

Gemeindeamt Predlitz-Turrach  
8864 Stadl an der Mur 120  
und Predlitz 11  
A-8863 Predlitz

Betrifft: GZ: FWPL-1.00-2017-AU-P-16  
und GZ: FWPL-1.00-2017-AU-P-10

Sehr geehrte Damen und Herren!

Turracherhöhe am 18.01.2018

Gegen den unter GZ:RO-614-45/1.00 FWP und GZ:FLWP-1.00-2017-AH11 aufgelegten Entwurf des Flächenwidmungsplanes 1.00 und Verordnungswortlaut, Erläuterungsbericht und Plan haben wir in offener Frist Einwendungen eingebracht und begründet. Wir halten unsere eingebrachten Einwendungen aufrecht und führen in der Folge weiter aus:

Gegen Ihre o.g. Schreiben zur Ablehnung unserer Einwendungen und zum Gemeinderatsbeschluss, eingelangt am 08.01.2017, legen wir innerhalb angemessener Frist Berufung ein und begründen dies wie folgt:

In Ihren Schreiben führen Sie den Gemeinderatsbeschluss vom 22.12.2017 an und begründen Ihre Ablehnung unter anderem damit, daß *im Rahmen der aktuell laufenden Moorkartierung auf den Grundstücken 1417/5, 1417/6 und 1414/7 kein Biotop ausgewiesen sei. Die Daten dazu würden dazu „nur unvollständig“ vorliegen, einen „einigermaßen“ vollständigen Datensatz erhält das Referat voraussichtlich Ende November 2017 !*

Weiters führen Sie aus, daß *im Rahmen der aktuellen Steirischen Biotopkartierung das Gebiet aufgrund der Höhenlage nicht kartiert wurde, aus diesem Grund keine naturschutzfachliche Bedeutung der Flächen vorliegt und eine gezielte Erhebung seltener oder geschützter Arten auf den betroffenen Flächen nicht vorliegt. Ein Biotop aus naturschutzrechtlichen Vorgaben würde daher derzeit nicht vorliegen.*

Offensichtlich haben Sie Ihren Beschluss in der Gemeinderatssitzung vom 22.12.2017 also ohne Vorliegen oder Einholung erforderlicher Erhebungen, Kartierungen und Daten und ohne Kenntnis der tatsächlichen Gegebenheiten und Fakten gefasst!

Es ist nicht nachvollziehbar, daß der Gemeinderatsbeschluss ohne Vorliegen fachlicher Voraussetzungen erfolgte, obwohl öffentlich bekannt ist, daß es sich bei den betroffenen Grundstücken um äußerst sensible ökologisch wertvolle Flächen handelt. Die Tatsache alleine, daß „derzeit“ noch keine naturschutzrechtlichen Vorgaben mangels genauer Erhebung existieren, stellt für eine Gemeinde eine Verpflichtung dar, eben diese Erhebungen Gutachten und Kartierungen vor einer allfälligen Änderung des Flächenwidmungsplans einzuholen !

Weiters führen Sie an:

*Mit Mail vom 07.12.2017 wurde von der Abteilung 13 Referat Naturschutz eine „Kartierung“ (Datenquelle GIS-Steiermark, Naturschutzbund Steiermark) nachgereicht, die für die **südliche Teilfläche des Planungsgebietes** eine Abgrenzung mit der Bezeichnung „Turracher Seewirtmoos (M309)“ und für eine **südöstlich angrenzende Teilfläche außerhalb des Planungsgebietes auf Höhe Ihres Grundstücks** eine Abgrenzung mit der Bezeichnung „Turracher Froschlaichplatz (M310)“ darstellt. Zu dieser Darstellung wurden textliche Beschreibungen der beiden abgegrenzten Bereich übermittelt.*

Dazu führen Sie nun weiter an, daß es laut Herrn Mag. Walcher von der BBL Obersteiermark West offenbar Fehler in der zugehörigen Beschreibung der Moordatenbank gäbe.

Dazu wird (Autor u.a. Prof.Dr. Gepp) zitiert: *Der Turracher Froschlaichplatz (M310) wird im Buch „Moorreiche Steiermark“ folgendermaßen beschrieben:*

*„Am Nordufer des Turracher-Sees, bei der Einfahrt zu den Schibahnen, liegt neben einer Kapelle eine ca. 250m<sup>2</sup> große dreieckige Vermoorung vor allem mit der Schnabel-Segge, dazwischen aber einzelne Wollgräser, Hochstauden wie Wild-Engelwurz und Meisterwurz. Die Fläche steht teilweise unter Wasser und ist örtlich als Turracher-Froschlaichplatz bezeichnet.“*

Es ist nachvollziehbar, daß die Beschreibung im Buch „Moorreiche **Steiermark**“ insofern fehlerhaft ist, daß sich an der beschriebenen Stelle (M310) **Turracher Froschlaichplatz keine Kapelle befindet**. Eine solche befindet sich am südwestlichen Ufer des Turracher Sees. Der südöstlich an (M309) angrenzende Teilfläche außerhalb des Planungsgebietes auf Höhe unseres Grundstücks stellt den auch bei Touristen bekannten **Turracher Froschlaichplatz (M310)** dar und **befindet sich am Nordufer des Turracher-Sees, bei der Einfahrt zu den Schibahnen und liegt neben einem ebenfalls weithin bekannten „Marterl“**.

Diesen Bezeichnungsirrtum dafür heranzuziehen, daß dort liegende Feuchtbiotop nicht anzuerkennen und damit die endgültige und unwiderrufliche Trockenlegung des Biotops zu riskieren, richtet sich gegen jeden Grundsatz zur Erhaltung von wertvoller Naturlandschaft.

Durch die Bautätigkeiten des direkt an die schützenswerten Flächen angrenzenden geplanten Hotelprojekts (Fundamentierung, Tiefgarage) ist die völlige Zerstörung des Biotops zu erwarten. Wir fordern daher, hydrologische Gutachten einzuholen und die dort ausgewiesene Freilandfläche so nach Norden zu erweitern, daß eine Beeinflussung der Moorwiese mit Sicherheit verhindert wird.

Die angekündigten Aufschließungserfordernisse wie die Oberflächenentwässerung für den Bauplatz sind dazu geeignet, die Moorwiese trockenzulegen.

Es wäre die Aufgabe der Gemeinde, eine Naturzerstörung solchen Ausmaßes durch geeignete Maßnahmen zu verhindern, dazu gehört auch die Anpassung des Flächenwidmungsplanes.

**Wir weisen hiermit ausdrücklich darauf hin, daß die von der Gemeinde beabsichtigte Anpassung des Flächenwidmungsplans den Zielsetzungen der SUP-Richtlinie der EU bzw. den Zielen der Alpenkonvention eindeutig widerspricht !**

Wir stellen hiermit den Antrag und fordern, für die gesamten Flächen der Grundstücke 1417/5, 1417/6 und 417/7 der KG Predlitz vor allen weiteren Planungen und Umwidmungsverfahren eine strategische Umweltprüfung (SUP) durchführen zu lassen, um kostenintensive Fehlplanungen zu vermeiden, da dadurch entsprechende bestehende Vorbelastungen sowie zukünftige zu erwartende Umweltbelastungen früh genug erkannt und vermieden werden könnten.

#### **Zur Ablehnung unserer Einwendungen nach Punkten:**

1. „In der Örtlichen Raumplanung werden Nutzungsrahmen festgelegt“. Damit ist aber auch klargelegt, daß eine Widmung die Basis für die Nutzungsmöglichkeiten einer Fläche bestimmt und damit die Basis zur Erstellung eines Bebauungsplanes darstellt. Es ist gerade in Hinblick auf die geplante endgültige Versiegelung von mehr als 1800m<sup>2</sup> in einem sensiblen alpinen Gebiet mit den Flächenressourcen behutsam umzugehen, die Gegebenheiten **vor** der Festlegung des Flächenwidmungsplanes durch entsprechende Gutachten zu sondieren und die Widmung den daraus resultierenden Erkenntnissen anzupassen. Dies würde auch der von Ihnen angesprochenen anerkannten „rollenden Planung“ entsprechen und genauso Gültigkeit haben, wie Sie es mit Umwidmungen privater Grundstücke praktizieren (Gleichheitsgrundsatz).

Im Wissen, daß die Flächen des Hügels von zahlreichen geschützten Alpenpflanzen bewachsen sind, diese im Flächenwidmungsplan als Bauland auszuweisen, stellt keineswegs einen behutsamen Umgang mit den begrenzten Flächenressourcen der Turracherhöhe dar, zumal durch die Ihrerseits angeführten Irrtümer oder vorläufigem Nichtvorliegen von ausgewiesenen Naturschutzflächen ohne weitere fachliche Beurteilung einfach davon ausgegangen wird, daß keine schützenswerte Flächen vorliegen!

Wir haben nichts gegen die Zielsetzungen der Gemeindeentwicklung einzuwenden, dass

die räumlichen Voraussetzungen für einen leistungsfähigen Tourismus in der Planungsregion zu erhalten und zu verbessern sind. Wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklungen müssen jedoch ökologische Anforderungen berücksichtigen. Gegenstand der Raumplanung ist zunächst der Raum, d.h. der Lebensraum von Menschen, Tieren und Pflanzen!

In Ihrer Begründung „Zu 1“, Absatz 2 führen Sie unter anderem das aktuelle regionale Entwicklungsprogramm der Planungsregion Obersteiermark West aus dem Jahr 2016 (REPRO LGBl. 90/2016) an und die dort festgeschriebenen Ziele und Maßnahmen laut (vgl. §2(5)REPRO). Ergänzend dazu darf ich den dort unter (vgl.§3(1) bis (4)) festgehaltenen Gesetzestext ansprechen, welchen ich Ihnen nachfolgend, soweit nicht relevant, gekürzt, aber unkommentiert grün unterlegt zur Kenntnis bringe:

### § 3

#### Ziele und Maßnahmen für die Teilräume

(1) Bergland über der Waldgrenze und Kampfwaldzone:

1. Das hochalpine Erscheinungsbild und die besondere Eingriffssensibilität dieses Teilraumes sind bei allen Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

(2) Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland:

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.

(3) Grünlandgeprägtes Bergland:

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, ausgenommen in funktionalem Zusammenhang mit dem Standort des LKH Stolzalpe, 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 jedenfalls 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.

(4) Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler:

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

Weiters verweisen wir auf §6(2) des Stmk. LGBl. Nr.90/2016, wonach in neu geschaffenen Gemeinden gemäß §§ 8, 9 oder 10 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 i.d.F. LGBl. Nr. 131/2014 **vor Ausweisung** von einem oder mehreren touristischen Siedlungsschwerpunkten eine gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung zu erstellen ist. Durch die Fusion der Gemeinde Predlitz mit der Gemeinde Stadl wurde die neue Gemeinde Stadl-Predlitz geschaffen. Es ist davon auszugehen, daß die neue Gemeinde Stadl-Predlitz der oben genannten Verpflichtung bisher nicht nachgekommen ist.

2. Die Tatsache, daß das Planungsgebiet und die **angrenzenden Baulandflächen** bereits im FLWP 3.00 als Aufschließungsgebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,8 festgelegt wurde und im Bestand bereits durch „großformatige“ Gebäude geprägt ist, stellt keinen Grund dar, auf anderen angrenzenden durch die Seelage besonders sensiblen Flächen noch größere Bauwerke zuzulassen, als bereits vorhanden sind. Diese Ansicht würde dazu führen, daß jeweils an angrenzende Bestände jeweils höhere und großformatigere

Bauwerke zugelassen werden, als derzeit vorhanden sind. Wir verweisen hier nochmals auf die von Ihnen selbst praktizierte und angeführte „Rollende Planung“.

3. Wie schon angeführt, stellt das bloße Nichtvorhandensein von **ausgewiesenen** Naturschutzflächen keinen Beweis dar, daß diese Flächen nicht schützenswert sind. Der Mangel an fehlenden naturschutzrechtlichen Begutachtungen, Kartierungen und Erhebungen darf die Gemeinde nicht dazu verwenden, durch „Vermutungen und Wahrscheinlichkeiten“ davon auszugehen, daß dort keine schützenswerten Flächen existieren und fahrlässig durch Widmungen die Zerstörung dieser Flächen begünstigt oder gar in der Folge diese Zerstörungen genehmigt. Wie bereits festgestellt, ist der als Bauland ausgewiesene Teil des Grundstücks 1417/5 vom Turrachersee aus ab dem Bereich der Messpunkte 3953 und 1520 Richtung Norden bis auf die Kammhöhe des Hügels in Höhe des Messpunktes 1977 und 3915 von geschützten Alpenpflanzen und zumindest 20tausend Jahre alter Felsformationen geprägt und stellt einen wesentlichen Teil wertvoller Naturlandschaft auf der Turracherhöhe dar.

\* \* \*

Wir stellen daher den Antrag, den Gemeinderatsbeschluss vom 22.12.2017 aufzuheben, vor einer neuen Beschlussfassung des FLWP die erforderlichen naturschutzrechtlichen Gutachten und fehlerfreien Kartierungen, wie Moorkartierung und fachliche Beurteilung bzw. Gutachten des „Bauplatzes“ gemäß den Zielsetzungen der SUP-Richtlinie der EU bzw. den Zielen der Alpenkonvention und Vorgaben des Umweltbundesamtes einzuholen, eine strategische Umweltprüfung durchführen zu lassen und die aus diesen Erkenntnissen gewonnenen Fakten und Gutachten in eine Neugestaltung des Flächenwidmungsplanes einfließen zu lassen.

Turracherhöhe am 18.01.2018  
in Vollmacht und Vertretung für  
Frau Isabelle Orsini und Rosenberg

Helge Orsini und Rosenberg  
Turracherhöhe 61  
8864 Stadl-Predlitz