



GZ.: 031-2/5.00/2025-Pe/Do

Stubenberg, am 15.07.2025

Betrifft: Umwelterheblichkeitsprüfung Tourismus, Ferienwohnen „Stubenbergsee – Seehof“

Kundmachung zum Auflageverfahren gem. § 24 StROG 2010

Die Gemeinde Stubenberg hat in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 11.07.2025 den Auflagebeschluss zur Umwelterheblichkeitsprüfung (GZ: SRG-21ÖR005) im Bereich Tourismus, Ferienwohnen „Stubenbergsee – Seehof“ getroffen.

Die ggst. Umwelterheblichkeitsprüfung stellt auf die Neufestlegung der Baulandpotentiale (Funktion Wohnen) im Rahmen der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.0 (GZ: SRG-21ÖR005) im Bereich „Stubenbergsee – Seehof“ im flächigen Ausmaß von rd. 1,4ha ab.

Zu diesem Zweck findet in der Zeit

von 25.07.2025 bis 21.09.2025 (mind. 8 Wochen)

die erforderliche öffentliche Auflage gem. § 4 (4) 2. Satz StROG 2010 statt.

In die Unterlagen zur Umwelterheblichkeitsprüfung im Bereich Tourismus, Ferienwohnen „Stubenbergsee – Seehof“ (GZ: SRG-21ÖR005) kann innerhalb der Auflagefrist im Gemeindeamt während der Amtsstunden Einsicht genommen werden und ist auch in digitaler Form im Internet auf unserer Homepage unter folgender Adresse www.stubenberg.gv.at abrufbar.

Amtsstunden mit Parteienverkehr:

Montag bis Freitag von 07:00 bis 12:00 Uhr

Innerhalb der o.a. Frist können Einwendungen schriftlich und begründet beim Gemeindeamt bekannt gegeben werden.

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister:

(Mag. Philipp Hirzberger)

angeschlagen am: 22.07.2025

abgenommen am:



**GEMEINDE
STUBENBERG**



**UMWELTERHEBLICHKEITSPRÜFUNG
TOURISMUS, FERIENWOHNEN „STUBENBERGSEE –
SEEHOF“**

AUFLAGE



TERMINE DES VERFAHRENS

Auflagebeschluss des Gemeinderates gem.
§ 24 StROG 2010

vom 11.07.2025

Auflagefrist (mind. 8 Wochen)

von 25.07.2025 bis 21.09.2025

Für den Gemeinderat der Bürgermeister:

15.07.2025
Datum, Unterschrift



GZ: SRG-21ÖR005
Datum: 11.07.2025



Geltungsbereich:

Die ggst. Umwelterheblichkeitsprüfung stellt auf die Neufestlegung der Baulandpotentiale (Funktion Tourismus, Ferienwohnen) im Rahmen der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.0 (GZ: SRG-21ÖR005) im Bereich „STUBENBERGSEE – SEEHOF“ im flächigen Ausmaß von rd. 1,4ha ab. Folgende Abbildung stellt den Untersuchungsgegenständlichen Bereich planlich dar:

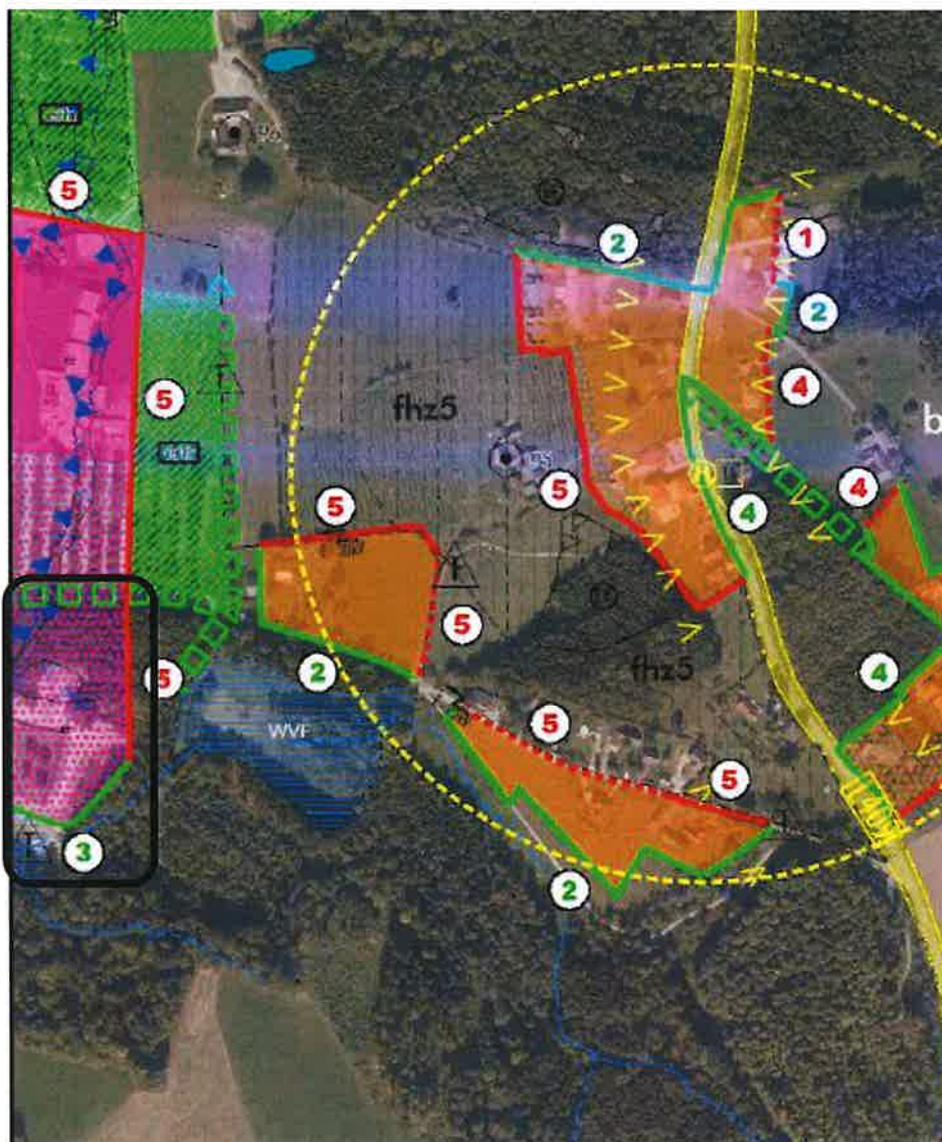


Abbildung 1: Auszug aus dem Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 inkl. ungefähre Abgrenzung des Untersuchungsbereiches

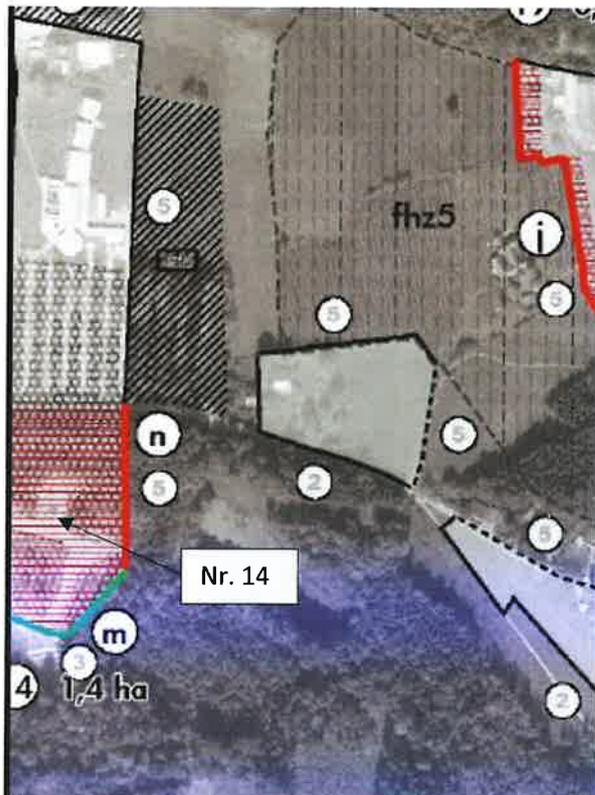


Abbildung 2: Auszug aus dem Differenzplan zum Örtlichen Entwicklungsplan (Änderungsflächen Nr. 14)

v Strategische Umweltprüfung

Die Feststellung der Notwendigkeit der Durchführung einer Umweltprüfung erfolgt laut Leitfaden zur SUP, 2. Auflage 2011, im Rahmen eines 3-stufigen Screenings. Wenn im Rahmen des Screenings festgestellt wird, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, sind eine Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich.

1. Prüfung auf Abschichtung

Für den ggst. Änderungsgegenstand liegt keine Prüfung auf einem Plan höherer Stufe vor und eine Abschichtung für diesen Teilraum ist daher nicht möglich.

2. Prüfung nach Ausschlusskriterien und nach obligatorischem UVP-Tatbestand

Prüfung nach obligatorischem UVP-Tatbestand:

Ein obligatorischer Tatbestand gem. UVP-G 2000 trifft nicht zu, da die Änderungsfläche im Ausmaß von ca. 1,4 ha keine UVP-G relevanten Tatbestände berührt.



Prüfung nach Ausschlusskriterien:

| Ausschlusskriterium | Trifft zu | Erläuterung |
|---|------------------|--|
| Geringfügige Änderung / kleine Gebiete | Nein | Der Änderungsbereich umfasst ca. 1,4 ha und liegt somit über dem Schwellenwert von kleinen Gebieten (3.000 m ²). |
| Eigenart und Charakter bleiben unverändert | Nein | Aufgrund des Flächenausmaßes und der geplanten Nutzung werden Eigenart und Charakter verändert, somit kann dieses Ausschlusskriterium nicht vorbehaltlos angewendet werden. |
| Offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen | Nein | Die Festlegung eines Gebietes mit baulicher Entwicklung Tourismus, Ferienwohnen- Potenzial im ÖEK ist Prüfgegenstand. Auch hier ist die Größe des Änderungsbereiches und die Sensibilität des Projektgebietes maßgeblich. Daher kann das Ausschlusskriterium nicht vorbehaltlos angewendet werden. |

Nach Prüfung der Ausschlusskriterien gem. StROG 2010 und obligatorischem UVP-Tatbestand gem. UVP-G 2000 kann festgehalten werden, dass kein Ausschlusskriterium zutrifft. Somit ist eine vertiefende Umweltprüfung nach Sach- und Themenbereichen erforderlich.

3. Vertiefende Prüfung nach Sach-/Themenbereichen – UEP

Die in den nachfolgenden Tabellen angeführten fünf Themencluster werden eingehend untersucht und beurteilt. Ziel des Prüfschrittes UEP ist eine Vorabklärung von möglichen erheblich negativen Auswirkungen auf die Umwelt durch die vorliegende Planänderung. Können erhebliche negative Auswirkungen voraussichtlich nicht ausgeschlossen werden, hat eine Umweltprüfung mit Umweltbericht zu erfolgen. Die Grundsätze und Ziele des §3 StROG 2010 werden als Sachbereiche mit Umweltqualitätszielen herangezogen.

Prüfgegenstand ist auch hier die Neufestlegung im ÖEK eines Gebietes mit baulicher Entwicklung Tourismus, Ferienwohnen- Potenzial mit einem Gesamtflächenausmaß von 1,4 ha.



Tabelle 1: Grundsätze und Ziele für die Umwelterheblichkeitsprüfung, (Quelle: SUP Leitfaden 2.0)

| Themencluster | Umweltqualitätsziele bei weiterer Entwicklung der Siedlungsstruktur |
|--------------------------|---|
| Mensch / Gesundheit | Die Qualität der natürlichen Lebensgrundlagen ist durch sparsame und sorgsame Verwendung der natürlichen Ressourcen wie ... Luft zu erhalten und soweit erforderlich nachhaltig zu verbessern. (§3 Abs.1 Z. 1 StROG 2010) Entwicklung der Siedlungsstruktur hat ... unter Berücksichtigung von Klimaschutzzielen zu erfolgen. (§ 3 Abs.2 Z2 lit.i StROG 2010) |
| Mensch / Nutzungen | Freihaltung von Gebieten mit der Eignung für eine Nutzung mit besonderen Standortansprüchen von anderen Nutzungen, die eine standortgerechte Verwendung behindern oder unmöglich machen (§3 Abs.2 Z. 6 lit. a. bis f StROG 2010) |
| Landschaft / Erholung | Gestaltung und Erhaltung der Landschaft sowie Schutz vor Beeinträchtigungen, insbesondere von Gebieten mit charakteristischer Kulturlandschaft (§3 Abs. 2 Z. 4 StROG 2010) Schutz erhaltenswerter Kulturgüter, Stadt- und Ortsgebiete. (§3 Abs.2 Z.5 StROG 2010) |
| Naturraum / Ökologie | Entwicklung der Siedlungsstruktur ... unter Berücksichtigung der ökologischen ... Tragfähigkeit (§3 Abs. 2 Z. 2 lit. e StROG 2010) Gestaltung und Erhaltung der Landschaft sowie Schutz vor Beeinträchtigungen, insbesondere von Gebieten mit ökologisch bedeutsamen Strukturen. (§3 Abs. 2 Z. 4 StROG 2010) |
| Ressourcen | Die Qualität der natürlichen Lebensgrundlagen ist durch sparsame und sorgsame Verwendung der natürlichen Ressourcen wie Boden, Wasser und Luft zu erhalten und soweit erforderlich nachhaltig zu verbessern. (§3 Abs. 1 Z. 1 StROG 2010) Entwicklung der Siedlungsstruktur... unter Vermeidung von Gefährdung durch Naturgewalten und Umweltschäden durch entsprechende Standortauswahl. (§3 Abs.2 Z.2 lit.j StROG 2010) |



Themenbereich Mensch/Gesundheit

| IST Zustand | |
|---|---|
| Sachbereiche (Ziele) | Beurteilungsgrundlagen |
| Schutz vor Lärm (Ziel: Verminderung der Lärmbelastung der Bevölkerung und Verringerung der durch Lärmimmissionen entwerteten Flächen) | Die geplante Ausweisung für bauliche Entwicklung Tourismus, Ferienwohnen - Potenzial soll im südöstlichen Bereich des Stubenberger Sees ausgewiesen werden. Angrenzend befindet sich ein Gastronomiebetrieb sowie ein Parkplatz. Das Planungsareal stellt eine unbebaute Fläche dar. |
| Luftbelastung und Klima (Ziele u.a. Verminderung der Emissionen, Reduktion des Wachstums der Verkehrsleistung, dezentrale Konzentration etc.) | Das Areal ist nördlich und südlich durch die Süd-Seeufer Straße erschlossen. |

| Erheblichkeit | |
|--------------------------|---|
| Sach- u. Themenbereich | Einstufung |
| Mensch/Gesundheit | <p>Durch die geplante Erweiterung des Siedlungsbereiches durch Tourismus, Ferienwohnen kann von einer mäßigen Erhöhung des Lärms und der Luftbelastung durch Zu- und Abfahren zu den künftigen Funktionen ausgegangen werden. Eine übermäßige Lärm- oder Luftbelastung ist jedoch nicht zu erwarten. Vor allem da die anschließenden Bereiche bereits durch Erholungsfunktion geprägt sind. Im Nahbereich finden sich keine dauerhaft bewohnten Siedlungsbereiche, welche durch erhöhte Lärmemissionen belastet werden könnten.</p> <p>Aufgrund des Anschlusses an bereits für Erholung und Freizeit genutztes Gebiet ist eine Erschließung unter geringem Aufwand möglich.</p> <p>Zusammenfassend ist in Folge der geplanten Ausweisung von keiner zusätzlichen Flächenentwertung durch Emissionen auszugehen.</p> |

Keine Veränderung / Verschlechterung



Themenbereich Mensch/Nutzungen

| IST Zustand | |
|--|---|
| Sachbereiche (Ziele) | Beurteilungsgrundlagen |
| Sachgüter (Ziel: Schutz und Erhaltung von erhaltenswerten Sachgütern, Infrastrukturanlagen) | Der ggst. Bereich ist unbebaut. Westlich befindet sich ein Gastronomiebetrieb, sowie Liegeflächen des Stubenbergersees, nördlich befinden sich dazugehörige Parkplätze. |
| Land- und Forstwirtschaft (Ziel: Erhaltung einer wettbewerbsfähigen Land- und Forstwirtschaft und von land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen; Erhaltung der Kulturlandschaft und Aufrechterhaltung und Verbesserung der Infrastruktur im ländlichen Raum) | Teilflächen des ggst. Untersuchungsraumes sind Waldflächen. Der Untersuchungsraum liegt in keiner landwirtschaftlichen Vorrangzone. |

| Erheblichkeit | |
|------------------------|--|
| Sach- u. Themenbereich | Einstufung |
| Mensch/Nutzungen | <p>Das ggst. Gebiet ist derzeit unbebaut. Angrenzende Funktionen und Infrastrukturen werden durch die geplante Nutzung nicht beeinflusst.</p> <p>Durch die Nutzung werden Waldflächen in Anspruch genommen. Die Waldflächen sind keiner Funktion mit hoher Wertigkeit zugeordnet. Somit ist von keiner Erheblichkeit zum Themenbereich Mensch/Nutzungen auszugehen und es kann von der Erfüllung der Umweltziele ausgegangen werden.</p> |

Keine Veränderung / Verschlechterung



Themenbereich Landschaft/Erholung

| IST Zustand | |
|--|---|
| Sachbereiche (Ziele) | Beurteilungsgrundlagen |
| Landschaftsbild/Ortsbild (Ziel: Erhaltung traditioneller Kulturlandschaft mit Hof- und Flurformen, keine Beeinträchtigung des Charakters, Rücksichtnahme auf Kulturdenkmäler und hervorragende Naturgebilde, u.a.) | Im ggst. Untersuchungsraum gibt es keine bedeutenden Naturgebilde, Kulturdenkmäler oder traditionelle Hof- und Flurformen. |
| Kulturelles Erbe (Ziel: Schutz/Erhaltung des kulturellen Erbes) | Es sind keine denkmalgeschützten Objekte o. ä. im Untersuchungsraum vorhanden. |
| Erholungsnutzung (Ziel: Sicherung von geeigneten Gebieten für die Erholung der Bevölkerung) | Das Grundstück weist keine spezifischen hervorzuhobenden Merkmale in Bezug auf die Erholungsnutzung auf. Das Areal ist eingezäunt und nicht für die Öffentlichkeit zugänglich. Angrenzende Bereiche westlich sind als Vorrangzone/Eignungszone Erholung/Sport und nördlich als Gebiet baulicher Entwicklung Tourismus, Ferienwohnen ausgewiesen. Das Planungsgebiet liegt im nördlichen Randbereich des Landschaftsschutzgebietes LS40: Herberstein Klamm, Freienberger Klamm. |



| Erheblichkeit | |
|----------------------------|---|
| Sach- u. Themenbereich | Einstufung |
| Landschaft/Erholung | <p>Am ggst. Grundstück befinden sich keine erhaltenswerten Natur- oder Kulturgüter. Die Flächen bieten derzeit keine besonderen Erholungswert für die Bevölkerung.</p> <p>Das Landschaftsschutzgebiet LS40 ist aufgrund der besonderen landschaftlichen Schönheit und Eigenart, seiner seltenen Charakteristik und seines Erholungswertes als Schutzgebiet ausgewiesen. Diese Kriterien treffen aufgrund der unmittelbar angrenzenden Lage zu Erholungseinrichtungen nur bedingt zu, bzw. ist der Bereich durch die derzeitig bestehende Nutzung als Zu-, Abfahrt und Manipulationsfläche bereits teilweise anthropogen vorgeprägt. Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet muss für künftige Entwicklungen ein Bebauungsplan erstellt werden. Somit wird eine bestmögliche Integration in das Landschaftsbild sichergestellt.</p> <p>Die geplante Festlegung der Funktion Tourismus, Ferienwohnen wird das ggst. Areal verändern. Das Gebiet liegt direkt anschließend zu örtlichen Vorrangzonen/Eignungszonen Erholung/Sport. Durch den Anschluss an bereits vorgeprägtes Gebiet und der verpflichtenden Erstellung eines Bebauungsplanes wird das Landschaftsbild nicht negativ verändert und es ist von keinen erheblichen Auswirkungen hinsichtlich Landschaft und Erholung auszugehen.</p> |

Keine Veränderung / Verschlechterung

Themenbereich Naturraum/Ökologie

| IST Zustand | |
|--|--|
| Sachbereiche (Ziele) | Beurteilungsgrundlagen |
| <p>Pflanzen (Ziel: Sicherung schützenswerter Lebensräume mit Vorkommen seltener Pflanzenarten, Vernetzung im Biotopverbund, Sicherstellung von naturnahen Flächen in den Tallagen etc.)</p> | <p>Eine Teilfläche des Untersuchungsraumes stellt eine Wiesenfläche mit 4 Laubbäumen darauf dar. Größere Teile des Gebietes stellen Manipulations- sowie Zu- und Abfahrtsflächen dar. Diese Flächen sind somit stark anthropogen vorgeprägt und bieten keinen Lebensraum für geschützte Arten.</p> |
| <p>Tiere (Ziel: Lebensräume gefährdeter Tierarten sind zu schützen, Gebiete</p> | <p>Der südliche Randbereich des Untersuchungsraumes liegt im Lebensraumkorridor Nr. 187 Stubenberg am See.</p> |



sollen nicht isoliert, sondern vernetzt werden)



Wald

(Erhaltung der Waldflächen entsprechend Waldentwicklungsplan, etc.)

Das ggst. Planungsgebiet weist im nördlichen Bereich Waldflächen auf. Die Flächen bilden den Randbereich eines größeren zusammenhängenden Waldgebietes welche sich südlich bis zur Feistritzklamm erstreckt. Gem. GIS STMK werden die Flächen beschrieben, als Wälder, in denen keine der überwirtschaftlichen Funktionen hohe Wertigkeit erlangt.

Erheblichkeit

Sach- u. Themenbereich

Einstufung

Naturraum/Ökologie

Der bestehende Wald ist ein Randbereich einer größeren Waldfläche und unterliegt keiner Funktion mit hoher Wertigkeit.

Die kleinräumige Wiesenfläche ist stark anthropogen beansprucht und bietet dadurch geringes Lebensraumpotenzial für geschützte Pflanzen- und Tierarten. Dies trifft auch für die südöstlichen Bereiche des Untersuchungsraumes zu. Der ggst. Bereich liegt im Lebensraumkorridor Nr. 187. Bietet aufgrund seiner gegenwärtigen Nutzung geringes Lebensraumpotenzial. Das Zentrum des ggst. Lebensraumkorridors bildet das Europa Vogelschutzgebiet und Fauna Flora Habitat Gebiet Nr. 1 (Feistritzklamm/Herberstein). Zu diesem Schutzgebiet bzw. zu anderen Lebensraumkorridoren stellt der ggst. Korridor ein Trittstein dar. Aufgrund der Lage des ggst. Untersuchungsraumes am westlichsten Rand des Lebensraumkorridors und des geringen Lebensraumpotenzials für Tier- und Pflanzenarten bietet die ggst. Fläche jedoch ein geringes Trittsteinpotenzial zu weiteren Schutzgebieten. Somit ist von keiner Verschlechterung des Sach- und Themenbereichs auszugehen.

Keine Veränderung / Verschlechterung



Themenbereich Ressourcen

| IST Zustand | |
|--|---|
| Sachbereiche (Ziele) | Beurteilungsgrundlagen |
| Boden und Altlasten (Ziel: Sparsamer Umgang, Verminderung der Beeinträchtigungen, Schutz landwirtschaftlich hochwertiger Böden, Schutz des Menschen / der Umwelt vor Gefährdungen durch Altlasten, Freihaltung von Verdachtsflächen, Sicherung u. Sanierung dieser)) | Im Planungsgebiet befinden sich keine Altlasten / Verdachtsflächen gem. Bekanntgaben der Stmk. Landesregierung. Die Flächen sind nicht versiegelt. |
| Grund- und Oberflächenwasser (Ziel: Schutz von Quellwassergebieten, Erhaltung der natürlichen Grundwasserbeschaffenheit, Reduktion der Schadstoffeinträge) | Im Planungsgebiet befinden sich keine wasserwirtschaftlichen Schutz- oder Schongebiete. |
| Mineralische Rohstoffe (überörtliche Raumplanung) (Ziel: Abbau von mineralischen Rohstoffen unter möglichst geringem Flächenverbrauch, Schonung des Landschaftsbildes) | Im ggst. Untersuchungsgebiet befinden sich keine Abbaugelände mineralischer Rohstoffe. Die geplante Nutzung sieht keinen Abbau mineralischer Rohstoffe vor. |
| Naturgewalten und geologische Risiken (Ziel: Schutz des Menschen vor Gefährdungen durch Naturgewalten und geologische Risiken) | Der nordwestliche Bereich des Planungsgebietes liegt in HQ30 bzw. HQ100 Abflussbereichen.  |



| Erheblichkeit | |
|------------------------|--|
| Sach- u. Themenbereich | Einstufung |
| Ressourcen | <p>Wasserrechtliche Schutz- oder Schongebiete sind durch die ggst. Änderung nicht betroffen. Durch die geplante Ausweisung wird keine Veränderung für das Grund- bzw. Oberflächenwasser erwartet. Es werden derzeit und zukünftig keine mineralischen Rohstoffe abgebaut.</p> <p>Im ggst. Bereich befinden sich Teilflächen im HQ30 und HQ100 Hochwasserabflussgebiet.</p> <p>Durch die geplante Nutzung als Gebiet mit touristischer Nutzung wird der Bereich strakt anthropogen beansprucht und Teilflächen werden versiegelt. Somit wird dem Sach- und Themenbereich Ressourcen eine Verschlechterung zugesprochen.</p> |

Verschlechterung

3.1 Zusammenfassung der UEP

Geprüft wurde die Neufestlegung eines Gebietes baulicher Entwicklung Tourismus, Ferienwohnen – Potenzial im Flächenausmaß von 1,4 ha. Die Flächen befinden sich direkt anschließend zu bereits einschlägig vorgeprägten Gebieten und dem Stubenbergsee.

Mensch/Gesundheit

Aufgrund der Lage (Nahelage zum Stubenbergsee und zu Freizeiteinrichtungen), ist in Folge der geplanten Nutzung von keiner Flächenentwertung durch Lärm- oder Schadstoffemissionen auszugehen. Somit ist von keiner Veränderung bzw. keiner Verschlechterung für den Themenbereich auszugehen.

Keine Veränderung / Verschlechterung

Mensch/Nutzungen

Auf den ggst. Änderungsflächen befinden sich keine Infrastrukturen. Durch die geplante Nutzung einer touristischen Funktion gehen forstwirtschaftlich genutzte Flächen verloren. Die Waldflächen sind keiner Funktion mit hoher Wertigkeit zugeordnet. Mit der geplanten Nutzung wird die in unmittelbarer Nagelage bestehende Infrastruktur für Erholung und Freizeit besser ausgelastet. Gesamt betrachtet erfährt der Themenbereich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung.

Keine Veränderung / Verschlechterung

Landschaft/Erholung

Der ggst. Untersuchungsraum ist nicht für die Öffentlichkeit zugänglich und kann nicht als traditionelle oder erhaltenswerte Natur- oder Kulturlandschaft eingestuft werden. Auf den Flächen befinden sich keine baulichen Anlagen oder sonstige Elemente des kulturellen Erbes. Die Flächen liegen im LS40, weisen jedoch keine charakteristischen oder bemerkenswerten landschaftlichen Gebilde auf. Den land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen kommt keine bedeutende Erholungsfunktion zu.

Keine Veränderung / Verschlechterung



| | | |
|---------------------------|--|--------------------------------------|
| Naturraum/Ökologie | Das ggst. Grundstück wird teilweise als Zu- und Abfahrts- bzw. Manipulationsfläche genutzt. Teilbereiche des Untersuchungsareals liegen im westlichen Randbereich des Lebensraumkorridors Nr. 187. Trotz dieser Lage stellen die Flächen, aufgrund ihrer gegenwärtigen Nutzung, keinen schützenswerten Lebensraum bzw. Trittstein für bedrohte Tier- oder Pflanzenarten dar. Nördliche Bereiche stellen Waldflächen dar. Der Wald ist mit keiner Funktion mit hoher Wertigkeit eingestuft. | Keine Veränderung / Verschlechterung |
| Ressourcen | Auf den ggst. Flächen befinden sich keine Altlasten oder mineralische Rohstoffe. Grundwasser wird durch das geplante Vorhaben nicht negativ beeinflusst. Nordwestliche Bereiche liegen im HQ 30 und HQ 100 Hochwasserabflussgebiet. Durch die geplante Nutzung mit der Funktion Tourismus, Ferienwohnen wird es zu Bodenversiegelung kommen, weshalb der Themenbereich mit einer Verschlechterung eingestuft wird. | Verschlechterung |

Die ggst. Umwelterheblichkeitsprüfung weist eine Verschlechterung im Themenbereich Ressourcen auf. Für die geplante Erweiterung der Erholungsfunktion durch ein Gebiet mit baulicher Entwicklung Tourismus, Ferienwohnen zeichnet sich der ggst. Standortraum durch die Nahelage zu bestehenden Erholungs- und Freizeiteinrichtungen aus. Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe, der Stubenbergersee sowie Liege- und Parkplatzflächen dessen sind in unmittelbarer Umgebung. Dementsprechend sind die umliegenden Flächen bereits einschlägig vorgeprägt. Die geplante Ausweisung hilft bestehende Infrastrukturen für Erholung und Freizeit verstärkt auszulasten und es ist ein geringerer Erschließungsaufwand gegeben. Aufgrund dieser Standortqualitäten wird der ggst. Untersuchungsraum als geeignet für die Ausweisung der Funktion Tourismus, Ferienwohnen eingestuft. Somit ist kein Umweltbericht notwendig.