



stadtländ

Dipl.-Ing.  
Alfred Eichberger  
GmbH

Technisches Büro  
für Raumplanung  
und Raumordnung

A 1060 Wien  
Theobaldgasse 16/4  
Tel +43 1 586 28 77  
Fax +43 1 586 28 779

A 6845 Hohenems  
Marktstraße 6  
Tel +43 5576 75562  
Fax +43 5576 75562

[eichberger@stadtländ.at](mailto:eichberger@stadtländ.at)  
[www.stadtländ.at](http://www.stadtländ.at)

**Gemeinde Radmer**  
**Örtliches Entwicklungskonzept 4.0**

**Wortlaut und Erläuterungsbericht - Entwurf**

Wien, 3. Mai 2006

## Gemeinde Radmer

# Örtliches Entwicklungskonzept 4.0 Wortlaut und Erläuterungsbericht

## Entwurf

### Inhalt:

	Seite
1. Erläuterungen (Kenndaten, Situationsanalyse) .....	4
1.1. Funktion und Umlandbeziehungen .....	4
1.2. Naturraum und Umwelt .....	5
1.3. Bevölkerungsentwicklung.....	7
1.4. Wirtschaft .....	9
1.5. Technische Infrastruktur / Gemeinbedarfseinrichtungen .....	12
1.6. Siedlungsstruktur.....	14
1.7. Zusammenfassung.....	19
2. Örtliches Entwicklungskonzept - Wortlaut .....	20
Präambel / Motive.....	20
2.1. Funktion und Umlandbeziehungen .....	21
2.2. Naturraum und Umwelt .....	22
2.3. Bevölkerung .....	23
2.4. Wirtschaft .....	23
2.5. Technische Infrastruktur / Gemeinbedarfseinrichtungen .....	25
2.6. Siedlungsstruktur / Entwicklungsplan.....	26
2.7. Gegenüberstellung ÖEK 3.0 - ÖEK 4.00 .....	30
2.8. Rechtskraft lt §§ 21, 29 - 31 Stmk ROG 74 idgF .....	31

### BearbeiterIn:

Dipl Ing Ulrich Blanda  
Ing Annemarie Fuchs

### Verfasser:

Dipl Ing Alfred Eichberger

stadtland Dipl Ing Alfred Eichberger GmbH,  
Technisches Büro für Raumplanung und Raumordnung  
Theobaldgasse 16/4  
A-1060 Wien

GZ: 07-E-06

Wien, 3. Mai 2006

## Vorbemerkungen

Im Zuge der Überarbeitung des rechtskräftigen Flächenwidmungsplanes (fünfjährige Revision) gemäß §30 Abs 2 Stmk ROG 74 idgF ist auch das, vom Gemeinderat beschlossene Örtliche Entwicklungskonzept einer Überprüfung zu unterziehen. Diese Überprüfung erstreckt sich auf allenfalls geänderte Planungsvoraussetzungen und zwischenzeitliche Entwicklungen und hat die Vermeidung von Widersprüchen von Gesetzen und Verordnungen sowie die Abwehr schwerwiegender wirtschaftlicher Nachteile für die Gemeinde zum Ziel. Grundlage für diese Überprüfung bildet die Strukturanalyse. Diese besteht aus einer Fortschreibung der Gemeindestrukturdaten zur räumlichen, wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung und aus einer Erhebung von Siedlungsstruktur und Gebäudebestand, sowie naturräumlicher Gegebenheiten.

Gerade die naturräumlichen Gegebenheiten und natürlichen Gefahren, insbesondere Wildbachgefährdung, schränken die Gemeindeentwicklung in der Radmer stark ein. Wildbachsanierungsmaßnahmen sind daher dringend gefordert.

Die nachstehende Situations- und Problemanalyse gliedert sich, wie der Ziel- und Maßnahmenkatalog, in die Kapitel Funktion und Umlandbeziehungen, Naturraum und Umwelt, Bevölkerung, Wirtschaft, Technische Infrastruktur / Gemeinbedarfseinrichtungen und Siedlungsentwicklung.

Der Wortlaut fasst alle Zielformulierungen im beschlussfähiger Form zusammen. Er wird ergänzt durch eine planliche Darstellung (Entwicklungsplan).

Dipl Ing Alfred Eichberger

Wien, 3. Mai 2006

# 1. Erläuterungen (Kenndaten, Situationsanalyse)

## 1.1. Funktion und Umlandbeziehungen

Die Gemeinde Radmer hat wie die gesamte Kleinregion Eisenerz starke historische Wurzeln im Bergbau. Die Landwirtschaft hat infolge der naturräumlichen Gegebenheiten und der Grundbesitzstruktur in der Radmer (zwei Großgrundbesitzer) als Erwerbszweig traditionell eine nur untergeordnete Bedeutung. Eine verstärkte Entwicklung des Dienstleistungssektors war und ist nicht festzustellen. Das Regionale Entwicklungsprogramm für die Planungsregion (Bezirk) Leoben (Landesgesetzblatt Nr 4/2005 vom 11. Februar 2005) sieht für die Gemeinde einen Siedlungsschwerpunkt ohne zentralörtliche Funktion vor.

Funktion und Umlandbeziehungen sowie Entwicklungsmöglichkeiten sind geprägt von der besonderen geographischen Situation. Der isolierten Lage trägt auch das Landesentwicklungsprogramm 1977 (LGBl Nr 53/1977 vom 11. Juli 1977, §3 Abs 4 lit e) mit der Einrichtung des Planungsraums Eisenerz Rechnung. Von den Gemeinden Radmer, Hieflau, Eisenerz und Vordernberg wurde der Regionale Entwicklungsverband Eisenerz gegründet.

Liegt bereits die gesamte Teilregion (Gemeinden Eisenerz, Hieflau und Radmer) abseits der Wirtschaftszentren, wird für die Gemeinde Radmer diese Situation durch die Lage abseits der übergeordneten Verkehrsverbindungen noch verstärkt. Das Ortszentrum von Radmer liegt etwa 7 km von der B115 (Eisenbundesstraße) entfernt. Die isolierte Lage bedingt lange Fahrzeiten (im Individualverkehr wie auch im öffentlichen Verkehr), wobei sich die Erschließungsqualität im öffentlichen Verkehr durch die zunehmende Ausdünnung bzw gänzliche Einstellung des Bahnbetriebs zwischen Hieflau und Eisenerz in den letzten Jahren weiter verschlechtert hat.

Die Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfes erfolgt in der Gemeinde selbst. Die Versorgung mit höherwertigen Gütern und Dienstleistungen erfolgt über das regionale Nebenzentrum Eisenerz sowie die regionalen Zentren Leoben und Liezen.

Das Arbeitsplatzangebot im Ort ist beschränkt und rückläufig. Infolge der wirtschaftlichen Randlage konnte und kann der Bedeutungsverlust von Bergbau und Forstwirtschaft als traditioneller Anbieter von Arbeitsplätzen nicht ausgeglichen werden (siehe Kap 1.4 Wirtschaft). Verstärkte Auspendlerströme und Abwanderungstendenzen sind die Folge.

Isolierte Lage und wirtschaftliche Stagnation zeichnen andererseits dafür mitverantwortlich, dass weite Bereiche der Radmer heute noch vergleichsweise unberührt erscheinen. Sie stellen damit ein großes Potential für die extensive Freizeit- und Erholungsnutzung und damit für einen "sanften" Fremdenverkehr dar (siehe Kap Naturraum und Umwelt).

Erhaltung und "touristische Nutzung" der Kulturlandschaft mit ihrem historischen Bezug zum Bergbau stellen nicht nur das Entwicklungspotential der Gemeinde dar, sie sind auch jener Beitrag, den die Gemeinde zur Entwicklung der Region (der Teilregion) beitragen kann. In diesem Bereich sind in den letzten Jahren auch verstärkte Entwicklungsimpulse gesetzt worden. Zusammen mit 19 anderen Gemeinden kooperiert Radmer

im Verein "Steirische Eisenstraße" zur Förderung der wirtschaftlichen und kulturellen Entwicklung unter Berücksichtigung des montanhistorischen Erbes und dessen Präsentation. Gemeinsam mit der Ober- und Niederösterreichischen Eisentrasse wird am Ziel der Etablierung einer "Europaregion Eisenstraße" gearbeitet. Unter dem Namen "Steirische Eisenstraße" läuft auch eine LEADER+ Aktionsgruppe bei der Radmer wie 14 andere Gemeinden Mitglied ist.

In diesem Zusammenhang zu erwähnen ist weiters die Zusammenarbeit in der noch stärker zu etablierenden Tourismusregion Erzbergland, die neben der Gemeinde Radmer auch die Gemeinden Hieflau, Eisenerz und Vordernberg umfasst. Eine verstärkte Zusammenarbeit/Zusammenschluss mit der Tourismusregion Gesäuse ist in Vorbereitung. Die vier Gemeinden bilden auch den Regionalen Entwicklungsverband Eisenerz. Radmer und 15 weitere steirische Gemeinden zwischen Gesäuse und Hochschwab bilden die lokale LEADER+ Aktionsgruppe Xeiswurz'n zur Förderung von Innovations- und Kooperationsentwicklung.

## 1.2. Naturraum und Umwelt

Die Radmer ist ein landschaftlich reizvolles, zwischen 700-1000 m Seehöhe gelegenes, langgestrecktes Hochtal. Ennstaler Alpen, Eisenerzer Alpen und Hochkogel-Kaiserschildmassiv mit ihren steilen und hochaufragenden Bergflanken verleihen der Landschaft ausgesprochenen Hochgebirgscharakter. Der 2217m hohe Felsstock des Lugauer bestimmt als landschaftliche Dominante die Hintergrundkulisse des Ortes.

Der Hauptort liegt am Zusammenfluss von Stub- und Finstergrabenbach. Der hintere Teil des Radmertales (KG Radmer an der Hasel) weist nur punktuelle bzw kleinräumige Besiedlung entlang und im Nahbereich der Gemeindestraße auf. Diesen Teil des Radmertales zeichnet eine weitgehende Unberührtheit mit zum Teil besonderer landschaftlicher Schönheit aus. Vereinzelt begründen problematische bauliche Entwicklungen Ordnungsbedarf.

Die Wildbachsituation schränkt die Siedlungsentwicklung deutlich ein. Infolge von Topographie, Morphologie, großen Niederschlagsmengen und großen Einzugsbereichen ist die Wildbachgefährdung in weiten Bereichen groß. Der Gefahrenzonenplan der Gemeinde (Rechtskraft: 15. 11. 1999) weist großflächig Rote bzw Gelbe Wildbachgefährdungszonen aus. Im Ortskern Radmer und im Finstergraben sind zwischenzeitlich auch innerhalb der langfristig unveränderten Siedlungsbereiche große Flächen als Rote Wildbachgefährdungszone (Bauverbot) ausgewiesen. Im Ortszentrum steht die Wildbachsituation somit einer Siedlungsentwicklung entgegen. Vor allem hier ist zur Ermöglichung einer zumindest "minimalen" räumlichen Entwicklung vordringlicher Sanierungsbedarf gegeben.

Der Großteil des Gemeindegebietes ist als Naturschutzgebiet, Natura 2000 bzw als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Das landschaftliche Potential für die Entwicklung eines landschaftsgebundenen Fremdenverkehrs ist groß.

Charakteristisch und prägend ist der hohe Waldanteil, verbunden mit einem sehr hohen Anteil an Großgrundbesitz. Trotz Rückgang der Forstwirtschaft als Erwerbszweig hat die forstwirtschaftliche Nutzung große Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des Radmer-

tales. Weite Waldbereiche sind lt Waldentwicklungsplan Schutzwälder und Wälder mit hoher Schutzfunktion.

Als problematisch können Entwicklungstendenzen bei der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung des Großgrundbesitzes beschrieben werden. In Teilbereichen ist eine zunehmende Einschränkung der Zugänglichkeit der Waldflächen zu verzeichnen. In diesem Zusammenhang ist auch die wünschenswerte Öffnung ausgewählter Forststraßen für Radfahrer zu nennen. Eine diesbezügliche Einigung mit den betroffenen Grundeigentümern konnte allerdings noch nicht erreicht werden. Diese Tendenzen schränken den Entwicklungsspielraum für einen landschaftsgebundenen Erholungstourismus als mögliches wirtschaftliches Standbein der Gemeinde ein. Bemühungen zur Hebung der Attraktivität des Radmertales als Fremdenverkehrsgebiet werden damit erschwert. Im Falle einer Einschränkung der Almbewirtschaftung ist die Gefahr einer landschaftlichen Verarmung der höher gelegenen Regionen des Radmertales mit negativen Auswirkungen auf den Ausflugstourismus (Almen, Almhütten als Wanderziel) gegeben.

Im Gebiet der Gemeinde Radmer sind derzeit folgende Schutzgebiete ausgewiesen:

- Natura 2000 Ennstaler Alpen/Gesäuse:  
(betrifft den nordwestlichen Teil der Gemeinde Radmer)
- Landschaftsschutzgebiet Nr 16 Ennstaler-Eisenerzer-Alpen:  
(betrifft den nördlichen und westlichen Teil der Gemeinde Radmer).
- Geschützter Landschaftsteil:  
(betrifft Bereich um Kaiserdenkmal in der Radmer).
- Naturdenkmäler:  
(betrifft jeweils eine Eiche, Rot-Buche, Winterlinde sowie Felsgebilde "Steinerne Jungfrau").

Weiters liegt die Gemeinde Radmer im Anwendungsgebiet der Alpenkonvention.

Das Regionale Entwicklungsprogramm Leoben (LGBI Nr 4/2005) ordnet die siedlungsnahen Landschaftsräume (die Flächen im Talboden entlang der Haupterschließung) dem Typus "Grünlandgeprägtes Bergland" zu. Damit gelten für die Siedlungsentwicklung u.a. folgende regionalplanerischen Vorgaben:

- Das durch die kleinräumige Durchmischung von Wald und Grünland geprägte Landschaftsbild ist unter besonderer Berücksichtigung der Waldränder zu erhalten, insbesondere gilt es die Wiederbewaldung zu stoppen.
- Bei der Baukörpergestaltung ist die visuelle Sensibilität der Landschaft und die gebietstypische Bebauung besonders zu beachten.
- Außerhalb der festgelegten Siedlungsschwerpunkte sind großflächige Siedlungserweiterungen unzulässig.
- Keine Gewinnung mineralischer Rohstoffe.

Die großteils bewaldeten, hochgelegenen Flächen abseits der Siedlungsräume ordnet das Regionale Entwicklungsprogramm Leoben (LGBI Nr 4/2005) dem Typus "Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland" bzw "Region über der Waldgrenze und Kampfwaldzone" zu. In dieser Zone finden sich außer einzelnen zT landwirtschaftlichen Wohngebäuden keine Siedlungsgebiete. In diesen Bereichen ist auch keine Siedlungsentwicklungen vorgesehen.

### 1.3. Bevölkerungsentwicklung

Zur Analyse der Bevölkerungsentwicklung werden Daten von Statistik Austria (10-jährige Volkszählung) sowie von der Gemeinde zur Verfügung gestellte Strukturdaten herangezogen. Bezüglich der längerfristigen Bevölkerungsentwicklung (Beobachtungszeitraum 1971 bis 2005) ist in der Gemeinde eine Abnahme der Einwohner zu verzeichnen. Die negative Dynamik konnte aber gebremst werden. So sank die Einwohnerzahl zwischen den zehnjährigen Volkszählungen zwischen 1971 und 2001 jeweils um über zehn Prozent, seit der Volkszählung 2001 (794 Einwohner) bis 2005 (760 Einwohner) hat die Einwohnerzahl aber nur mehr geringfügig abgenommen. Seit den 70er Jahren bedingt die problematische Arbeitsplatzsituation (Heimsagung des Erzabbaues) in Verbindung mit den großen Entfernungen zu den wirtschaftlichen Zentralräumen eine verstärkte Abwanderung.

Problematisch ist die Entwicklung des Altersaufbaus der Wohnbevölkerung. Eine zunehmende Überalterung ist feststellbar. Lag der Anteil der über 60 Jährigen im Volkszählungsjahr 1981 noch bei rd 15%, so ist er bis zum Volkszählungsjahr 1991 auf rd 25% angestiegen, und erreichte im Volkszählungsjahr 2001 rd 30%. Die Abwanderung der jüngeren Bevölkerung wirkt sich nunmehr auch in einem Rückgang der Geburtenraten aus. Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt mit 2,63 noch etwas über dem Landeschnitt von 2,5 und deutlich über dem Bezirksdurchschnitt von 2,15.

Die bereits in den bisherigen Örtlichen Entwicklungskonzepten formulierten Ziele "Halten der Bevölkerungszahl" und "Senkung der Zahl der Abwanderungen" konnten somit nicht erreicht werden. Die wirtschaftliche Situation in der Region und der Altersaufbau der Bevölkerung lassen kurzfristig auch keine deutliche Trendwende erwarten. Die folgenden Tabellen und Diagramme zur Bevölkerungsentwicklung zeigen auch einen Vergleich mit der Nachbargemeinde Hieflau und mit dem Pol. Bez. Leoben.

## Tabellen und Abbildungen zur längerfristigen Bevölkerungsentwicklung

### Bevölkerungsentwicklung 1961 - 2003

	1961	1971	1981	1991	1996	2001	2005
Hieflau	2.003	1.693	1.316	1.162	1.125	1.019	914
Radmer	1.178	1.160	1.006	903	896	794	760
Politischer Bezirk Leoben	85.200	86.757	80.518	73.372	*	67.767	*

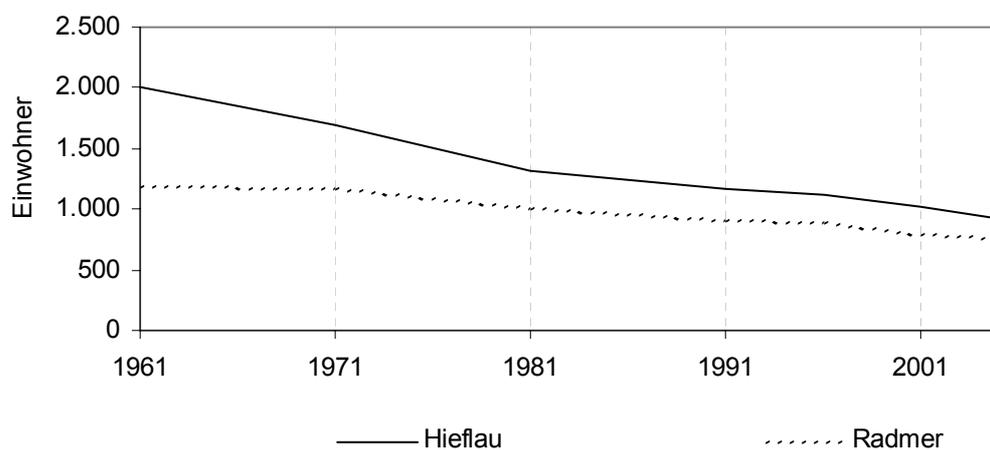
Quelle: Statistik Austria, Gemeindeangaben, \* keine Angaben

### Bevölkerungsentwicklung 1961 - 2005 (relativ, auf Basis 1961)

	1961	1971	1981	1991	1996	2001	2005
Hieflau	100%	84,5%	65,7%	58%	56,2%	50,9%	45,6%
Radmer	100%	98,5%	85,4%	76,7%	76,1%	67,4%	64,5%
Politischer Bezirk Leoben	0%	101,8%	94,5%	86,1%	*	79,5%	*

Quelle: Statistik Austria, Gemeindeangaben, \* keine Angaben

### Bevölkerungsentwicklung 1961-2005 (absolut)



## 1.4. Wirtschaft

### Land- und Forstwirtschaft

Die Situation in der Land- und Forstwirtschaft ist gekennzeichnet durch die Dominanz des Großgrundbesitzes (zwei Großgrundbesitzer). Darüber hinaus bewirtschaften einige wenige Zu- und Nebenerwerbslandwirte landwirtschaftliche Nutzflächen in der Größe von durchschnittlich 3,6ha (Quelle: Statistik Austria, Agrarstrukturerhebungen). Infolge der klimatischen Bedingungen wird Grünlandwirtschaft betrieben. Diese Struktur ist historisch bedingt. Der Großteil der Bevölkerung war früher im land- und forstwirtschaftlichen Großbetrieb oder im Bergbau beschäftigt. Die "Kleinstlandwirtschaften" dienten damit seit jeher in erster Linie der Selbstversorgung. Die Forstwirtschaft als ehemals bedeutender Wirtschaftszweig hat in den letzten Jahrzehnten zunehmend an Bedeutung verloren. Eine Weiterverarbeitung des Holzes vor Ort erfolgt derzeit nicht.

Für den Ausbau des Fremdenverkehrs (landschaftsgebundener Erholungstourismus) wird der Land- und Forstwirtschaft jedoch eine verstärkte Rolle zukommen. Die Funktion des Landschaftspflegers wird auch in der Radmer verstärkt in den Mittelpunkt rücken. Von besonderer Bedeutung ist die Frage der Almbewirtschaftung (siehe Kap 1.2) und die zukünftige Nutzung von Grenzertragslagen. Deutlich feststellbar ist die Tendenz der Verdunkelung in den unteren Hangbereichen bzw im Bereich der Hangfüße, als auch eine Zunahme des Waldflächenanteils in den höheren Lagen (Almen). Die Folge ist in jedem Fall eine Verarmung der Kulturlandschaft. Diese Entwicklung steht im Widerspruch zu den in den letzten Jahren verstärkten Bestrebungen zum Auf- und Ausbau eines landschaftsgebundenen, sanften Tourismus in der Region und den im Regionalen Entwicklungsprogramm festgesetzten Ziel der Verhinderung der Wiederbewaldung freier Flächen. Das Problem macht die Notwendigkeit einer verstärkten Einbeziehung der Landwirtschaft in die Pflege und Erhaltung des Landschaftsbildes und auch einer gemeinsamen Suche nach Alternativen für die Landwirtschaft deutlich. Mit Zunahme des Fahrrad-Tourismus (Mountainbike) in der Region stellt sich in Radmer die Frage der legalen Befahrbarkeit von Forststraßen immer dringender, da in den Nachbargemeinden bis an die Grenzen Radmers Radrouten bestehen. Eine Lösung des Problems im Sinne des Tourismus und Forstwirtschaft/Grundeigentümer fehlt (vgl Entwicklungsprogramm für Freizeit, Erholung und Fremdenverkehr § 3 Abs 3: Gesellschaftliche Strategien und Maßnahmen, LGBl Nr 53/1990).

### Industrie, Gewerbe, Handel, Dienstleistungen

Die Arbeitsmarktsituation in der Teilregion "Eisenerz - Hiefrau - Radmer - Vordernberg" ist problematisch. Im Vergleich zum Bezirksdurchschnitt und vor allem zum Zentralraum Leoben ist die Entwicklung des Arbeitsmarktes unterdurchschnittlich.

Der wirtschaftliche Rückgang, mit dem ein dramatischer Bevölkerungsschwund einhergeht (siehe Kap 1.3 Bevölkerung) hat seine Ursache im Niedergang des Bergbaus. Die Schließung des Voest-Alpine Bergbaus im Jahr 1979 hatte zunächst negative Auswirkungen auf den örtlichen Arbeitsmarkt. 90 "Wohnhaft-Beschäftigte", dh knapp 10% der Bevölkerung (!), waren von der Schließung betroffen, nur wenige konnten von der Firma Assman und in weiterer Folge von der Firma Dynamit-Nobel Graz GmbH übernommen

werden. Die Folge war eine starke Zunahme der Auspendler in den 70er und 80er Jahren. Der Bedeutungsverlust des Eisenerzer Bergbaus hat die wirtschaftlichen Probleme der Region verstärkt und führte zu einem regionsweit sinkenden Arbeitsangebot. Infolge der verkehrlichen Randlage gestaltet sich die Suche nach Ersatzarbeitsplätzen in einer Region, deren Entwicklung von jeher auf Impulsen von außen beruhte, schwierig. Die Folge war und ist eine verstärkte Abwanderung.

Der einzig bedeutende Betrieb in der Gemeinde ist die Firma Dynamit Nobel Graz GmbH (Nachfolgebetrieb der Fa Assman) mit rd 20 Arbeitsplätzen (Quelle: Statistik Austria, Arbeitsstättenzählung 2001). Insgesamt weist die Arbeitsstättenzählung der Statistik Austria für das Jahr 2001 in der Radmer 20 Arbeitsstätten mit insgesamt 80 Beschäftigten (exkl der Land- und Forstwirtschaft) aus. Demzufolge müssen 212 Erwerbstätige auspendeln, hauptsächlich nach Eisenerz (71 Erwerbstätige) und Altenmarkt bei St Gallen (33 Erwerbstätige). Den Auspendlern stehen rund 26 Einpendler gegenüber (Quelle: Statistik Austria, Volkszählung 2001).

Der Anteil des Dienstleistungssektors hat sich in den letzten Jahrzehnten entsprechend dem allgemeinen Trend vergrößert, ohne jedoch die absoluten Arbeitsplatzverluste im primären und sekundären Sektor auszugleichen zu können.

Baulandreserven für die betriebliche Nutzung bestehen, sind aber nicht bzw nur eingeschränkt verfügbar. Soweit nach § 23 Abs 5 lit b Stmk ROG 1974 idgF widmungskonform, stehen für untergeordnete, emissionsarme und strukturverträgliche kleinere Betriebe unbebaute allgemeine Wohngebietesflächen zur Verfügung. Der größte bestehende Betrieb Fa Dynamit-Nobel Graz GmbH meldet derzeit keine Ausbaupläne bzw zusätzlichen Flächenbedarf. Auf dem Firmenareal bestehen zudem noch Flächenreserven. Auf Grund der räumlichen Lage, insbesondere der Wildbachgefährdungsbereiche und mangelnder Nachfrage sind keine Betriebsgebietneuausweisungen in der Gemeinde geplant. Um zusätzliche Betriebsflächen und somit neue Arbeitsplätze bereitstellen zu können, prüft Radmer die Möglichkeiten gemeindeübergreifender Kooperationen.

## **Fremdenverkehr**

Radmer ist eine Tourismusgemeinde (gemäß Stmk Tourismusgesetz 1992 idgF) der Ortsklasse C (gemäß Ortsklassenverordnung 2003 idgF) und liegt in der Tourismusregion "Obere Steiermark". Der Tourismus ist auf lokaler Ebene im Tourismusverband Radmer organisiert. Die Vermarktung (Prospektmaterial) erfolgt gemeinsam mit den Gemeinden Hieflau, Eisenerz und Vordernberg unter der Marke "Erzbergland", eine zukünftig noch engere Zusammenarbeit in Form eines gemeinsamen regionsübergreifenden Tourismusverbandes ist in Vorbereitung.

Im Jahr 2004 gab es in der Gemeinde Radmer 1.614 Nächtigungen, es stehen 79 Gästebetten zur Verfügung (rd die Hälfte davon in Privatquartieren). Die Gemeinde verfügt darüber hinaus derzeit über folgende für die Freizeit- und Erholungsnutzung bedeutende Betriebe und Einrichtungen sowie kulturelle Angebote (Quelle: Gemeindeangaben und eigene Erhebungen):

- Wallfahrtskirche
- Museum und Schaubergwerk "Paradeisstollen"
- Schloss Greifenberg
- Gasthöfe, Café/Pub: 4 Betriebe (davon 3 mit Bettenangebot)
- Privatzimmer und Ferienwohnung: 7 Betriebe
- Freizeit- und Erholungseinrichtungen:  
Sportplatz, Tennisplätze, Eisstockbahn
- Wanderwege
- Kajak/Paddeln
- Canyoning
- Klettersteige

Die landschaftliche Attraktivität des Radmertales (zT intakte alpine Kulturlandschaft) bietet im Sommer günstige Voraussetzungen für einen landschaftsgebundenen Erholungstourismus. Die Voraussetzungen für den Winterfremdenverkehr sind dagegen ungünstig. Auf Grund der topographischen Gegebenheiten (Steil aufsteigende Bergflanken) und dem Fehlen von Wintertourismusinfrastruktur, stehen auch im Winter das landschaftsbezogene Naturerleben im Vordergrund. Radmer bietet sich jedoch als Ausgangspunkt für Schitouren an.

Die Entwicklungschancen liegen im Sommer- wie im Winterfremdenverkehr in der Entwicklung des sanften Tourismus bzw des Aktivurlaubs (Wandern, Biken, Langlaufen). Die Bedachtnahme auf das landschaftliche Erscheinungsbild ist damit Voraussetzung für jede weitere Entwicklungsmaßnahme. Zur besseren Vermarktung empfiehlt sich eine übergemeindliche Kooperation.

Eine besondere Attraktion bietet der historische Bergbau im Radmertal (Kupferbergbau von 1547-1900). Mit der Öffnung und dem zwischenzeitlich erfolgten Ausbaus des Schaubergwerks und Museums "Paradeisstollen" in der Hinteren Radmer wurde bereits ein bedeutender Schritt in diese Richtung gesetzt. Es wurde unter anderem die kleinste Grubenbahn der Welt eingerichtet. Einen weiteren touristischen Schwerpunkt stellt die Wallfahrt dar. Neben der renovierten Kirche, geweiht dem heiligen Antonius von Padua, wurde der "Platz des Lebens" neu gestaltet.

Kooperationen im Rahmen der "Steirischen Eisenstraße" und im Programm "Erz und Eisen" (Leader+) unterstreichen die montanhistorische Bedeutung Radmers. Der von 19 Gemeinden getragene gemeinnützige Verein "Steirische Eisenstraße" dient der Förderung der wirtschaftlichen und kulturellen Entwicklung unter Berücksichtigung des montanhistorischen Erbes und dessen Präsentation. Gemeinsam mit der Ober- und Niederösterreichischen Eisentrasse wird am Ziel der Etablierung einer "Europaregion Eisenstraße" gearbeitet.

## 1.5. Technische Infrastruktur / Gemeinbedarfseinrichtungen

### Verkehr

Wie bereits in Kap 1 angeführt, stellt die isolierte Lage eine wesentliche Restriktion für die Gemeindeentwicklung dar. Wegen mangelnder Auslastung wurde der Personenverkehr auf der Strecke Hieflau - Eisenerz 1999 eingestellt. Die Attraktivität der Bahn war bereits davor durch die große Entfernung zwischen Radmer-Ort und Bahnhof Radmer (7 km) stark eingeschränkt. Der nächstgelegene Personenverkehrsbahnhof ist nunmehr Hieflau an der Strecke St. Valentin/Amstetten - Selzthal. Die in den letzten Jahren erfolgte schrittweise Fahrplanausdünnung hat zu einem weiteren Attraktivitätsverlust des öffentlichen Personenverkehrs geführt, zumal Hieflau per Bus von Radmer schlecht erreichbar ist.

Der Hauptort Radmer wird öffentlich mit Bussen bedient, der Fahrplan bietet Kurse für den Schüler und Berufsverkehr nach Eisenerz an. Zur Verbesserung des Angebotes des öffentlichen Personenverkehrs wurde die gemeindeübergreifende und von Land Steiermark und EU geförderte Initiative "Xeismobil" geschaffen. Als Ziel wurden umweltschonende Mobilität, Ausbau und Erhaltung des öffentlichen Verkehrsangebotes und Mobilität im Denken festgelegt. Alle Maßnahmen verbinden Umweltverträglichkeit, Mobilität und sanften Tourismus. Die Region will sich damit auch als Kompetenzzentrum für sanfte Mobilität im alpinen Raum etablieren. Aufbauend auf das bestehende Bus- und Bahnangebot wurden Rufbuslinien geschaffen, die bei telefonischer Voranmeldung nach Fahrplan verkehren. Allerdings bleibt trotz dieser Maßnahme die öffentliche Erreichbarkeit der Gemeinde Radmer schlecht (Samstags, Sonn- und Feiertags zwei Kurspaare).

Innerhalb des Gemeindegebietes ist die erforderliche Verkehrserschließung gegeben. Das Gemeinde- sowie das Forstwegenetz sind entsprechend ausgebaut. Die Straßenverbindung Radmer Ort - B115 wird abschnittsweise laufend saniert bzw erneuert, ein befriedigender Ausbauzustand konnte lt Angabe der Gemeinde noch nicht erreicht werden. Anzumerken ist hier, dass von der Wildbachgefährdung auch eine Gefahr für die Verkehrsinfrastruktur (vor allem für Straßenbrücken) ausgeht. Die Starkregenereignisse im August 2005 haben die Dringlichkeit einer Wildbachsanierung unterstrichen. Weiters war in der Vergangenheit bei Lawinengefährdung eine längere Sperre der Verbindung nach Hieflau notwendig.

### Abwasserentsorgung

Entsprechend dem Abwasserentsorgungskonzept wurde 1997 die zentrale Abwasserreinigungsanlage fertiggestellt. Das gesamte Radmertal sowie der Finstergraben wurden dabei an die zentrale Abwasserreinigungsanlage unterhalb des Zusammenflusses von Stub- und Finstergrabenbach angeschlossen. Damit sind sämtliche Siedlungsbereiche abwassertechnisch nach Stand der Technik entsorgt. Dezentral gelegene, landwirtschaftliche Anwesen in der Hinteren Radmer werden entsprechend Abwasserentsorgungskonzept dezentral durch Einzelanlagen entsorgt. Ein vereinfachter Gemeindeabwasserplan der den Bestand abbildet ist in Zusammenarbeit mit dem örtlichen Abwasserplaner (Fa e2, Weng, Dipl Ing Schröfl) und der Baubezirksleitung Leoben in Vorbereitung.

## **Wasserversorgung**

Bezüglich der Wasserversorgung der bestehenden Siedlungsgebiete sind keine Defizite. Anzumerken ist, dass von der Wildbachgefahr auch eine Gefährdung der Wasserversorgung für Teilbereiche des Hauptortes ausgeht (Weinkeller- und Schießgraben) - wie die Starkregenereignisse im Sommer 2005 zeigten. Die Dringlichkeit einer Wildbachsanierung wird damit unterstrichen.

## **Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsverband Liezen. Deponieflächen auf Gemeindegrund sind nicht gegeben bzw nicht geplant.

## **Gemeinbedarfseinrichtungen**

Mit dem eigenen Kindergarten und Volksschule ist die Gemeinde ausreichend versorgt. Hauptschule und höherbildende Schulen (Polytechnische Schule, Handelsschule, Handelsakademie, Oberstufengymnasium mit Kreativ- und Sportzweig) finden sich in Eisenerz. Die Versorgung mit Freizeiteinrichtungen ist gegeben. Ein praktischer Arzt gewährleistet die medizinische Versorgung. Gemeinsam mit der Gemeinde Hieflau wurde eine Zahnarztstätte in Hieflau eingerichtet und besetzt. Das nächstgelegenen Krankenhaus ist der Standort Eisenerz des Landeskrankenhauses Leoben-Eisenerz.

### ■ Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen:

- Kindergarten und Volksschule
- Gemeindeamt / Standesamt / Mehrzwecksaal
- Pfarre
- Praktischer Arzt
- Geldinstitut

### ■ Privat- gewerbliche Dienste:

- Lebensmittelhandel, Bäcker, Friseur, Trafik

Der Bedarf an höherwertigen Gütern (des periodischen bis langfristigen Bedarfes) wird vornehmlich in Eisenerz gedeckt

### ■ Sport- und Freizeiteinrichtungen:

- Sportplatz, Tennisplatz
- Wanderwege, Langlaufloipe
- Eislaufplatz, Eisstockbahn
- Museum/Schaustollen - Kupferabbau (Paradeis)

## 1.6. Siedlungsstruktur

Der Siedlungsraum der Gemeinde Radmer ist durch die umgebenden Berge und den engen Taleinschnitt, der von der Gemeinde Hieflau zum Ort führt, klar gegen alle Seiten abgegrenzt. Daher fehlen räumlich-funktionale Verflechtungen der Gemeinde Radmer mit den Nachbargemeinden. Siedlungsschwerpunkt ist die Ortschaft Radmer am Zusammenfluss von Stub- und Finstergrabenbach. In diesem baulich zusammenhängenden Hauptsiedlungsbereich, der auch die Wohngebiete im Finstergraben umfasst, sind rd 3/4 der Gemeindebevölkerung ansässig. Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule, Kirche, Gemeindeamt, Kindergarten, Feuerwehr, Sportanlagen) sowie für die Grundversorgung der Bevölkerung erforderlichen Handels- und Dienstleistungseinrichtungen befinden sich in diesem Bereich.

Baulandreserven für die Wohnnutzung sind nur im geringen Ausmaß vorhanden. Reservflächen beschränken sich auf das Wohngebiet zwischen dem Sportplatz und der Ortskirche (Kirchbühel). Einzelne Bereiche unbebauten Wohnbaulandes finden sich auch in der Hinteren Radmer (KG Radmer an der Hasel). Aufgrund der geringen Entwicklungsdynamik ist davon auszugehen, dass mit diesem beschränkten Angebot an Baulandreserven mittelfristig das Auslangen gefunden werden kann.

Entwicklungshemmend sind die eingeschränkte Verfügbarkeit und Nutzbarkeit der bestehenden Baulandreserven. Dies ist zum einen auf die Grundeigentumsverhältnisse im Radmertal zurückzuführen, zum anderen auf die Wildbachsituation. Die großflächige Ausweisung Roter Gefahrenzonen behindert eine aus raumplanerischer Sicht sinnvolle Siedlungsentwicklung im "Inneren" des Hauptsiedlungsgebietes. Wichtige Entwicklungsmaßnahmen im Ortszentrum (bauliche Verdichtung, Zentrumsbildung, Ortskerngestaltung und -aufwertung) werden be- bzw verhindert. Maßnahmen zur Verbesserung der Wildbachsituation sind in diesem Bereich besonders angezeigt.

Baulandreserven für die betriebliche Nutzung bestehen, sind aber nicht bzw nur eingeschränkt verfügbar. Von einer Verfügbarkeit von Flächen im Bereich der Dynamit-Nobel GmbH ist mittel- bis langfristig nicht auszugehen, wenn auch heute keine so intensive Nutzung mehr vorliegt wie zu Zeiten des Erzabbaues.

Zwischen dem Ortsende Radmer und dem "Paradeis" zeichnet sich das Radmertal durch eine lockere Bebauung entlang der Gemeindestraße aus. Kleinere Siedlungsansätze sind im Bereich der Bachtobel erkennbar: Häusergruppen, bestehend aus landwirtschaftlichen Anwesen (Kleinstlandwirtschaften) und Wohngebäuden.

Die Siedlungsentwicklung hat sich in den letzten Jahrzehnten auf den Hauptort konzentriert. Im Streusiedlungsbereich ist in geringem Maße eine punktuelle Weiterentwicklung des Gebäudebestandes (Neu- und Zubau, Umnutzung in Richtung Wohnnutzung) erfolgt. Eine Durchmischung von Wohnnutzung und einer der Selbstversorgung und dem Zuerwerb dienenden landwirtschaftlichen Nutzung ist trotz fortschreitender Überprägung durch die Wohnnutzung in Teilbereichen noch festzustellen.

## Ortsbild

Aus Sicht von Ortsbildschutz und Ortsbildpflege bedeutsam ist vor allem das Ortszentrum von Radmer. Während im Talboden das Innere Ortsbild (Erlebbarkeit der zentralen, öffentlichen Freiflächen, Erhaltung und Bedeutung einzelner Objekte und Ensembles) von Bedeutung ist, so ist das Ensemble um die erhöht liegende barocke Ortskirche (inkl Nebengebäude, Friedhof, Platz des Lebens und bewaldetem Kirchbühel) als Dominante weithin sichtbar und damit für das Erscheinungsbild des gesamten Talraums von Bedeutung. Ortsbildmaßnahmen wurden bereits gesetzt, weitere Maßnahmen sind vorgesehen. Öffentliche, zum Teil ungenutzte Freiflächen bilden hier Ansatzpunkte für eine gestalterische Aufwertung des Ortskerns.

Außerhalb der Ortschaft Radmer sind die beiden Schlösser Merkzeichen im Orts- und Landschaftsbild. Während das Schloss oberhalb des Sportplatzes zusammen mit dem Schlosspark wesentlicher und positiver Bestandteil von Orts- und Landschaftsbild ist, stört das stark sanierungsbedürftige Schloss Greifenberg in der Hinteren Radmer das an sich attraktive Landschaftsbild.

## Baulandanalyse / Baulandzonierung

Laut §27 Abs 1 Stmk ROG 1974 idgF hat jede Gemeinde, nach Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes mit der Bebauungsplanung zu beginnen und durch Verordnung Bebauungspläne zu erlassen. Die Gemeinde kann dabei Teile des Baulandes, die für die Bebauungspläne nicht erforderlich sind, mit Beschluss festlegen (Zonierung). Grundlage dafür bildet die Baulandanalyse. Für die Siedlungsgebiete (als Bauland ausgewiesene Bereiche) der Gemeinde erfolgt nachstehend eine Analyse der Baulandsituation. Grundlage dafür bildet die bereits im Zuge der Flächenwidmungsplanrevisionen 2.0 und 3.0 erfolgte Analyse. Diese wird fortgeschrieben, wobei hier die generell geringe Entwicklungsdynamik sichtbar wird

*Anmerkungen:*

- a) Die nachstehende Baulandanalyse bildet die Grundlage für die Baulandzonierung (Festlegung der Instrumente zur Bebauungsplanung).*
- b) Unter Bezug auf §21 Abs 3 Stmk ROG 74 idgF (Berücksichtigung der Entwicklungen der Nachbargemeinden) lässt sich für die Baulandanalyse festhalten, dass auf Grund der abgeschiedenen Lage und den allseits umgebenden Bergformationen keine direkten räumlichen Verflechtungen zu Nachbargemeinden bestehen. Das Siedlungsgebiet der Gemeinde Radmer liegt vielmehr isoliert im Finstergraben und Hasel- bzw Stubbachtal.*
- c) Neu zu beachten waren die Vorgaben lt §26a - c Stmk ROG 74 idgF zur Baulandmobilisierung. Die für fruchtlosen Fristablauf festzulegenden Konsequenzen (Umwidmung in Freiland (L), Zahlung einer Investitionsabgabe) wurden unter Beachtung der Ergebnisse der gemeindeweiten Baulandanalyse und des Entwicklungsplans getroffen.*

Die Gliederungskriterien für eine Baulandanalyse sind grundsätzlich Nutzungsstruktur, bauliche Struktur, Bedeutung für das innere und äußere Ortsbild, Ausstattung mit Einrichtungen der technischen Infrastruktur und Entwicklungsdynamik (Bevölkerungsentwicklung, Bauwünsche). Indem die Entwicklungsdynamik im gesamten Radmertal gering ist, gleichzeitig die Bedachtnahme auf das landschaftliche Erscheinungsbild des gesamten Talraums von großer Bedeutung ist, und mit der Ortskanalisierung wesentliche Auf-

schließungserfordernisse erfüllt wurden, kommt bei einer Baulandanalyse im Radmertal vor allem den Kriterien bauliche- und Nutzungsstruktur und der Frage des Orts- und Landschaftsbildes (inkl. Erhaltenswürdigkeit von Objekten und Ensembles) zentrale Bedeutung zu. Dementsprechend lässt sich das Siedlungsgebiet in vier Zonen gliedern:

#### **Zone 1: Ortszentrum**

Umfasst den alten, historisch gewachsenen Ortskern sowohl im Talboden als auch den kleinen Bereich rund um die Ortskirche. Fragen des Ortsbildschutzes (inneres und äußeres Ortsbild) unter Miteinbeziehung des umliegenden Landschaftsraumes in Gestaltungsfragen sind hier von vordringlicher Bedeutung; weiters Fragen der Erhaltung und Sanierung von für das Ortsbild und damit für die Identität der Ortschaft bedeutenden Einzelobjekten und Ensembles, sowie die Gestaltung öffentlicher Freiflächen im Ortszentrum. Hinsichtlich der baulichen Entwicklung sind hier vor allem die Auffüllung bestehender Baulücken, An-, Zu- und Umbau von bestehenden Gebäuden, Bestandserweiterungen, Sanierung und Umnutzung bestehender Objekte relevant. Wildbachgefährdungsbereiche schränken die Entwicklungsmöglichkeiten ein.

#### **Zone 2: Wohngebiete - Radmer**

Sämtliche von der Wohnnutzung dominierten Bereiche des Hauptsiedlungsgebietes (Ortszentrum Finstergraben, Kirchbühel, Bereiche östlich des Firmengeländes der Firma Dynamit Nobel Graz GmbH). Diese Bereiche sind weitgehend erschlossen und aufparzelliert. Baulandreserven bestehen in Form einzelner Baulücken. Ein größeres Areal (ehemals Sägewerk) zwischen Ortszentrum - Finstergrabenbach und der Volksschule fällt als Freifläche bzw. ehemalige Sägewerksanlagen in den Wildbachgefährdungsbereich. Gleiches gilt für alle östlich der Straße in den Finstergraben gelegenen Einfamilienhäuser gegenüber den Geschossbauten, sowie Freiflächen zwischen Stubbach und Ortszentrum.

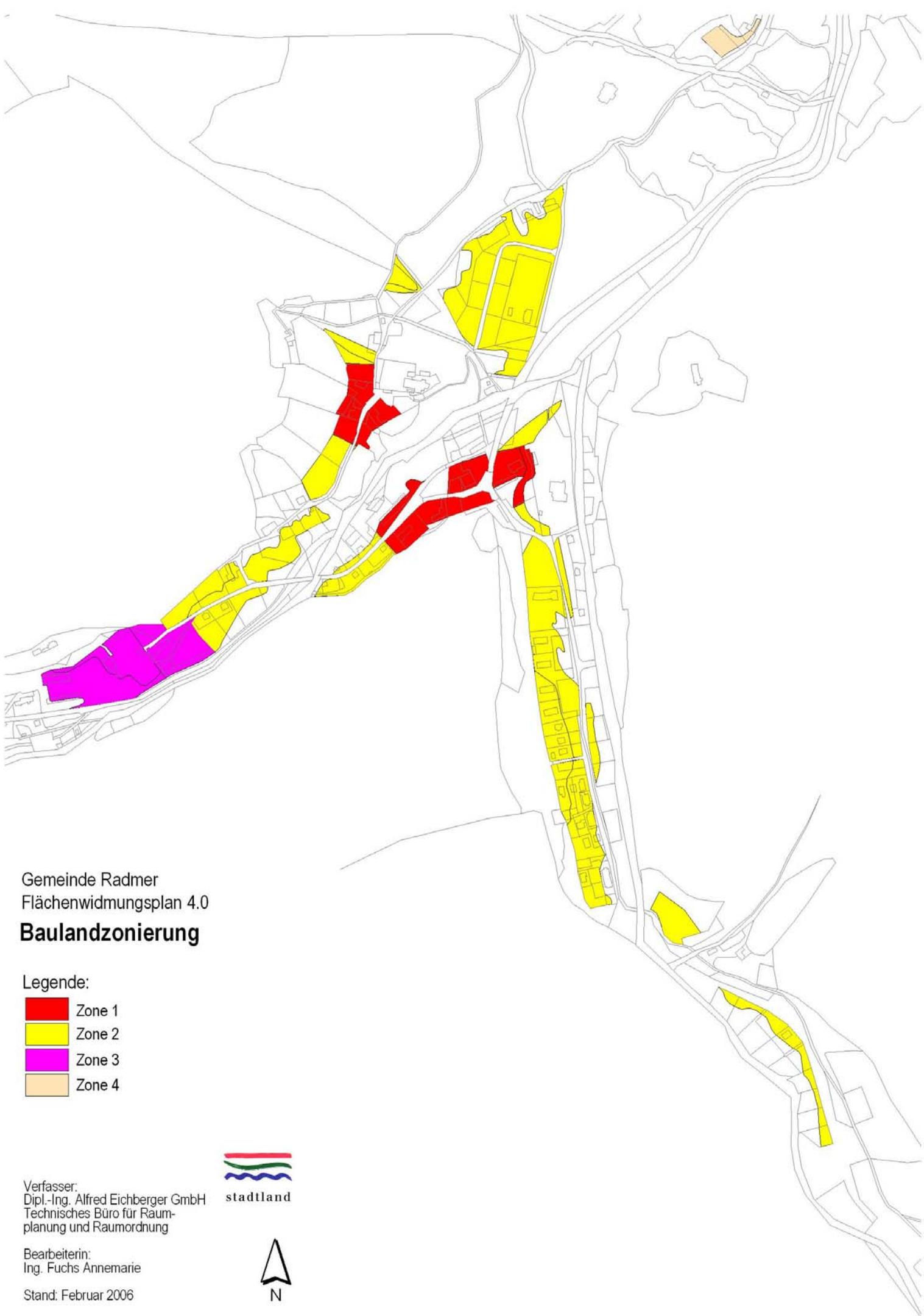
#### **Zone 3: Firmenareal Dynamit Nobel Graz GmbH**

Einzig große, zusammenhängende, betrieblich genutzte Fläche im Radmertal. Entwicklungsmaßnahmen über das derzeitige Betriebsareal hinaus sind nicht zu erwarten. Abstimmungsbedarf ist vor allem am östlichen und westlichen Ende (angrenzendes Wohngebiet) gegeben.

#### **Zone 4: Streusiedlungsbereich**

Umfasst den gesamten Siedlungsbereich entlang des Radmertales (außerhalb des Hauptortes). Für sämtliche Weiler und Häusergruppen in diesem Bereich gelten die gleichen Randbedingungen: Wildbachgefährdung, kleinräumige Durchmischung von landwirtschaftlicher Nutzung und Wohnnutzung, Lage in einem landschaftlich sensiblen Bereich, dezentrale Lage abseits der Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen. Für einzelne unbebaute Flächen sind Festlegungen hinsichtlich der Baulandmobilisierung zu treffen (Festlegung der Konsequenzen bei Nichtbebauung innerhalb der festgelegten Bebauungsfrist nach §26b Stmk ROG 74 idGF).

Die Zuordnung einzelner Planungsinstrumente (Bebauungsplan, Bebauungsrichtlinien) zu den o.a. Baulandzonen ist Bestandteil des Ziel- und Maßnahmenkataloges im Wortlaut zum "Örtlichen Entwicklungskonzept" und des Wortlautes zum Flächenwidmungsplan 4.0.



Gemeinde Radmer  
Flächenwidmungsplan 4.0  
**Baulandzonierung**

Legende:

-  Zone 1
-  Zone 2
-  Zone 3
-  Zone 4

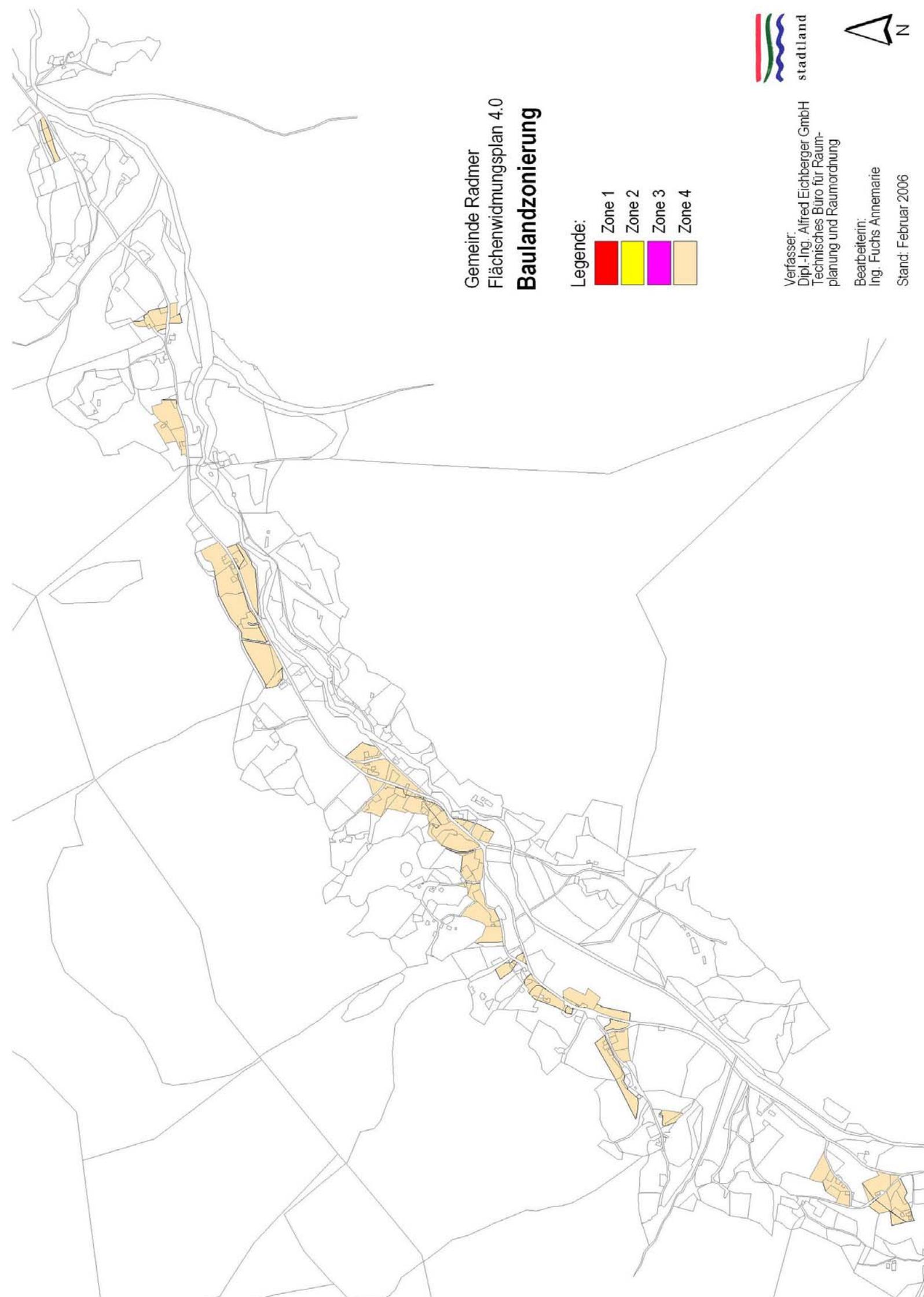
Verfasser:  
Dipl.-Ing. Alfred Eichberger GmbH  
Technisches Büro für Raum-  
planung und Raumordnung



Bearbeiterin:  
Ing. Fuchs Annemarie

Stand: Februar 2006

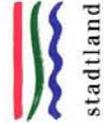




Gemeinde Radmer  
Flächenwidmungsplan 4.0  
**Baulandzonierung**

Legende:

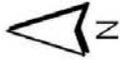
- Zone 1
- Zone 2
- Zone 3
- Zone 4



Verfasser:  
Dipl.-Ing. Alfred Eichberger GmbH  
Technisches Büro für Raum-  
planung und Raumordnung

Bearbeiterin:  
Ing. Fuchs Annemarie

Stand: Februar 2006



## 1.7. Zusammenfassung

Die Gemeinde Radmer liegt abseits der Verkehrswege und Zentren landschaftlich reizvoll am Fuß des Lugauers. Das Gemeindegebiet erstreckt sich über 82,42km<sup>2</sup>. Siedlungen finden sich im Hasel- bzw Stubbachtal und im Finstergraben. Die Ortsentwicklung ist durch die Lage und naturräumlichen Voraussetzungen sowie die montanhistorische Vergangenheit geprägt. Wie in der gesamten Region so zeigen sich auch in Radmer die Auswirkungen des Strukturwandels: Bedeutungsverlusts des Bergbaues und der Erzverarbeitung. Die fehlenden Arbeitsplätze führten und führen zur Abwanderung aus der Region. Betrug die Einwohneranzahl 1961 noch 1.178 Einwohner so sind es heute nur mehr 760 (Stand 2005), das Ziel der Einwohnerstabilisierung konnte noch nicht erreicht werden.

Neue Entwicklungsprojekte die auf der landschaftlichen Attraktivität und der montanhistorischen Vergangenheit aufbauen, sollen Impulse zur Gemeindeentwicklung geben. Zu diesem Zweck soll die übergemeindliche Zusammenarbeit intensiviert werden (Eisenstraße, Tourismusregion Erzbergland-Gesäuse). Neben der Bergbaugeschichte möchte Radmer sich zukünftig verstärkt als Wallfahrts- und Wandergemeinde positionieren. Grundlage des Tourismus ist auch eine intakte Kultur- und Naturlandschaft, Ziel ist die Förderung der Landschaftspflege durch die Landwirtschaft. Naturnahe Mischwälder statt schnellwachsender Monokulturen sollen Ziel im Bereich der Forstwirtschaft sein. Weiters soll die Zugänglichkeit der Wälder erhalten bleiben und der Betrieb der Almen gesichert werden.

Gemeindeübergreifend soll der Arbeitsmarkt gestärkt werden, etwa durch gemeinsam entwickelte Betriebsgebiete.

Die Angebotsrücknahmen des öffentlichen Verkehrs erschweren die Erreichbarkeit Radmers, Ziel ist es das Angebot zu verbessern. Die Initiative X'eismobil soll daher weiterverfolgt und unterstützt werden.

Neben dem Landesentwicklungsprogramm ist insbesondere das Regionale Entwicklungsprogramm für den Bezirk Leoben als überörtliche Vorgaben für die Gemeindeentwicklung Radmers bedeutend. Demzufolge liegt der Siedlungsraum Radmers im sogenannten grünlandgeprägten Bergland. Baulandneuausweisungen über insgesamt 3.000m<sup>2</sup> sind hier nur mehr in Siedlungsschwerpunkten möglich, Zersiedlungstendenzen und bandartige Strukturen entlang der Straßen sollen vermieden werden. Als Siedlungsschwerpunkt wurde vom Land Steiermark der Hauptort Radmer bestimmt.

Das Regionale Entwicklungsprogramm und das Entwicklungsprogramm zur Sicherung der Siedlungsräume gibt Vorgaben zum Schutz vor Hochwasser- und Wildbachgefahren. Rote Gefahrenzonen und ein 10m Uferbereich entlang von Gewässern ist von Bebauung frei zu halten. Um die drastischen Einschränkungen der Siedlungsentwicklung und Gefährdungen der Infrastruktur durch die Wildbachgefährdung zu reduzieren, ist die Realisierung von Wildbachschutzmaßnahmen vorrangiges Ziel der Gemeinde.

Das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept 4.0 baut auf dem Örtlichen Entwicklungskonzept 3.0 auf und ist dessen konsequente Weiterführung. In Folge der lediglich geringen Anpassungen können erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden. Eine Umweltprüfung unterbleibt daher.

## 2. Örtliches Entwicklungskonzept - Wortlaut

### Präambel / Motive

Die ggst Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes baut auf dem Örtlichen Entwicklungskonzept 3.0 auf. Die grundsätzlichen Entwicklungsziele der Gemeinde, die bereits seit Erstellung des ersten ÖEK zu Beginn der 80er Jahre gelten, werden beibehalten. Es zeigt sich, dass der seit der letzten Novelle des Stmk ROG 74 idgF gesetzlich betonte langfristige Planungshorizont des ÖEK schon bei bisherigen Revisionen zu Grunde gelegt wurde. Bisherige räumliche Entwicklungsziele und Entwicklungsgrenzen (zB Siedlungsgrenzen) können daher grundsätzlich beibehalten werden. Der Gestaltungsspielraum zur Gemeindeentwicklung und damit zur ÖEK-Überarbeitung stellt sich als sehr gering dar. Verantwortlich dafür sind die Wildbachgefährdungssituation, die Abhängigkeit von den übergeordneten Entwicklungstendenzen und -perspektiven und die besonderen Grundeigentumsverhältnisse in der Radmer. Das Miteinander Gemeinde-Grundbesitzer wird insbesondere zur Umsetzung von Entwicklungszielen im Zusammenhang mit der angestrebten touristischen Entwicklung erforderlich sein. Anknüpfungspunkte für eine gedeihliche Kooperation sind Erhaltung und Verbesserung der Erlebbarkeit der Waldflächen, die Aufrechterhaltung der Almbewirtschaftung und die Sanierung der historischen Bausubstanz (Schloss Greifenberg). Mit dem Projekt "Großhaus" hat die Gemeinde einen ersten Schritt in diese Richtung gesetzt.

Änderungen gegenüber dem bisher rechtsgültigen ÖEK 3.0 reagieren auf zwischenzeitliche, punktuelle Änderungen der Nutzungsansprüche und berücksichtigen folgende geänderte Rahmenbedingungen:

- den seit der letzten Revision überarbeiteten Gefahrenzonenplan mit den daraus resultierenden drastischen Einschränkungen der Siedlungsentwicklung, weshalb Wildbachsanierungsmaßnahmen umso dringender zu fordern sind;
- die Neufassung des REPROs Leoben;
- die Raumplanungsgesetznovelle 2004, auf die durch eine Abstimmung von Baulandanalyse/Baulandzonierung und räumlichen Entwicklungszielen mit den Vorgaben zur Baulandmobilisierung reagiert wird;
- die Raumplanungsgesetznovelle 2005, die im Sinne einer Aufwertung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes u.a. explizit auf einen ÖEK-Planungszeitraum von mindestens 15 Jahren hinweist, sowie die Neuausrichtung des bisherigen Siedlungsleitbildes hin zu einem das gesamte Gemeindegebiet einbeziehenden Entwicklungsplan.

Rechtsgrundlage zum Zeitpunkt des Beschlusses des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ist das Stmk ROG idF LGBl 13/2005. Der Entwicklungsplan im Maßstab 1: 7.000 (Detailpläne) bzw 1:40.000 (Übersicht) ist Bestandteil dieser Verordnung. Grundlage hierfür sind Orthofotos, die digitale Katastralmappe, jeweils zur Verfügung gestellt von GIS Steiermark. Planverfasser: stadtländ Dipl. Ing. Alfred Eichberger GmbH Technisches Büro für Raumplanung und Raumordnung, Wien am 30. März 2006.

## **Umweltprüfung lt §3 Abs 3 - 5 Stmk ROG 74 idgF**

Bezüglich der seit Rechtskraftwerdung der Raumplanungsgesetznovelle 2005 geforderten Umweltprüfung wird festgestellt:

Eine Umweltprüfung für einen Plan höherer Stufe liegt nicht vor, auch kann der Bezug hinsichtlich der Regelung lediglich kleiner Gebiete nicht geltend gemacht werden. Da ggst ÖEK 4.0 allerdings grundsätzlich auf dem ÖEK 3.0 aufbaut und auf Grund der geringen Dynamik der Gemeinde keine wesentlichen neuen Entwicklungsrichtungen eingeschlagen werden, kommt es jedenfalls zu keiner Charakteränderung des Gebiets. Dies zeigt sich deutlich im Kap 2.7. Gegenüberstellung ÖEK 3.0 - ÖEK 4.0, sowie für den Flächenwidmungsplan im Kap 3. Baulandflächenbilanz - Geänderte Baulandfestlegungen. Radmer liegt im Anwendungsgebiet der Alpenkonvention. Die ggst Revision beeinträchtigt keines der in der Alpenkonvention bzw den Protokollen festgehaltenen Schutzziele, die im Gemeindegebiet festgelegten naturräumlichen Schutzgebiete werden nicht beeinträchtigt. Erhebliche Umweltauswirkungen bei der Planverwirklichung gemäß §3 Abs 3 - 5 Stmk ROG 74 idgF können ausgeschlossen werden. Eine Umweltprüfung nach §3 Stmk ROG 74 idgF ist daher nicht erforderlich.

### **2.1. Funktion und Umlandbeziehungen**

Grundlage für die räumliche Entwicklung der Gemeinde Radmer, sind neben den im Stmk ROG 74 idgF formulierten Raumordnungsgrundsätzen insbesondere folgende überörtliche bzw übergeordnete Festlegungen:

- Regionales Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Leoben (LGBI Nr 4/2005):
  - Radmer ist Siedlungsschwerpunkt ohne zentralörtliche Funktion.
  - Das Hauptsiedlungsgebiet und der Siedlungsnahbereich sind dem Teilraum "Grünlandgeprägtes Bergland" zugeordnet. Damit gelten insbesondere die Festlegungen des §3 Abs 3 REPRO Leoben LGBI Nr 4/2005.
- Das Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (LGBI. Nr 117/2005) fordert das Freihalten der wildbachgefährdeten Flächen ein.
- Die Forderung nach übergemeindlicher Kooperation gilt insbesondere für die Schaffung von Arbeitsplätzen und für die Stärkung des Tourismus als zusätzliches Standbein der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde und der Region. Dazu sind sämtliche Entwicklungsmaßnahmen auf ihre Verträglichkeit mit einer sensiblen, landschaftsgebundenen Erholungsnutzung zu überprüfen.
- Die Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden und innerhalb der Region ist zur Entwicklung des Fremdenverkehrs unerlässlich und daher zu intensivieren.
- Die Arbeitsplatzproblematik als vordringlicher Problembereich ist in ihrer regionalen Dimension zu erfassen. Maßnahmen zur Sicherung bestehender und Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze sollen daher zukünftig auch gemeindeübergreifend gesetzt werden.
- Die Kulturlandschaft des Radmertales und seiner Seitentäler ist damit als Grundlage für die Entwicklung der Gemeinde und als Beitrag für die regionale Entwicklung zu erhalten und zu pflegen.
- Maßnahmen zur Erfüllung der o.a. Zielsetzungen finden sich, den einzelnen Sachbereichen zugeordnet, in den nachstehenden Kapiteln.

## 2.2. Naturraum und Umwelt

Grundsätzliches Ziel ist die Bewahrung eines funktionsfähigen Naturhaushaltes, die Erhaltung einer intakten Kulturlandschaft sowie der nachhaltige Schutz der Lebensgrundlagen Boden, Wasser und Luft. Auf diese Zielsetzung ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Rücksicht zu nehmen:

- Erhaltung der Waldränder und der das Landschaftsbild prägenden Flurgehölze, insbesondere der die Wiesenflächen gliedernden Hecken, und Baumreihen sowie der Ufergehölze aufgrund ihrer ökologischen und landschaftsgestaltenden Bedeutung. Die Wiederbewaldung, besonders in den für den landschaftsgebundenen Tourismus geeigneten Gebieten soll vermieden werden (siehe auch §3 REPRO Leoben LGBl Nr 4/2005).
- Land- und Forstwirtschaft sind in die Bemühungen zur Erhaltung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes verstärkt mit einzubeziehen (siehe Kap 2.4 Wirtschaft/ Land- und Forstwirtschaft).
- Freihalten eines 10m breiten Uferstreifens entlang natürlicher Gewässer vor weiterer Bebauung und Nutzungsintensivierung (gem §2 Abs 3 lit b Entwicklungsprogramm für Wasserwirtschaft LGBl Nr 85/1989, §5 REPRO Leoben LGBl Nr 4/2005 und §§ 30, 30a Wasserrechtsgesetz 1959 idgF) in Abstimmung mit den infolge der Wildbachgefährdung eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten. Wildbachgefährdungszonen (gemäß Forstgesetz 1975 idgF) sind ebenso von gewässerunverträglichen Nutzungen freizuhalten und als natürliche Retentionsräume zu schützen (vgl Kap 2.6 Siedlungsstruktur / Entwicklungsplan).
- Ansuchen bei den zuständigen Fachdienststellen um Durchführung der für den Hochwasser- und Lawinenschutz notwendigen Verbauungsmaßnahmen; insbesondere im Ortsgebiet (im Bereich der alten Wehranlage), im Bereich Faschinggraben und beim Weinkellerbachl.
- Zersiedelungstendenzen wird durch eine Beschränkung der Siedlungsentwicklung auf den überörtlichen Siedlungsschwerpunkt entgegengewirkt.
- Grundsätzlicher Vorrang für Baulandabrundung und Lückenauffüllungen in bestehenden Siedlungsgebieten gegenüber der Neuausweisung und Ausweitung von Bauland.
- Kleinräumige Abrundungen des Siedlungskörpers Radmers sind denkbar, soweit landschaftsökologische und landschaftsbildliche Ziele dem nicht entgegenstehen.
- Die Entwicklung einer bandartigen Siedlungsstruktur entlang der Gemeindestraße ins hintere Radmertal ist zu verhindern. Ebenso die Baulandausweisung in sichtexponierten Lagen.
- Verstärkte Bedachtnahme auf das Landschaftsbild bei allen baulichen Maßnahmen im Bereich der Siedlungsråder (vgl §3 Abs 5 REPRO Leoben LGBl Nr 4/2005) und bei Baumaßnahmen im Freiland (insbesondere bei Bauführungen im Zuge der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung und sonstigen Baumaßnahmen nach §25 Stmk ROG 1974 idgF in sichtexponierten Lagen). Dazu:
  - Einbeziehung von Erschließungsmaßnahmen (Wege, Stützmauern, Grundstückszufahrten udgl in diesbezügliche Vorgaben zu einer landschaftsgerechten Gestaltung.
  - Bei all diesen Vorgaben ist ausreichender Spielraum für eine Weiterentwicklung der regionalen Bautradition offenzuhalten. "Neue architektonische Lösungen", die im Ein-

klung mit den landschaftsbildlichen Gegebenheiten stehen, sind zu ermöglichen. Veränderungen der Kulturlandschaft (im Zuge von Bauführungen aber auch sonstigen Maßnahmen) sind dabei nicht grundsätzlich als negativ zu betrachten, sondern auf ihre Übereinstimmung mit den Zielvorstellungen zur Pflege und Entwicklung der Kulturlandschaft unter Beiziehung zuständiger Sachverständiger zu überprüfen.

- Bewahrung eines funktionsfähigen Naturhaushaltes und der kulturlandschaftlichen Gegebenheiten bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen. Dazu verstärkte Abstimmung der Interessen der Gemeinde mit den Interessen der Grundbesitzer bezüglich der Fortführung der Almbewirtschaftung und der Zugänglichkeit (Erlebarkeit) der Waldflächen, insbesondere auch der Verbesserung der Zugänglichkeit von Forstwegen (bzw. Befahrbarkeit von Forstwegen für Radfahrer).
- Erhaltung der landschaftlich besonders attraktiven Geröllhalde unter dem Kleferer Wald und Schutz vor visuellen Beeinträchtigungen.

## 2.3. Bevölkerung

Stabilisieren der Bevölkerungszahl bzw. verhindern weiterer Abwanderung durch die Verbesserung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen (Schaffung von Arbeitsplätzen).

## 2.4. Wirtschaft

### Land- und Forstwirtschaft

Die Land- und Forstwirtschaft ist aufgrund ihrer multifunktionalen Aufgaben ein wesentlicher Träger bei der Erhaltung der Natur- und Kulturlandschaft. Dazu:

- Schutz noch bestehender landwirtschaftlicher Anwesen (Kleinstbetriebe) und Unterstützung der land- und forstwirtschaftlichen Produktionsvoraussetzungen durch Vermeidung von Nutzungskonflikten mit der Wohn- und Erholungsnutzung (Gaststätten und Beherbergungsgewerbe, Freizeiteinrichtungen) durch entsprechende Widmungsfestlegungen im Flächenwidmungsplan.
- Verstärkte Einbeziehung der Land- und Forstwirtschaft in die angestrebte touristische Entwicklung; Landschaftspflege als Grundlage für die Erholungsnutzung. Dazu gehören auch Bestrebungen zur Beseitigung waldbaulicher Fehler der Vergangenheit durch Umwandlung nur kurzfristig leistungsfähiger Monokulturen in nachhaltig produktionskräftigere naturnahe Wirtschaftswälder.
- Zur Unterstützung des Mountainbike-Tourismus und Erholung der Bevölkerung öffnen relevanter Forststraßen für Radfahrer (vgl. Kap. Fremdenverkehr).
- Die Almbewirtschaftung ist als traditionelles Element der Kulturlandschaft aufrechtzuerhalten.
- Zur Steigerung der "Vor-Ort-Wertschöpfung" ist eine Weiterverarbeitung des Holzes in der Gemeinde anzustreben.

## **Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen**

Im Rahmen der begrenzten Möglichkeiten weiterer schrittweiser Ausbau von Gewerbe und Industrie zur Erhaltung bestehender und Schaffung neuer Arbeitsplätze in der Gemeinde. Dazu:

- Sicherung von Erweiterungsmöglichkeiten für derzeit bestehende Betriebe.
- Abstimmung mit den Grundeigentümern zur Grundbereitstellung für ansiedlungswillige Betriebe bzw Betriebserweiterungen.
- Zur Lösung des regionalen Arbeitsplatzproblems ist eine offensive gemeindeübergreifende Zusammenarbeit angestrebt. Dazu gemeinsame Bestrebungen mit den Nachbargemeinden zur Schaffung neuer attraktiver Betriebsflächen.

## **Fremdenverkehr**

Die Entwicklung des Fremdenverkehrs ist im Einklang mit der Gemeindeentwicklung und unter Beachtung der wirtschaftlichen, gesellschaftspolitischen und ökologischen Rahmenbedingungen zu forcieren (vgl §2 Entwicklungsprogramm für Freizeit, Erholung und Fremdenverkehr LGBl Nr 53/1990). Grundlage der touristischen Entwicklung und Teil der regionalen Identität ist der montanhistorische Bezug der Gemeinde Radmer bzw der gesamten "Steirischen Eisenstraße". Für die Fremdenverkehrsentwicklung werden folgende Ziele formuliert:

- Gemeinsame Vermarktung der "Steirischen Eisenstraße" im Rahmen der im Regionalen Entwicklungsprogramm festgelegten Entwicklungsüberlegungen.
- Weitere und verstärkte Einbeziehung der "Bergbaugeschichte" der Radmer in Überlegungen zur Tourismusentwicklung.
- Positionierung der Gemeinde Radmer als Wander- und Wallfahrtsort. Dazu weiterer Ausbau und Sicherung des Wanderwegenetzes mit dem Ziel die "Region der Wege" (Leader+ Projekt) zu positionieren.
- Radmer an das regionale Mountainbikewegenetz anbinden. Dazu öffnen der betroffenen Forststraßen für Radfahrer, insbesondere die Verbindungen von Radmer in die Eisenerzer Ramsau und nach Johnsbach.
- Verbesserung des Bettenangebots in der Gemeinde vor allem hinsichtlich der Ausstattungsqualität: Herstellung eines den heutigen Anforderungen entsprechenden Qualitätsstandards bei Beherbergungs- und Gastronomiebetrieben.
- Weitere Verstärkung der Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden und in der Region im Bereich der Fremdenverkehrswerbung.

Grundlage für die Tourismusentwicklung sind eine intakte Natur-/Kulturlandschaft ein weitest mögliches Eingehen auf die Möglichkeiten, Wünsche und Bedürfnisse der einheimischen Bevölkerung. Dazu soll:

- die Tourismusentwicklung unter Rücksichtnahme auf die Natur erfolgen und den Handlungsspielraum zukünftiger Generationen nicht einschränken.
- der Tourismus die Lebensbedingungen und Lebensqualität der Bewohner in der Gemeinde (Region) verbessern.
- die Tourismusentwicklung unter Beteiligung aller Interessenten in der Region geführt werden. Dies bedingt eine weitestgehende Einbeziehung der Bevölkerung in alle Entwicklungsüberlegungen und -maßnahmen.
- der Ausbau bzw Aufbau des Tourismus durch Leistungen aus der Region geschaffen werden. Großprojekte sind grundsätzlich sinnvoll, sind jedoch auf ihre Orts-, Umwelt- und Sozialverträglichkeit zu überprüfen.
- die örtliche Vereinstätigkeit und das örtliche Sport- und Kulturwesen in die Tourismusentwicklung einbezogen werden.
- der Tourismus soll einen Beitrag zur Ortsbilderhaltung und -gestaltung leisten.
- im Zuge der Ortserneuerung weitere Freiflächen im Ortskern gestalterisch aufgewertet und besser nutzbar gemacht werden.
- auf eine möglichst breite Streuung des wirtschaftlichen Nutzen des Tourismus (regional wie sozial) geachtet werden.
- Tourismus mit anderen Wirtschaftsbereichen (Industrie, Gewerbe, Bergbau und Forstwirtschaft) abgestimmt werden. Wechselseitige Behinderungen bzw Einschränkung von Entwicklungsmöglichkeiten sind zu vermeiden.

## **2.5. Technische Infrastruktur / Gemeinbedarfseinrichtungen**

- Das Angebot im öffentlichen Verkehr ist weiter auszubauen, bestehende Verbindungen sind jedenfalls zu erhalten. Die Mindestversorgung aller Siedlungsgebiete mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist dabei sicherzustellen.
- Insbesondere erforderlich ist eine Verbesserung der Verkehrsbedienung auch außerhalb der Hauptzeiten des Berufs- und Schülerverkehrs.

## 2.6. Siedlungsstruktur / Entwicklungsplan

Grundlage für die zukünftige Siedlungsentwicklung bildet der Entwicklungsplan (siehe nachfolgende Abbildungen: Ausschnitt Hauptsiedlungsgebiet, Ausschnitt Hinterradmer, Gemeindegebiet-Gesamt). Er stellt als Bestandteil des ÖEK die planliche Umsetzung nachstehender Grundsätze und Ziele zur Siedlungsentwicklung dar:

### Gesamtes Gemeindegebiet

- Konzentration der Siedlungs- und Betriebsentwicklung auf den als Siedlungsschwerpunkt festgelegten Hauptsiedlungsbereich (Ortsgebiet Radmer).
- Halten einer langfristigen Siedlungsgrenze, die sich im Wesentlichen aus der derzeitigen Siedlungsumhüllenden ergibt. Siedlungsentwicklung (dh Baulandausweisungen außerhalb des Hauptsiedlungsgebietes (Ortschaft Radmer) nur in Anlehnung an bestehende Siedlungssplitter bzw alte gewachsene bauliche Strukturen und unter weitest gehender Bedachtnahme auf das Landschaftsbild. Dabei ist der Abrundung und inneren Verdichtung der Vorzug gegenüber einer Baulandausweitung zu geben.
- In Zusammenarbeit mit dem forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinerverbauung, Gebietsbauleitung Bruck/Mur sowie im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten sind entsprechende Schritte zur Reduzierung der derzeit ausgewiesenen Wildbachgefahrenzonen zu setzen. Das Ortsgebiet Radmer ist dabei vorrangig zu behandeln. Der Großteil aller absoluten Siedlungs-Entwicklungsgrenzen wird durch Gefahrenzonenabgrenzungen bestimmt.
- Entwicklungsgrenzen orientieren sich, soweit nicht als absolute Siedlungs-Entwicklungsgrenzen durch Waldersichtlichmachungen und Gefahrenzonenabgrenzungen bestimmt, an naturräumlichen Gegebenheiten wie Hangkanten oder Böschungsabbrüchen. Erweiterungen des Siedlungsraums sind daher auf naturräumliche Gegebenheiten welche die Bebaubarkeit bestimmen und die Verträglichkeit mit dem Landschaftsbild zu untersuchen, allenfalls sind Erschließungsvoraussetzungen zu formulieren. Erweiterungen im Nahbereich der Gefahrenzonen sind mit der Dienststelle der Wildbach- und Lawinerverbauung abzustimmen.
- Zur Unterstützung siedlungspolitischer Ziele und nach Maßgabe der Finanzmittel verstärkte Bodenpolitik der Gemeinde (Grundstücksbevorratung).
- Sämtliche Entwicklungsgrenzen Radmers sind naturräumlich begründet. Absolute Grenzen werden entlang von Gefahrenzonengrenzen bzw Waldersichtlichmachungen festgelegt, relative Entwicklungsgrenzen ergeben sich durch naturräumliche Gegebenheiten und Ausstattungsmerkmale. Bei einer Ausweitung der Entwicklungsgrenzen sind daher Fragen des Landschaftsbildes/Erlebbarkeit von besonderem Interesse.

### Innere Gliederung und Entwicklung des Hauptsiedlungsgebietes

Als Hauptsiedlungsgebiet, gleichzeitig überörtlicher Siedlungsschwerpunkt, wird der baulich zusammenhängende Ort Radmer inkl der Wohngebiete im Finstergraben festgelegt.

- Die Gefahrenzonensituation schränkt die Siedlungsentwicklung insbesondere im Ortszentrum drastisch ein. Wildbachsanierungsmaßnahmen sind daher Voraussetzung für eine raumplanungsfachlich sinnvolle und von der Gemeinde erwünschte verdichtet

Entwicklung im Siedlungskern. Daher wird deren Umsetzung von der Gemeinde dringend eingefordert.

- Die im Entwicklungsplan dargestellten Potentialflächen für Wohnen und Gewerbe liegen derzeit alle innerhalb der Roten Wildbachgefahrenzone, es handelt sich aber um ehemalige Baulandflächen. Wenn die Wildbachgefährdungssituation entschärft werden kann, liegen hier hochwertige Flächen für die Siedlungsentwicklung in zentrumsnaher Lage vor. Bestehende Objekte und Widmungsansuchen/Bauansuchen dokumentieren die Dringlichkeit der Wildbachsanierung. Nach Möglichkeit (erfolgten Sanierungsmaßnahmen) soll die Siedlungsentwicklung in diesem Bereich stattfinden, um (im Sinne der Raumordnungsgrundsätze) eine Siedlungsentwicklung von innen nach außen zu ermöglichen, anstatt randlich Ergänzungen vornehmen zu müssen.
- Erhaltung und weitere Entwicklung des Ortsbildes unter Inanspruchnahme entsprechender Fördermittel.
- Weitere Gestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen im Bereich des Hauptplatzes zu seiner Aufwertung als Gemeindemittelpunkt. Dazu Überprüfung alternativer Nutzungsmöglichkeiten zur Erhaltung und Belebung des alten Gebäudebestandes.
- Überprüfung von Bauansuchen und Bauvorhaben im gesamten Ortsgebiet auf ihre Verträglichkeit mit dem Ortsbild- und Landschaftsbildschutz. Das gilt vor allem für die sensiblen sichtexponierten Lagen im Bereich Kirchbühel (unterhalb der Ortskirche).
- Entsprechend dem Ergebnis der Baulandanalyse Erstellung von Bebauungsplänen, dazu: Abklärung der Wildbachsituation für Aufschließungsgebiete.

### **Streusiedlungsbereich Radmertal**

- Eine Weiterentwicklung (Ausweitung des Baulandes) entlang der Straße bzw in die Rote Wildbachgefahrenzone und in sichtexponierte Bereiche ist nicht zulässig. Dazu sind die im Entwicklungsplan festgelegten Siedlungsgrenzen einzuhalten. Vorrangig sind bestehende Baulücken aufzufüllen. Kleinräumige Baulandarrondierungen unter Bedachtnahme auf das Landschaftsbild, die Topografie und die Wildbachgefahrensituation sind zulässig.
- Vorrangige Abrundung und Verdichtung der einzelnen Siedlungsbereiche
- Entsprechend dem Ergebnis der Baulandanalyse Erstellung von Bebauungsplänen bzw Abklärung der Wildbachsituation für Aufschließungsgebiete.
- Sicherung der (klein-)landwirtschaftlichen Betriebe durch entsprechende Baulandwidmungen (in Abstimmung mit der Forderung nach gebietsweisen Widmungsfestlegungen).
- Vermeidung jeder weiteren Zersiedelung, insbesondere der Entwicklung einer bandartigen Siedlungsstruktur entlang der Gemeindestraße.
- Keine Siedlungsentwicklung und Bautätigkeit im unmittelbaren Bereich der Waldränder. Dazu, wo erforderlich, Rücknahme der Baulandgrenze vom Waldrand.

# Legende

## A. Ersichtlichmachungen

### 1. Nutzungsbeschränkungen

	Naturschutzgebiet
	Geschützter Landschaftsteil
	Naturpark
	Natura 2000
	Nationalpark
	Landschaftsschutzgebiet
	Ortsbildschutz
	Meliorationsgebiete
	Verdachtsflächen für Altlasten
	Kraftwerk
	Hochspannungsleitung ab 110kV
	Druckleitung
	Rote Gefahrenzone
	Gelbe Gefahrenzone
	Blauer Vorbehaltsbereich
	Brauner Hinweisbereich
	Violetter Hinweisbereich
	Durch Lawine gefährdete Fläche
	Durch Hochwasser gefährdete Fläche
	Hochwasserabflußgebiet
	Quellschutzgebiet
	HQ-Linie: 100-jähriges Hochwasser
	HQ-Linie: 30-jähriges Hochwasser
	HQ-Linie: 30- und 100-jähriges Hochwasser
	Militärische Tiefflugzone
	Bergbauegebiet
	Militärische Anlagen

### 2. Verkehrsinfrastruktur

	Eisenbahn
	Landesstraße

### 3. Verwaltungsgliederung

	Landesgrenze
	Gemeindegrenze
	Katastralgemeindegrenze

## B. Festlegungen

### 1. Räumlich funktionelle Gliederung

#### 1.1 Gebiete mit baulicher Entwicklung

Bestand	Potenzial	
		Wohnen
		Zentrum
		Industrie, Gewerbe
		Landwirtschaft
		Überlagerung 2er Zonen
		überörtlicher Siedlungsschwerpunkt
		örtlicher Siedlungsschwerpunkt

#### 1.2 Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen

	Erholung, Sport, Freizeit
	Sondernutzung im Freiland - Kraftwerk
	Sonstige Sondernutzung im Freiland

#### 1.3 Immisionsbelastete Bereiche

	Lärm von Strasse
	Lärm von Industrie
	Lärm von Bahn

### 2. Entwicklungsgrenze

Bestand	Potenzial	
		Siedlungspolitisch absolut
		Siedlungspolitisch relativ
		Naturräumlich absolut
		Naturräumlich relativ

### 3. Aufbauelemente

	Gemeindeamt		Kindergarten
	Volksschule		Rüsthaus
	Seelsorgeeinrichtung		Museum
	Hauptschule		Musikheim
	Grünzüge, Alleen		

# Gemeinde Radmer Entwicklungsplan

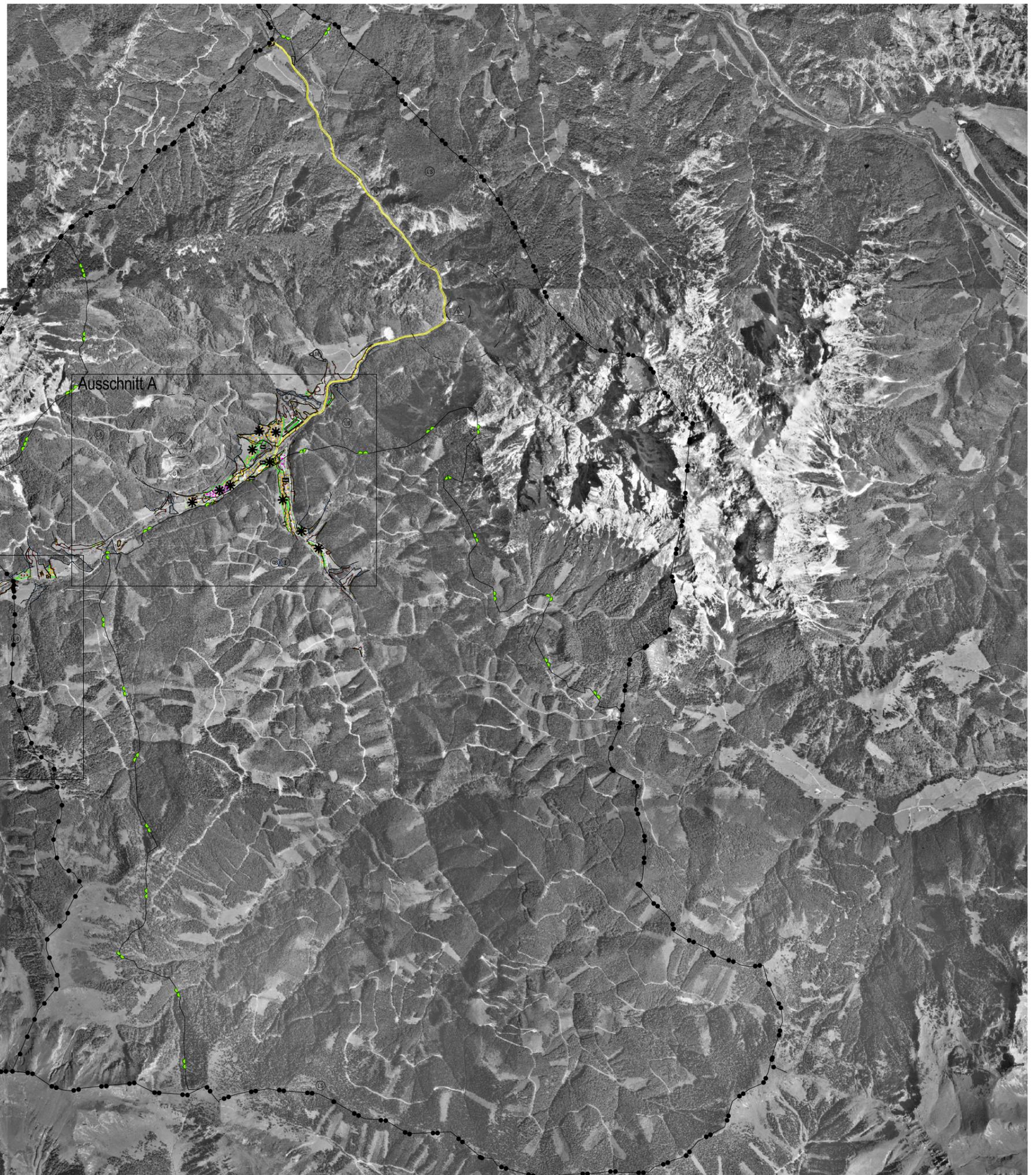
## Blatt 3: Übersicht

stadtland DI Alfred Eichberger GmbH  
Technisches Büro für Raum-  
planung u. Raumordnung

A-1060 Wien, Theobaldgasse 16/4  
Tel.: 01-586 28 77 /13 Fax: 586 28 779  
e-mail: eichberger@stadtland.at  
Stand: 30.03.2006



1:40000



# Gemeinde Radmer Entwicklungsplan

## Blatt 1: Ausschnitt A

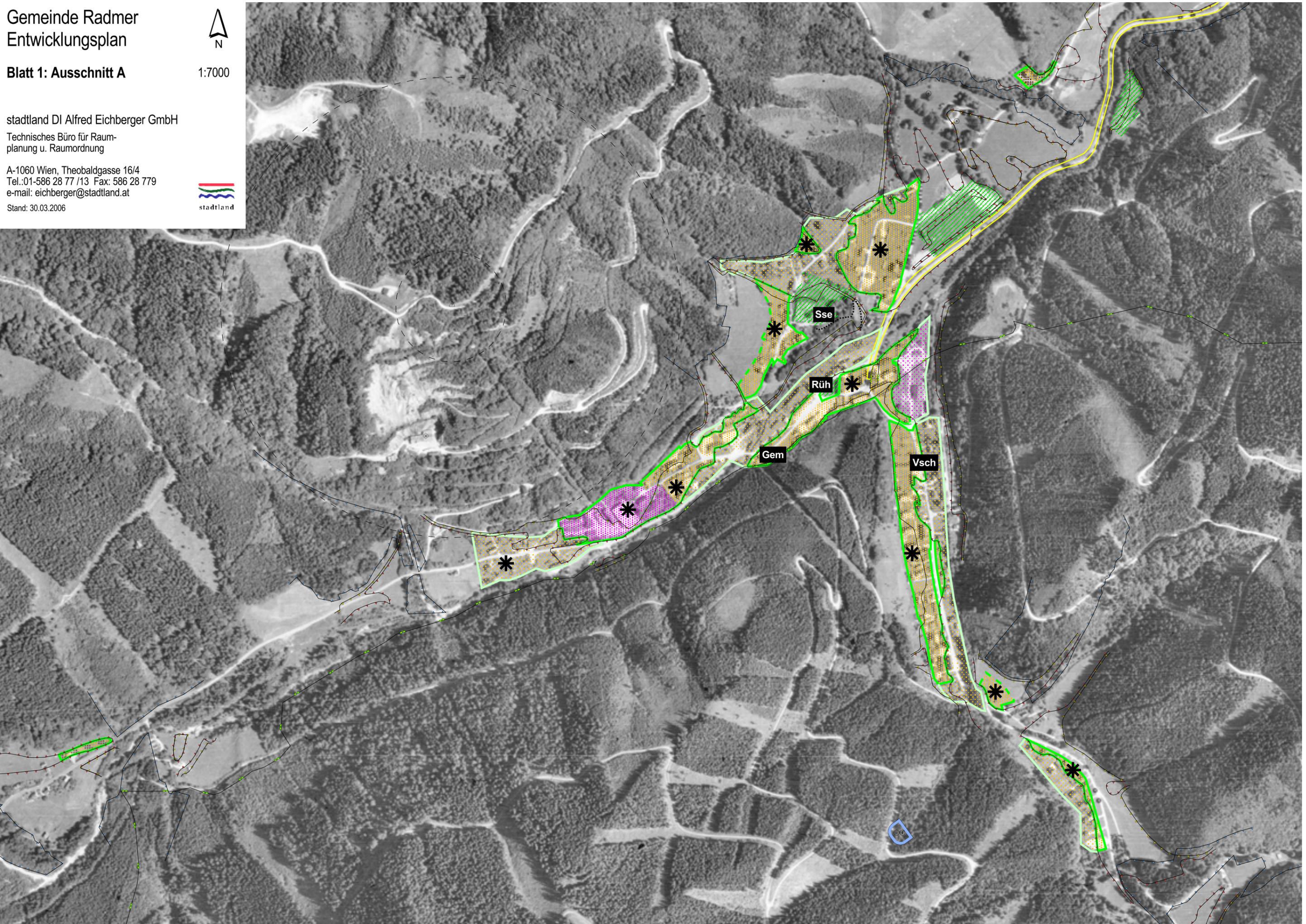
1:7000

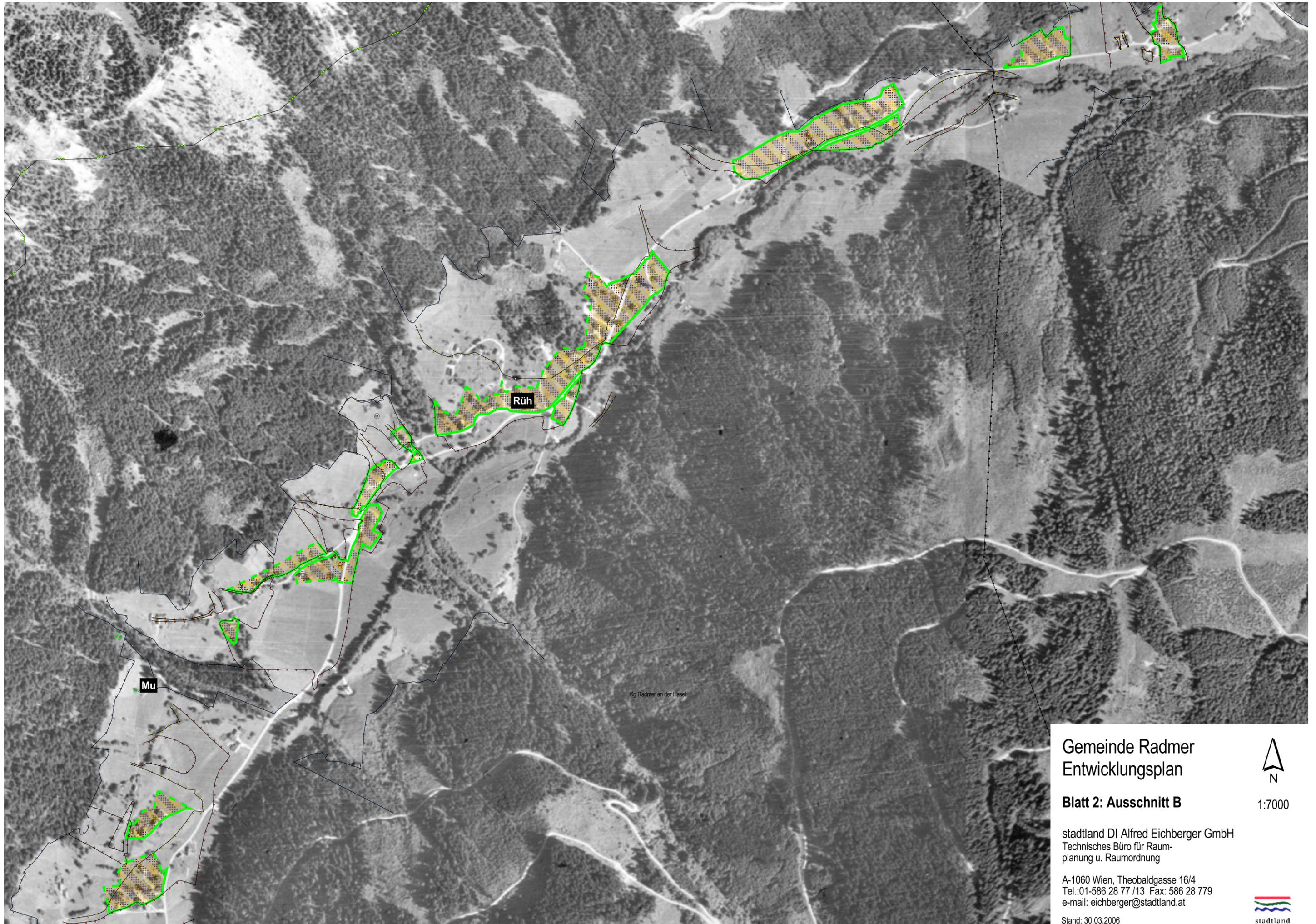
stadtland DI Alfred Eichberger GmbH

Technisches Büro für Raum-  
planung u. Raumordnung

A-1060 Wien, Theobaldgasse 16/4  
Tel.: 01-586 28 77 / 13 Fax: 586 28 779  
e-mail: eichberger@stadtland.at

Stand: 30.03.2006





Gemeinde Radmer  
Entwicklungsplan



Blatt 2: Ausschnitt B

1:7000

stadtland DI Alfred Eichberger GmbH  
Technisches Büro für Raum-  
planung u. Raumordnung

A-1060 Wien, Theobaldgasse 16/4  
Tel.: 01-586 28 77 /13 Fax: 586 28 779  
e-mail: eichberger@stadtland.at

Stand: 30.03.2006



## 2.7. Gegenüberstellung ÖEK 3.0 - ÖEK 4.00

Das ÖEK 4.0 zeigt sich als konsequente Weiterführung des ÖEK 3.0. Anpassungen sind auf Grund neuer überörtlicher Vorgaben notwendig. Grundsätzlich sind die im ÖEK 3.0 genannten Ziele in teils adaptierter Form weiterhin aktuell. Verschärft haben sich seit Rechtskraftwerdung des neuen Gefahrenzonenplans die Einschränkungen der Siedlungsentwicklung, besonders im Ortszentrum. Daher erhöht sich die Dringlichkeit von Wildbachsanierungsmaßnahme noch mehr. Weitere Anpassungen erfolgen insbesondere zum Thema Fremdenverkehr: Ziele lt ÖEK 3.0 wurden erreicht und Projekte realisiert, neue Projekte werden aufgenommen. Einzelne Änderungen ergeben sich wie folgt:

### ■ 2.1 Funktion und Umweltbeziehung:

- Beachten neuer überörtlicher Vorgaben, insbesondere: Regionales Entwicklungsprogramm Leoben und Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume.
- Betonung der interkommunalen Zusammenarbeit zur Schaffung von Arbeitsplätzen.

### ■ 2.2 Naturraum und Umwelt:

- Verstärkte Betonung der Bedachtnahme auf das Landschaftsbild: Dazu: Erhalten der landschaftsgliedernden Elemente sowie verstärkte Einbindung von Land- und Forstwirtschaft in die Landschaftspflege.
- Freihalten der Roten Gefahrenzone bzw eines 10m Uferstreifens von Bebauung und Abflusshindernissen in Entsprechung der überörtlichen Vorgaben.

### ■ 2.4 Wirtschaft

Land- und Forstwirtschaft:

- Verstärkte Betonung der Landschaftspflege, nachhaltig produktionskräftige naturnahe Wirtschaftswälder statt Monokulturen.

Industrie, Gewerbe und Dienstleitungen:

- Interkommunale Zusammenarbeit zur Lösung des Arbeitsplatzproblems.

Fremdenverkehr:

Folgende Ziele lt ÖEK 3.0 entfallen, da sie zwischenzeitlich realisiert wurden:

- Erstellung einer Wanderwegkarte und eines Wanderführers für die Teilregion,
- Ausbau des Wanderweges Radmerer Hals - Eisenerzer Ramsau.

Neu aufgenommen bzw spezifiziert werden die Ziele/Projekte:

- Positionierung Radmers als Wander- und Wallfahrtsort und der "Region der Wege".
- Ausbau des regionalen Mountainbikewegenetzes auch in Radmer. (Anmerkung: Radmer ist an der Freigabe einzelner Forststraßen für Mountainbiker interessiert.)

### ■ 2.5 Technische Infrastruktur

Das Kapitel "Technische Infrastruktur" wird neu ins ÖEK aufgenommen. Es gilt den öffentlichen Nahverkehr (zB Projekt "Xeismobil") zu stärken.

### ■ 2.6 Siedlungsstruktur

Das neue, überarbeitete Regionale Entwicklungsprogramm Leoben legt den Hauptort Radmer als Siedlungsschwerpunkt fest. Betont wird die Dringlichkeit von Wildbachsanierungsmaßnahmen, die Ortsentwicklung ist derzeit durch weitläufige Gefahrenzonen eingeschränkt.

## 2.8. Rechtskraft lt §§ 21, 29 - 31 Stmk ROG 74 idgF

Das Örtliche Entwicklungskonzept 4.0 tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft. Zugleich wird das bisherige Örtliche Entwicklungskonzept außer Kraft gesetzt.

Beschluss zur öffentlichen Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 4.0 durch den Gemeinderat am .....

Das Örtliche Entwicklungskonzept 4.0 wird vom ..... bis zum ..... im Gemeindeamt Radmer öffentlich aufgelegt.

Beschluss des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 4.0 durch den Gemeinderat am .....

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister  
GZ:

Verfasser:  
stadtländ Dipl Ing Alfred Eichberger GmbH  
Technisches Büro für Raumplanung und Raumordnung  
1060 Wien

GZ: 07-E-06  
Wien, 3. Mai 2006