

## Kundmachung

### **Auflage gemäß §21 Raumplanungsgesetz von Entwürfen zur Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Thüringen.**

Gemäß §21 Abs.1 RPG hat die Gemeindevertretung folgenden vorliegenden Entwurf des Flächenwidmungsplans beschlossen:

- Plandarstellung FLWPL-6712-1-2025 vom 11.02.2025 für die Umwidmung des Gst.-Nr. 1033/2 KG Thüringen.

Der von der Gemeindevertretung beschlossene Entwurf des Flächenwidmungsplans mit dem Erläuterungsbericht ist vom **13.03.2025 bis 15.04.2025** auf dem Veröffentlichungsportal auf der Homepage der Gemeinde Thüringen <http://www.thueringen.at/> und des DLZ Blumenegg <https://www.dlzblumenegg.at/service-info/amtstafel/> veröffentlicht.

Während der Öffnungszeiten kann sowohl im Gemeindeamt als auch im DLZ Blumenegg in den Entwurf Einsicht genommen werden.

Während der Zeit der Veröffentlichung kann jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten.

Änderungsvorschläge können sowohl gegenüber der Gemeinde als auch dem DLZ Blumenegg abgegeben werden:

DLZ Blumenegg  
Obere Werkstraße 5  
6712 Thüringen  
[martin.bitschnau@dlzblumenegg.at](mailto:martin.bitschnau@dlzblumenegg.at)

Gemeinde Thüringen  
Dorfstraße 21  
6712 Thüringen  
[gemeinde@thueringen.at](mailto:gemeinde@thueringen.at)

Mit freundlichen Grüßen

Der Bürgermeister

DI Martin Bitschnau

***Dieses Dokument ist elektronisch unterschrieben.***

an der Amtstafel:  
angeschlagen am: 13.03.2025

abgenommen am: 16.04.2025

# **Verordnung über die Änderung eines Flächenwidmungsplanes**

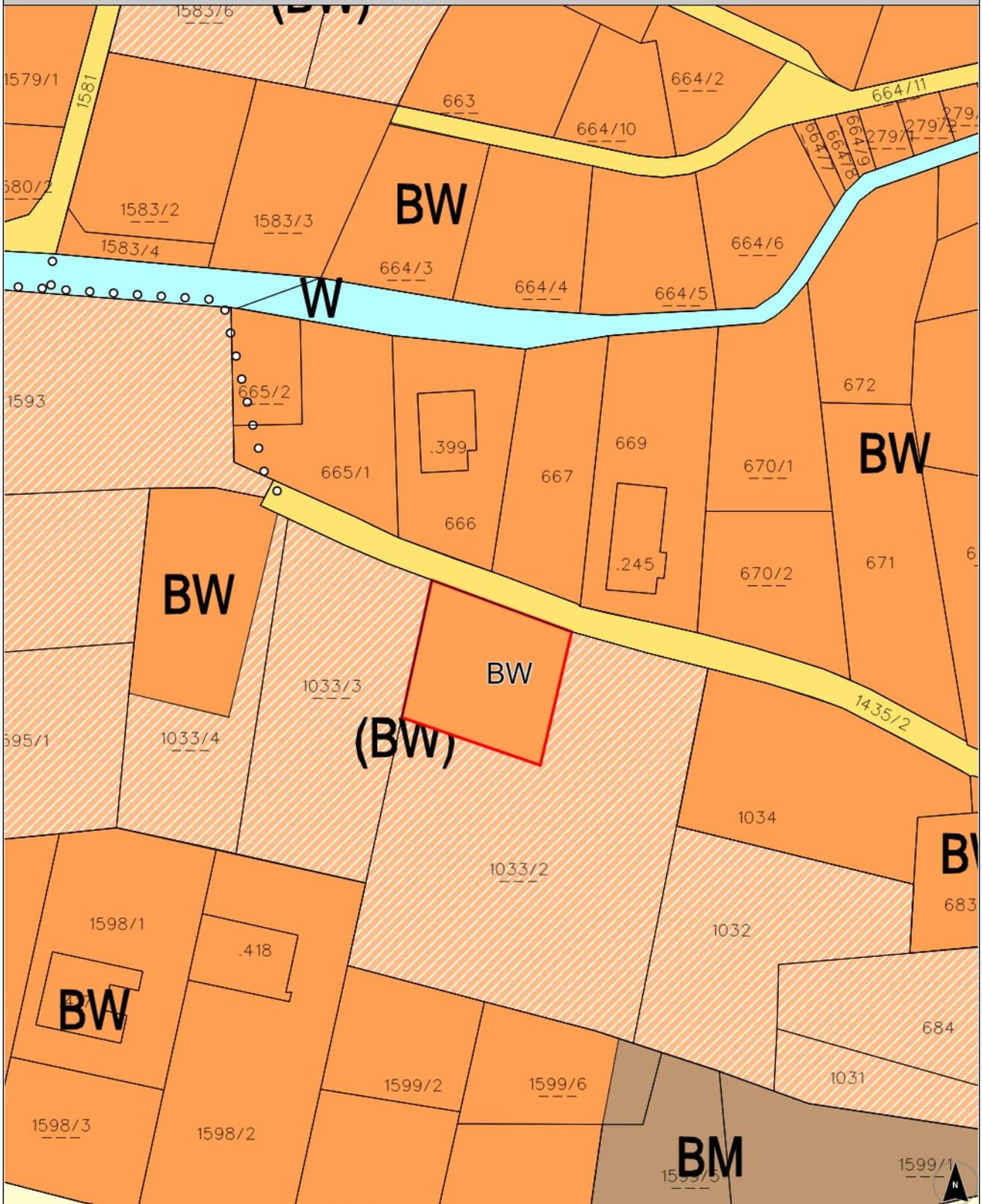
## **Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Thüringen über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes**

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Thüringen vom XX.XX.XXX wird gemäß § 23 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996, verordnet:

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Thüringen wird gemäß dem Plan FLWPL-6712-1-2025 vom 11.02.2025 in der angeschlossenen Anlage geändert.

**Der Bürgermeister**

# Flächenwidmungsplan Änderung der Gemeinde Thüringen



0 M 1:1.000 50 m

DKM Stand: 01.10.2024

Gemeindevertretungsbeschluss vom

  
Von der FWP-Änderung  
erfasster Bereich

Planzahl: FLWPL-6712-1-2025  
Plandatum: 11.02.2025

## Planzeichen des Flächenwidmungsplanes

### DARSTELLUNG DER WIDMUNGEN

#### Bauflächen

|  |              |
|--|--------------|
| Baufläche-Kerngebiet<br>(§ 14 Abs. 2 RPG)        | <b>BK</b>    |
| Baufläche-Wohngebiet<br>(§ 14 Abs. 3 RPG)        | <b>BW</b>    |
| Baufläche-Mischgebiet<br>(§ 14 Abs. 4 RPG)       | <b>BM</b>    |
| Baufläche-Betriebsgebiet I<br>(§ 14 Abs. 5 RPG)  | <b>BB-I</b>  |
| Baufläche-Betriebsgebiet II<br>(§ 14 Abs. 6 RPG) | <b>BB-II</b> |

#### Bauerwartungsflächen

|   |                |
|---|----------------|
| Bauerwartungsfläche-Kerngebiet<br>(§ 17 RPG)        | <b>(BK)</b>    |
| Bauerwartungsfläche-Wohngebiet<br>(§ 17 RPG)        | <b>(BW)</b>    |
| Bauerwartungsfläche-Mischgebiet<br>(§ 17 RPG)       | <b>(BM)</b>    |
| Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet I<br>(§ 17 RPG)  | <b>(BB-I)</b>  |
| Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet II<br>(§ 17 RPG) | <b>(BB-II)</b> |

#### Zonen und besondere Flächen

|  |  |
|--|--|
| Baufläche-Wohngebiet (Roter Punkt):<br>Punktuell und als eigenes Grundstück<br>ausgewiesene Fläche von höchstens 600 m <sup>2</sup><br>(§ 14 Abs. 3 RPG) | <b>X-R</b><br>X = BW   |
| Zone für Gebäude und Anlagen für land- und<br>forstwirtschaftliche Zwecke<br>(§ 14 Abs. 4 RPG)   | <b>X-L</b><br>X = BM   |
| Zone für Produktionsbetriebe<br>(§ 14 Abs. 5 dritter Satz RPG)   | <b>X-P#</b><br>X = BB-I<br># = a, b oder c   |
| Zone für Seveso-Betriebe<br>(§ 14 Abs. 7 RPG)  | <b>X-S#</b><br>X = BB-I oder<br>BB-II<br># = lfd. Nr.<br>(gegebenenfalls<br>mit<br>entsprechendem<br>Text in der<br>Legende) |
| Verdichtungszone<br>(§ 14 Abs. 9 RPG)  | <b>X-V</b><br>X = Baufläche  |
| Besondere Fläche für Einkaufszentren<br>(§ 15 RPG)   | <b>X-E#</b><br>X = Baufläche<br># = lfd. Nr. (mit<br>entsprechendem<br>Text in der<br>Legende)                               |

|  |  |
|--|--|
| Besondere Fläche für sonstige Handelsbetriebe<br>(§ 15a RPG)   | <b>X-H#</b><br>X = Baufläche<br># = lfd. Nr.<br>(gegebenenfalls<br>mit<br>entsprechendem<br>Text in der<br>Legende)  |
| Besondere Fläche, in der auch Ferienwohnungen<br>errichtet werden dürfen<br>(§ 16a Abs. 1 erster Satz RPG) | <b>X-Fa</b><br>X = Baufläche   |
| Besondere Fläche, in der nur Ferienwohnungen<br>errichtet werden dürfen<br>(§ 16a Abs. 1 erster Satz RPG)  | <b>X-Fn</b><br>X = Baufläche   |
| Zone für Investorenmodelle<br>(§ 16a Abs. 1 zweiter Satz RPG)  | <b>X-xx-IM</b><br>X = Baufläche<br>xx = Fa oder Fn   |
| Besondere Fläche für publikumsintensive<br>Veranstaltungsstätten<br>(§ 16c Abs. 5 RPG)                     | <b>X-PV#</b><br>X = Baufläche<br># = lfd. Nr.<br>(gegebenenfalls<br>mit<br>entsprechendem<br>Text in der<br>Legende) |

**Freiflächen**

|   |                           |
|---|---------------------------|
| Freifläche-Landwirtschaftsgebiet<br>(§ 18 Abs. 3 RPG) | FL                        |
| Freifläche-Sondergebiet<br>(§ 18 Abs. 4 RPG)          | FS<br>z.B.<br>Schutzhütte |
| Freifläche-Freihaltegebiet<br>(§ 18 Abs. 5 RPG)       | FF                        |

**Vorbehaltsflächen**

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Vorbehaltsfläche<br>(§ 20 RPG) | X-[#]<br><br>X = Grundwidmung<br># = lfd. Nr. (mit entsprechendem Text in der Legende) |
|--------------------------------|--|

**Verkehrsflächen**

|   |      |
|---|------|
| Straßen<br>(§ 19 RPG)                                   |      |
| Schienenbahn einschließlich Standseilbahn<br>(§ 19 RPG) | Bahn |

**Befristungen und Folgewidmungen**

|  |  |
|--|--|
| Baufläche oder Freifläche-Sondergebiet (Grundwidmung) mit Befristung (F) und Folgewidmung<br>(§ 12 Abs. 5 RPG) | X <sup>F</sup> -xx<br><br>X = Baufläche oder FS<br>xx = Folgewidmung |
| Besondere Widmung (Punkte 1.3.6 - 1.3.9 und 1.3.11) mit Befristung (F)<br>(§ 12 Abs. 7 RPG)                    | X-xx <sup>F</sup><br><br>X = Baufläche<br>xx = Besondere Widmung     |

**Indexierung**

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Indexierung<br>(§ 13 Abs. 3 RPG) | X#<br><br>X = Baufläche<br># = lfd. Nr. (mit entsprechendem Text in der Legende) |
|----------------------------------|--|

**DARSTELLUNG DER ERSICHTLICHMACHUNGEN****Verkehrsflächen**

|  |           |
|--|-----------|
| Straßen<br>(§ 12 Abs. 9 RPG)                                   | L 52      |
| Straßen (Planung)<br>(§ 12 Abs. 9 RPG)                         | S 16      |
| Schienenbahn einschließlich Standseilbahn<br>(§ 12 Abs. 9 RPG) | Bahn      |
| Fußweg, Radweg<br>(§ 12 Abs. 9 RPG)                            | •••••     |
| Fußweg, Radweg (Planung)<br>(§ 12 Abs. 9 RPG)                  | ○ ○ ○ ○ ○ |

**Flächen mit besonderer Naturgefährdung**

|   |  |
|---|--|
| Gefahrenzonenkarte der WLW:<br>(Gefahren-, Intensiv- und Hinweiszonen)<br>(§ 12 Abs. 9 RPG)             |  |
| Gefahrenzonen nach WRG:<br>(Gebiete mit potentiell signifikantem Hochwasserrisiko)<br>(§ 12 Abs. 9 RPG) |  |

**Flächen mit Nutzungsbeschränkungen**

|  |   |
|--|---|
| Forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald)<br>(§ 12 Abs. 9 RPG)                                     | F |
| Gewässer<br>(§ 12 Abs. 9 RPG)  | W |
| Schutzgebiet nach § 26 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftsentwicklung<br>(§ 12 Abs. 9 RPG) |   |
| Wasserrechtlich besonders geschütztes Gebiet<br>(§ 12 Abs. 9 RPG)                                    |   |
| Seveso-Schutzabstand<br>(§ 12 Abs. 7 i.V.m. Abs. 9 RPG)  |   |
| Rohstoffplan-Lockergesteine<br>(§ 12 Abs. 9 RPG)   |   |
| Bergbauggebiet nach Mineralrohstoffgesetz<br>(§ 12 Abs. 9 RPG)                                       |   |
| Archäologische Fundzonen<br>(§ 12 Abs. 9 RPG)  |   |

**Versorgungsanlagen**

|   |  |
|---|--|
| Leitungen mit allfälligem Baubeschränkungsbereich (Hochspannungsleitung, Hauptsammler, Gas-Hochdruckleitung)<br>(§ 12 Abs. 9 RPG) |  |
| Kraftwerk, Umspannwerk<br>(§ 12 Abs. 9 RPG)   |  |

**DARSTELLUNG DER GEMEINDEGRENZE**

|                |  |
|----------------|--|
| Gemeindegrenze |  |
|----------------|--|

**Planzeichen für Vorbehaltsflächen, die vor der Novelle der Planzeichenverordnung LGBl.Nr. 12/2019 gewidmet wurden:**

|  |  |
|--|--|
| Vorbehaltsflächen (Abk. / Text), insbesondere: | <b>[xx]-X</b>  |
| be Bildungseinrichtung                         | xx = Abk. der<br>Vorbehalts-<br>flächen-<br>Verwendung |
| ev Entsorgung u. Versorgung                    |  |
| fh Friedhof                                    | X = Unter-<br>lagswidmung                              |
| ge Gesundheitseinrichtung                      |  |
| ke Kulturelle Einrichtung                      |  |
| ko Konfessionelle Einrichtung                  |  |
| öf Öffentliche Flächen                         |  |
| öv Öffentliche Verwaltung u. Dienstleistung    |  |
| rs Rettungs- u. Sicherheitseinrichtung         |  |
| se Soziale Einrichtung                         |  |
| sf Sport- u. Freizeiteinrichtung               |  |
| vi Verkehr u. Infrastruktur                    |  |

Liste der Vorbehaltsflächen-Kennungen:

| KN        | Verwendung   | KN-ALT |
|-----------|--|--------|
| ev        | Abfallbeseitigungsanlage                                   | AB     |
| ev        | Abwasserreinigungsanlage                                   | AR     |
| se        | Altersheim   | AH     |
| ev        | Altölannahmestelle   | AÖ     |
| ev        | Altstoffsammelstelle                                       | AS     |
| be        | Ausbildungs- u. Ferienhotel                                | AU     |
| öv        | Bauhof   | BH     |
| rs        | Bergrettung  | BR     |
| be        | Berufsschule   | BS     |
| be        | Bibliothek   | BI     |
| <b>be</b> | <b>Bildungseinrichtung</b>                                 | BE     |
| rs        | Bundesgendarmerie  | BG     |
| vi        | Bushaltestelle   | BU     |
| sf        | Camping  | CA     |
| öf        | Dorfplatz  | DP     |
| <b>ev</b> | <b>Entsorgung u. Versorgung</b>                            |        |
| be        | Fachhochschule   | FL     |
| be        | Fachwerkstätte Landwirtschaft für Menschen mit Behinderung | FS     |
| sf        | Ferienheim   | FM     |
| ev        | Fernheizwerk   | FW     |
| ev        | Fernmeldeamt   | FA     |
| rs        | Feuerwehr  | FE     |
| vi        | Flugplatz  | FP     |
| öv        | Forsthof   | FO     |
| sf        | Freibad  | FB     |
| sf        | Freizeitzentrum  | FZ     |
| <b>fh</b> | <b>Friedhof</b>  | FH     |
| se        | Fürsorge   | FR     |
| ev        | Gaswerk  | GW     |
| ko        | Gebetshaus   | GB     |
| se        | Gehörlosenheim   | GH     |
| öv        | Gemeindeamt  | GA     |
| öv        | Gemeindehaus   | GE     |
| ke        | Gemeindesaal   | GS     |
| ke        | Gemeindezentrum  | GZ     |
| <b>ge</b> | <b>Gesundheitseinrichtung</b>                              |        |
| be        | Gymnasium  | GY     |
| sf        | Hallenbad  | HB     |

| be        | Hauptschule                       | HS     |
|-----------|-----------------------------------|--------|
| KN        | Verwendung                        | KN-ALT |
| be        | Haushaltsschule                   | HH     |
| ev        | Heizwerk                          | HW     |
| ev        | Hochbehälter                      | HO     |
|           | Hotel                             | HT     |
|           | Internat                          | IN     |
|           | Jagdhaus                          | JA     |
|           | Jugendheim                        | JH     |
| sf        | Jugendspielplatz                  | JS     |
| ko        | Kapelle                           | KA     |
|           | KFZ Prüfhalle                     | KF     |
| se        | Kinderdorf                        | KD     |
| se        | Kindergarten                      | KG     |
| sf        | Kinderspielplatz                  | KS     |
| ko        | Kirche                            | KI     |
| ev        | Klärbecken                        | KÄ     |
| ko        | Kloster                           | KL     |
| <b>ko</b> | <b>Konfessionelle Einrichtung</b> |        |
| ge        | Krankenhaus                       | KH     |
| öv        | Krematorium                       | KR     |
| <b>ke</b> | <b>Kulturelle Einrichtung</b>     |        |
| ke        | Kulturheim                        | KU     |
| ke        | Kulturzentrum                     | KZ     |
| sf        | Kunsteisbahn                      | KB     |
| sf        | Kunsteisbahn                      | KE     |
| öf        | Kurpark                           | KP     |
| be        | Landwirtschaftsschule             | LW     |
| se        | Lebenshilfe                       | LH     |
| ke        | Mehrzwecksaal                     | MZ     |
|           | Messe                             | ME     |
| be        | Mittelschule                      | MS     |
| ke        | Museum                            | MU     |
| ke        | Musikprobelokal                   | MP     |
| be        | Musikschule                       | MK     |
| ev        | Nahwärmeversorgung                | NW     |
| öv        | Öffentliche Einrichtung           | ÖE     |
| <b>öf</b> | <b>Öffentliche Flächen</b>        |        |
| öv        | Öffentliche Verwaltung            | ÖV     |
| <b>öv</b> | <b>Öffentliche Verwaltung u.</b>  |        |

| <b>Dienstleistung</b> |  |               |
|-----------------------|--|---------------|
| <b>KN</b>             | <b>Verwendung</b>                          | <b>KN-ALT</b> |
| öf                    | Öffentlicher Platz                         | ÖP            |
| öf                    | Öffentliches Grün                          | ÖG            |
| vi                    | Österreichischer Rundfunk                  | ÖR            |
| be                    | Pädagogisches Förderzentrum                | PÄ            |
| öf                    | Park                                       | PK            |
| vi                    | Parkgarage                                 | PG            |
| vi                    | Parkhaus                                   | PA            |
| vi                    | Parkplatz                                  | PP            |
| ko                    | Pfarrheim                                  | PR            |
| ko                    | Pfarrhof                                   | PH            |
| se                    | Pflegeheim                                 | PF            |
| be                    | Polytechnische Schule                      | PS            |
| be                    | Polytechnischer Lehrgang                   | PL            |
| öv                    | Postamt                                    | PT            |
| ev                    | Pumpwerk                                   | PW            |
| ev                    | Quellfassung                               | QF            |
|                       | Rasthaus                                   | RH            |
| öv                    | Rathaus                                    | RT            |
| ev                    | Regenrückhaltebecken                       | RB            |
| <b>rs</b>             | <b>Rettungs- u. Sicherheitseinrichtung</b> |               |
| rs                    | Rettungsabteilung Rotes Kreuz              | RA            |
| rs                    | Rettungsgebäude                            | RG            |
| sf                    | Schießstand                                | SS            |
| öv                    | Schlachthaus                               | SH            |
| ev                    | Schmutzwasserpumpwerk                      | SW            |
| ev                    | Schöpfwerk (am See)                        | SK            |
| rs                    | Schutzraum                                 | SR            |
| vi                    | Seilbahn                                   | SB            |
| rs                    | Sicherheitszentrum                         | SI            |
| be                    | Sonderschule                               | SO            |

| <b>KN</b> | <b>Verwendung</b>                    | <b>KN-ALT</b> |
|-----------|--------------------------------------|---------------|
| <b>se</b> | <b>Soziale Einrichtung</b>           |               |
| se        | Sozialzentrum                        | SZ            |
| <b>sf</b> | <b>Sport- u. Freizeiteinrichtung</b> |               |
| sf        | Sport und Erholung                   | SE            |
| sf        | Sportanlage                          | SA            |
| sf        | Sportfläche                          | SP            |
| sf        | Stadtgarten                          | SG            |
| vi        | Stellfläche                          | ST            |
| öv        | Telegrafenamnt                       | TA            |
| sf        | Tennishalle                          | TE            |
| sf        | Tennisplatz                          | TP            |
| be        | Textilschule                         | TX            |
| ke        | Theater                              | TH            |
| se        | Therapiestation                      | TS            |
|           | Tiefgarage                           | TG            |
| öv        | Tourismusinformation                 | TI            |
| ev        | Übergabestation Gas                  | ÜG            |
| ev        | Umspannwerk                          | UW            |
| ke        | Veranstaltungs- und Kommunikationsz. | VK            |
| ke        | Veranstaltungszentrum                | VZ            |
| ke        | Vereinshaus                          | VH            |
| <b>vi</b> | <b>Verkehr u. Infrastruktur</b>      |               |
| öv        | Viehhalle                            | VI            |
| be        | Volksschule                          | VS            |
| öv        | Wählamt                              | WT            |
| ev        | Wasseraufbereitungsanlage            | WA            |
| ev        | Wasserwerk                           | WW            |
| öv        | Werkhof                              | WH            |
| öv        | Wildbach- u. Lawinenverbauung        | WL            |
| öv        | Zollamt                              | ZA            |

**DLZ Blumenegg**  
**Im Auftrag der Gemeinde Thüringen**

FLWPL-6712-1-2025

Thüringen, am 11.02.2025

**Erläuterungsbericht**

Das Gst-Nr. 1033/2 KG Thüringen ist als Bauerwartungsfläche-Wohngebiet gewidmet. Das Grundstück soll in insgesamt sechs annähernd gleich große Baugrundstücke geteilt werden. Die entsprechende Grundsteilung ist bereits genehmigt, aber noch nicht verbüchert. Nach erfolgter Verbücherung erhält das neu entstehende nordwestliche Grundstück die Gst-Nr. 1033/9 KG Thüringen.

Es ist nun die Errichtung eines Wohnhauses zur Gründung eines Hauptwohnsitzes auf dem Grundstück geplant. Daher ist nun die Umwidmung einer Teilfläche von ca. 635m<sup>2</sup> von Bauerwartungsfläche-Wohngebiet in Baufläche-Wohngebiet geplant.

Diese Fläche liegt im REP der Gemeinde Thüringen innerhalb der Siedlungsgrenzen und für eine kurzfristige Umwidmung bei Vorliegen einer konkreten Bauabsicht vorgesehen.

Die von der Umwidmung betroffene Fläche liegt in der Gelben Gefahrenzone (HQ100) des Schwarzbaches.

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Gemeindestraße Feldegg. Die technische Erschließung des Grundstücks ist gegeben.

Im Zuge des Widmungsverfahrens ist der Abschluss eines Raumplanungsvertrags (Verwendungsvereinbarung) geplant.

DI Martin Bitschnau