebliche Umweltauswirkung haben wird und daher eine vollständige Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht im Sinne der Bestimmungen des § 4 Stmk. ROG 2010 nicht erforderlich ist.

Allgemeine Erläuterungen

Das Planungsgebiet ist dem Teilraum A4 – „Mühlen Süd" zugehörig, welcher als Teil des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes festgelegt ist und hohe Entwicklungsprioritäten aufweist. Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Umgebungsbereich befinden sich vereinzelte Einfamilienhäuser, weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie

ausgedehnte, zu Teil massiv überformte, Sportflächen. Im Osten begrenzt die Landesstraße B92 – Görschitztalstraße die Änderungsbereiche.

Die Änderungsbereiche liegt im REPRO-Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler". Ausschlussgründe für das geplante Vorhaben bestehen nicht.

SLB 3.00	ÖEP 4.00
	

Mensch / Gesundheit

Die Erweiterungsfläche 6a schließt im Westen unmittelbar an einen kleinen Siedlungssplitter an, der ebenfalls noch Teil des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes ist. Die verkehrliche Erschließung erfolgt im Westen über das öffentliche Gut, welches nördlich in die Landesstraße mündet. Die Erweiterungsfläche 6b schließt im Süden unmittelbar an den BMX Parcours an und wird auch über dessen Zufahrt zukünftig erschlossen. Eine infrastrukturelle Erschließung ist somit bereits für beide Standorte im Bestand gegeben.

Der Bereich ist den klimatisch benachteiligten Tallagen zugehörig. Diese zeichnen sich durch eine relativ hohe Frost- und Inversionsgefährdung und ungünstige Durchlüftungsbedingungen aus. In Hinblick auf eine Eignung als Industrie- und Gewerbestandort kommen speziell Lagen den beengten Seitentälern negativ zur Geltung (Windrichtungswechsel und Prallhangeffekt). In den bereits aufgeweiteten Ausläufern ist daher bereits von einer besseren Eignung auszugehen.

Eingebettet in eine abwechslungsreiche Hügellandschaft werden die lokalen Durchlüftungsbedingungen durch die Entwicklung eines Gewerbegebietes nicht maßgeblich verändert. Die Änderungsbereiche liegen außerhalb klimatologischer Vorbehaltsflächen. Nutzungskonflikte mit negativen Gesundheitsauswirkungen sind hier erfahrungsgemäß nicht zu erwarten. Darüber hinaus liegt der Bereich im peripheren Siedlungsbereich und grenzt nur ein Teilbereich unmittelbar an eine Wohnbebauung an.

Hinsichtlich Mensch / Gesundheit ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Mensch / Nutzungen

Im Planungsgebiet besteht keine nachweisliche Evidenz von Sach- und Kulturgütern vorhanden. Im REPRO sind für die Änderungsfläche keine Vorrangzonen festgelegt. Der Änderungsbereich ist im Sinne des Forstgesetzes 1975 nicht bewaldet.

Für die Beurteilung des Bodens wurde die Digitale Bodenkarte (eBOD) herangezogen. Der Boden im Planungsgebiet ist überwiegend der Bodentypengruppe Rendsina + Ranker zugeordnet und wird als mittelgründig beschrieben. Die Bodenreaktion ist schwach sauer bis sauer. Hinsichtlich der Wasserverhältnisse ist der Boden trocken bis mäßig trocken mit einer hohen Durchlässigkeit.

Die Änderungsbereiche überwiegend werden landwirtschaftlich als Wiesenbewirtschaftung genutzt. Die Wertigkeit als Ackerland sowie als Grünland ist gemäß der Digitalen Bodenkarte als geringwertig bis mittelwertig eingestuft. Darüber hinaus befinden sich bereits in direktem Anschluss zahlreiche weitere landw. Flächen mit hoher Wertigkeit.

Hinsichtlich Mensch/ Nutzungen ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Landschaft / Erholung

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von naturräumlichen Schutzgebieten. Es sind keine Naturdenkmale oder kulturell schützenswerte Objekte (z.B. Bodenfundstätten u.ä.) vorhanden. Die Erweiterungsfläche verfügt über keine hochwertigen und erhaltenswerten strukturbildenden Landschaftselemente. Die Flächen befinden sich unmittelbar entlang des Landesstraße.

Vom Planungsgebiet auf umliegende Bereiche ausgehende Erholungs- oder Freizeitwert ist als gering einzustufen. Ein Geh- und Radweg befindet sich angrenzend entlang der Landesstraße und wird durch die Potentialflächen nicht negativ beeinträchtigt. Hinsichtlich Erholungsnutzung weist der Standort keine besonderen Qualitäten auf. Eine Zersiedelung findet aufgrund der bereits bestehenden Struktur (vorhandene Bebauung im unmittelbaren Anschluss, wie auch im gegenüberliegenden, bereits gewerblich genutzten Bereich) nicht statt. Die Flächen werden im Süden durch eine massiv überforme Sportanlage limitiert.

Hinsichtlich Landschaft / Erholung ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Naturraum / Ökologie

Der Erweiterungsbereich liegt hinsichtlich der Landschaftsgliederung in der Neumarkter Passlandschaft im Geltungsbereich der Alpenkonvention und umfasst keine ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebiete, Biotope, Nationalparks und Ramsar-Gebiete.

Es handelt sich um derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne schützenswerte Landschaftselemente (Flurgehölze, Raine etc.). Eine besondere ökologische Qualität auch in Bezug auf die Tier- und Pflanzenwelt ist aufgrund der bestehenden sowie der umgebenden Nutzungen (Bebauung, Landesstraße, landwirtschaftliche Flächen) nicht gegeben. Die Änderung bewirkt keine erheblichen Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft. Mögliche Verluste für Flora & Faune werden in den direkten Anschlussflächen bereits kompensiert bzw. befinden sich zwischen den beiden Bereichen ausgedehnte Ausgleichsflächen.

Hinsichtlich Naturraum / Ökologie ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Ressourcen

Der Bereich liegt außerhalb von im Regionalplan festgelegten Vorrangzonen für die Landwirtschaft. Die Erweiterung ist bereits baulich konsumiert und befindet sich im unmittelbaren Anschluss an bestehendes Bauland sowie der hochrangigen Verkehrsinfrastruktur. Es erfolgt keine weiteren Zerschneidungen landwirtschaftlicher Flächen.

Im Zuge der Abfrage der Planungsinteressen für die Revision des Flächenwidmungsplanes 4.00 gab es in diesem Bereich keine Bekanntgaben zu mineralischen Rohstoffen. Im Änderungsbereich befinden sich keine Wasser- oder Quellschutzgebiete. Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Altlastenverdachtsflächen und geologischen Risiko- oder Verdachtsflächen.

Die beiden Änderungsbereiche sind aufgrund einer ergänzenden Stellungnahme der WLV in einen Nord und Südbereich geteilt, wobei der Südbereich (Diff Nr. 6b) außerhalb von naturräumlichen Gefährdungen liegt. Der Nordberiech (Diff Nr. 6a) befindet sich innerhalb der Gelben Gefahrenzone Wildbach jedoch in einem Bereich mit Geschiebemächtigkeiten <40cm.

In Hinblick auf den Oberflächenwasserabfluss kann festgestellt werden, dass im Gebiet überwiegend unbedeutende Fließpfade bestehen, die gemäß GIS Stmk. ein geringes Einzugsgebiet von 0,05 ha bis 1,0 ha aufweisen.

Hinsichtlich Ressourcen ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Zusammenfassende Beurteilung der Prüfung auf Umwelterheblichkeit

Themencluster	Bewertung der Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	keine Veränderung / Verschlechterung
Mensch / Nutzungen	keine Veränderung / Verschlechterung
Naturraum / Ökologie	keine Veränderung / Verschlechterung
Landschaft / Erholung	keine Veränderung / Verschlechterung
Ressourcen	keine Veränderung / Verschlechterung

Durch die ggst. Änderung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar. Eine Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichtes (UP) im Sinne der Bestimmungen der §§ 4 und 5 Stmk. ROG 2010 idgF ist nicht erforderlich.

Änderung Nr. 22 – Niederdorf Südost

Im Zuge der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und -planes 4.00 soll der bauliche Entwicklungsbereich für die überlagerten Funktionen Wohnen und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete im Ausmaß von rd. 0,51 ha erweitert werden.

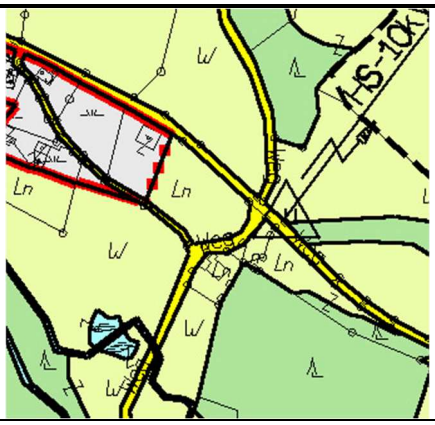
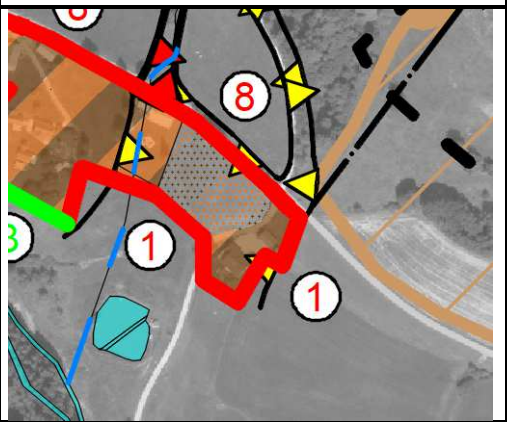
Die Festlegung unterliegt keiner Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anhang zum UVP-G 2000 (§ 4 (1) Z1 Stmk. ROG 2010 idgF) und stellt selbst keine erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes dar (§ 4 (1) Z2 Stmk. ROG 2010). Es handelt sich jedoch gemäß § 4 (2) Stmk. ROG 2010 um eine Planung, die möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben könnte. Daher ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen.

Aus der nachfolgenden Beurteilung ergibt sich, dass die Planung voraussichtlich keine erhebliche Umweltauswirkung haben wird und daher eine vollständige Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht im Sinne der Bestimmungen des § 4 Stmk. ROG 2010 nicht erforderlich ist.

Allgemeine Erläuterungen

Der Erweiterungsbereich ist dem Teilraum G – „Niederdorf" zugehörig, welcher eine geringe Entwicklungspriorität aufweist. Der Änderungsbereich grenzt im Westen an ein bereits überwiegend bebautes Siedlungsgebiet. Der östliche Bereich der geplanten Festlegung ist ebenfalls bereits mit einem Einfamilienwohnhaus samt Nebengebäude bebaut, die dazwischen liegende Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Der Umgebungsbereich ist durch Einfamilienhäuser in lockerer Anordnung geprägt. Die infrastrukturelle Erschließung erfolgt durch den im öffentlichen Gut befindlichen Pörtschacherweg.

Der Änderungsbereich liegt im REPRO-Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler". Ausschlussgründe für das geplante Vorhaben bestehen nicht.

SLB 3.00	ÖEP 4.00
	

Mensch / Gesundheit

Die Erweiterungsfläche schließt im Westen an ein bereits bebautes Grundstück an, das dem Siedlungsbereich des Teilraumes Niederdorf zugehörig ist. Die östliche Fläche des Erweiterungsbereiches ist bereits mit einem Einfamilienwohnhaus bebaut, die übrige Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Verkehrlich ist der Bereich über die Gemeindestraße Pörtschacherweg angebunden, wodurch auch die infrastrukturelle Erschließung bereits im Bestand gegeben ist.

Der Bereich ist den klimatisch benachteiligten Tallagen zugehörig. Diese zeichnen sich durch eine relativ hohe Frost- und Inversionsgefährdung und ungünstige Durchlüftungsbedingungen aus. Der Bereich weist daher eine geringe Eignung als Gewerbe/Industriestandort auf, während der Ausbau der Wohnfunktion unproblematisch ist und die lokalen Durchlüftungsbedingungen durch den ortstypischen Ausbau der Wohnfunktion nicht maßgeblich verändert werden. Der Bereich liegt außerhalb klimatologischer Vorbehaltsflächen. Nutzungskonflikte mit negativen Gesundheitsauswirkungen sind hier erfahrungsgemäß nicht zu erwarten.

Negative Beeinträchtigungen des bestehenden Siedlungsgebietes sind durch die nutzungsgleiche Erweiterung nicht zu erwarten.

Hinsichtlich Mensch / Gesundheit ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Mensch / Nutzungen

Im Planungsgebiet besteht keine nachweisliche Evidenz von Sach- und Kulturgütern. Im REPRO sind für die Änderungsfläche keine landwirtschaftlichen Vorrangzonen festgelegt. Der Änderungsbereich ist im Sinne des Forstgesetzes 1975 nicht bewaldet.

Für die Beurteilung des Bodens wurde die Digitale Bodenkarte (eBOD) herangezogen. Der Boden im Planungsgebiet ist überwiegend der Bodentypengruppe Bodenformkomplex zugeordnet und wird als mittelgründig in einem Teilbereich als tiefgründig beschrieben. Die Bodenreaktion ist teilweise

schwach sauer sowie in Teilbereichen sauer bis stark sauer. Hinsichtlich der Wasserverhältnisse ist der Boden mäßig feucht und die Durchlässigkeit ist überwiegend mäßig.
Die unbebauten Böden im Änderungsbereich werden aktuell landwirtschaftlich genutzt. Für die Böden liegen gemäß digitaler Bodenkarte keine Daten zur Wertigkeit des Ackerlandes vor, die Wertigkeit als Grünland ist als geringwertig, in Teilbereichen als mittelwertig eingestuft.

Die Erweiterung erfolgt unter Berücksichtigung der charakteristischen Wohnbebauung in diesem Bereich. Der östliche Teilbereich der geplanten Festlegung ist bereits mit einem Einfamilienhaus bebaut. Durch die geplante Festlegung soll eine ortstypische Entwicklung der verbleibenden Lückenfläche ermöglicht werden. Aufgrund der Nutzungen im Bestand ergibt sich durch das geplante Vorhaben kein neues Konfliktpotential. Die Erweiterung bzw. Auffüllung bestehender Siedlungsbereiche ist zweckmäßig und entspricht den Entwicklungszielen der Gemeinde. Zudem ist durch die Verkehrsfläche und die angrenzende Bebauung im Bestand eine gute infrastrukturelle Anbindung gegeben.

Hinsichtlich Mensch/ Nutzungen ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Landschaft / Erholung

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von naturräumlichen Schutzgebieten. Es sind keine Naturdenkmale oder kulturell schützenswerte Objekte (z.B. Bodenfundstätten u.ä.) vorhanden. Die Erweiterungsfläche wird derzeit als Wiese zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt und ist darüber hinaus bereits teilweise bebaut.

Der vom Planungsgebiet auf umliegende Bereiche ausgehende Erholungs- oder Freizeitwert ist insbesondere aufgrund der angrenzenden Bestandsbebauung und der landwirtschaftlichen Nutzung als gering einzustufen. Hinsichtlich Erholungsnutzung weist der Standort keine besonderen Qualitäten auf. Im unmittelbaren Umgebungsbereich sind zudem ausreichend Kapazitäten vorhanden.

Durch die bestehende Bebauung im unmittelbaren Anschluss an die Baulandlücke erfolgt kein Austritt in den unversehrten Landschaftsraum.

Hinsichtlich Landschaft / Erholung ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Naturraum / Ökologie

Der Erweiterungsbereich liegt hinsichtlich der Landschaftsgliederung in der Neumarkter Passlandschaft im Geltungsbereich der Alpenkonvention und umfasst keine ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebiete, Biotope, Nationalparks und Ramsar-Gebiete.

Es handelt sich um derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen, die an teilweise gebautes Gebiet angrenzen. Eine besondere ökologische Qualität auch in Bezug auf die Tier- und Pflanzenwelt ist aufgrund der umgebenden Nutzungen (Bebauung, Straßen) nicht gegeben. Die Erweiterung des Baulandpotentiales für die Funktion Wohnen erfolgt in Anlehnung an den Bestand stellt im Wesentlichen einen Lückenschluss dar und bewirkt keine erheblichen Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft. Durch die Erweiterung wird keine unberührte Naturlandschaft beeinträchtigt.

Hinsichtlich Naturraum / Ökologie ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Ressourcen

Der Bereich liegt außerhalb von im Regionalplan festgelegten Vorrangzonen. Die Fläche ist dem Siedlungsbereich des Teilraums Niederdorf zugehörig. Die Erweiterungsfläche ist im Westen und Osten bereits durch bestehende Bebauung limitiert und liegt unmittelbar entlang einer Gemeindestraße, es erfolgt daher keine weitere Zerschneidung bzw. Segmentierung landwirtschaftlicher Flächen.

Im Zuge der Abfrage der Planungsinteressen für die Revision des Flächenwidmungsplanes 4.00 gab es in diesem Bereich keine Bekanntgaben zu mineralischen Rohstoffen. Im Änderungsbereich befinden sich keine Wasser- oder Quellschutzgebiete. Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Altlastenverdachtsflächen und geologischen Risiko- oder Verdachtsflächen. Aufgrund von Erfahrungen auf benachbarten Bauplätzen ist davon auszugehen, dass kein erhöhtes Risiko hinsichtlich der Bodentragfähigkeit und Standfestigkeit besteht.

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der Gelben Gefahrenzone Wildbach, ist jedoch mit einer Geschiebemächtigkeit <40cm beaufschlagt. Aufgrund der Festlegungen ergeben sich keine Einschränkungen gemäß Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (SAPRO).

In Hinblick auf den Oberflächenwasserabfluss kann festgestellt werden, dass im Gebiet vereinzelte Fließpfade bestehen, die gemäß GIS Stmk. ein geringes Einzugsgebiet von 0,05 ha bis 1,0 ha aufweisen. Es befinden sich keine Wasser- bzw. Quellschutzgebiete im Änderungsbereich.

Hinsichtlich Mensch / Gesundheit ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben. Hinsichtlich der Gelben Gefahrenzone Wildbach werden ggf. Auflagen von der WLV einzuhalten sein. Weiters ist bekannt, dass eine neue Verbauungsmaßnahme innerhalb dieser Planungsperiode erfolgen wird.

Zusammenfassende Beurteilung der Prüfung auf Umwelterheblichkeit

Themencluster	Bewertung der Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	keine Veränderung / Verschlechterung
Mensch / Nutzungen	keine Veränderung / Verschlechterung
Landschaft / Erholung	keine Veränderung / Verschlechterung
Naturraum / Ökologie	keine Veränderung / Verschlechterung
Ressourcen	keine Veränderung / Verschlechterung

Durch die ggst. Änderung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar. Eine Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichtes (UP) im Sinne der Bestimmungen der §§ 4 und 5 Stmk. ROG 2010 idgF ist nicht erforderlich.

Änderung Nr. 34 – Erholungsgebiet Mühlenerteich

Im Zuge der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und -planes 4.00 soll der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Tourismus/Ferienwohnen mit der Einschränkung nur Erholungsgebiet mit Überlagerung einer Örtlichen Vorrangzone Eignungszone im Ausmaß von rd. 1,32 ha festgelegt werden.

Die Festlegung unterliegt keiner Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anhang zum UVP-G 2000 (§ 4 (1) Z1 Stmk. ROG 2010 idgF) und stellt selbst keine erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes dar (§ 4 (1) Z2 Stmk. ROG 2010). Es handelt sich jedoch gemäß § 4 (2) Stmk. ROG 2010 um eine Planung, die möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben könnte. Daher ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen.

Aus der nachfolgenden Beurteilung ergibt sich, dass die Planung voraussichtlich keine erhebliche Umweltauswirkung haben wird und daher eine vollständige Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht im Sinne der Bestimmungen des § 4 Stmk. ROG 2010 nicht erforderlich ist.

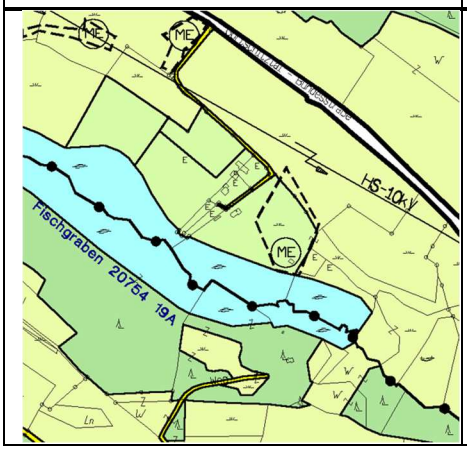
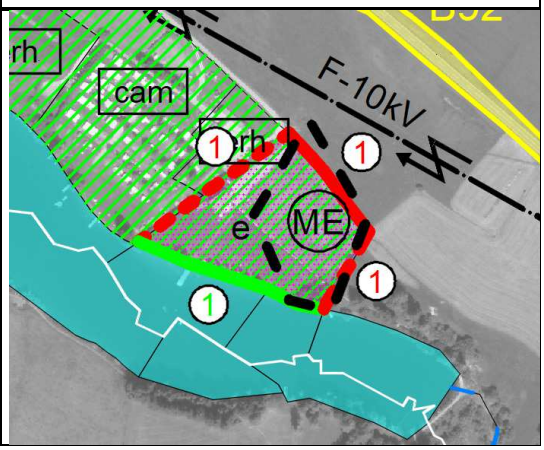
Allgemeine Erläuterungen

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Teilraumes P „Mühlenerteich", welcher auf Grundlage einer touristischen Gesamtuntersuchung als Touristischer Siedlungsschwerpunkt festgelegt ist und eine hohe Entwicklungspriorität aufweist. Geplant ist in Abstimmung mit den Umgebungsnutzungen der touristische Ausbau des bestehenden Bade- und Campingbereiches um u.a. auch die Errichtung von Beherbergungseinrichtungen zu ermöglichen und somit das touristische Angebot zu erweitern.

Der Änderungsbereich wird derzeit im Nordosten landwirtschaftlich genutzt, der Uferbereich des Mühlenerteiches wird zu Erholungs- und Sportzwecken genutzt. Der Umgebungsbereich wird durch den angrenzenden Campingplatz sowie durch kleinvolumige Bebauung von Gastronomie- und Beherbergungsbetrieben geprägt.

Südwestlich begrenzt der Mühlenerteich den Änderungsbereich. Die Verkehrserschließung ist bereits im Bestand über die Zufahrt zum Mühlenerteich, welche unmittelbar an die Landesstraße B92 – Görschitztalstraße angebunden ist, gesichert.

Der Änderungsbereich liegt im REPRO-Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler". Ausschlussgründe für das geplante Vorhaben bestehen nicht.

SLB 3.00	ÖEP 4.00
	

Mensch / Gesundheit

Der Änderungsbereich liegt im Nordwesten des Gemeindegebietes unweit des Hauptsiedlungsbereiches. Der Bereich wird im Westen durch einen Campingplatz und im Süden durch den Mühlenerteich begrenzt. Im Norden und Osten befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Verkehrlich ist der Bereich durch den Badeseeweg direkt an die Landesstraße B92 – Görschitztalstraße angebunden.

Der Bereich ist den klimatisch benachteiligten Tallagen zugehörig. Diese zeichnen sich durch eine relative hohe Frost- und Inversionsgefährdung und ungünstige Durchlüftungsbedingungen aus. Der Bereich weist daher eine geringe Eignung als Gewerbe/Industriestandort auf, durch die geplante Erholungsnutzung sind jedoch keine Nutzungskonflikte oder negative Gesundheitsauswirkungen zu erwarten. Die lokalen Durchlüftungsbedingungen werden durch einen ortstypischen Ausbau der Erholungs- und Freizeitfunktion auch nicht maßgeblich verändert. Der Bereich liegt außerhalb klimatologischer Vorbehaltsflächen.

Der Änderungsbereich liegt abgesetzt von der Landesstraße und weist keine Immissionen von Luftschadstoffen und Lärm auf. Aufgrund des emissionsarmen Charakters der geplanten Festlegung sind durch die Änderung keine Beeinträchtigungen durch Lärm und Erschütterungen zu erwarten. Negative Auswirkungen durch Luftschadstoffe sind ebenfalls nicht zu erwarten. Aufgrund der unmittelbar angrenzenden Bestandsnutzung ist der Bereich sehr gut für den Ausbau der Erholungs- und Freizeitnutzung geeignet.

Hinsichtlich Mensch / Gesundheit ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Mensch / Nutzungen

Im Planungsgebiet besteht keine nachweisliche Evidenz von Sach- und Kulturgütern. Im REPRO ist für die Änderungsfläche keine landwirtschaftliche Vorrangzone festgelegt und es liegt kein Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975 idgF vor.

Für die Beurteilung des Bodens wurde die Digitale Bodenkarte (eBOD) herangezogen. Der Boden im Planungsgebiet ist überwiegend der Bodentypengruppe Anmoor zugeordnet und wird als mittelgründig beschrieben. Die Bodenreaktion ist alkalisch (Ph-Wert von 7,3-8,0). Hinsichtlich der Wasserverhältnisse ist der Boden feucht und die Durchlässigkeit ist mäßig. Die Böden im Änderungsbereich werden aktuell zu Erholungs- und Sportzwecken sowie teilweise als landwirtschaftliche Flächen genutzt. Gemäß der Bodenkarte besitzt der Großteil der Fläche keine Wertigkeit als Ackerland, die Wertigkeit als Grünland wird als gering- bis mittelwertig eingestuft. Im Norden befindet sich eine kleinräumige Teilfläche deren Wertigkeit als Ackerland als mittel- bis hochwertig, die Wertigkeit als Grünland als hochwertig beurteilt. Es handelt sich hierbei um eine Fläche im Ausmaß von rd. 1.700 m².

Abb. 28: Wertigkeit Ackerland (Quelle: Digitale Bodenkarte eBOD)

Aufgrund der Nutzungen im Bestand ergibt sich durch das geplante Vorhaben kein neues Konfliktpotential. Zur Stärkung des Touristischen Siedlungsschwerpunktes besteht ein begründetes Interesse an einer höherwertigen Nutzung der Flächen. Die Erweiterung der bestehenden Erholungsnutzung in diesem Bereich ist zweckmäßig und entspricht den Entwicklungszielen der Gemeinde. Zudem ist bereits eine hervorragende infrastrukturelle Anbindung gegeben. Aufgrund der Unschärfe in der Lagegenauigkeit der Bodenkarte durch den Erhebungsmaßstab von 1:10.000 kann davon ausgegangen werden, dass die ggst. Fläche im mehr als überwiegenden Ausmaß keine besondere Wertigkeit aufweist, darüber hinaus befinden sich großflächigen unversehrten Acker bzw. Weideflächen im unmittelbaren Anschluss.

Hinsichtlich Mensch / Nutzungen ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Landschaft / Erholung

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von naturräumlichen Schutzgebieten. Es sind keine Naturdenkmale oder kulturell schützenswerte Objekte (z.B. Bodenfundstätten u.ä.) vorhanden. Die Änderungsfläche wird im Bestand bereits teilweise als Liegewiese für den Badebetrieb und in Teilbereichen als Wiese landwirtschaftlich genutzt. Das Landschaftsbild ist durch den angrenzenden Campingplatz geprägt. Im Süden entlang des Ufers befinden sich strukturbildenden Elemente (Baumreihe).

Aufgrund der Bestandsgebäude bzw. Nutzungen wird das charakteristische Erscheinungsbild des Landschaftsraumes voraussichtlich nicht negativ verändert. Jedoch sind aufgrund der Größe des überwiegend noch landwirtschaftlichen genutzten Bereich im Anschluss an den Bestand bei einer erstmaligen Bebauung negative Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht ganz auszuschließen.

Da negative Auswirkungen hinsichtlich Landschaft / Erholung nicht vollständig ausgeschlossen werden können, wird für diesen Bereich die Möglichkeit einer geringen Verschlechterung festgestellt. Diese wird im Folgenden näher erörtert.

Naturraum / Ökologie

Der Änderungsbereich liegt hinsichtlich der Landschaftsgliederung in der Neumarkter Passlandschaft im Geltungsbereich der Alpenkonvention und umfasst keine ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebiete, Biotope, Nationalparks und Ramsar-Gebiete.

Es handelt sich um eine gut erschlossene und derzeit als Liegewiese für den Badebetrieb bzw. landwirtschaftlich genutzte Fläche – mit Ausnahme der ufernahen Begleitbäume - ohne schützenswerte Landschaftselemente (Flurgehölze, Raine etc). Die Erweiterungsfläche stellt aufgrund der Nutzung im Bestand keinen unberührten Naturraum dar. Eine besondere ökologische Qualität in Bezug auf die Tier- und Pflanzenwelt ist daher im Änderungsbereich nicht gegeben. Die Änderung bewirkt keine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes.

Hinsichtlich Naturraum / Ökologie ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Ressourcen

Der Bereich liegt außerhalb von im Regionalplan festgelegten Vorrangzonen. Die Fläche ist strukturell dem Touristischen Siedlungsschwerpunkt Mühlenerteich zugehörig. Da die Festlegung an im Bestand bebaute bzw. zu Erholungszwecken genutzte Flächen grenzt erfolgt keine weitere Zerschneidung bzw. Segmentierung landwirtschaftlicher Flächen.

Im Zuge der Abfrage der Planungsinteressen für die Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes 1.00 gab es in diesem Bereich keine Bekanntgaben zu

mineralischen Rohstoffen. Im Änderungsbereich befinden sich keine Wasser- oder Quellschutzgebiete.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Altlastenverdachtsflächen und geologischen Risiko- oder Verdachtsflächen. Der Bereich liegt außerhalb von bekannten Gefährdungsbereichen und Hochwasserabflussgebieten. Für Teilflächen wird ein Meliorationsgebiet ersichtlich gemacht, weshalb vor etwaigen Bebauungen ein entsprechendes geologisches Gutachten beizubringen ist. Eine generelles Bauverbot oder eine Verschlechterung im Bestand sind nicht automatisch gegeben.

Im Hinblick auf den Oberflächenwasserabfluss kann festgestellt werden, dass im Gebiet Fließpfade bestehen. Diese weisen gemäß GIS Steiermark mehrheitlich ein geringes Einzugsgebiet von 0,05–1 ha auf und entwässern überwiegend den Änderungsbereich. Von Nordost nach Südwest verläuft ein Fließpfad der ein Einzugsgebiet von 10-100 ha aufweist, sowie entlang des Ufers eine Fließpfad mit einem Einzugsgebiet von >100 ha.

Hinsichtlich Ressourcen ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben. Im Zuge von Planungen sollte jedoch die genaue Lage des Meliorationsgebietes erhoben werden.

Zusammenfassende Beurteilung der Prüfung auf Umwelterheblichkeit

Themencluster	Bewertung der Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	keine Veränderung / Verschlechterung
Mensch / Nutzungen	keine Veränderung / Verschlechterung
Landschaft / Erholung	Verschlechterung
Naturraum / Ökologie	keine Veränderung / Verschlechterung
Ressourcen	keine Veränderung / Verschlechterung

Bei vier Themenclustern kann eine Verschlechterung ausgeschlossen werden, während beim Themencluster Landschaft / Erholung die Möglichkeit einer Verschlechterung festgestellt wurde.

Gemäß dem Leitfaden zur SUP in der örtlichen Raumplanung wird mittels nachstehender Abwägung der Gesamtergebnisse und einer verbalen Begründung festgehalten, ob erhebliche Umweltauswirkungen ableitbar sind und eine Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichtes notwendig ist:

Das Planungsgebiet befindet sich im Touristischen Siedlungsschwerpunkt „Mühlenerteich". Im Bestand befindet sich bereits eine gewerblich touristische Nutzung und soll das Freizeit-, Erholungs- und Tourismusangebot langfristig ausgebaut werden. Die Infrastruktur ist im Bestand bereits gegeben. Die Flächen werden durch die Nutzung der Badegäste oder als Wiesen bzw. Weidefläche sehr extensiv genutzt und befinden sich bis auf ein kleinvolumiges Gebäude keine baulichen Anlagen in diesem Bereich. Hinsichtlich Landschaftsbild kann eine Verschlechterung dennoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Jedoch überwiegt das öffentliche Interesse am Ausbau des touristischen Standortes und wurde zur besseren Einfügung von neuen Objekten in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild ein Räumliches Leitbild als Bestandteil des ÖEK 4.00 erlassen. Da ein unmittelbarer Anschluss an die baulichen Anlagen besteht und der Bereich bereits tw. für Erholungszwecke genutzt sowie ein Räumliches Leitbild erlassen wurde sind erhebliche negative Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht zu erwarten.

Änderung Nr. 102 – Camping Erweiterung

Im Zuge der Revision zum Örtlichen Entwicklungskonzept und -plan 4.00 soll nördlich des Mühlenerteiches die bestehende Eignungszone/Vorrangzone für Camping im Ausmaß von rd. 0,66 ha erweitert werden.

Die Festlegung unterliegt keiner Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anhang zum UVP-G 2000 (§ 4 (1) Z1 Stmk. ROG 2010 idgF) und stellt selbst keine erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes dar (§ 4 (1) Z2 Stmk. ROG 2010). Es handelt sich jedoch gemäß § 4 (2) Stmk. ROG 2010 um eine Planung, die möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben könnte. Daher ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen.

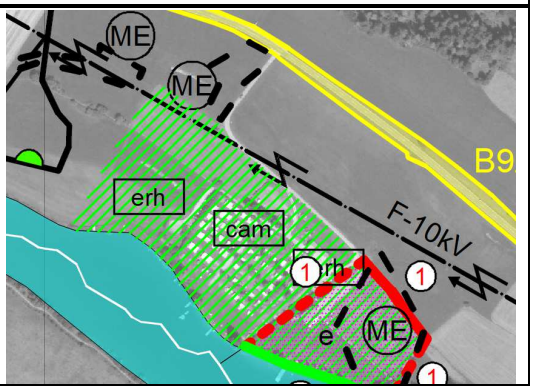
Aus der nachfolgenden Beurteilung ergibt sich, dass die Planung voraussichtlich keine erhebliche Umweltauswirkung haben wird und daher eine vollständige Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht im Sinne der Bestimmungen des § 4 Stmk. ROG 2010 nicht erforderlich ist.

Allgemeine Erläuterungen

Das Planungsgebiet liegt im Bereich des Teilraumes P „Mühlenerteich", welcher als Touristischer Siedlungsschwerpunkt festgelegt ist und hohe Entwicklungsprioritäten aufweist. Die Erweiterungsfläche schließt unmittelbar an einen bestehenden Campingplatz an. Geplant ist in Abstimmung mit den angrenzenden Nutzungen der Ausbau des bestehenden Campingbereiches um die Zahl der Stellplätze aufgrund der gestiegenen Nachfrage erhöhen zu können. In Zusammenschau mit der bestehenden sowie der geplanten Nutzungen trägt die Erweiterung zum Ausbau des Tourismusangebotes bei und liegt dieser Ausbau im besonderen öffentlichen Interesse der Gemeinde.

Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Der Umgebungsbereich ist durch den bereits bestehenden Campingplatz und einer kleinvolumigen Bebauung von Gastronomie- und Beherbergungsbetrieben geprägt.

Der Änderungsbereich liegt im REPRO-Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler". Ausschlussgründe für das geplante Vorhaben bestehen nicht.

SLB 3.00	ÖEP 4.00
	

Mensch / Gesundheit

Der Änderungsbereich liegt im Nordwesten des Gemeindegebietes unweit des Hauptsiedlungsbereiches. Der Bereich wird im Süden und Osten durch den bestehenden Campingplatz begrenzt. Im Norden und Westen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Verkehrlich ist der Bereich durch den Badeseeweg direkt an die Landesstraße B92 – Görschitztalstraße angebunden.

Der Bereich ist den klimatisch benachteiligten Tallagen zugehörig. Diese zeichnen sich durch eine relative hohe Frost- und Inversionsgefährdung und ungünstige Durchlüftungsbedingungen aus. Der Bereich weißt daher eine geringe Eignung als Gewerbe/Industriestandort auf, durch die geplante Erholungsnutzung sind jedoch keine Nutzungskonflikte oder negative Gesundheitsauswirkungen zu erwarten. Die lokalen Durchlüftungsbedingungen werden durch einen ortstypischen Ausbau der Erholungsfunktion nicht maßgeblich verändert. Der Bereich liegt außerhalb klimatologischer Vorbehaltsflächen.

Trotz der Nähe zur Landesstraße, weist der der Änderungsbereich aufgrund des vergleichsweise geringen Verkehrsaufkommens sowie bedingt durch die topographischen Gegebenheiten keine Lärmbeeinträchtigung auf. Aufgrund des emissionsarmen Charakters der geplanten Festlegung sind durch die Änderung keine Beeinträchtigungen durch Lärm und Erschütterungen zu erwarten. Negative Auswirkungen durch Luftschadstoffe sind ebenfalls nicht zu erwarten. Aufgrund der anschließenden Bestandsnutzung und guten Erreichbarkeit ist der Bereich sehr gut für den Ausbau der Erholungs- und Freizeitnutzung geeignet.

Hinsichtlich Mensch / Gesundheit ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Mensch / Nutzungen

Im Planungsgebiet besteht keine nachweisliche Evidenz von Sach- und Kulturgütern. Im REPRO ist für die Änderungsfläche keine landwirtschaftliche Vorrangzone festgelegt und es liegt kein Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975

idgF vor. Die Erweiterungsfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und grenzt direkt an den bestehenden Campingplatz.

Für die Beurteilung des Bodens wurde die Digitale Bodenkarte (eBOD) herangezogen. Der Boden im Planungsgebiet ist der Bodentypengruppe Redsina + Ranker zugeordnet und wird als mittelgründig beschrieben. Die Bodenreaktion ist überwiegend sauer (pH-Wert von 4,6-5,5). Hinsichtlich der Wasserverhältnisse ist der Boden überwiegend wechselfeucht mit Überwiegen der trockenen Phasen. Die Durchlässigkeit ist gering bis mäßig. Die Böden im Änderungsbereich werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Wertigkeit als Ackerland wird als gering- bis mittelwertig, die Wertigkeit als Grünland als wird ebenfalls überwiegend als gering- bis mittelwertig eingestuft.

Die geplante Erweiterung entspricht dem aktuellen Charakter des Bereiches. Eine intensive Bebauung findet in solchen Bereichen naturgemäß nicht statt. Aufgrund der bestehenden Nutzung als Campingplatz im Anschluss ergibt sich durch das geplante Vorhaben kein neues Konfliktpotential. Die Erweiterungsflächen sind infrastrukturell hervorragend angebunden. Die geplante Festlegung stärkt die Bedeutung des Touristischen Siedlungsschwerpunktes Mühlenerteich und entspricht den Entwicklungszielen der Gemeinde.

Hinsichtlich Mensch / Nutzung ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Landschaft / Erholung

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von naturräumlichen Schutzgebieten. Es sind keine Naturdenkmale oder kulturell schützenswerte Objekte (z.B. Bodenfundstätten u.ä.) vorhanden. Die Erweiterungsfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Landschaftsbild ist durch den angrenzenden Campingplatz geprägt und verfügt im Bereich der geplanten Festlegung über keine hochwertigen und erhaltenswerten strukturbildenden Elemente. Die Erholungs- und Freizeitnutzung ist im Bestand bereits gegeben, der Ausbau stärkt daher den bestehenden Erholungs- bzw. Freizeitwert.

Eine weitere Zersiedelung der Landschaft findet aufgrund des unmittelbaren Anschlusses an bebaute bzw. als Campingplatz genutzte Bereiche und die vorhandene Verkehrsinfrastruktur nicht statt. Die Erweiterungsfläche schließt im Süden und Osten unmittelbar eine Örtliche Vorrangzone/Eignungszone für Erholung/Sport an. Durch den Ausbau des bestehenden Campingplatzes wird das charakteristische Erscheinungsbild des Landschaftsraumes im Bereich der bestehenden Campingnutzung und der mit prägenden Elemente nicht wesentlich verschlechtert. Durch die Erweiterung wird das Erholungs- und Freizeitangebot im Gemeindegebiet gestärkt und entspricht somit den Zielsetzungen der Gemeinde.

Hinsichtlich Landschaft / Erholung ist vorrausichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Naturraum / Ökologie

Der Änderungsbereich liegt hinsichtlich der Landschaftsgliederung in der Neumarkter Passlandschaft im Geltungsbereich der Alpenkonvention und umfasst keine ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebiete, Biotope, Nationalparks und Ramsar-Gebiete.

Es handelt sich um eine gut erschlossene und derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne schützenswerte Landschaftselemente (Flurgehölze, Raine etc). Die Erweiterungsfläche stellt keinen unberührten Naturraum dar. Eine besondere ökologische Qualität in Bezug auf die Tier- und Pflanzenwelt ist aufgrund der intensiven Nutzung (mehrfaches Mähen, temporäre Weidetierhaltung) daher im Änderungsbereich nicht gegeben. Die Änderung bewirkt keine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes.

Hinsichtlich Naturraum / Ökologie ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Ressourcen

Der Bereich liegt außerhalb von im Regionalplan festgelegten Vorrangzonen. Die Fläche ist strukturell dem Touristischen Siedlungsschwerpunkt Mühlenerteich zugehörig. Da die Festlegung an im Bestand bebaute bzw. zu Erholungszwecken genutzte Flächen grenzt erfolgt keine weitere Zerschneidung bzw. Segmentierung landwirtschaftlicher Flächen.

Im Zuge der Abfrage der Planungsinteressen für die Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes 4.00 gab es in diesem Bereich keine Bekanntgaben zu mineralischen Rohstoffen. Im Änderungsbereich befinden sich keine Wasser- oder Quellschutzgebiete.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Altlastenverdachtsflächen und geologischen Risiko- oder Verdachtsflächen. Der Bereich liegt außerhalb von bekannten Gefährdungsbereichen. Aufgrund von Erfahrungen am bestehenden Campingplatz ist davon auszugehen, dass kein erhöhtes Risiko hinsichtlich der Bodentragfähigkeit und Standfestigkeit besteht.

Im Hinblick auf den Oberflächenwasserabfluss kann festgestellt werden, dass im Gebiet Fließpfade bestehen. Diese weisen gemäß GIS Steiermark mehrheitlich ein geringes Einzugsgebiet von 0,05–1 ha auf und entwässern überwiegend den Änderungsbereich. Von Nordost nach Südwest verläuft ein Fließpfad der ein Einzugsgebiet von 10-100 ha aufweist.

Hinsichtlich Ressourcen ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Zusammenfassende Beurteilung der Prüfung auf Umwelterheblichkeit

Themencluster	Bewertung der Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	keine Veränderung / Verschlechterung
Mensch / Nutzungen	keine Veränderung / Verschlechterung
Landschaft / Erholung	keine Veränderung / Verschlechterung
Naturraum / Ökologie	keine Veränderung / Verschlechterung
Ressourcen	keine Veränderung / Verschlechterung

Durch die ggst. Änderung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar. Eine Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichtes (UP) im Sinne der Bestimmungen der §§ 4 und 5 Stmk. ROG 2010 idgF ist nicht erforderlich.

Veränderungen im Vergleich

Für den Vergleich der Veränderungen der Entwicklungsbereiche vom Entwicklungsplan 3.00 idgF zum Entwicklungsplan 4.00 der Marktgemeinde Mühlen siehe das vorangestellte Kapitel „Umweltprüfung (SUP)" und den Differenzplan zum Örtlichen Entwicklungskonzept 4.00.

Verzeichnisse

Quellenverzeichnis

- Landesentwicklungsprogramm Steiermark 2009, LGBl. Nr. 75/2009 idgF,
- Landesentwicklungsleitbild Steiermark 2013,
- Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005 idgF,
- Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energie – Solarenergie, LGBl. Nr. 52/2023
- Regionales Entwicklungsprogramm (REPRO) für die Planungsregion Obersteiermark West, LGBl. Nr. 90/2016 idgF,
- Leitlinie für die Beurteilung von Örtlichen Siedlungsschwerpunkten der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung (2013),
- Leitfaden Alpenkonvention in der örtlichen Raumplanung der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung (2012),
- Neue Leitlinie für die Durchführung der örtlichen Raumordnung und von Bauverfahren bei Gefährdungen durch wasserbedingte Naturgefahren der ehem. Fachabteilungen 13B und 19A des Amtes der Stmk. Landesregierung (2008),
- Leitfaden SUP in der örtlichen Raumplanung der ehem. Fachabteilung 13B des Amtes der Stmk. Landesregierung (2011),
- Das örtliche Entwicklungskonzept– Leitfaden 2.0 der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung (2019).

- Auskünfte der Marktgemeinde Mühlen
- www.muehlen.at (2019-2023)
- www.gis.steiermark.at, Digitaler Atlas (2019-2023)
- www.raumplanung.steiermark.at (2019-2023),
- www.umwelt.steiermark.at (2019-2023),
- www.verkehr.steiermark.at (2019-2023),
- www.verwaltung.steiermark.at (2019-2023),
- www.wasserwirtschaft.steiermark.at (2019-2023).

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Regionale Zentren und Funktionen gem. LEB 38
Abb. 2: Die Struktur der Region Obersteiermark West gem. REPRO 39
Abb. 3: Ausschnitt landschaftsräumliche Einheiten 44
Abb. 4: Ausschnitt Regionalplan 44
Abb. 5: Ausschnitt SAPRO Windenergie, 45
Abb. 6: Detailabgrenzung Zentrumszone, maßstabslos 50
Abb. 7: Ortsplan Basemap (google maps) 57
Abb. 8: Topographie und Landschaftsgliederung (GIS Stmk.) 58
Abb. 9: Klimaregionen (GIS Stmk.) 64
Abb. 10: Klimaeigenschaften (GIS Stmk.) 65
Abb. 11: Kiessandvorkommen (hellgrüne Flächen) im Gemeindegebiet (Quelle: bmf, unmaßstäblich) 68
Abb. 12: Landesentwicklungsleitbild (Quelle LEB aus REPRO) 69
Abb. 13: Verteilung Erwerbstätige nach Sektoren 1991 / 2020 (Quelle: Landesstatistik Stmk.; Gemeindedaten 2023) 70
Abb. 14: Hauptverkehrslinien (REPRO 2016) 77
Abb. 15: Mobilitäts-Modell Region (RVK Obersteiermark West 2011)**Fehler! Textmarke nicht definiert.**
Abb. 16: Bevölkerungsentwicklung 1869-2023 (Quelle: Landesstatistik Stmk.,2023) 87
Abb. 17: Komponenten der Bevölkerungsentwicklung 1991-2021 (Landesstatistik Stmk. & Statistik Austria) 88
Abb. 18: Komponenten der Bevölkerungsentwicklung 2018-2022 (Landesstatistik Stmk. & Statistik Austria) 88
Abb. 19: ÖROK-Prognose: Bevölkerungsveränderung 2021-2050 in Prozent 89
Abb. 20: Prozentuelle Bevölkerungsveränderung in den steirischen Bezirken 2021-2050 (Quelle: Landesstatistik Stmk.) 90
Abb. 21: Altersverteilung Bezirk Murau 2021-2050 (Quelle: ÖROK) 91
Abb. 22: Teilräume des ÖEK/ÖEP 4.00 95
Abb. 23: Diagramm zum Energieverbrauch im Detail (Quelle: www.energiemosaik.at; 10/2023) 117
Abb. 24: Räumliche Verteilung des Energieverbrauchs (Quelle: GIS Stmk. Sachbereichsplanung Energie) 118
Abb. 25: Räumliche Verteilung der Bereiche mit einer Eignung für Fernwärmeversorgung (Quelle: GIS Stmk. Sachbereichsplanung Energie) 118
Abb. 26: Eignung für Fernwärmeversorgung, Detailausschnitt (Quelle: GIS Stmk. Sachbereichsplanung Energie) 119
Abb. 27: Eignung für energiesparende Mobilität (Quelle: GIS Stmk. Sachbereichsplanung Energie) 120
Abb. 28: Eignung für energiesparende Mobilität, detailausschnitt (Quelle: GIS Stmk. Sachbereichsplanung Energie) 120
Abb. 29: Wertigkeit Ackerland (Quelle: Digitale Bodenkarte eBOD) 173
Abb. 30: Ankunfts-/Nächtigungsstatistik 2012-2022 192
Abb. 31: Außenauftritt des Tourismusverbandes Murau (Logo/Bildmarke) 194
Abb. 32: Übersichtsdarstellung Tourismusausstattung (Hauptsiedlungsgebiet) 196
Abb. 33: Übersichtsdarstellung Tourismusausstattung (westliches Gemeindegebiet) 197
Abb. 34: Übersichtsdarstellung Tourismusausstattung (Nördliches Gemeindegebiet) 197

Anhang

Beurteilung von Örtlichen Siedlungsschwerpunkten

Checkliste gem. Leitlinie für die Beurteilung von Örtlichen Siedlungsschwerpunkten (Amt der Stmk. Landesregierung Abteilung 13 – Umwelt und Raumordnung, Stand 02/2013).		Hitzmannsdorf	St. Veit id Gegend
1	In Prüfstufe 1 müssen beide Punkte zutreffen für eine positive Beurteilung.		
1.01	Der Siedlungsbereich hat eine kompakte und zusammenhängende Struktur	X	X
1.02	Im Siedlungsbereich liegen > 10 betriebsunabhängige Wohneinheiten	Keine Relevanz	
2	In Prüfstufe 2 müssen mindestens zwei Punkte zutreffen für eine positive Beurteilung.		
2.01	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit Wohnnutzung	X	X
2.02	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit landwirtschaftlicher Nutzung	X	X
2.03	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit gewerblicher Nutzung	X	-
2.04	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit touristischer Nutzung	X	X
2.05	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit sonstiger Nutzung (z.B. öffentliche Gebäude wie Schule, Kindergarten, Kirche, Rathaus, Sporthalle, Postamt udgl.)	-	X
3	In Prüfstufe 3 muss mindestens ein Punkt zutreffen für eine positive Beurteilung.		
3.01	Im Siedlungsbereich liegen ≥ 2 öffentliche und/oder private Einrichtungen (Zusätzlich zu 2.05 Lebensmitteleinzelhandel, Tankstellenshop, Gasthaus, Pension, Arzt, Apotheke, Kindergarten)	-	X
3.02	Der Siedlungsbereich liegt innerhalb eines Haltestelleneinzugsbereiches (≥ 5 Buspaare)	X	-
3.03	Innerhalb von 1.000 m Wegstrecke liegen ≥ 2 Versorgungseinrichtungen	-	-
4	Dieser Punkte muss zutreffen für eine positive Beurteilung.		
4.01	Der Siedlungsbereich ist nach innen oder außen erweiterbar (vgl. Entwicklungsplan)	X	X

Erfüllung der Voraussetzungen für die Festlegung eines Örtlichen Siedlungsschwerpunktes	X	X

Touristische Gesamtuntersuchung

Die touristische Gesamtuntersuchung wurde unter Berücksichtigung des Rundschreibens der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung, GZ: ABT13-10.00-65/2012-417 vom 11.07.2017 erstellt.

Grundlagen der Landes- und Regionalplanung

Die Marktgemeinde Mühlen ist gemäß Landesentwicklungsleitbild (LEB) für die Steiermark keinem Entwicklungsgebiet oder sonstigen Schwerpunkt zugeordnet. Die Gemeinde befindet sich außerhalb von einem als „Gebiet mit touristischem Schwerpunkt" definierten Bereich.

In der Regionalen Entwicklungsstrategie 2021-2027 Murau Murtal der Regionalmanagement Obersteiermark West GmbH wurde als ein strategisches Ziel die Forcierung von nachhaltigem und klimaverträglichem Tourismus festgelegt. Im vorangegangenen Regionalen Entwicklungsleitbild 2014+ für die Region Obersteiermark West wurde die Marktgemeinde Mühlen als Bereich für sanften Tourismus rings um den Naturpark Zirbitzkogel-Grebenzen definiert.

<u>Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe</u>

Darauf aufbauend ist im REPRO 2016 gemäß § 2 (5) als Ziel für die Planungsregion Obersteiermark West festgelegt, dass die räumlichen Voraussetzungen für einen leistungsfähigen Tourismus in der Planungsregion zu erhalten und zu verbessern sind. Für Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des REPRO (16.07.2016) bestehen und im Freiland liegen, ist die Festlegung von Bauland in allen Landschaftsteilräumen unter Einhaltung folgender Kriterien zulässig:

1. Eine gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung auf Ebene des örtlichen Entwicklungskonzeptes ergibt eine positive Beurteilung hinsichtlich der touristischen Struktur und Entwicklungsperspektive der Gemeinde.
2. Die geplanten baulichen Erweiterungen stehen in räumlichem Zusammenhang mit dem bestehenden Betrieb.
3. Zur Berücksichtigung von Aspekten des Orts- und Landschaftsbildes werden die dafür vorgesehenen geeigneten Instrumente der örtlichen Raumplanung angewendet (*zB Räumliches Leitbild oder Bebauungsplanung*).

Bei der Dimensionierung der Flächen ist auf eine konkrete Planung des betreffenden Betriebes sowie auf das dafür unbedingt erforderliche Flächenausmaß abzustellen. Die Ausweisung von Flächen für andere Nutzungen im Anschluss ist unzulässig.

<u>Touristische Siedlungsschwerpunkte</u>

Gemäß § 6 (1) REPRO kann jede Gemeinde maximal zwei Siedlungsschwerpunkte für touristische Nutzungen (Touristische Siedlungsschwerpunkte) für Bereiche, die ausschließlich oder überwiegend diesen Nutzungen vorbehalten sind, festlegen. Gemeinden der Ortsklasse A gemäß Steiermärkischem Tourismusgesetz 1992

i.d.F. LGBl. Nr. 57/2014 können auch mehr als zwei Siedlungsschwerpunkte für touristische Nutzungen festlegen.

Touristische Struktur der Gemeinde

Ortsklasseneinstufung

Die Marktgemeinde Mühlen ist gemäß der Ortsklassenverordnung 2024 (LGBl. 113/2023) für den Zeitraum 01.01.2024 bis 31.12.2030 der Ortsklasse B zugeordnet. Gemäß REPRO können daher maximal zwei Siedlungsschwerpunkte für touristische Nutzungen (Touristische Siedlungsschwerpunkte) festgelegt werden.

Tourismusstatistik – Touristische Entwicklung

Im Gemeindegebiet bestanden im Sommerhalbjahr 2022 24 Betriebe mit einer Kapazität von 385 Betten (Winterhalbjahr 23 Betriebe mit 377 Betten). Im 10-Jahresvergleich der Ankunfts- und Nächtigungszahlen ist ein Rückgang der Nächtigungszahlen in den letzten 5 Jahren ablesbar. Die Anzahl der Nächtigungen hingegen ist im 10 Jahresvergleich relativ stabil. Gegenüber den durch Lockdownmaßnahmen zur Pandemiebekämpfung geprägten Jahren 2020/21 ist zuletzt wieder eine leicht positive Entwicklung erkennbar. (Daten der Landesstatistik Steiermark).

Abb. 29: Ankunfts-/Nächtigungsstatistik 2012-2022

Die Verteilung im Jahreslauf zeigt eine deutliche Dominanz des Sommerhalbjahres (Zeitraum von Mai bis Oktober) gegenüber dem Winterhalbjahr (November bis April). Während im Sommerhalbjahr 2022 5.073 Ankünfte und 18.347 Nächtigungen registriert wurden, standen im Winterhalbjahr 2022/2023 951 Ankünfte und 3.471 Nächtigungen gegenüber.

Die Gewichtung ergibt sich aus dem spezifischen touristischen Angebot, das stark auf das Sommerhalbjahr fokussiert (Wander- und Bergtourismus). Potentiale bestehen daher besonders im Wander-, Ausflugs- und Tagestourismus. Es bestehen jedoch auch hervorragende Voraussetzungen für einen Ausbau des

sanften Wintertourismus (v.a. im Bereich des bestehenden kleinen Skigebietes „Tonnerhütte").

Bezug zu bestehenden Konzepten

Im Zuge der Tourismus-Strukturreform 2021 und der damit einhergehenden Anpassung des Steiermärkischen Tourismusgesetzes 1992 wurde eine Reduktion der davor 96 Tourismusverbände (60 Einzelverbände und 36 mehrgemeindige Tourismusverbände) auf 11 Tourismusverbände und die Zusammenführung mit den Tourismusregionalverbänden durchgeführt.

Der bis dahin bestehende Tourismusverband der Gemeinden Neumarkt in der Steiermark, St. Lambrecht und Mühlen wurde aufgelöst Gemäß § 4 Abs. 3 Steiermärkisches Tourismusgesetz 1992, LGBl. Nr. 55/1992, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 57/2014, wurde verordnet, dass die Gemeinde Mühlen nun mit den Gemeinden Krakau, Murau, Neumarkt, Niederwölz, Oberwölz-Lachtal, Ranten, Scheifling, Schöder, St. Georgen am Kreischberg, St. Lambrecht und St. Peter am Kammersberg im Tourismusverband Murau zusammengeschlossen ist. Diese Verordnung trat mit 1. Oktober 2021 in Kraft.

Der Tourismusverband Murau fasst die Region Murau unter einer Dachmarke zusammen. Das Angebot innerhalb des Verbandes spannt einen Bogen von Skigebieten zB. auf der Turracher Höhe bis hin zu Gemeinden, die v.a. mit sanftem Tourismus und Naturerlebnissen punkten. Ein weiterer Schwerpunkt liegt auch in den Kultur- und Kulinarikangeboten u.a. rund um die Stadt Murau.

Mühlen ist zudem Teil des Naturparks Zirbitzkogel-Grebenzen, dem weiters noch die beiden Nachbargemeinden Neumarkt i. d. Steiermark und St. Lambrecht angehören. Für das Gemeindegebiet wird ein touristisches Informationsbüro im Gemeindehauptort Mühlen betrieben.

Für das Gemeindegebiet bestehen eine Vielzahl von Konzepten und Maßnahmen (zB eine Vielzahl an Themen-, Rund- und Weitwanderwegen, Fahrrad- sowie Skitouren und ein Erlebnisprogramm mit verschiedenen kulturellen und sportlichen Angeboten) um das Fremdenverkehrspotential auszuschöpfen und die Tourismuswirtschaft zu stärken. Im Vordergrund steht aktiver Tourismus, des bedeutet zB Natur, Bewegung, Wandern, Erholung, Familie, unter Berücksichtigung und Vermarktung der landschaftsräumlichen Qualität der sanften Berg- und Almenlandschaft sowie der Passlandschaft der Seetaler Alpen.

Neben der Homepage des Tourismusverbandes Murau wird das vielfältige Tourismusangebot auf der Gemeindehomepage umfassend dargestellt. Zahlreiche Informationen finden sich auch auf Website des Naturpark Zirbitzkogel-Grebenzen.

https://www.muehlen.at/
https://www.steiermark.com/de/Murau
https://www.natura.at/de/Naturpark

Abb. 30: Außenauftritt des Tourismusverbandes Murau (Logo/Bildmarke)

Der Tourismusverband für die Region vermarktet ein breit gefächertes Angebot mit den dominanten Sparten (Winter-) Sport & Bewegung, Natur, Gesundheit & Erholung, Kultur und Kulinarik. Die Marktgemeinde Mühlen wird mit besonderen Natur- und Wandererlebnisse sowie ihrer Lage im Naturpark Zirbitzkogel-Grebenzen beworben. Der Naturpark ist als Naturschutz- und Erholungsgebiet ein wichtiges Identifikationsmerkmal und bietet die Grundlage für die Positionierung im Bereich des sanften Natur- und Wandertourismus. Er bietet zudem die Möglichkeit zu Synergieeffekten mit den Nachbargemeinden und eine wichtige Vermarktungsplattform.

Die touristischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde konzentrieren sich auf den weiteren Ausbau der bestehenden erfolgreichen Konzepte und Standorte. Durch die Kombination der umfassenden Natur-, Kultur-, Erholungs- und Gastronomieangeboten mit den Sport- und Freizeiteinrichtungen sollen langfristig die Sommer- als auch vermehrt die Wintermonate abgedeckt werden. Schwerpunktsetzungen sollen im Bereich des Badesees Mühlen sowie im Bereich der Tonnerhütte erfolgen.

Kulturlandschaft

Das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Mühlen ist durch die Lage am Fuße des Zirbitzkogels geprägt. Die Tallagen des Gemeindegebietes gehören der Neumarkter Passlandschaft, einer geräumigen Senke mit sanftwelligem Relief, an. Der Osten des Gemeindegebietes wird durch die Seetaler Alpen geprägt. Diese sind den Zentralalpen zuzurechnen. Der Gebirgszug wird durch den Zirbitzkogel dominiert und weist Hochgebirgscharakter auf. Der Westen des Gemeindegebietes wird durch die Gurktaler Alpen geprägt, die ebenfalls Teil der Zentralpen sind und in diesem Bereich eher Mittelgebirgscharakter aufweisen.

Die Tallagen im Zentrum des Gemeindegebietes werden durch grünlandgeprägte Kulturlandschaften glazial geformter Becken geprägt, die Hauptsiedlungsbereiche befinden sich überwiegend am Rande der Beckenlagen und sind den grünlandgeprägten Kulturlandschaften des Berglandes zuzurechnen. Östlich und westlich davon schließen bandförmig ausgedehnte Waldlandschaften an der Talflanken an. Die hohen Lagen im Osten sind durch subalpine und alpines (Extensiv-) Grünland geprägt, der Gipfelbereich des Zirbitzkogels ist der alpinen Fels- und Eisregion zugehörig.

Im Gemeindegebiet befinden sich mehrere naturräumliche Schutzgebiete. Das Landschaftsschutzgebiet Zirbitzkogel (Nr. 6) erstreckt sich im Bereich des Zirbitzkogels über mehrere Gemeinden. In der Marktgemeinde Mühlen betrifft dies weite Teile der Gebirgslagen im Osten. Ebenso in diesem Bereich liegt das Europa-Vogelschutzgebiet Zirbitzkogel (Nr. 31). Südlich des Gemeindehauptortes, an der Grenze zu Kärnten, befindet sich weiters das Naturschutzgebiet Hörfeld (Nr. 65).

Auch hier befindet sich zudem das Europa-Vogelschutzgebiet und Fauna Flora Habitat Gebiet Hörfeld, Steiermark (Nr. 10). Weiters befindet sich östlich des Ortsteiles Aich der geschützte Landschaftsteil Aichermoor (Objektnr. 210).

Neben der Vielzahl an landschaftlichen Besonderheiten weisen auch die Siedlungsbereiche verschiedene baukünstlerisch bedeutende Objekte auf (vgl. auch Ersichtlichmachungen zum Denkmal- und Objektschutz im FWP 4.00 sowie Dehio Stmk.).

Nicht geeignete Gebiete

Die touristische Nutzung im Gemeindegebiet baut stark auf den Ausflugs- und Tagestourismus sowie die Beherbergung in bestehenden Betrieben auf. Diese Formen des sanften Tourismus unterliegen aufgrund ihrer Kleinstrukturiertheit keinen besonderen Umweltanforderungen (zB im Vergleich zu stark frequentierten Winter- und Motorsportgebieten udgl.) und werden durch bestehende Umwelteinwirkungen nicht eingeschränkt. Im Gemeindegebiet bestehen kleinräumige Gebiete mit Gefährdungen (zB Meliorations- und Hangrutschgebiete sowie Gefahrenzonen Wildbach) bzw. kleinräumige Beeinträchtigungen durch Tierhaltungsbetriebe. Aufgrund der geringen Verkehrsfrequenz besteht im gesamten Gemeindegebiet keinen nennenswerte Lärmbelastung. Für die gesamttouristische Entwicklung sind die genannten Faktoren im Wesentlichen also unerheblich.

Die Erhaltung der Qualität des Landschaftsraumes und der Ortsbilder ist Ziel der Gemeindeentwicklung und wird durch geeignete Instrumente (ÖEK, Räumliches Leitbild, FWP, Bebauungsplanung) sichergestellt.

Räumliche Entwicklungsschwerpunkte der Gemeinde

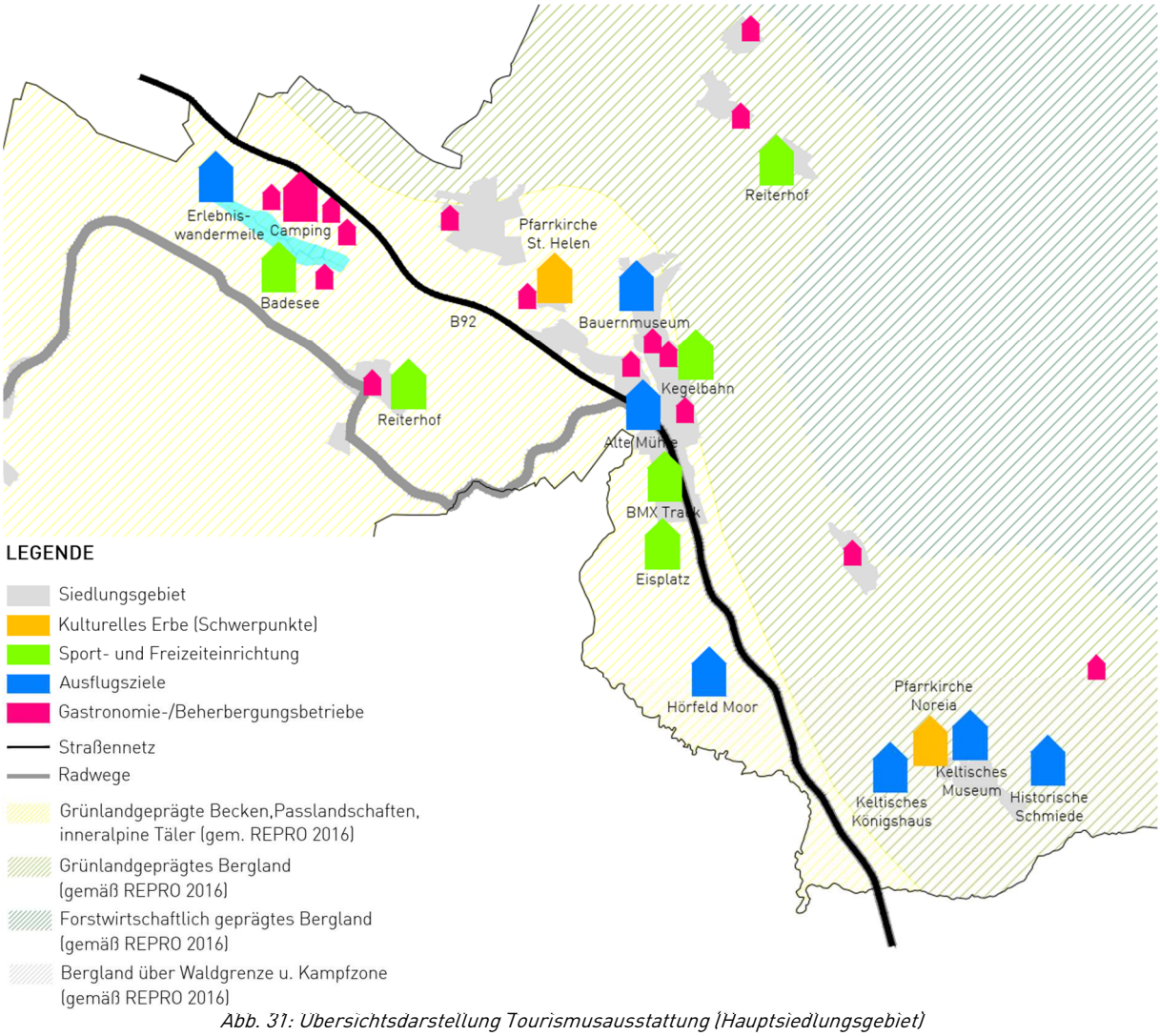


Abb. 31: Übersichtsdarstellung Tourismusausstattung (Hauptsiedlungsgebiet)

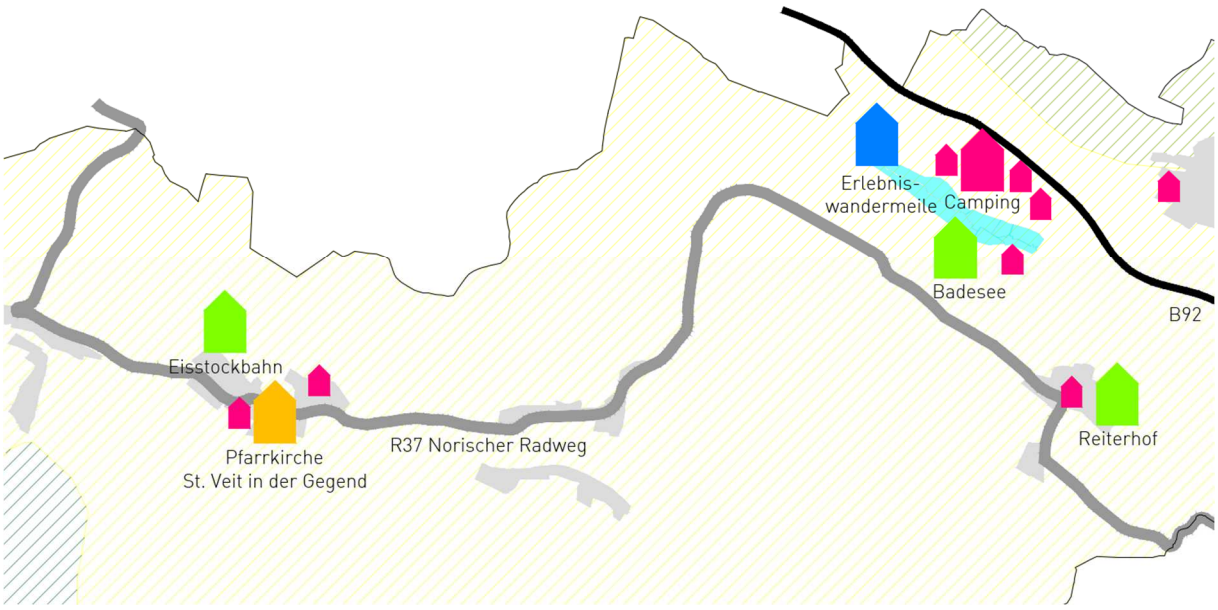


Abb. 32: Übersichtsdarstellung Tourismusausstattung (westliches Gemeindegebiet)

Abb. 33: Übersichtsdarstellung Tourismusausstattung (Nördliches Gemeindegebiet)

Kultur- und Vereinsleben

Die Gemeinde Mühlen verfügt über eine rege Vereinskultur und ein breit gefächertes Sport-, Natur- und Kulturangebot mit einer Vielzahl von Einrichtungen und Initiativen:

https://www.muehlen.at/gemeinde/kultur/#vereine
https://www.muehlen.at/ausflugsziele/veranstaltungen/

Zu den bedeutendsten Einrichtungen, die für den Fremdenverkehr und den Ausflugs- und Tagestourismus relevant sind, zählen neben Betrieben und Gaststätten u.a.:

Kulturtourismus

- Alte Bauernmühle,
- Bauernmuseum,
- Keltisches Museum,
- Keltisches Königshaus,
- Historische Schmiede,
- Pfarrkirche St. Helen,
- Pfarrkirche St. Veit in der Gegend,
- Pfarrkirche Noreia,
- Filialkirche Jakobsberg,
- Rochuskapelle Mühlen,

Naturtourismus

- Naturpark Zirbitzkogel-Grebenzen,
- Hörfeld Moor.

Sport- und Freizeitanlagen in der Gemeinde

Zu den bedeutendsten Sport- und Freizeitanlagen, die für den Fremdenverkehr sowie den Ausflugs- und Tagestourismus relevant sind zählen u.a.:

- Badesee Mühlen (Schwimmen, Fischen),
- Wintertourismus: Schlepplift Tonnerhütte (Ski, Snowboard, Rodeln), Eislaufplatz, Eisstockbahn, Langlaufloipe
- Bogenparcours,
- Kegelbahn,
- Sowie die BMX Strecke mit ihren alljährlich internationalen Großevents.

Wanderwege und Routen (Auswahl)

- Themenwege (Erlebniswandermeile am Badesee, Wandermärchen Hans im Glück, Barfußinsel)
- Rundwege durch das Gemeindegebiet (Jakobsberger Rundwanderweg, Mühlner Dorfrunde, Noreia Rundweg, St. Veit Rundweg)
- Zirbitzkogel (kleine sowie große Zirbitzkogel-Runde)
- Panoramawege (Panorama Rundwanderung, Panoramaweg Südalpen Etappe 17, Variante B)
- Weitwanderweg „Via Natura"
- Pilgerweg: Familienjakobsweg
- Radtouren: Norischer Radweg, Via Natura Radweg (04)
- Schneeschuhwanderung: Auf die Herter Höhe am Zirbitzkogel
- Skitour: Auf den Zirbitzkogel (über die Wintermarkierung)
- Langlaufen: Hörfeldloipe
- Weitere Wander- und Radrouten: Zahlreiche durch das Gemeindegebiet und die Region verlaufende Routen; siehe auch:

  https://www.bergfex.at/sommer/muehlen/touren/

  https://www.steiermark.com/de/Murau/Urlaub-planen/Touren

Gasthöfe und Betriebe

Im Gemeindegebiet befinden sich eine Vielzahl von Gastronomiebetrieben und Gasthöfen, teilweise mit Gästezimmern. Diese Betriebe (Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe iS des REPRO) sind teilweise auch im Freiland gelegen. Die in der Übersichtsdarstellung ausgewiesenen Standorte stellen eine Momentaufnahme des aktuellen Bestandes dar, siehe auch:

https://www.muehlen.at/gastgeber/
https://www.steiermark.com/de/Murau/Region/Orte-in-der-Region/Muehlen_c_841633

Räumliche Entwicklungsschwerpunkte

Räumliche Entwicklungsschwerpunkte im Gemeindegebiet sind jene Bereiche, in denen eine Tourismus- bzw. Fremdenverkehrsnutzung bereits stattfindet und die Möglichkeit einer Ausweitung und Vernetzung gegeben sind. Private Planungs- und Bauabsichten sollen nach Möglichkeit unterstützt werden. Ziel der Gemeindeentwicklung ist insbesondere auch die Stärkung folgender Bereiche:

- Mühlenerteich,
- Tonnerhütte,
- Mühlen,
- St. Veit in der Gegend,
- Hitzmannsdorf

Interpretation und Conclusio / Vorgaben für das ÖEK

Aufgrund der o.a. Rahmenbedingungen, der bestehenden Sport- und Freizeiteinrichtungen, des Kultur- und Kulinarikangebotes und besonders der naturräumlichen Qualität ist von einer positiven Entwicklungsperspektive des Tourismus in der Marktgemeinde Mühlen auszugehen. Dies betrifft den ganzjährigen Ausflugs- und Tagestourismus sowie den Nächtigungstourismus gleichermaßen. Das Kapital der Gemeinde ist seine unberührte Naturlandschaft mitsamt seinen Schutzgebieten die sich über das gesamte Gemeinde verteilen. Unzählige Wander-, und Radstecken befinden sich ausgehend vom Hauptort der Gemeinde im ebenfalls im gesamten Gemeindegebiet. Die Schaffung von neuen Sonderstandorten stellt keine Zielsetzung der Gemeinde dar, da der Bestand bereits eine besondere Ressource darstellt und ist in seiner jeweiligen Entwicklungsmöglichkeit abzusichern ist.

Besondere Bedeutung für den Tourismus in der Marktgemeinde Mühlen haben daher die bestehenden Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe allgemein und im Speziellen die Freizeitinfrastruktur (u.a. Skilift) im Bereich der Tonnerhütte und des Mühlenerteiches.

Die Tonnerhütte ist im Sommerhalbjahr als Ausgangs- und Einkehrpunkt für zahlreiche Wanderungen im Bereich des Zirbitzkogels von Bedeutung. Besonders im Winterhalbjahr befinden sich hier mit dem Skilift, Rodelangebot und als Ausgangpunkt für Skitouren die wichtigsten touristischen Angebote der Gemeinde.

Ebenso von großer Bedeutung für die touristische Entwicklungsperspektive der Marktgemeinde ist das Beherbergungs- und Freizeitangebot am Ufer des Mühlenerteiches. Der bestehende Campingplatz mit Badezugang stellt ein Alleinstellungsmerkmal und eine bedeutende Ressource dar. Steigende Nachfragen am „Urlaub in Österreich", im Speziellen auch Campingurlaub bringt die bisherigen Kapazitäten an die Grenzen und soll auch dieser Standort wettbewerbsfähig bleiben und sich nachfragorientiert anpassen und weiterentwickeln können.

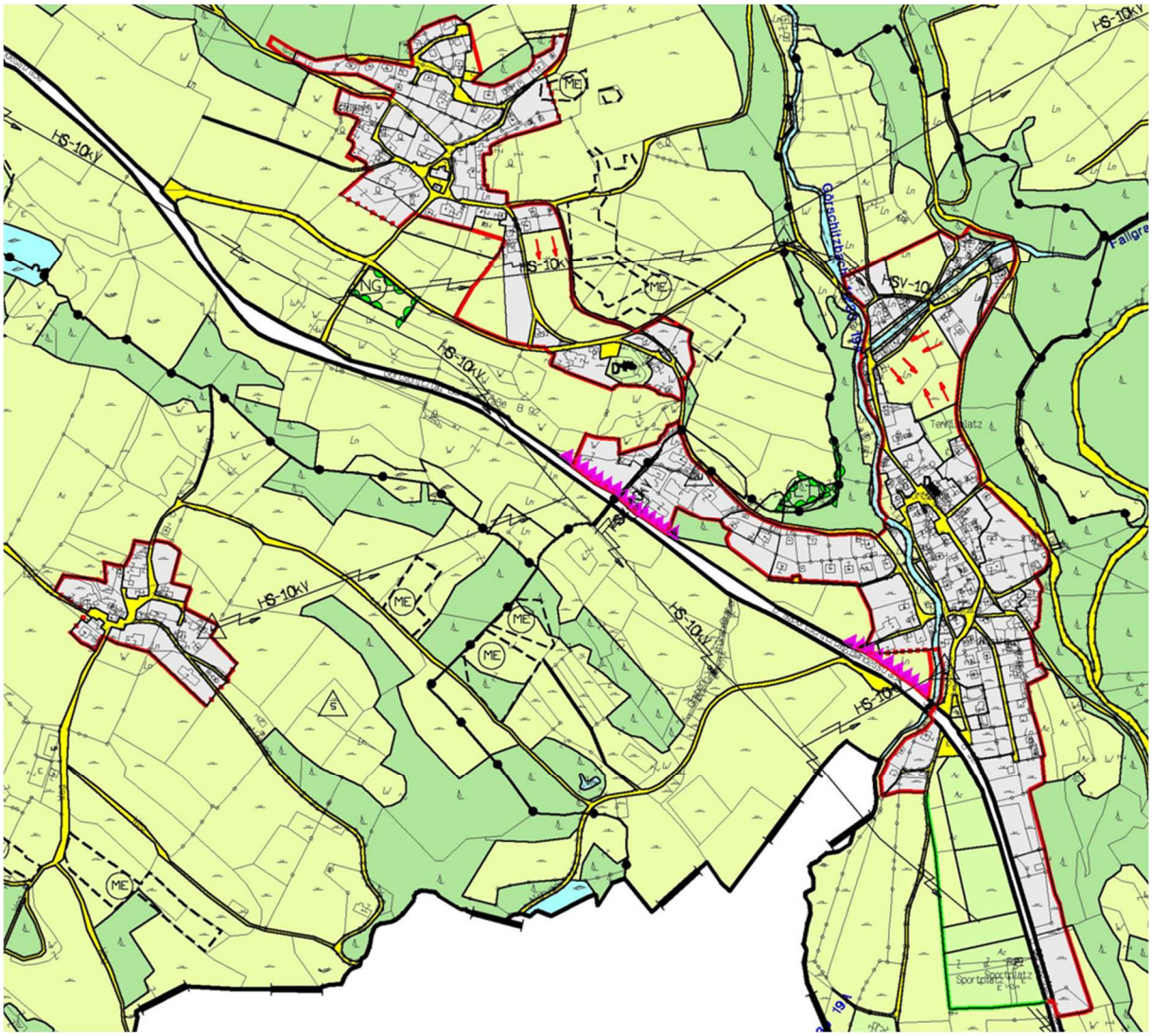
Für das ÖEK 4.00 ergeben sich daher vorrangig folgende Vorgaben:

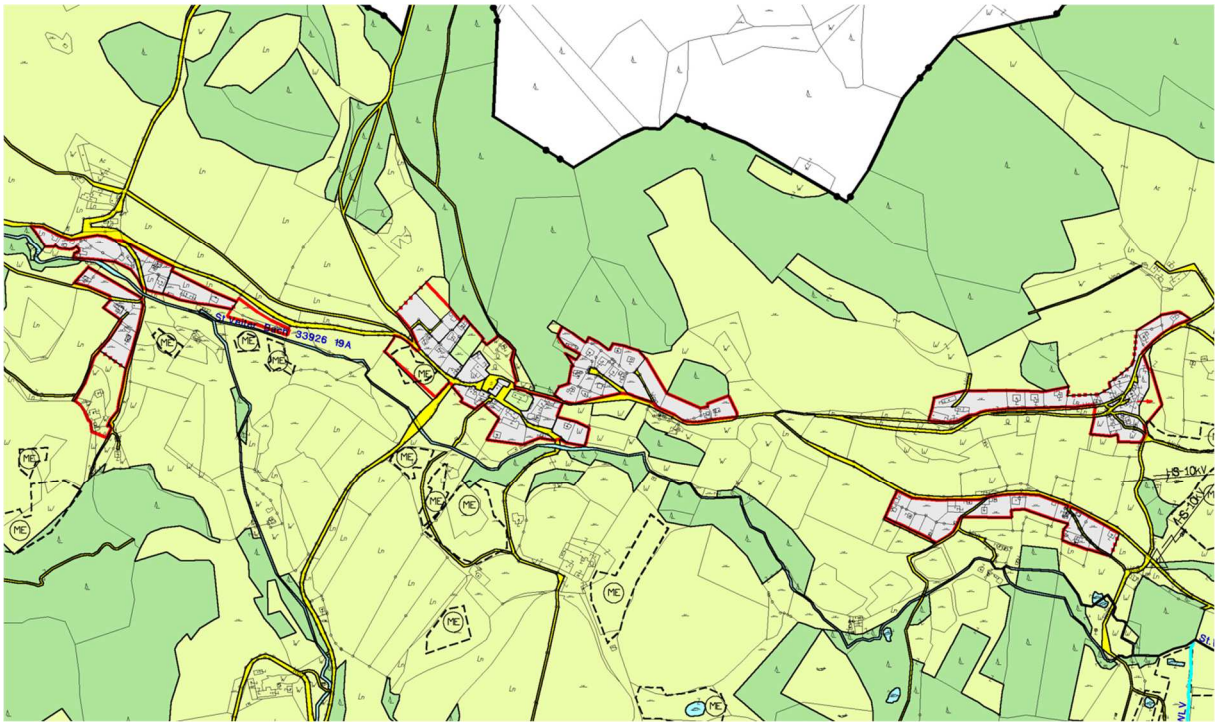
- Festlegung von touristischen Siedlungsschwerpunkten im Anlassfall und im erforderlich Ausmaß,
- Festlegung von baulichen Entwicklungsbereichen für Tourismus/ Ferienwohnen (auch als Überlagerung mit anderen Funktionen) auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (tatsächliche Nutzung) und der siedlungspolitischen Zielsetzungen,
- Ersichtlichmachung von Gastronomie- und Beherbergungsbetrieben im Freiland in den zeichnerischen Darstellungen zum ÖEK; Ergänzung im Anlassfall und auf Grundlage vertiefter Bestandsaufnahmen.

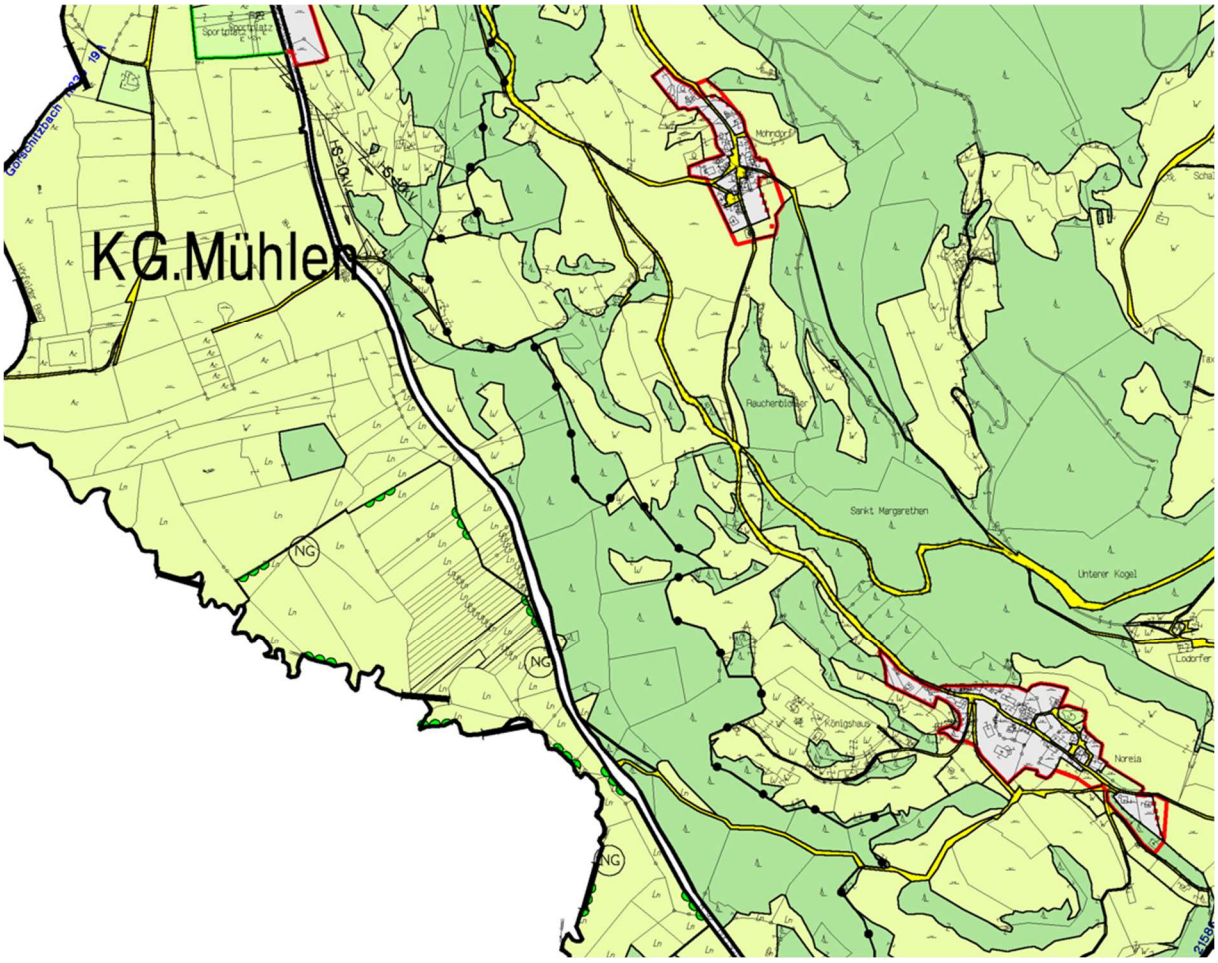
- Schaffung der Voraussetzungen für Baulandfestlegung im Bereich von bestehenden Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe im Anlassfall (zB bei Vorliegen eines konkreten Projektes iS der REPRO-Ausnahmebestimmungen), ggf. auch durch Erlassung von Räumlichen Leitbildern für Einzelstandorte,
- Festlegung von Eignungszonen für Erholung/Sport udgl. im Anlassfall,
- Ggf. Erlassung eines Räumlichen Leitbildes mit Zielen und Maßnahmen für die bauliche Entwicklung und Gestaltung im Natur- und Landschaftsraum,
- Förderung und Ausbau des Fremdenverkehrs durch Unterstützung des Tourismusverbandes Murau sowie der Kooperation mit den benachbarten Gemeinden.

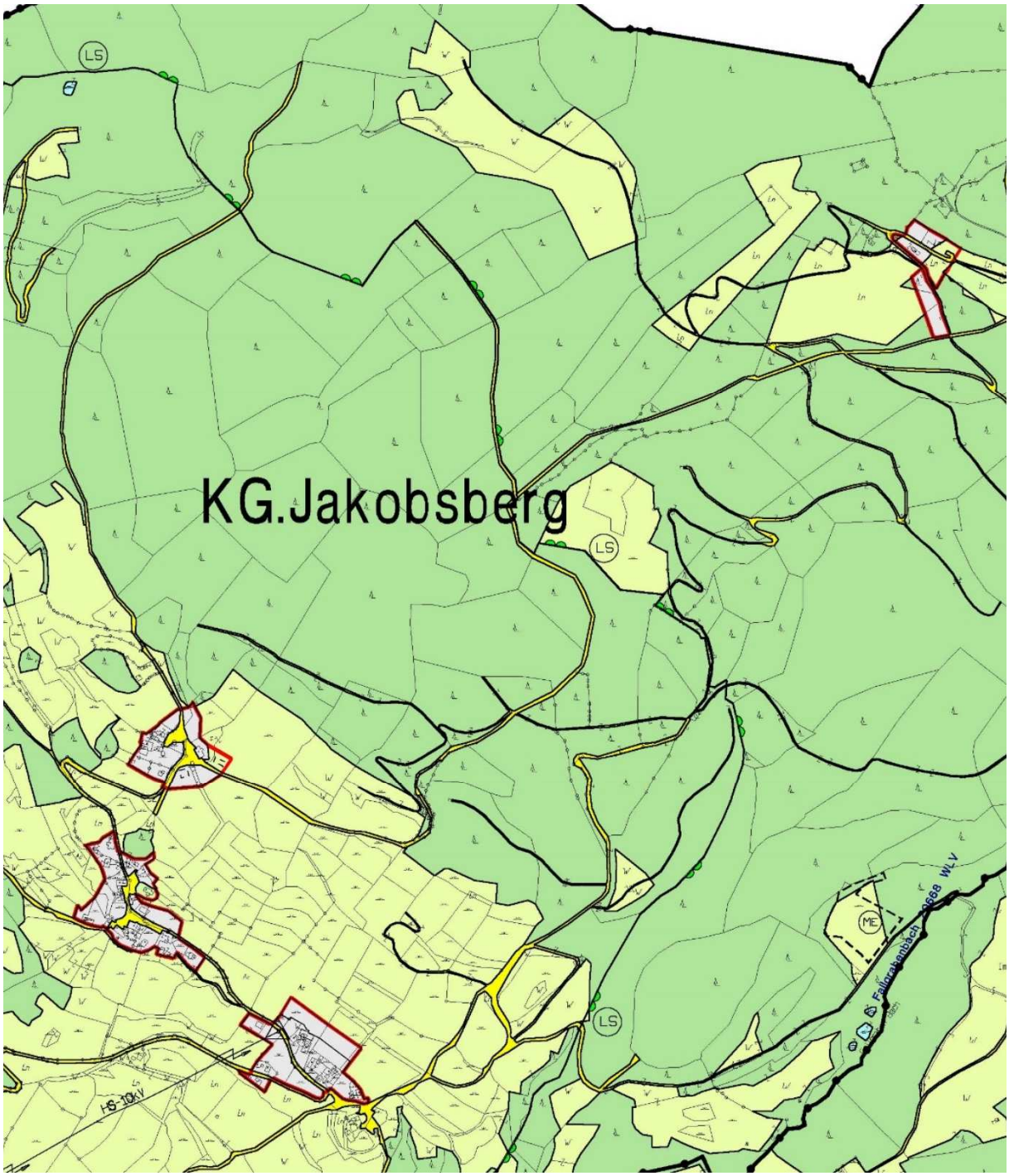
Checkliste Alpenkonvention

Planausschnitte Siedlungsleitbild 3.00 (Stammfassung)

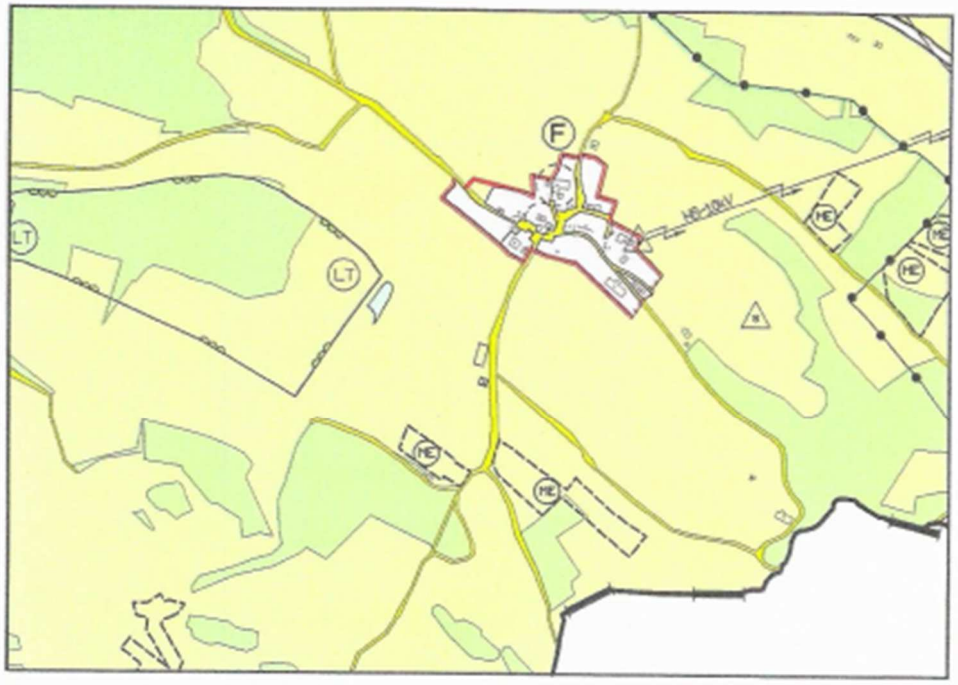



Sturmer Berg 33926 19A
HS-10kV
ME

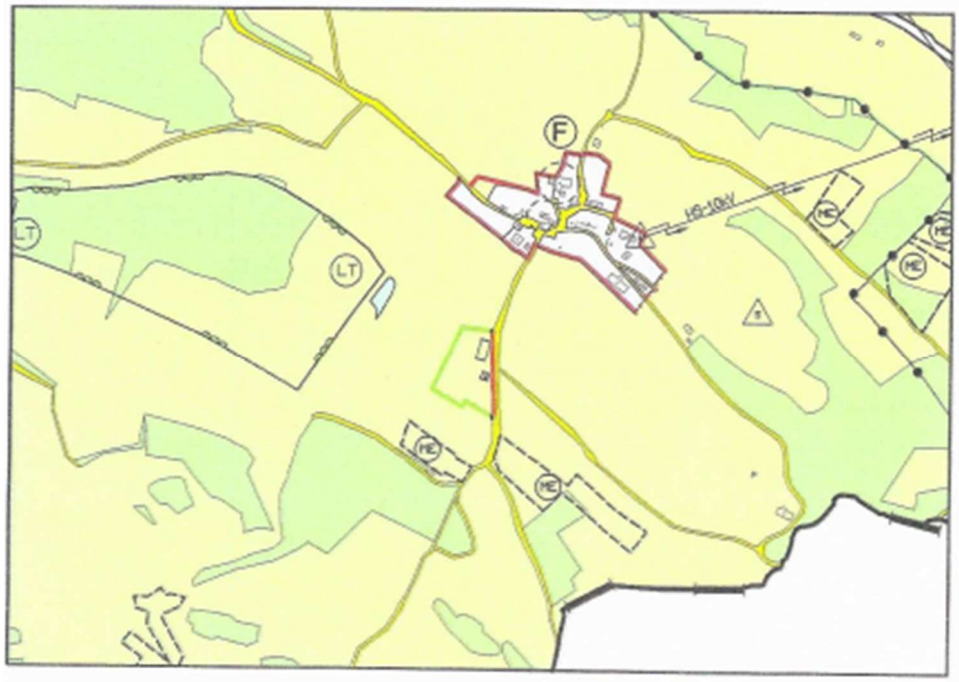

KG.Mühlen
Mühlendorf
Rauchenbleiker
Sankt Margarethen
Unterer Kogel
Königshaus
Noreia
HS-10kV
NG


KG.Jakobsberg
LS
LS
LS
ME
HS-10kV

Änderung ÖEK 3.02

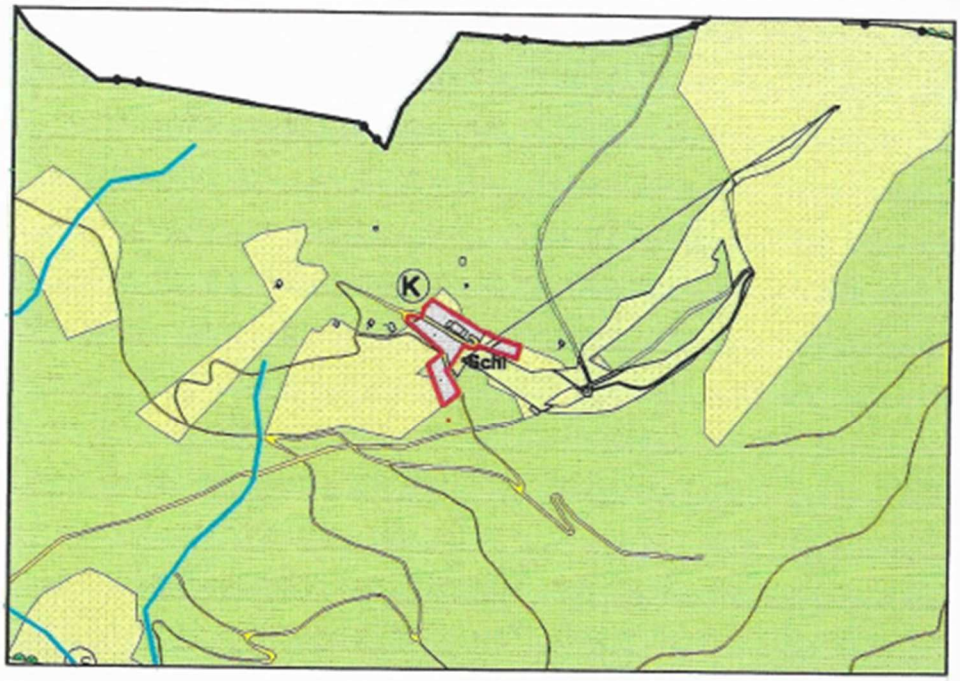


BESTAND

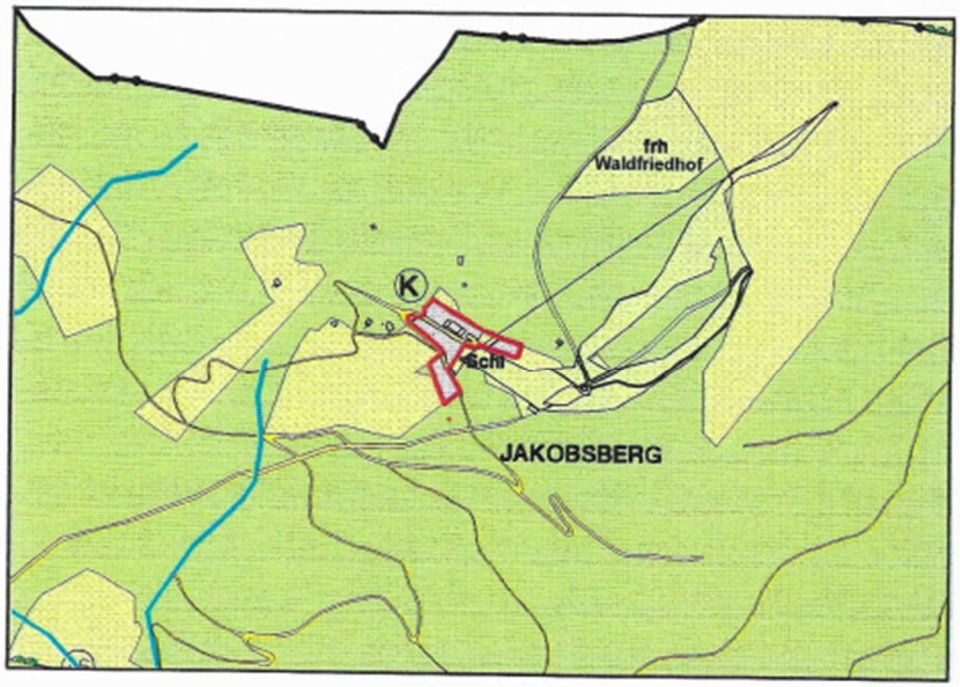


ÄNDERUNG

Änderung ÖEK 3.03



BESTAND



ÄNDERUNG