



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

Stubenberg, am 15.07.2024

Betrifft: Umwelterheblichkeitsprüfung Wohnen-Örtliche Vorrangzone/Eignungszone
„Stubenberg Bauland Ost“

Kundmachung zum Auflageverfahren gem. § 24a StROG 2010

Die Gemeinde Stubenberg hat in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 11.07.2025 den Auflagebeschluss zur Umwelterheblichkeitsprüfung (GZ: SRG-21ÖR005) im Bereich Stubenberg Bauland Ost 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 Stubenberg Ost im flächigen Ausmaß von rd. 2.7ha 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 Stubenberg Bauland Ost (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 Hirtzberger)



angeschlagen am: 17.07.2025

abgenommen am:



GEMEINDE STUBENBERG



UMWELTERHEBLICHKEITSPRÜFUNG WOHNEN-ÖRTLICHE VORRANGZONE/EIGNUNGSZONE „STUBENBERG BAULAND OST“

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 Wohnen) im Rahmen der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.0 (GZ: SRG-21ÖR005) im Bereich Stubenberg Ost im flächigen Ausmaß von rd. 2.7ha ab. Folgende Abbildung stellt den Untersuchungsgegenständlichen Bereich planlich dar:

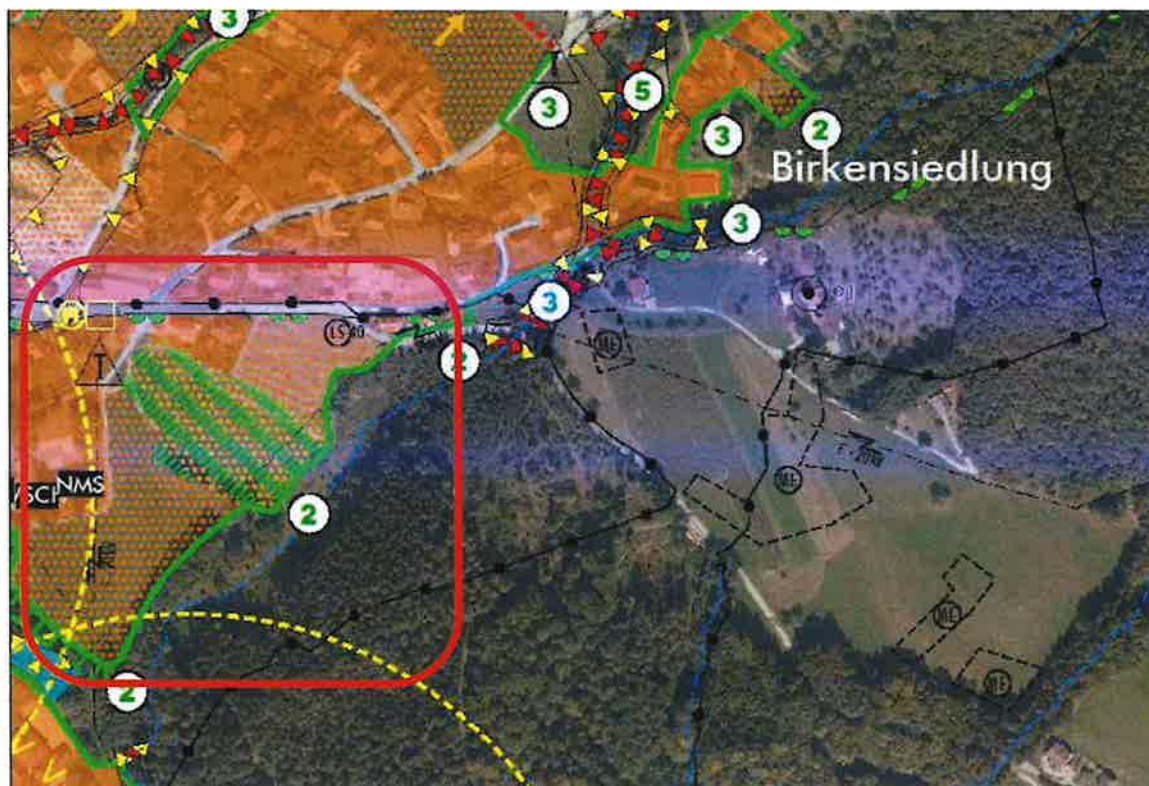


Abbildung 1: Auszug aus dem Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 inkl. ungefähre Abgrenzung des Untersuchungsbereiches

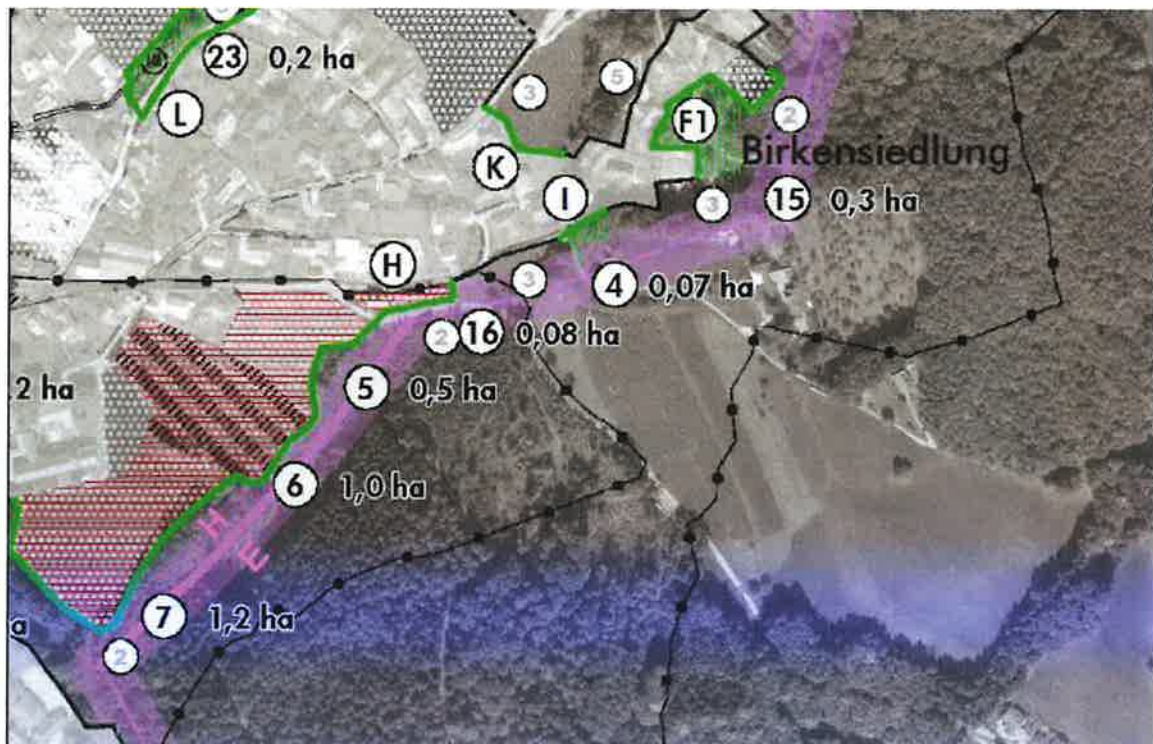


Abbildung 2: Auszug aus dem Differenzplan zum Örtlichen Entwicklungsplan (Änderungsflächen Nr. 5, 6 und 7)

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. 2,7 ha keine UVP-G relevanten Tatbestände berührt.



Prüfung nach Ausschlusskriterien:

Ausschlusskriterium	Trifft zu	Erläuterung
Geringfügige Änderung / kleine Gebiete	Nein	Der Änderungsbereich umfasst ca. 2,7 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 erheblichen Umweltauswirkungen keine	Nein	Die Festlegung einer Wohnfunktion mit teilweiser Überlagerung einer örtlichen Vorrangzone/Eignungszone Erholung/Sport 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 von Gebieten baulicher Entwicklung Wohnen – Potenzial, welche in Teilbereichen mit einer Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone Erholung/Sport überlagert wird, mit einem Gesamtflächenausmaß von 2,7 ha.



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

Themencuster	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 Klimaschutzziele 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. c 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 Wohnen – Potenzial mit Überlagerung einer örtlichen Vorrangzone/Eignungszone für Erholung/Sport soll südöstlich des zentralen Siedlungsraumes von Stubeberg ausgewiesen werden. Im Nahbereich befindet sich die MS Stubeberg, sowie Wohnbebauung. Am Planungsareal direkt befindet sich ein Fußballplatz. Ansonsten sind die Flächen unbebaut und werden landwirtschaftlich genutzt.
Luftbelastung und Klima (Ziele u.a. Verminderung der Emissionen, Reduktion des Wachstums der Verkehrsleistung, dezentrale Konzentration etc.)	Das Planungsareal schließt nördlich direkt an die Gemeindestraße „Stubeberg“ an. Westlich kann das Gebiet über kurze Wege ebenfalls über die Gemeindestraße „Stubeberg“ erschlossen werden.

Erheblichkeit	
Sach- Themenbereich	u. Einstufung
Mensch/Gesundheit	Durch die geplante Erweiterung des Siedlungsbereiches durch Wohngebiete kann von einer mäßigen Erhöhung des Lärms und der Luftbelastung durch Zu- und Abfahren zu den künftigen Wohnhäusern ausgegangen werden. Eine übermäßige Lärm- oder Luftbelastung ist jedoch nicht zu erwarten. Vor allem da die anschließenden Bereiche bereits durch Wohnfunktion geprägt sind. Zusätzlich ist durch die bestehende Nutzung eines Fußballplatzes bereits jetzt von geringen Lärmemissionen und Schadstoffemissionen durch den Verkehr auszugehen. Zusammenfassend ist in Folge der geplanten Ausweisung von keiner zusätzlichen Flächenentwertung durch Emissionen auszugehen.

/ Keine Veränderung Verschlechterung



Themenbereich Mensch/Nutzungen

IST Zustand	
Sachbereiche (Ziele)	Beurteilungsgrundlagen
Sachgüter (Ziel: Schutz und Erhaltung von erhaltenswerten Sachgütern, Infrastrukturanlagen)	Im gegenständlichen Bereich befindet sich ein Fußballplatz. Im östlichen Bereich sowie von Nord nach Süd verlaufen zwei Hochspannungsfreileitungen. Nördlich und südlich des Fußballplatzes befinden sich ebenfalls Stromleitungen.
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 werden derzeit als landwirtschaftliche Flächen genutzt. Der Untersuchungsraum liegt in keiner landwirtschaftlichen Vorrangzone. Den Flächen wird gem. der Bodenfunktionsbewertung ein geringer Raumwiderstand zugesprochen.

Erheblichkeit	
Sach- Themenbereich	u. Einstufung
Mensch/Nutzungen	Im gegenständlichen Gebiet befinden sich ein Sportplatz sowie Stromleitungen. Durch die geplante Überlagerung der Funktion Wohnen mit einer örtlichen Vorrangzone/Eignungszone Erholung/Sport werden diese Infrastrukturen nicht negativ beeinflusst. Durch die geplante Nutzung als Wohngebiet werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Trotz des Wegfalls von landwirtschaftlichen Flächen wird davon ausgegangen, dass die wettbewerbsfähige Landwirtschaft nicht beeinträchtigt wird. Aufgrund des Anschlusses an bereits bebautes Gebiet wird zukünftig die bestehende Infrastruktur besser ausgelastet und zusätzliche Erschließung ist unter geringem Aufwand möglich. Somit ist von keiner Erheblichkeit zum Themenbereich Mensch/Nutzungen auszugehen und es kann von der Erfüllung der Umweltziele ausgegangen werden.

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 Kulturdenkmäler, bedeutende Naturgebilde 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)	Im nördlichen Bereich besteht ein Fußballplatz. Ansonsten weist das Areal keine spezifischen, hervorzuhebenden Merkmale in Bezug auf die Erholungsnutzung auf. Das Planungsgebiet liegt im nördlichen Randbereich des Landschaftsschutzgebietes LS40: Herberstein Klamm, Freienberger Klamm.



Erheblichkeit	
Sach- Themenbereich	u. Einstufung
Landschaft/Erholung	Der bestehende Fußballplatz wird durch die geplante Festlegung der Funktion Wohnen mit der Überlagerung einer örtlichen Vorrangzone/Eignungszone Erholung/Sport nicht negativ beeinträchtigt. Die übrigen Flächen bieten keine besonderen Erholungswert für die Bevölkerung. 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 zum Siedlungsschwerpunkt nur bedingt zu, bzw. ist der Bereich durch die derzeitige bestehende Nutzung als Fußballplatz bereits anthropogen vorgeprägt. Die geplante Festlegung der Funktion Wohnen wird das ggst. Areal verändern. Das Gebiet liegt jedoch direkt anschließend zum Ortszentrum Stubenberg und angrenzend zu Gebieten welche durch Wohnnutzung geprägt sind. Durch die Lage im Landschaftsschutzgebiet ist die Erstellung eines Bebauungsplanes für künftige Entwicklungen verpflichtend. Aufgrund dessen sowie durch den Anschluss an bereits bebautes Gebiet wird das Landschaftsbild nicht negativ beeinflusst und es ist von keinen erheblichen Auswirkungen hinsichtlich Landschaft und Erholung auszugehen.

Keine Veränderung / Verschlechterung



Themenbereich Naturraum/Ökologie

IST Zustand	
Sachbereiche (Ziele)	Beurteilungsgrundlagen
Pflanzen (Ziel: Sicherung schützenswerter Lebensräume mit Vorkommen seltener Pflanzenarten, Vernetzung im Biotopverbund, Sicherstellung von naturnahen Flächen in den Tallagen etc.)	Teilflächen des Planungsgebietes sind intensiv genutzte Wiesenflächen und insgesamt stark anthropogen überprägte Biotope. Dem Untersuchungsraum wird gem. Bodenfunktionsbewertung kein Standortpotenzial für Pflanzen zugeordnet.
Tiere (Ziel: Lebensräume gefährdeter Tierarten sind zu schützen, Gebiete sollen nicht isoliert, sondern vernetzt werden)	Teilbereiche des Untersuchungsraumes werden derzeit landwirtschaftlich bzw. als Fußballplatz genutzt. Die Flächen liegen in keinem ausgewiesenen Wildtierkorridor.
Wald (Erhaltung der Waldflächen entsprechend Waldentwicklungsplan, etc.)	Das ggst. Planungsgebiet weist keine Waldflächen auf.

Erheblichkeit	
Sach- Themenbereich	u. Einstufung
Naturraum/Ökologie	Die intensiv genutzten Wiesenflächen bieten geringes Lebensraumpotenzial für geschützte Pflanzen- oder Tierarten. 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)	Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von Gewässerzonen. 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 ggst. Untersuchungsraum liegt außerhalb von bekanntgegebenen Gefahrenzonen.



Erheblichkeit		
Sach- Themenbereich	u. Einstufung	
Ressourcen	Wasserrechtliche Schutz- oder Schongebiete sind durch die ggst. Änderung nicht betroffen. Im ggst. Bereich sind keine Gefahrenzonen oder Hochwasserüberflutungsbereiche gekennzeichnet. Oberflächenwässer werden durch die künftige Wohnnutzung nicht beeinträchtigt. Es werden derzeit und zukünftig keine mineralischen Rohstoffe abgebaut. Durch die geplante Nutzung als Wohngebiet wird der Bereich zukünftig verstärkt anthropogen genutzt und Teilflächen werden versiegelt. Somit wird dem Sach- und Themenbereich Ressourcen eine Verschlechterung zugesprochen.	Verschlechterung

3.1 Zusammenfassung der UEP

Geprüft wurde die Neufestlegung eines Gebietes baulicher Entwicklung Wohnen – Potenzial mit teilweiser Überlagerung einer örtlichen Vorrangzone/Eignungszone Erholung/Sport im Flächenausmaß von 2,7 ha. Die Flächen befinden sich direkt anschließend des zentralen Siedlungsbereichs.

Mensch/Gesundheit	Aufgrund der Lage (angrenzend zum zentralen Siedlungsbereich) und der bestehenden Nutzung von Teilflächen des Areals (Fußballplatz), 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 neben dem bestehenden Fußballplatz Hochspannungsfreileitungen. Durch die geplante Festlegung einer überlagerten Nutzung (Wohnen/örtliche Vorrangzone/Eignungszone) wird der Sportplatz sowie die bestehenden infrastrukturellen Einrichtungen nicht negativ beeinflusst. Durch die Nutzung als Wohngebiet gehen landwirtschaftliche Flächen verloren. Diese werden derzeit als Intensivwiese genutzt und weisen keine hochproduktiven Böden auf. Mit der geplanten Nutzung wird die bestehende Infrastruktur besser ausgelastet. Gesamt betrachtet erfährt der Themenbereich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung.	Keine Veränderung / Verschlechterung



Landschaft/Erholung	Der ggst. Untersuchungsraum kann nicht als traditionelle oder erhaltenswerte Naturlandschaft eingestuft werden. Auf den Flächen befinden sich keine baulichen Anlagen oder sonstige Elemente des kulturellen Erbes. Die Flächen liegen im Randbereich des LS40, weisen jedoch keine charakteristischen oder bemerkenswerten landschaftlichen Gebilde auf. Der landwirtschaftlich genutzten Wiese kommt keine bedeutende Erholungsfunktion zu.	Keine Veränderung / Verschlechterung
Naturraum/Ökologie	Die ggst. Fläche wird zurzeit als Intensivwiese in der landwirtschaftlichen Erzeugung bzw. als Fußballplatz verwendet. Diese stellen im Allgemeinen keinen schützenswerten Lebensraum für bedrohte Tier- oder Pflanzenarten dar. Auf dem Grundstück befinden sich keine Waldflächen.	Keine Veränderung / Verschlechterung
Ressourcen	Es sind keine wasserrechtlichen Schutz- oder Schongebiete betroffen. Auf den ggst. Flächen befinden sich keine Altlasten oder mineralische Rohstoffe. Grund- und Oberflächenwässer werden durch das geplante Vorhaben nicht negativ beeinflusst. Ebenso liegen die Flächen abseits von bekanntgegebenen Gefahrenzonen oder Hochwasserüberflutungsgebieten. Durch die geplante Nutzung als Wohngebiet 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 des zentralen Siedlungsbereiches durch ein Wohngebiet zeichnet sich der ggst. Standortraum durch die Nahelage zum Siedlungszentrum aus. Das Zentrum ist in ca. 500 m fußläufig erreichbar. Auch die umliegenden Flächen sind bereits durch Wohngebiete vorgeprägt. Durch die geplante Ausweisung werden bestehende Infrastrukturen genutzt und es ist ein geringerer Erschließungsaufwand gegeben. Aufgrund dieser Standortqualitäten wird der ggst. Untersuchungsraum als geeignet für die Ausweisung einer Wohn- bzw. Erholung/Sportnutzung angesehen. Somit ist kein Umweltbericht notwendig.