

Gemeinderat 11.12.2025

(GZ: A-2025-1239-00447)

Punkt 27:

**Änderung Stadtentwicklungskonzept 4.02 „Voest Alpine Display Center“ und
Flächenwidmungsplan 4.03 „Voest Alpine Display Center“,
Grundstücke Nr. 53/1 und 27/11, je KG Zeltweg:**

- a) Einwendungsbehandlung;**
 - b) Stadtentwicklungskonzept Änderung 4.02, Verordnung;**
 - c) Flächenwidmungsplan Änderung 4.03, Verordnung;**
-

Berichterstatter GR Harald Sturb:

Die Voest Alpine Turnout Technology Zeltweg GmbH plant im Bereich der Betriebszufahrt Ausstellungsräumlichkeiten zu errichten. Eine Anpassung der Widmung der betreffenden Grundstücke ist daher notwendig.

Der Änderungsbereich liegt nordöstlich der Büro- und Portiergebäude der Voest Alpine Turnout Technology Zeltweg GmbH. Im Nordwesten grenzt das großflächige Grundstück der ehemaligen Werksdirektorenvilla an, im Norden die Sportflächen des Bildungscampus und im Osten die Mehrfamilienwohnhäuser entlang der Villenstraße.

Auf den südlich an das Planungsgebiet angrenzenden Grundstücken befinden sich Büro- und Produktionsgebäude, welche im 4. Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde abgestuft als Bauland – Gewerbegebiet (GG) sowie als Bauland Industriegebiet 1 (I1) festgelegt sind.

Änderung STEK:

Das Grundstück 27/11 der KG Zeltweg, das bislang als baulicher Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen in Überlagerung mit einer örtlichen Vorrangzone/Eignungszone für Erholung festgelegt war, wird als baulicher Entwicklungsbereich für die Funktion Industrie/Gewerbe festgelegt.

Für das Grundstück 27/11 der KG Zeltweg wird die Örtliche Vorrangzone/Eignungszone für Erholung (erh) aufgrund der geplanten Errichtung einer baulichen Anlage gelöscht.

Änderung FWP:

Die Grundstücke 53/1 und 27/11 der KG Zeltweg, die bislang als Bauland – Kerngebiet (KG) bzw. als Verkehrsfläche festgelegt waren, werden im Gesamtausmaß von rd. 1.330 m² als Bauland – Gewerbegebiet (GG) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2 – 1,5 festgelegt.

Die Angelegenheit ist vom 29.09.2025 bis 24.11.2025 aufgelegt und wurden von folgenden Personen und Institutionen Stellungnahmen eingebracht:

1. Stellungnahme der Abteilung 16, Referat Wasser, Umwelt und Baukultur, Amt der Stmk. Landesregierung, vom 20.10.2025:

Die Stadtgemeinde Zeltweg beabsichtigt die Flächenwidmungsplan Änderung 4.03 sowie die Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes 4.02 „Voest Alpine Display Center.“

Das projektierte Gebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten nach dem StNSchG 2017 [Naturschutzgesetz]. Biotop der Steirischen Biotopkartierung liegen in diesem Bereich nicht vor. Europaschutzgebiete werden weder direkt noch funktionell berührt.

Die Änderungen betreffen die Grundstücke Nr. 53/1 und 27/11, KG 65038 Zeltweg, welche bisher als Bauland – Kerngebiet ausgewiesen waren und nunmehr als Bauland – Gewerbegebiet ersichtlich gemacht werden sollen. Das Grundstück Nr. 27/11 ist derzeit mit einigen Gehölzen bestockt, welche wahrscheinlich bei Realisierung des „Voest Alpine Display Centers“ entfernt werden müssen. Im Sinne des Klimaschutzes wäre es wünschenswert, diese Gehölzentnahmen durch Ersatzpflanzungen am Betriebsgelände zu kompensieren.

Aus der Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes bestehen gegen die Flächenwidmungsplan Änderung 4.03 sowie die Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes 4.02 „Voest Alpine Display Center“ keine Einwände.

2. Stellungnahme der Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau, Amt der Stmk. Landesregierung, vom 29.10.2025:

Zur geplanten Änderung der Raumordnungspläne teilt die Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau, in Abstimmung mit der Baubezirksleitung Obersteiermark West Folgendes mit:

Der Änderungsbereich (Suchgrundstück Nr. 27/11 KG Zeltweg) liegt ca. 170 m westlich der L537 Zeltwegerstraße (Kat. C2 gem. RMP) und ist über die Alpinestraße bei ca. Str.-Km. 1,4+0,191 an die L537 Zeltwegerstraße angebunden. Mit der Änderung sollen die Voraussetzung zur Errichtung eines Ausstellungszentrums am Gelände der Voestalpine geschaffen werden.

Grundsätzlich besteht aufgrund der kleinräumigen Änderungsfläche und der bisherigen Widmung kein Einwand gegen die Änderung, da keine maßgebliche verkehrliche Mehrbelastung erwartet wird.

Sollte es durch das geplante Projekt dennoch zu Überlastungen am Knoten L537 – Alpine-straße kommen, wird ersucht, sich mit der Baubezirksleitung Obersteiermark West in Verbindung zu setzen, sofern betriebliche Maßnahmen (z. B. Anpassung von Öffnungszeiten) nicht ausreichen, um negative Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit am Knoten zu vermeiden.

3. Stellungnahme der Abteilung 14, Land der Stmk. Landesregierung vom 30.10.2025:

Zu den Kundmachungen der Stadtgemeinde Zeltweg vom 26.09.2025 betreffend die Auflage der ÖEK-/Entwicklungsplanänderung 4.02 und der Flächenwidmungsplanänderung 4.03 "Voestalpine Display Center" wird seitens der wasserwirtschaftlichen Planung unter Berücksichtigung der Stellungnahme der BBL Obersteiermark West vom 17.10.2025 mitgeteilt, dass grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Die drei Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Folgende Einwendung liegt vor:

1. Einwendung der Abteilung 13, Amt der Stmk. Landesregierung, vom 16.10.2025:

Im ÖEK-Erläuterungsbericht sind die geänderten Planungsvoraussetzungen entsprechend zu begründen.

Um eine vorbehaltlose Akzeptanz im Zuge des Verordnungsprüfungsverfahrens durch die Abteilung 13 sicherzustellen, wird empfohlen die vorangeführten Mängel durch Ergänzung bzw. Korrektur der Unterlagen zu berücksichtigen.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 05.12.2025 mit dieser Angelegenheit beschäftigt und empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse:

a) Einwendungsbehandlung:

Stellungnahme zur Einwendung der Abteilung 13, Amt der Stmk. Landesregierung, vom 16.10.2025:

Die Einwendung wird berücksichtigt und der Erläuterungsbericht entsprechend ergänzt:

„Seit dem Geschäftsjahr 2021/22 verzeichnet der voestalpine-Konzern im Geschäftsbereich „Metal Engineering“ eine deutliche Ausweitung der wirtschaftlichen Kennzahlen, insbesondere im Geschäftsbereich Railway Systems. Das Produktsegment „Turnout Systems“, in welchem der Standort Zeltweg einer der zentralen Produktionsstandorte ist, weist seither eine anhaltend hohe Nachfrage, eine stabile Vollausslastung der Produktionskapazitäten sowie ein erweitertes Geschäftsvolumen auf. Vor diesem Hintergrund ergibt sich ein betrieblicher Mehrbedarf an Präsentations- und Besucherflächen, der im bestehenden Stadtentwicklungskonzept noch nicht enthalten ist und nun durch die Anpassung eines baulichen Entwicklungsbereiches berücksichtigt wird.“

Die Anpassung des STEK 4.00 beruht auf den seit dessen Rechtskraft eingetretenen Änderungen der betrieblichen und standortbezogenen Anforderungen der voestalpine Turnout Technology Zeltweg GmbH. Die oben näher beschriebene betriebliche Entwicklung der letzten Jahre erfordert eine zumindest geringfügige Adaptierung des Nutzungsspektrums der bestehenden Entwicklungsbereiche.

Auf Grundlage dieser geänderten Planungsvoraussetzungen ist eine geringfügige Anpassung des Stadtentwicklungskonzepts erforderlich, um die künftige betriebliche Entwicklung zu ermöglichen und den Betriebsstandort im öffentlichen Interesse langfristig abzusichern.“

Keine Wortmeldung.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

b) Stadtentwicklungskonzept 4.02, Verordnung;

§ 1 Präambel

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zeltweg hat in seiner Sitzung vom 11.12.2025 die 2. Änderung des 4. Stadtentwicklungskonzepts gemäß § 24a (1) des StROG idgF beschlossen.

§ 2 Zeichnerische Darstellung

Die Plandarstellung (zeichnerische Darstellung) im Maßstab 1:5.000 mit Datum 25.11.2025, GZ: RO-620-38/4.02 STEK, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, ist integrierender Bestandteil dieser Verordnung. Der Bestand und die Änderung gehen aus der zeichnerischen Darstellung hervor.

§ 3 Änderung

Die Änderung des Stadtentwicklungskonzepts betrifft im Stadtentwicklungsplan folgende Bereiche:

- (1) Im nordöstlichen Bereich des Teilraums M „Voest Gelände“ wird ein baulicher Entwicklungsbereich für die Funktion Industrie/Gewerbe festgelegt.
- (2) Im nordöstlichen Bereich des Teilraums M „Voest Gelände“ wird die Örtliche Vorrangzone/Eignungszone für Erholung (erh) gelöscht.

§ 4 Rechtskraft

Die Änderung des Stadtentwicklungskonzepts erlangt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag ihre Rechtskraft.

Keine Wortmeldung.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

c) Flächenwidmungsplan Änderung 4.03, Verordnung;

§ 1 Präambel

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zeltweg hat in seiner Sitzung vom 11.12.2025 die 3. Änderung des 4. Flächenwidmungsplanes gemäß § 39 (1) iVm § 38 (1) des StROG idgF beschlossen.

§ 2 Plandarstellung

Die Plandarstellung im Maßstab 1:2.500 mit Datum 25.11.2025, GZ: RO-620-38/4.03 FWP, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, ist integrierender Bestandteil dieser Verordnung. Der Bestand und die Änderung gehen aus der zeichnerischen Darstellung hervor.

§ 3 Änderung

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes betrifft folgende Bereiche:

Die Grundstücke 53/1 und 27/11 (Teilfläche) der KG Zeltweg werden als Bauland – Gewerbegebiet (GG) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2 – 1,5 festgelegt.

§ 4 Rechtskraft

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes erlangt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag ihre Rechtskraft.

Keine Wortmeldung.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.