



# Marktgemeinde Premstätten

## Flächenwidmungsplan 1.00

Verordnung | Erläuterungsbericht

GZ: RO-606-70/1.00 FWP

Ergänzungsbeschluss vom 15.12.2022



**Interplan**  
Ziviltechniker



**Auftraggeber**                      Marktgemeinde Premstätten  
Hauptplatz 1  
8141 Premstätten

---

**Auftragnehmer**                   Interplan ZT GmbH  
**Planverfasser**                   GF Arch. DI Günter Reissner, MSc  
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz  
+43 316 / 72 42 22 0  
office@interplan.at  
www.interplan.at

---

**Bearbeitung**                       Arch. DI Günter Reissner  
DI David Dokter  
DI Jasmin Neubauer  
  
Graz – Premstätten  
April 2023

# Abkürzungsverzeichnis

ÖEK .....	Örtliches Entwicklungskonzept
FWP.....	Flächenwidmungsplan
BPL.....	Bebauungsplan
REPRO.....	Regionales Entwicklungsprogramm
SAPRO.....	Sachprogramm des Landes Steiermark
KG.....	Katastralgemeinde
Gst. ....	Grundstück
Tfl. ....	Teilfläche (eines Grundstückes)
u.a. ....	unter anderen
u.ä. ....	und ähnliche(s)
Vgl. ....	vergleiche hierzu
s.a.....	siehe auch
BGBL. / LGBL. Nr. ....	Bundes- / Landesgesetzblatt Nummer
idF / idgF.....	in der Fassung / in der geltenden Fassung
iVm.....	in Verbindung mit
iS.....	im Sinne des/der
Z.....	Ziffer/Zahl
lit. ....	Litera
GZ.....	Geschäftszahl
Stmk. ROG 2010.....	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 LGBL. Nr. 49/2010 idgF
Stmk. BauG 1995.....	Steiermärkisches Baugesetz 1995 LGBL. Nr. 59/1995 idgF
BBD-VO 1993.....	Bebauungsdichteverordnung 1993 LGBL. Nr. 38/1993 idgF
Stmk. GemO 1967.....	Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 LGBL. Nr. 115/1967 idgF

# Termine des Verfahrens

Kundmachung des Bürgermeisters zur Einbringung von Planungsinteressen § 42 (2) Stmk. ROG 2010	vom		GZ:
Frist für die Abgabe von Planungsinteressen	von	08.01.2018 bzw. 01.08.2018	bis 14.03.2018 bzw. 30.09.2018
Beschluss über die Durchführung der Neuerstellung § 42 (5) Stmk. ROG 2010	vom	19.05.2021	GZ:
Auflagebeschluss des Gemeinderates § 38 (1) Stmk. ROG 2010 idF LGBL. 06/2020	vom	19.05.2021	GZ:
Auflage	von	01.07.2021	bis 27.08.2021
Anhörungen § 38 (7) Stmk. ROG 2010	von	11.02.2022	bis 25.02.2022
Beschlussfassung über die Einwendungen	vom	30.03.2022 und 14.04.2022	GZ:
Endbeschluss § 38 (6) Stmk. ROG 2010	vom	14.04.2022	GZ:
Ergänzungsbeschlüsse	vom	10.10.2022 und 15.12.2022	GZ:
Vorlage beim Amt der Stmk. Landesregierung § 38 (9) Stmk. ROG 2010	vom		GZ:
Genehmigungsbescheid des Amtes der Stmk. Landesregierung § 38 (12) Stmk. ROG 2010	von		bis
Kundmachung § 38 (13) Stmk. ROG 2010	von		bis
Rechtskraft	mit		



# Inhaltsverzeichnis

<b>TERMINE DES VERFAHRENS</b>	<b>5</b>
<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>7</b>
VORWORT .....	9
<b>VERORDNUNG</b>	<b>13</b>
§ 1 Rechtsgrundlagen, Plangrundlage und Verfasser .....	13
§ 2 Umfang und Inhalt .....	13
§ 3 Ersichtlichmachungen .....	14
§ 4 Gliederung des Gemeindegebietes .....	15
§ 5 Zeitlich folgende Nutzungen .....	16
§ 6 Bauland .....	18
§ 7 Baugebiete und Bebauungsdichten .....	30
§ 8 Verkehrsflächen .....	30
§ 9 Freiland .....	31
§ 10 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik .....	35
§ 11 Bebauungsplanzonierung .....	38
§ 12 Inkrafttreten und Außerkrafttreten .....	47
<b>ERLÄUTERUNGSBERICHT</b>	<b>51</b>
(1) Grundlagen für die Neuerstellung .....	51
(2) Planungsablauf .....	54
(3) Fachliche Erläuterungen .....	55
(4) Änderungen der Baugebietsfestlegungen .....	93
(5) Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung .....	148
<b>BAULANDFLÄCHENBILANZ</b>	<b>149</b>
<b>VERZEICHNISSE</b>	<b>151</b>
Berechnungen Straßenlärm .....	155
Berechnungen Tierhaltungsbetriebe .....	157
Auffüllungsgebiet „Kohlfürst“ .....	159
Landes-Straßenplanungen .....	161
Auszug aus dem Dehio Steiermark .....	163
Private Planungsinteressen .....	165
Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik .....	167
Verkehrsuntersuchung I/G Zettling .....	168





# Vorwort

Die Marktgemeinde Premstätten (Gemeindenummer 60670) ist durch die Fusion der ehemaligen Gemeinden Unterpremstätten und Zettling neu entstanden. Aufgrund dieser Gemeindestrukturreform ist es in Anwendung der Bestimmungen des § 42a Stmk. ROG 2010 erforderlich, die Planungsinstrumente der örtlichen Raumplanung neu aufzustellen. Dafür werden ein neues Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) und ein neuer Flächenwidmungsplan (FWP) ausgearbeitet.

Diese neuen Planungen berücksichtigen die aktuellen rechtlichen Vorgaben, insbesondere das Raumordnungsgesetz 2010 idGF aber auch die Zielsetzungen der Planung der Region, insbesondere das von der Stmk. Landesregierung im Jahr 2016 neu verordnete Regionale Entwicklungsprogramm für den Steirischen Zentralraum (REPRO). Des Weiteren haben sich seit der letzten Revision der Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne der Altgemeinden die fachlichen und umweltpolitischen Herausforderungen verändert und verdichtet, sodass eine neue Planung auf diesen neuen Herausforderungen mit neuen Lösungen reagieren muss.

Die Frist zur Einbringung von Planungsinteressen war für Private von 08.01.2018 bis 14.03.2018 festgelegt worden. Es wurden bis zur Auflage insgesamt 207 private Stellungnahmen bzw. Planungsinteressen bekannt gegeben.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Premstätten hat in seiner Sitzung vom 19.05.2021 die Beschlüsse über die Durchführung der Neuerstellung und die Auflage der Entwürfe des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 (ÖEK) sowie des Flächenwidmungsplanes 1.00 (FWP) gefasst.

Der Inhalt des Flächenwidmungsplanes 1.00 resultiert insbesondere aus den letztgültigen Flächenwidmungsplänen der Altgemeinden inklusive aller Änderungen und Ergänzungen, aus den eingebrachten Planungswünschen, Bekanntgaben und Stellungnahmen sowie aus den Zielen und Festlegungen des neu erstellten Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00.

Die Entwürfe des 1. Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des 1. Flächenwidmungsplanes wurden in der Zeit von 01.07.2021 bis 27.08.2021 zur öffentlichen Auflage gebracht.

Innerhalb der Auflagefrist wurden 7 Einwendungen/Stellungnahmen von Einrichtungen und Dienststellen (öffentlich) und 203 Einwendungen/Stellungnahmen von GrundeigentümerInnen (privat) bekannt gegeben. Aufgrund von Einwendungen waren Änderungen der Auflageentwürfe erforderlich, weshalb Anhörungsverfahren durchgeführt wurden.

Der Gemeinderat hat über die Einwendungen befunden und in seiner Sitzung vom 14.04.2022 Endbeschlüsse über das Örtliche Entwicklungskonzept 1.00 und den Flächenwidmungsplan 1.00 gefasst.

In den Gemeinderatssitzungen vom 10.10.2022 und 15.12.2022 wurden ergänzende Beschlüsse über das Örtliche Entwicklungskonzept 1.00 und den Flächenwidmungsplan 1.00 gefasst. Redaktionelle Ergänzungen der Erläuterungen und des Anhangs erfolgten im Zuge der Genehmigungsprüfung im April 2023.



*Verordnung*



# Verordnung

zu dem vom Gemeinderat der Marktgemeinde Premstätten in seiner Sitzung am 14.04.2022 und ergänzend am 10.10.2022 sowie am 15.12.2022 beschlossenen Flächenwidmungsplan 1.00.

## § 1 Rechtsgrundlagen, Plangrundlage und Verfasser

(1) Rechtsgrundlagen dieser Verordnung sind:

- Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idF LGBL. 06/2020
- Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBL. 58/2011
- Örtliches Entwicklungskonzept 1.00 der Marktgemeinde Premstätten.

Die Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes wird nach den §§ 38, 42 und 42a des Stmk. ROG 2010 idgF durchgeführt. Die Aufhebung von Bebauungsplänen und Bebauungsrichtlinien erfolgt gemäß §§ 40 und 41 der Stmk. GemO 1967 iVm den §§ 40 und 41 des Stmk. ROG 2010.

(2) Plangrundlage ist die digitale Katastermappe (DKM) mit Stand 01/2022. Nachführungen des Katasters erfolgten in Einzelfällen durch Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen und sind in der zeichnerischen Darstellung erkenntlich gemacht. Die Ergänzung des Gebäudebestandes (strichliert dargestellt) erfolgte durch Feldvergleich.

(3) Der Flächenwidmungsplan wurde von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz, erstellt.

## § 2 Umfang und Inhalt

Der Flächenwidmungsplan besteht aus folgenden Teilen:

- Wortlaut der Verordnung,
- Zeichnerische Darstellung im Maßstab 1:5.000 (A3-Mappenblätter),  
GZ: RO-606-70/1.00 FWP (Flächenwidmungsplan im engeren Sinn)
- Zeichnerische Darstellung der Bebauungsplanzonierung im Maßstab 1:5.000  
GZ: RO-606-70/1.00 BZP (Bebauungsplanzonierungsplan).
- Bebauungsgrundlagen „Auffüllungsgebiet Kohlfürst“ im Maßstab 1:1.000,  
Plan Nr. 40.00.003 vom 16.09.2011 (verfasst von ZT Depisch).

Dem Flächenwidmungsplan sind insbesondere folgende textliche und planliche Erläuterungen gemäß § 25 (3) Stmk. ROG 2010 beigefügt:

- Erläuterungsbericht,
- Veränderungen im Vergleich im Maßstab 1:5.000  
GZ: RO-606-70/1.00 FWP DIFF (Differenzplan),
- Darstellung der Baulandflächenbilanz im Maßstab 1:5.000  
GZ: RO-606-70/1.00 BBP (Baulandflächenbilanzplan),
- Begründung der Planungsfestlegungen und der gewählten Baulandmobilisierungsmaßnahmen (Baulandmobilisierungspläne),
- Berechnungsnachweise (Geruchskreise, Lärmemissionen, etc.),
- Quellenangaben (Herkunft der Ersichtlichmachungen, etc.),
- Erforderliche Unterlagen im Sinn § 4 Stmk. ROG 2010 (Umweltprüfung).

### **§ 3 Ersichtlichmachungen**

Auf Grundlage des § 26 (7) Stmk. ROG 2010 idgF werden in der zeichnerischen Darstellung des Flächenwidmungsplanes ersichtlich gemacht:

- Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Festlegungen für eine besondere Nutzung bestimmt sind sowie Projekte dieser Art.
- Flächen und Objekte, für die auf Grund von Bundes- oder Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen.
- Flächen, die durch Hochwasser, hohen Grundwasserstand, Vermurung, Steinschlag, Erdbeben oder Lawinen und dergleichen gefährdet.
- Gebiete mit erhaltenswerten Orts- und Straßenbildern sowie historische, städtebaulich und architektonisch bedeutsame Gebäudegruppen.
- Anlagen und Einrichtungen, die wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Zwecken dienen.
- Flächen, die durch bundesrechtliche Bestimmungen als Altlasten ausgewiesen sind.

## **§ 4 Gliederung des Gemeindegebietes**

### **(1) Flächen**

Das Gemeindegebiet wird nach den Bestimmungen des § 26 (1) Stmk. ROG 2010 in Bauland, Verkehrsflächen und Freiland gegliedert.

Teilweise werden gemäß § 26 (2) Stmk. ROG 2010 für ein und dieselbe Fläche verschiedene zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete festgelegt. Überdies werden im § 11 dieser Verordnung für Teilbereiche des Gemeindegebietes Festlegungen zur Bebauung und Freiraumgestaltung, Höhenentwicklung, zu nicht bebaubaren Flächen und Regelungen zur Geländeänderung vorgenommen.

Alle nicht als Bauland oder als Verkehrsflächen festgelegten Flächen sind dem Freiland zuzurechnen.

### **(2) Grenzen**

Grenzen von Festlegungen im Flächenwidmungsplan folgen entweder den Grundstücks- und Nutzungsgrenzen des Katasters (zB auch Waldgrenzen) oder sind in ihrer Linienführung aus der Katasterkonfiguration erkennbar. Abweichungen von Festlegungen bedürfen einer Änderung des Flächenwidmungsplanes.

Ausnahmen für Abweichungen, die aufgrund der Darstellungsunschärfe des Rechtsplanes begründet werden können (Maßstäblichkeit des gedruckten Plans):

- Grenzen, die Gefährdungsbereichen folgen. Die Festlegung endet an der Grenze des dargestellten Gefährdungsbereiches. In diesen Fällen wird die zu beachtende Grenze von der zuständigen Behörde in jedem Anlassfall in der Natur festzusetzen sein,
- Grenzen, die durch Koten planlich fixiert werden.

## § 5 Zeitlich folgende Nutzungen

Für folgende Bereiche sind gemäß § 26 (2) Stmk. ROG 2010 zeitlich aufeinander folgende Nutzungen festgelegt:

FN (Nr.)	Festlegung/ Nutzung	Folgenutzung	Suchgrundstück
	Eintrittszeitpunkt der Folgenutzung		

H1	<i>Entfall nach der Auflage</i>		
H2	LF (Wald)	[WA 0,2-0,4 (102)]	11/1 KG Hautzendorf
	Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung		
H3	LF (Wald)	[WA 0,2-0,5 (105)]	61/10 KG Hautzendorf
	Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung		
H4	LF (Wald)	[WA 0,2-0,5 (110)]	74/4 u.a. KG Hautzendorf
	Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung		
H5	LF	[WA 0,2-0,5 (126)]	66/30 u.a. KG Hautzendorf
	Vorlage und Plausibilisierung von Gutachten mit Nachweis der bodenmechanischen Eignung und Standfestigkeit sowie der Möglichkeit zur geordneten Oberflächenentwässerung, Nachweis der dauerhaft rechtlich gesicherten Zufahrt von einer befahrbaren öff. Verkehrsfläche.		

01	LF (Wald)	[WR 0,2-0,4 (204)]	21/1 KG Oberpremstätten
	Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung		
02	<i>Entfall nach der Auflage</i>		
03	LF (Wald)	[WA 0,2-0,4]	28 KG Oberpremstätten
	Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung		
04	LF (Wald)	[Verkehrsfläche (P)]	117/1 KG Oberpremstätten
	Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung		
05	LF (Wald)	[I1 0,2-0,8 (208)]	117/30 KG Oberpremstätten
	Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung		
06	LF	[WA 0,2-0,5 (221)]	212 KG Oberpremstätten
	Sicherstellung der äußeren Anbindung des Gesamtbereiches an die Hauptstraße. Verkehrliche Kfz-Aufschließung ausschließlich ausgehend vom Kreuzungspunkt Hauptstraße/Otterwirtweg. Erfüllt bei nachweislicher Zustimmung des Landes (Landesstraßenverwaltung) zum Anschluss an die Landesstraße gemäß §25a LStVG.		
07	LF (Wald)	[WR 0,2-0,4 (225)]	178/42 KG Oberpremstätten
	Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung		
08	LF (Wald)	[GG 0,2-0,8 (207a)]	114/1 KG Oberpremstätten
	Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung		



09	LF	[WR 0,2-0,4 (202)]	10/2 KG Oberpremstätten
	Vorlage und Plausibilisierung eines hydro- sowie ingenieurgeologischen Gutachtens mit Nachweis des Vorliegens der natürlichen Voraussetzungen für eine Bebauung ohne negative Auswirkungen auf den Umgebungsbereich und den Grundwasserstand (ggf. unter Auflagen).		

U1	LF (Wald)	[WA 0,2-0,4 (302)]	493/10 KG Unterpremstätten
	Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung		
U2	LF (Wald)	[I1 0,2-1,2]	486/59 KG Unterpremstätten
	Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung		
U3	LF (Wald)	[WR 0,2-0,4]	407/5 KG Unterpremstätten
	Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung		
U4	LF (Wald)	[WR 0,2-0,4 (321)]	388/5 KG Unterpremstätten
	Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung		
U5	<i>Entfall nach der Auflage</i>		
U6	<i>Entfall nach der Auflage</i>		

L1	LF bzw. SF-spo	[WA 0,2-0,5 (504)]	343/2 KG Laa
	Aufgabe der Sport- und Freizeitnutzung (Gesamtbereich). Die Folgenutzung tritt mit Beendigung der Sportnutzung in Kraft.		
L2	LF (Wald)	[I1 0,2-1,2 (521)]	394 KG Laa
	Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung		
L3	SF-spo	[I1 0,2-1,2 (523)]	411/1 KG Laa
	Aufgabe der Sport- und Freizeitnutzung (Gesamtbereich). Die Folgenutzung tritt mit Beendigung der Sportnutzung in Kraft.		

*Anmerkung: Grundstücksangaben sind nicht Teil der Verordnung (Anordnung), sondern dienen der leichteren Orientierung. Die Abgrenzungen der Folgenutzungen sind der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.*

## § 6 Bauland

Das Bauland wird gemäß §§ 28 und 29 Stmk. ROG 2010 in der zeichnerischen Darstellung wie folgt festgelegt:

### (1) Vollwertiges Bauland (§ 29 (2) Stmk. ROG 2010)

Als vollwertiges Bauland werden Flächen festgelegt, die die Anforderungen des § 29 (2) Stmk. ROG 2010 erfüllen.

### (2) Aufschließungsgebiete (§ 29 (3) Stmk. ROG 2010)

#### 1. Aufschließungserfordernisse

Folgende Aufschließungserfordernisse werden festgelegt (Zuordnung zu Aufschließungsgebiete gemäß Tabelle Z.2; ggf. mit ergänzender Formulierung):

##### a. Erfüllung durch Private (zB Grundeigentümer oder Bauwerber)

1. Sicherung der äußeren Anbindung (dauerhaft auch rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öff. Verkehrsfläche), erforderlichenfalls unter Berücksichtigung von Eisenbahn- und Landes-Straßenplanungen (Bauverbots- und Freihaltebereiche, Knoten, Kreuzungen udgl.).
2. Sicherung der inneren Aufschließung (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Strom/Energieversorgung, innere Verkehrserschließung).
3. Geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung, erforderlichenfalls unter Berücksichtigung von Fließpfaden und Hangwässern.
4. Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen für gefährdete Grundflächen, erforderlichenfalls in Abstimmung mit der Baubezirksleitung.
5. Erforderlichenfalls Umsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen für durch Straßen- und/oder Eisenbahnlärm belastete Grundflächen. Lärmfreistellung der wesentlichen Teile des Bauplatzes für die beabsichtigte Nutzung im Sinne der ÖNORM S 5021 oder einer an deren Stelle tretende Nachfolgenorm.
6. Nachweis der bodenmechanischen Eignung und Standfestigkeit, erforderlichenfalls auch durch Sanierung von Altlasten.
7. Nachweis des Nichtvorliegens einer unzumutbaren Belästigung durch Geruch aus der Tierhaltung im Belästigungsbereich.
8. Berücksichtigung von Infrastrukturleitungen und deren Schutzabstände.
9. Freihaltung eines Uferstreifens, erforderlichenfalls in Abstimmung mit der Baubezirksleitung.
10. Neuordnung (erforderlichenfalls durch Grundumlegung/Grenzänderung).
11. Erstellung eines Erschließungs- und Strukturkonzeptes für das Aufschließungsgebiet auch unter Berücksichtigung der Anschlussflächen (bei Lage an Landesstraßen erforderlichenfalls in Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung bzw. der Baubezirksleitung).
12. Sonstiges Erfordernis (vgl. spezifische Festlegung und ggf. Zuständigkeit).

## 2. Aufschließungsgebiete

Folgende Bereiche sind als Aufschließungsgebiete (ASG) gemäß § 29 (3) Stmk. ROG 2010 mit Aufschließungserfordernisse gemäß Z.1 festgelegt.

ASG (Nr.)	Baugebiet und Bebauungsdichterahmen						Such- grundstück			BPL-Zonierung, Räumliches Leitbild (RLB) bzw. Festlegung gemäß § 26 (2) Stmk. ROG 2010			
	Aufschließungserfordernisse gemäß Z.1												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12:	

### KG 63232 Hautzendorf (ab Nr. 101)

(101)	WA 0,2-0,4						4/2			-			
	1	2	3	-	-	6	-	-	-	-	-	-	
(102)	LF [WA 0,2-0,4]						11/2			-			
	1	2	3	-	-	6	-	-	-	-	-	-	
(103)	WA 0,2-0,4						28/1			-			
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(104)	WA 0,2-0,4						70/2 u.a.			BPL erforderlich			
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(105)	LF [WA 0,2-0,5]						61/10			-			
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(106)	WA 0,2-0,6						63/4 u.a.			BPL erforderlich			
	1	2	3	-	5	-	-	8	-	10	-	12:	
	Nach Maßgabe von Vereinbarungen zwischen Gemeinde und Privaten: Verkehrerschließung (Öffentliches Straßen- und Wegenetz, Maßnahmen zum ÖPNV Ausbau, Kfz- und Fahrradabstellplätze samt E-Mobilität).												
(107)	WA 0,2-0,6						63/29 u.a.			BPL erforderlich			
	1	2	3	-	5	6	-	8	-	10	-	12:	
	Nach Maßgabe von Vereinbarungen zwischen Gemeinde und Privaten: Verkehrerschließung (Öffentliches Straßen- und Wegenetz, Maßnahmen zum ÖPNV Ausbau, Kfz- und Fahrradabstellplätze samt E-Mobilität).												
(108)	WA 0,2-0,6						66/13 u.a.			BPL erforderlich			
	1	2	3	-	5	6	-	8	-	10	-	12:	
	Nach Maßgabe von Vereinbarungen zwischen Gemeinde und Privaten: Verkehrerschließung (Öffentliches Straßen- und Wegenetz, Maßnahmen zum ÖPNV Ausbau, Kfz- und Fahrradabstellplätze samt E-Mobilität).												
(109)	WA 0,2-0,6						71/2 u.a.			BPL erforderlich			
	1	2	3	-	5	-	-	-	-	10	-	12:	
	Nach Maßgabe von Vereinbarungen zwischen Gemeinde und Privaten: Verkehrerschließung (Öffentliches Straßen- und Wegenetz, Maßnahmen zum ÖPNV Ausbau, Kfz- und Fahrradabstellplätze samt E-Mobilität).												

(110)	LF [WA 0,2-0,5]						74/4 u.a.			-		
	1	2	3	-	5	6	-	-	-	-	-	-
(111)	WA 0,2-0,5						106/2 u.a.			-		
	1	2	3	-	5	-	-	-	-	-	-	-
(112)	WA 0,2-0,5						89/3			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	5	-	-	8	-	-	-	-
(113)	GG 0,2-0,8						120/1 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	8	-	-	-	-
(114)	DO 0,2-0,5						124 u.a.			-		
	1	-	-	-	-	-	7	-	-	-	11	-
(115)	DO 0,2-0,5						125			-		
	1	-	-	-	5	-	-	-	-	-	11	-
(116)	DO 0,2-0,5						134			-		
	1	-	-	-	-	-	7	-	-	-	11	-
(117)	DO 0,2-0,5						137/1			-		
	1	2	3	-	5	-	-	-	-	-	-	-
(118)	DO 0,2-0,5						229/5 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	5	-	-	-	-	-	-	-
(119)	WA 0,2-0,5						215/13 u.a.			tlw. r.k. BPL		
	1	2	3	-	5	-	-	-	-	-	11	-
(120)	WA 0,2-0,4						175/2			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(121)	WA 0,2-0,4						176/1 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	5	-	-	-	-	-	-	-
(122)	WA 0,2-0,4						198/3			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	5	-	-	-	-	-	-	-
(123)	FW 0,2-0,5						252/77 u.a.			r.k. BPL		
	1	2	3	-	5	6	-	-	-	-	-	-
(124)	FW 0,2-0,5						252/78			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	5	6	-	-	-	-	-	-
(125)	WA 0,2-0,4						87/32 u.a.			-		
	1	2	3	-	5	-	-	-	-	-	-	-
(126)	LF [WA 0,2-0,5]						66/30 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	5	6	-	-	-	10	-	-

**KG 63262 Oberpremstätten (ab Nr. 201)**

(201)	WA 0,2-0,4						4/3 u.a.			-		
	1	2	3	-	-	6	-	-	-	-	-	-
(202)	LF [WR 0,2-0,4]						10/2			-		
	1	2	3	-	5	6	-	-	-	-	-	-

(203)	WR 0,2-0,4						17/3 u.a.			-		
	1	2	3	-	5	6	-	-	-	-	-	-
(204)	LF [WR 0,2-0,4]						21/1			-		
	1	2	3	-	5	6	-	-	-	-	-	-
(205)	<i>Entfall nach der Auflage</i>											
(206)	WA 0,2-0,4						38/1 u.a.			-		
	1	2	3	4	5	-	-	-	-	-	-	-
(207)	GG 0,2-0,8						117/15			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(207a)	LF [GG 0,2-0,8]						117/14			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(208)	LF [I1 0,2-0,8]						117/30			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(209)	I1 0,2-0,8						117/28			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(210)	I1 0,2-0,8						117/19 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(211)	I1 0,2-0,8						138/2 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(212)	GG 0,2-1,2						168/3			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	9	-	-	-
(213)	WA 0,2-0,4						178/20 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(214)	WA 0,2-0,4						178/125 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(215)	WA 0,2-0,5						247/4 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	5	-	-	8	-	-	-	-
(216)	WA 0,2-0,5						.5 u.a.			r.k. BPL		
	-	-	-	-	-	6	-	-	-	-	-	-
(217)	DO 0,2-0,5						284/3			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	5	-	7	-	-	-	-	-
(218)	WA 0,2-0,5						290 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	5	-	-	-	-	-	-	-
(219)	<i>Entfall nach der Auflage</i>											
(220)	WA 0,2-0,4						296/1 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	10	-	-
(221)	LF [WA 0,2-0,5]						212 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	8	9	10	-	-
(222)	WR 0,2-0,4						190/1			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	8	9	-	-	-
(223)	WR 0,2-0,4						191/13 u.a.			r.k. BPL		
	1	2	3	-	-	-	-	8	9	-	-	-

(224)	WR 0,2-0,4						192/1 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	9	-	-	-
(225)	LF [WR 0,2-0,4]						178/42 u.a.			-		
	1	2	3	-	-	6	-	-	-	-	11	-
(226)	WR 0,2-0,4						205/1			-		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(227)	WA 0,2-0,5						209/7			-		
	1	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(228)	WA 0,2-0,5						329/2			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	5	-	-	-	9	-	-	-
(229)	WA 0,2-0,4						438 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	5	-	-	8	9	-	-	-
(230)	WA 0,2-0,4						434/1 u.a.			-		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	11	-
(231)	WA 0,2-0,4						338/1 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(232)	KG 0,5-0,7						338/1 u.a.			BPL erforderlich (Hauptstr, B100)		
	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11	-
(233)	WA 0,2-0,4						419			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	5	-	-	-	-	-	-	-
(234)	WA 0,2-0,4						432/1 u.a.			-		
	1	2	3	-	5	-	-	-	-	-	11	-
(235)	WA 0,2-0,4						275			-		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(236)	WA 0,2-0,5						215 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	8	-	-	-	-
(237)	WA 0,2-0,5						213/1			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	5	-	-	-	-	-	-	-

**KG 63288 Unterpremstätten (ab Nr. 301)**

(301)	WA 0,2-0,4						486/108 u.a.			-		
	1	2	3	-	5	-	-	-	-	-	-	-
(302)	LF [WA 0,2-0,4]						493/10			-		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	11	-
(303)	WA 0,2-0,4						471/9 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	8	-	10	-	-
(304)	WA 0,2-0,4						476/1			-		
	1	2	3	-	-	6	-	-	-	-	-	-

(305)	WA 0,2-0,4						493/20			-		
	1	2	3	-	-	6	-	8	-	-	-	-
(306)	WA 0,2-0,4						440/3 u.a.			-		
	1	2	3	-	5	-	-	8	-	-	-	-
(307)	WA 0,2-0,5						456/66			-		
	1	2	3	-	-	6	-	8	9	-	-	-
(308)	WA 0,2-0,5						456/52			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	6	-	8	9	-	-	-
(309)	WA 0,2-0,5						463/10			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	5	6	-	8	-	-	-	-
(310)	WA 0,2-0,5						463/9 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	5	6	-	8	-	-	-	-
(311)	WA 0,2-0,5						431/11			-		
	1	2	3	-	5	-	-	-	-	-	11	-
(312)	WA 0,2-0,6						459/2			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	5	6	-	8	-	-	-	-
(313)	WA 0,2-0,6						431/99 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	5	-	-	8	-	-	-	-
(314)	WR 0,2-0,4						61 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	8	-	-	-	-
(315)	WR 0,2-0,4						66/10 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(316)	WA 0,2-0,55						66/14 u.a.			r.k. BPL		
	1	2	3	-	5	-	-	-	-	-	-	-
(317)	DO 0,2-0,6						41/2 u.a.			-		
	1	2	3	-	5	-	7	-	-	-	11	-
(318)	GG 0,2-1,0						40/1 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(319)	WR 0,2-0,4						402/5 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(320)	WA 0,2-0,5						14/2 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(321)	LF [WR 0,2-0,4]						388/5			-		
	1	2	3	-	-	6	-	-	-	-	11	-
(322)	KG 0,5-0,7						371/1 u.a.			BPL erforderlich (Hauptstr, B100)		
	1	2	3	-	5	-	-	8	-	-	-	-
(323)	<i>Entfall nach der Auflage</i>											
(324)	WA 0,2-0,5						102/3 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	5	-	-	8	-	-	-	-
(325)	KG 0,5-0,8						96/5 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	5	-	-	8	-	-	-	-

(326)	KG 0,5-0,8						97/1 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	5	-	-	8	-	-	-	-
(327)	GG 0,2-0,8						98 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	8	9	-	-	-
(328)	WA 0,2-0,5						99/2 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	5	-	-	8	-	-	-	-
(329)	<i>Entfall nach der Auflage</i>											
(330)	KG 0,5-1,0						145 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	8	9	-	-	-
(331)	KG 0,5-1,2						367 u.a.			r.k. BPL		
	1	2	3	-	-	-	-	-	9	-	-	-
(332)	I1 0,2-0,8						189 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	8	-	10	-	-
(333)	I1 0,2-1,2						228/2 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	6	-	8	-	-	-	-
(334)	WA 0,2-0,5						431/61 u.a., tlw. KG Bierbaum			-		
	1	2	3	-	-	6	-	-	-	-	-	-

**KG 63206 Bierbaum (ab Nr. 401)**

(401)	<i>Entfall nach der Auflage</i>											
(402)	DO 0,2-0,4 bzw. WA 0,2-0,4						19/2 u.a.			-		
	1	2	3	-	5	-	-	-	-	-	-	-
(403)	WA 0,2-0,4						11/5			-		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(404)	WA 0,2-0,4						5			-		
	1	2	3	-	5	-	-	-	-	-	-	-
(405)	GG 0,2-0,5						193 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	10	-	-
(406)	DO 0,2-0,5						197 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	5	-	-	-	-	10	-	-
(407)	<i>Entfall nach der Auflage</i>											
(408)	WA 0,2-0,5						139/1 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	5	-	-	-	-	-	-	-
(409)	WA 0,2-0,4						147			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(410)	DO 0,2-0,4						165/5			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(411)	DO 0,2-0,4						161/1			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-



(412)	I1 0,2-1,2						282 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	8	-	-	-	-
(413)	I1 0,2-1,2						288/6 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	8	-	-	-	-

**KG 63246 Laa (ab Nr. 501)**

(501)	WA 0,2-0,4						2			-		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(502)	WA 0,2-0,4						16/2 u.a.			-		
	1	2	3	-	-	-	-	8	-	-	-	-
(503)	DO 0,2-0,5						355/7 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	5	-	-	-	-	-	-	-
(504)	LF bzw. SF-spo [WA 0,2-0,5]						343/2 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	6	-	-	-	-	-	-
(505)	<i>Entfall nach der Auflage</i>											
(506)	DO 0,2-0,5						341 u.a.			-		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	11	-
(507)	DO 0,2-0,5						37/3			-		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(508)	DO 0,2-0,4						35			-		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	11	-
(509)	WA 0,2-0,4						210/16			-		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	11	-
(510)	WA 0,2-0,4						210/16			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(511)	DO 0,2-0,5						303/4 u.a.			-		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	11	-
(512)	DO 0,2-0,5						289/1 u.a.			-		
	1	2	3	-	5	-	7	-	-	-	-	-
(513)	DO 0,2-0,5						249/1 u.a.			-		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	11	-
(514)	WA 0,2-0,4						193/1 u.a.			-		
	1	2	3	-	-	-	-	-	9	-	-	-
(515)	WA 0,2-0,4						206 u.a.			-		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(516)	DO 0,2-0,5						270/1 u.a.			-		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(517)	DO 0,2-0,5						217/2			-		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(518)	I1 0,2-1,2						391/2			r.k. BPL		
	1	2	3	-	-	-	-	8	-	-	-	-
(519)	I1 0,2-1,2						391/1			r.k. BPL		
	1	2	3	-	-	-	-	8	-	-	-	-
(520)	I1 0,2-1,2						401 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	10	-	-
(521)	LF [I1 0,2-1,2]						394			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(522)	I1 0,2-0,4						394			-		
	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(523)	SF-spo [I1 0,2-1,2]						411/1 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(524)	I1 0,2-1,2						326/1 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	6	-	8	-	-	-	-
(525)	<i>Entfall nach der Auflage</i>											

**KG 63294 Zettling (ab Nr. 601)**

(601)	I1 0,2-1,2						96/4 u.a.			r.k. BPL		
	1	2	3	-	-	-	-	8	-	-	-	-
(602)	WA 0,2-0,4						242 u.a.			-		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(603)	WA 0,2-0,4						237/1			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	5	-	-	-	-	-	-	-
(604)	DO 0,2-0,5						51/5 u.a.			-		
	1	2	3	-	-	-	7	-	-	-	11	-
(605)	WA 0,2-0,4						9 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	5	-	-	-	-	-	-	-
(606)	WA 0,2-0,4						231/7 u.a.			-		
	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(607)	DO 0,2-0,4						390 u.a.			-		
	1	2	3	-	5	-	-	-	-	-	11	-
(608)	DO 0,2-0,5						124/2			-		
	1	2	3	-	5	-	7	-	-	-	11	-
(609)	DO 0,2-0,5						28/2 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	5	-	7	-	-	-	-	-
(610)	I1 0,2-1,2						68/1 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	8	-	-	-	-

*Anmerkung: Grundstücksangaben sind nicht Teil der Verordnung (Anordnung), sondern dienen der leichteren Orientierung. Die Abgrenzungen der Aufschließungsgebiet sind der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.*

Aufschließungsgebiete können auch in Teilbereichen in Anspruch genommen werden, wenn für die Teilbereiche die Aufschließungserfordernisse erfüllt sind und die Aufschließung der Restflächen gesichert bleibt.

Hinweis: Zu erstellende Bebauungspläne sowie Festlegungen zur Bebauung und Freiraumgestaltung, Höhenentwicklung, zu nicht bebaubaren Flächen und Regelungen zur Geländeänderung gemäß § 26 (2) Stmk. ROG 2010 (zweiter Satz) sind unter § 11 Bebauungsplanzonierung dieser Verordnung angeführt.

### **(3) Sanierungsgebiete (§ 29 (4) Stmk. ROG 2010)**

Sanierungsgebiete sind Gebiete, in denen Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen erforderlich sind.

#### **1. Sanierungsgebiete Naturgefahren (SG-NG)**

##### **a. Hochwasserabflussbereiche**

Jene Baulandbereiche, die innerhalb der Hochwasseranschlaglinien HQ30/100 liegen, sind als Sanierungsgebiet Naturgefahren (SG-NG) festgelegt. Da Maßnahmen zur Hochwassersanierung nicht alleine in den Wirkungsbereich der Gemeinde fallen, ist ein Sanierungszeitraum von 15 Jahren (bis 2037) festgelegt.

Hinweis für Bauverfahren: Innerhalb des 30-jährlichen Hochwasserabflussgebietes (HQ30) ist für die Errichtung von Bauten und Anlagen jedenfalls eine Bewilligung der Wasserrechtsbehörde erforderlich (§ 38 WRG 1959 idgF). Innerhalb des 100-jährlichen Hochwasserabflussgebietes (HQ100) ist vor Erteilung einer Baubewilligung eine wasserbautechnische Stellungnahme einzuholen.

#### **2. Sanierungsgebiete Immissionen (SG-IM)**

##### **a. Straßenlärm**

Für Wohnbaulandbereiche entlang der Landesstraßen wird aufgrund der Belastung durch Verkehrslärm (Straße) Sanierungsgebiet Immissionen in den im Anhang angeführten Tiefen (gemessen von der Straßenachse) festgelegt (Quelle der Verkehrsdaten: GIS Stmk., Verkehrsbelastung JDTV 2016. Zugrundeliegende Berechnungen und Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021).

Für die Autobahnen A2 und A9 werden in der zeichnerischen Darstellung die Lärmzonen gemäß Umgebungslärmgesetzgebung für Straßen (Lärmindizes  $L_{night}$  gemäß Umgebungslärmkartierung 2017) durch Isophonen ersichtlich gemacht. Innerhalb dieser ist Sanierungsgebiet Immissionen festgelegt. Aus Gründen der Planlesbarkeit wird in der zeichnerischen Darstellung von einer flächigen Schraffierung der Baugebiete abgesehen.

Aufgrund der topographischen Verhältnisse und bereits bestehender Bebauungen kann die Lärmbelastung in Teilbereichen wesentlich geringer sein - die tatsächliche Lärmbelastung ist erforderlichenfalls festzustellen. Das Setzen von Maßnahmen für einen ausreichenden Lärmschutz kann erforderlich sein. Bei Wohnbauvorhaben in den beeinträchtigten Gebieten ist die Lärmeinwirkung durch geeignete Maßnahmen (verstärkte Schalldämmung, am Lärm orientierte Grundrissgestaltung und Gebäudestellung etc.) zu reduzieren.

Da Maßnahmen zum Lärmschutz an Bundes- und Landesstraßen nicht alleine in den Wirkungsbereich der Gemeinde fallen, ist ein Sanierungszeitraum von 15 Jahren (bis 2037) festgelegt.

b. Bahnlärm

Für die Baulandbereiche entlang der GKB-Bahnstrecke ist die Lärmbelastung erforderlichenfalls festzustellen. Bei Wohnbauvorhaben in beeinträchtigten Gebieten ist die Lärmeinwirkung durch geeignete Maßnahmen (verstärkte Schalldämmung, am Lärm orientierte Grundrissgestaltung und Gebäudestellung etc.) zu reduzieren.

Da Maßnahmen zum Lärmschutz an Bahnstrecken nicht alleine in den Wirkungsbereich der Gemeinde fallen, ist ein Sanierungszeitraum von 15 Jahren (bis 2037) festgelegt.

c. Fluglärm

Für die Baulandbereiche im unmittelbaren Anschluss an den Flughafen Graz-Thalerhof ist die Lärmbelastung erforderlichenfalls festzustellen. Gemäß der Umgebungslärmkartierung 2017 ist das Gemeindegebiet nur unwesentlich betroffen (keine Wohnbauland innerhalb der Lärmzonen des Lärmindizes  $L_{night}$ ).

d. Geruchsimmissionen aus der Tierhaltung

In einigen Ortsteilen der Gemeinde liegen als Bauland ausgewiesene Grundstücke innerhalb näherungsweise berechneter Geruchskreise um Tierhaltungsbetriebe. In der zeichnerischen Darstellung sind gemäß § 27 (2) Stmk. ROG 2010 nur die Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche von Tierhaltungsbetrieben ab einer Größe der Geruchszahl  $G=20$  ersichtlich gemacht. Die Geruchsschwellen und Belästigungsbereiche sämtlicher Tierhaltungsbetriebe sind dem Anhang bzw. der Plandarstellung der räumlichen Bestandsaufnahme zum Flächenwidmungsplan 1.00 zu entnehmen.

Baulandflächen, die innerhalb des Belästigungsbereiches eines Tierhaltungsbetriebes liegen und nicht als Aufschließungsgebiet festgelegt sind, sind als Sanierungsgebiet – Immissionen (SG-IM) festgelegt.

Da Maßnahmen zur Beseitigung von Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe nicht alleine in den Wirkungsbereich der Gemeinde fallen, ist ein Sanierungszeitraum von 15 Jahren (bis 2037) festgelegt.

So lange das Emissionsrecht besteht, ist im Rahmen von Bauverfahren für Wohnbauten in diesen Sanierungsgebieten die Geruchsbelastung auf Grundlage des konsentierten Tierbestandes festzustellen. Im Belästigungsbereich dürfen, wenn eine unzumutbare Belästigung festgestellt wird, Wohnnutzungen nicht bewilligt werden. Ist die Immissionsbelastung für eine Wohnnutzung unzumutbar, so kann nur für Gebäude und Anlagen, die nicht dem Wohnen dienen, eine Baubewilligung erteilt werden. Die unzumutbare Belästigung ist vom medizinischen Sachverständigen festzustellen. Neu-, Zu- und Umbauten für andere Nutzungen sind zulässig.

## § 7 Baugebiete und Bebauungsdichten

Die Baulandflächen sind in Baugebiete gemäß den Bestimmungen des § 30 (1) Stmk. ROG 2010 wie folgt gegliedert (Aufschließungsgebiete in runden Klammern, zeitliche Folgenutzungen in eckigen Klammern):

Baugebiet	Plankürzel
Reines Wohngebiet	WR / (WR) / [WR]
Allgemeines Wohngebiet	WA / (WA) / [WA]
Kerngebiet	KG / (KG) / [KG]
Gewerbegebiet	GG / (GG) / [GG]
Industriegebiet 1	I1 / (I1) / [I1]
Gebiet für Einkaufszentren 1	E1 / (E1) / [E1]
Gebiet für Einkaufszentren 2	E2 / (E2) / [E2]
Dorfgebiet	DO / (DO) / [DO]
Kurgebiet	KU / (KU) / [KU]
Erholungsgebiet	EH / (EH) / [EH]
Ferienwohngebiet	FW / (FW) / [FW]

Für jedes Baugebiet ist in der zeichnerischen Darstellung das Mindest- und Höchstmaß der Bebauungsdichte gemäß § 30 (4) Stmk. ROG 2010 festgelegt.

## § 8 Verkehrsflächen

Verkehrsflächen der Gemeinde, Parkplätze, öffentliche Straßen und Wege, die der Erschließung des Gemeindegebietes dienen, sowie Privatwege, Zufahrten, Interessenten- und Güterwege werden im Flächenwidmungsplan auf der Basis der vorhandenen Grundlagen als Verkehrsflächen festgelegt.

Flächen von Bundes- und Landesstraßen sowie Eisenbahnen sind im § 3 dieser Verordnung als Ersichtlichmachung erfasst und gelten, sofern kein Bauland oder eine Sondernutzung im Freiland festgelegt ist, als Verkehrsflächen.

## § 9 Freiland

Das Freiland gliedert sich in:

### (1) Ödland

OEF Ödland im Freiland

### (2) Land- und forstwirtschaftliche Flächen

LF Land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland

### (3) Sondernutzungen im Freiland

Nachstehende Sondernutzungsflächen im Freiland (SF) sind gemäß § 33 (3) Stmk. ROG 2010 festgelegt:

SF	Nutzung/Bedeutung und ggf. Festlegung gemäß § 33 (3) Z.1 Stmk. ROG 2010	Suchgrundstück
----	---	----------------

KG 63232 Hautzendorf		
ssp	Sportzwecke (Stocksport)	16/1
ppa	Private Parkanlage	63/30
ewg	Erwerbsgärtnerei	110 u.a.
ewg	Erwerbsgärtnerei	88/7 u.a.
rsp	Sportzwecke (Reitsport)	169/2
spi	Spielplatz	252/73
spi	Spielplatz	252/75
bad	Badeanlage	252/50
bad	Badeanlage	252/49
spi	Spielplatz	252/67
spo	Sportzwecke (Badebetrieb, Segeln, Eislaufen, Eisschießen, Fischen)	252/77
bad	Badeanlage	252/77
erh	Badesee - Bebauung nur in Abstimmung mit der Wasserrechtsbehörde und dem Gewässerschutz	182/1
erh	Badesee - Bebauung nur in Abstimmung mit der Wasserrechtsbehörde und dem Gewässerschutz	216/1, 252/68
fzp	Freizeitpark (Schwarzl Freizeitzentrum) - Bebauung im Badesee nur in Abstimmung mit der Wasserrechtsbehörde und dem Gewässerschutz	254

<b>KG 63262 Oberpremstätten</b>		
cam	Camping	611, 613/11, 587, 574 u.a.
spo	Sportzwecke (vgl. Bebauungsplanzonierung)	542 u.a.
fzp	Freizeitpark (Schwarzl Freizeitzentrum) - Bebauung im Badesee nur in Abstimmung mit der Wasserrechtsbehörde und dem Gewässerschutz	611, 588, 568/1, 520 u.a.
erh	Erholungszwecke („grünes Band“ / Durchwegung)	438, 329/2 u.a.
spo	Spiel- und Sportzwecke (Fußballplatz, Anlagen für Kugelstoßen, Laufen, Weitspringen, Tischtennis, Hartplatz/Mehrzweckplatz).	195/3
erh	Erholungszwecke („grünes Band“ / Durchwegung)	209/1, 211 u.a.
ppa	Private Parkanlage (Betriebsgelände ams AG)	247/1, 229 u.a.

<b>KG 63288 Unterpremstätten</b>		
pva	Photovoltaikanlage (vgl. RLB 1.00)	397/16 u.a.
hwr	Hochwasserschutz Gepringbach	499/1
afg	Auffüllungsgebiet „Kohlfürst“	446/18 u.a.
ppa	Erholungszwecke (Private Parkanlage)	440/18 u.a.
hap	Hundeabrichteplatz	485/3, 485/2
spo	Sportzwecke (Modellsport)	485/3
ppa	Erholungszwecke (Private Parkanlage)	460/2 u.a.
erh	Öffentliches Naherholungsgebiet „Klampfl-Gründe“ (vgl. RLB 1.00)	402/6 u.a.
hwr	Retentionsanlage	46/1
erh	Erholungszwecke (Sport, Freizeit Sport, Freizeit - Nutzung des Teiches und seiner Umgebung für Eishockey, Eislaufen, Fischen)	402/2
öpa	Öffentliche Parkanlage beim Rathaus	.47
frh	Friedhofsanlage Unterpremstätten	382 u.a.
spo	Sportzentrum Unterpremstätten	376/2 u.a.
erh	Erholungszwecke („grünes Band“ / Durchwegung)	351 u.a.
erh	Erholungszwecke (Naherholungsgebiet)	370 u.a.
erh	Erholungszwecke („grünes Band“ / Durchwegung)	145 u.a.
öpa	Skulpturengarten Unterpremstätten	Tfl. 244/1
spo	Sportzwecke (Nutzung des Teiches und seiner Umgebung für Eishockey, Eislaufen, Fischen)	178/116

<b>KG 63206 Bierbaum</b>		
spi	Spielplatz Bierbaum West	439



<b>KG 63246 Laa</b>		
hap	Hundeabrichteplatz	412/2 u.a.
spo	Sportzwecke (Motorsport udgl.)	411/1 u.a.
spo	Spiel- und Sportanlage Laa	343/2 u.a.
spo	Spiel- und Sportanlage Laa beim Kindergarten	323/3
ewg	Erwerbsgärtnerei	267/1 u.a.

<b>KG 63294 Zettling</b>		
brd	Baurestmassendeponie	279 u.a.

*Anmerkung: Grundstücksangaben sind nicht Teil der Verordnung (Anordnung), sondern dienen der leichteren Orientierung. Die Abgrenzungen der Sondernutzungsflächen sind der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.*

Hinweis: Vor einer baurechtlichen Bewilligung innerhalb von als Sondernutzung festgelegten Grundflächen ist zwingend ein Gutachten eines Sachverständigen einzuholen (§ 33 (7) Z.4 iVm § 33 (5) Z.1 und § 33 (3) Z.1 Stmk. ROG 2010).

#### **(4) Auffüllungsgebiete im Freiland**

Nachstehende Flächen sind als Sondernutzungen im Freiland - Auffüllungsgebiet gemäß § 33 (3) Stmk. ROG 2010 festgelegt.

<b>Bezeichnung</b>	<b>Grundstücke / KG</b>	<b>Bebauungsgrundlagen</b>
Afg Kohlfürst	Tfl. von 446/1, 446/2, 446/4, 446/5 und 446/18 der KG Unterpremstätten (gem. Änderung FWP 4.05 der Altgemeinde Unterpremstätten)	Plan Nr. 40.00.003 vom 16.09.2011, verfasst von ZT Depisch (Änderung FWP 4.05 der Altgemeinde Unterpremstätten); siehe unten <i>in Kursiv</i> .

*Für das gesamte Auffüllungsgebiet werden nachfolgende Bebauungsgrundlagen festgelegt; weitere verbindliche Festlegungen sind der planlichen Beilage zu den Bebauungsgrundlagen im Anhang zu entnehmen:*

*Gebietskategorie: Auffüllungsgebiet gem. § 33, Abs. 3 Z. 2 ROG 2010 idgF*

*Bebauungsweise: offene Bebauungsweise gem. § 4, Z. 17, lit. a, Stmk. BauG 95 idgF*

*Bebauungsdichte: 0,2 - 0,5 bezogen auf die als Auffüllungsfläche festgelegte Bauplatzfläche*

*Bebauungsgrad: maximal 0,4 bezogen auf die als Auffüllungsfläche festgelegte Bauplatzfläche*

*Baugrenzlinien: lt. Planbeilage*

*maximale Höhe baulicher Anlagen: 1 EG + 1 OG ohne zusätzliches Dachgeschoss; alternativ 1 EG mit 1 ausgebauten DG; unterkellert*

*Gebäudeausrichtung: die Hauptfirstrichtung bzw. Längsrichtung der Wohngebäude hat entweder parallel oder normal zum Gemeindeweg (Lembachweg) zu erfolgen*

*Bepflanzung: eine allfällige Bepflanzung hat sich am Bestand zu orientieren; die Errichtung von transparenten Zäunen ist zulässig, durchgehende Hecken sind zu vermeiden; es sind vorzugsweise standortgemäße Bäume und Sträucher zu verwenden*

Aufhebung von Auffüllungsgebieten (Begründung in den Erläuterungen):

- Auffüllungsgebiet „Krennweg“
- Auffüllungsgebiet „Schlossweg“

#### **(5) Gefährdete Bereiche im Freiland**

Für Bauführungen in gefährdeten Bereichen im Freiland und in Sondernutzungen im Freiland wird allgemein auf § 4 des „Programms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“ („SAPRO Hochwasser“; 2005) verwiesen.

Auf die Grünzonen entlang natürlich fließender Gewässer und die diesbezüglichen Bestimmungen gemäß REPRO wird hingewiesen.

## § 10 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

### Mobilisierungsmaßnahmen der Altgemeinden

Bebauungsfristen, die in den Flächenwidmungsplänen der Altgemeinden festgelegt waren, werden im Flächenwidmungsplan 1.00 als Mobilisierungsmaßnahmen neu festgelegt, wenn die unbebaute Fläche ein Ausmaß > 3.000 m<sup>2</sup> aufweist und der Fristenlauf noch nicht begonnen hat (zB aufgrund der noch nicht erfolgten Erstellung eines Bebauungsplanes). Siehe auch Auflistung in den Erläuterungen und Anhang „Baulandmobilisierung“.

Baulandverträge (privatwirtschaftliche Vereinbarungen für Eigenbedarf oder Veräußerungsinteresse sowie Optionsverträge), die anlässlich von Flächenwidmungsplanrevisionen der Altgemeinden oder zwischenzeitlichen Änderungen abgeschlossen wurden, werden im Flächenwidmungsplan 1.00 als Mobilisierungsmaßnahmen fortgeführt, sofern die ggst. Grundflächen nicht bereits bebaut sind oder als Freiland festgelegt werden.

### **(1) Privatwirtschaftliche Maßnahmen (§ 35 Stmk. ROG 2010)**

Zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele hat die Gemeinde Vereinbarungen mit den Grundeigentümern über die Verwendung der Grundstücke (privatwirtschaftliche Maßnahmen) getroffen. Die Grundflächen, für die Maßnahmen gemäß § 35 Stmk. ROG 2010 getroffen wurden, sind dem Anhang „Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik“ zu entnehmen.

### **(2) Bebauungsfrist (§ 36 Stmk. ROG 2010)**

Für folgende Grundflächen (vgl. auch zeichnerische Darstellung) werden gemäß § 36 (1) Stmk. ROG 2010 Bebauungsfristen für eine Planungsperiode mit der Rechtsfolge Investitionsabgabe bei fruchtlosem Fristablauf festgelegt:

<b>BF Nr.*</b>	<b>KG</b>	<b>Grundstücke (tlw. Teilflächen)</b>	<b>Fläche rd. in m<sup>2</sup></b>	<b>Bau-gebiet</b>
11	Hautzendorf	89/3	11 945	WA
12a	Hautzendorf	108/2, 111/1, 112	6 570	GG
12b	Hautzendorf	117/2	9 085	GG
12c	Hautzendorf	120/1	12 700	GG
12d	Hautzendorf	121/4	6 125	GG
12e	Hautzendorf	87/93	3 185	GG
13	Hautzendorf	175/2	3 655	WA
14	Hautzendorf	176/1, 176/15	3 570	WA
15a	Hautzendorf	252/77	3 715	EH
15b	Hautzendorf	252/77, 252/74	4 215	EH
21	Oberpremstätten	117/15, 114/1	14 940	GG
22	Oberpremstätten	117/28	15 130	I1

23	Oberpremstätten	138/2	5 820	I1
24	Oberpremstätten	178/212, 168/3	15 475	GG
25	Oberpremstätten	178/42, 178/36, 178/33	4 890	[WR]
26	Oberpremstätten	191/1, 191/13	7 585	WR
27	Oberpremstätten	190/1	6 850	WR
28	Oberpremstätten	247/4, 247/3	8 870	WA
29	Oberpremstätten	.28, 340/4, 340/3, 338/4, 338/1	7 610	WA
30	Oberpremstätten	432/1	3 100	WA
31	Unterpremstätten	486/108, 486/92	3 460	WA
32	Unterpremstätten	388/5	3 690	[WR]
33	Unterpremstätten	371/1	4 000	KG
34	Unterpremstätten	107/3, 107/5	3 305	WA
35	Unterpremstätten	66/14	3 095	WA
36	Unterpremstätten	61, 57	5 740	WA
37	Unterpremstätten	459/2	8 575	WA
41	Bierbaum	288/6	9 995	I1
42	Bierbaum	288/7	9 810	I1
51	Laa	38/9, 42/7, 42/8, 42/9, 38/6, 210/18	3 280	WA
52	Laa	289/1	3 050	DO
53	Laa	249/1	3 255	DO
54	Laa	391/2	18 245	I1
55	Laa	391/1	11 445	I1
56a	Laa	389/6, 399/2	6 715	I1
56b	Laa	396, 389/7	7 055	I1
56c	Laa	399/1	11 340	I1
56d	Laa	401	16 815	I1
57	Laa	411/1, 411/2, 411/3	30 710	[I1]
58	Laa	212/4	44 010	I1
59	Laa	212/12	3 760	I1
61	Zettling	.30, 51/1, 51/2, 51/5, 52/4	6 040	DO
62	Zettling	.2, 8/2,9, 8/1	6 510	WA
63	Zettling	65/2	25 390	I1
64	Zettling	71/3	18 515	I1
65	Zettling	84/2, 85/2, 87/2, 91/4	5 070	I1
66	Zettling	91/3, 92/2, 96/4	6 530	I1
67	Oberpremstätten	215, 214/1	5 365	WA
68	Oberpremstätten	296/1	10 695	WA
69a	Unterpremstätten	528, 526, 186, 187	9 705	I1
69b	Unterpremstätten	189	5 370	I1

<b>69c</b>	Unterpremstätten	191, 192, 193, 217/3	7 170	I1
<b>70</b>	Bierbaum	147	4 970	WA
<b>71</b>	Unterpremstätten	457/8, 463/9	5 425	WA
<b>72</b>	Unterpremstätten	96/4, 96/5, 97/1, 97/2	10 850	KG
<b>73a</b>	Zettling	64	23 775	I1
<b>73b</b>	Zettling	68/1	13 710	I1
<b>73c</b>	Zettling	69/1	9 395	I1
<b>73d</b>	Zettling	76/1, 77/1, 81/1	26 475	I1

*\* Die Nummern finden sich im Anhang „Baulandmobilisierung“*

Für vollwertiges Bauland beginnt der Fristenlauf mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 1.00 und endet nach 10 Jahren (eine Planungsperiode).

Für Aufschließungsgebiete beginnt der Fristenlauf mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 1.00 bzw. mit Rechtskraft eines allfällig erforderlichen Bebauungsplanes und endet nach 10 Jahren (eine Planungsperiode).

### **(3) Vorbehaltsflächen (§ 37 Stmk. ROG 2010)**

Folgende Grundflächen (vgl. auch zeichnerische Darstellung) werden gemäß § 37 Stmk. ROG 2010 als Vorbehaltsflächen ausgewiesen:

<b>VB Nr.*</b>	<b>Grundstücke / KG</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup> rd.</b>	<b>Öffentlicher Zweck</b>
01	117/1 Tfl. KG Oberpremstätten	2.300 m <sup>2</sup>	Verkehrsfläche: Park & Ride Stellplatz Bahnhof (VERK)
02	178/1 KG Oberpremstätten	6.040 m <sup>2</sup>	Verkehrsfläche: Bundesstraßenplanung (VERK)
03	313/1, 313/2, .47 KG Oberpremstätten	2.200 m <sup>2</sup>	Verkehrsfläche: Aufschließung des Innenpotentials Oberpremstätten (VERK)
04	193/2, 194, .116, .117., 178/31, 178/32, 178/37 KG Oberpremstätten	5.405 m <sup>2</sup>	Schule: Ausbau des Schulstandortes (SCH)
U1	366 Tfl. KG Unterpremstätten	10.790 m <sup>2</sup>	Sportanlage: Ausbau des Sportzentrums (SPO)
U2	98 und Tfl. von 97/2, 99/1, 102/2, 103 KG Unterpremstätten	8.285 m <sup>2</sup>	Kommunale Einrichtungen und Verkehrsfläche: Feuerwehr, Wirtschaftshof, Infrastruktural- einrichtungen der Gemeinde sowie Aufschließung der Potentialflächen südlich der Thalerhofstraße (ÖAN)

*\* Die Nummern finden sich im Anhang „Baulandmobilisierung“*

## § 11 Bebauungsplanzonierung

Rechtskräftige Bebauungspläne und Bebauungsrichtlinien sind in den Erläuterungen zur Bebauungsplanzonierung angeführt und hinsichtlich ihrer Lage im Bebauungsplan zum FWP 1.00 dargestellt.

Folgende besondere Zielsetzungen und öffentliche Interessen werden festgelegt (Zuordnung zu den Bebauungsplänen gemäß Tabelle Absätze 2 und 3):

- a. Erschließungs- und Strukturkonzept für den Gesamtbereich, erforderlichenfalls in Abstimmung mit der Landes-Straßenverwaltung bzw. der Baubezirksleitung,
- b. Berücksichtigung von Anschlussflächen (ggf. Herstellung einer Durchwegung),
- c. Geordnete Entwicklung in Hinblick auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild unter Berücksichtigung des Gebietscharakters,
- d. Behutsame Einfügung neuer Bauten in den qualitätvollen Landschaftsraum,
- e. Vermeidung von Nutzungskonflikten und Beeinträchtigungen,
- f. Berücksichtigung von Schutzgütern und Funktionsflächen (zB auch Wald),
- g. Erforderlichenfalls Umsetzung der gesetzlichen Regelungen für Einkaufszentren in Verbindung mit den Bestimmungen der Einkaufszentrenverordnung,
- h. Sonstiges Interesse (vgl. spezifische Festlegung).

### (1) Bebauungsplanung für die Hauptstraße Ober- und Unterpremstätten

Für die straßenraumwirksamen Grundflächen im zentralen Teilraum Premstätten (d.h. für die an den Haupt- bzw. Landesstraßen gelegenen Grundflächen - Bauland, Sondernutzungen im Freiland und Verkehrsflächen) ist eine flächige Bebauungsplanung erforderlich, bei der die angeführten Zielsetzungen und öffentliche Interessen zu berücksichtigen sind (vgl. auch Zielsetzungen des Räumlichen Leitbildes zum ÖEK 1.00; Gebietstyp 1):

Nr.	Grundstücke	Zielsetzungen und öffentliche Interessen
<b>KG 63262 Oberpremstätten und 63288 Unterpremstätten</b>		
B100	Lt. Bebauungsplanzonierungsplan	Erhaltung, Ergänzung und Weiterentwicklung (Fortnutzung) der historischen Straßendorf-Ensembles und Einzelbauten. Sicherstellung der zentralörtlichen Funktionen der örtlichen „Lebensadern“ und der funktionalen Nutzungsdurchmischung (auch geschoßweise). Erhaltung und Verbesserung der Qualität der Straßenräume sowie der Aufenthaltsqualität für den nichtmotorisierten Verkehr. Errichtung eines durchgehenden Gehsteiges und Radweges entlang der Hauptstraßen (ggf. durch Grundabtretungen). Erhaltung der räumlichen Prägung durch Vorgärten und (grüne) Vorfelder.

Festlegungen gemäß § 26 (4) Stmk. ROG 2010 für das o.a. BPL-Gebiet B100

Bauliche Anlagen, die nachstehende Kriterien erfüllen, dürfen bereits vor dem Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes baurechtlich bewilligt werden:

- Lage: In oder hinter der Flucht der straßenbegleitenden Bestandsbebauung,
- Größe: Bebaute Fläche von max. 50 m<sup>2</sup>,
- Höhe: Eingeschoßig mit einer Geschoßhöhe bis 3 m u. einer Firsthöhe bis 5 m,
- Gestaltung: Form-, Farb- und Materialwahl in Anlehnung an die zugeordnete, straßenraumwirksame Bebauung und Nutzung,
- Funktion: Die bestehende Nutzung ergänzende Bebauung untergeordneter Bedeutung (keine Wohngebäude).

Diese bauliche Anlagen müssen sich in die umgebende Bebauung einfügen, der Ensemblekomplettierung dienen und im Einklang mit den mit der Bebauungsplanung verfolgten Zielsetzungen stehen.

*Hinweis: Gemäß § 40 (8) Stmk. ROG 2010 ist u.a. für bauliche Anlagen, die entsprechend einer Festlegung im Flächenwidmungsplan gemäß § 26 (4) vor der Erlassung eines Bebauungsplanes baurechtlich bewilligt werden dürfen, ein Gutachten eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Raumplanung ausreichend.*

**(2) Bebauungsplanung für Aufschließungsgebiete**

BPL Nr.	ASG Nr.	Suchgrundstück	Besondere Zielsetzungen und öffentliche Interessen gemäß § 11							
---------	---------	----------------	---	--	--	--	--	--	--	--

KG 63232 Hautzendorf										
B104	(104)	70/2 u.a.	a	b	c	-	-	f	-	-
B106	(106)	63/4 u.a.	a	b	c	-	e	-	-	h:
B107	(107)	63/29 u.a.	Geordnete Siedlungsentwicklung (Beseitigung der Immissionsbelastung Lärm (A2, Bahn) mit Bebauungsstruktur mit abschirmender Wirkung. Zonierung (Reihung) in mind. 2 und max. 4 Abschnitte. Gestaltungs- u. Qualitätssicherungsmaßnahmen auch für den zukünftigen öff. Raum, Straßenräume sowie Spiel- u. Bewegungsflächen.							
B108	(108)	66/13 u.a.								
B109	(109)	71/2 u.a.								
B112	(112)	89/3	a	-	c	-	-	-	-	-
B113	(113)	120/1 u.a.	a	b	c	-	e	-	-	-
B118	(118)	229/5 u.a.	a	b	c	-	e	-	-	-
B120	(120)	175/2	a	b	c	-	-	-	-	-
B121	(121)	176/1 u.a.	a	b	c	-	-	-	-	-
B122	(122)	198/3	a	b	c	-	-	-	-	-
B124	(124)	252/78	a	b	c	d	e	f	-	-
B126	(126)	66/30 u.a.	a	b	c	-	-	f	-	-

KG 63262 Oberpremstätten										
B207	(207)	117/15	a	b	c	-	e	f	-	-
B207a	(207a)	117/14	a	b	c	-	e	f	-	-
B208	(208)	117/30	a	b	c	-	-	f	-	-
B209	(209)	117/28	a	b	c	-	-	f	-	-
B210	(210)	117/19 u.a.	a	b	c	-	-	f	-	-
B211	(211)	138/2 u.a.	a	-	c	-	-	f	-	-
B212	(212)	168/3	a	b	c	-	e	f	-	-
B213	(213)	178/20 u.a.	a	-	c	-	-	-	-	-
B214	(214)	178/125 u.a.	a	b	c	-	-	-	-	-
B215	(215)	247/4 u.a.	a	b	c	-	e	f	-	-
B217	(217)	284/3	a	b	c	d	e	-	-	-
B218	(218)	290 u.a.	a	b	c	-	e	f	-	-
B220	(220)	296/1 u.a.	a	b	c	-	-	-	-	-
B221	(221)	212 u.a.	a	b	c	d	e	f	-	h:
			Bebauungsplanung auf Grundlage einer Entwicklungsstudie für den Gesamtbereich (zB Strukturkonzept oder Masterplan) auf Basis des Räumlichen Leitbildes zum ÖEK 1.00. Herstellung einer zusammenhängenden siedlungsöffentlichen Grünfläche im Ausmaß von mind. 15 % der Fläche des Anschließungsgebietes ergänzt.							
B222	(222)	190/1	a	b	c	-	-	f	-	-
B224	(224)	192/1 u.a.	a	b	c	-	-	f	-	h:
			Bebauungsplanung auf Grundlage einer Entwicklungsstudie für den Gesamtbereich (zB Strukturkonzept oder Masterplan) auf Basis des Räumlichen Leitbildes zum ÖEK 1.00.							
B228	(228)	329/2	a	b	c	-	-	f	-	-
B229	(229)	438 u.a.	a	b	c	-	-	f	-	-
B231	(231)	338/1 u.a.	a	b	c	-	-	-	-	-
B233	(233)	419	a	b	c	-	e	-	-	-
B236	(236)	215 u.a.	a	b	c	d	e	-	-	h:
			Bebauungsplanung auf Grundlage einer Entwicklungsstudie für den Gesamtbereich (zB Strukturkonzept oder Masterplan) auf Basis des Räumlichen Leitbildes zum ÖEK 1.00.							
B237	(237)	213/1	a	b	c	d	e	-	-	h:
			Bebauungsplanung auf Grundlage einer Entwicklungsstudie für den Gesamtbereich (zB Strukturkonzept oder Masterplan) auf Basis des Räumlichen Leitbildes zum ÖEK 1.00.							



KG 63288 Unterpremstätten										
B303	(303)	471/9 u.a.	a	b	c	d	-	f	-	-
B308	(308)	456/52	a	-	c	d	-	-	-	-
B309	(309)	463/10	a	-	c	d	e	-	-	-
B310	(310)	463/9 u.a.	a	b	c	d	e	-	-	-
B312	(312)	459/2	a	-	c	-	e	-	-	-
B313	(313)	431/99 u.a.	a	b	c	-	e	f	-	h:
			Bebauungsplanung auf Grundlage einer Entwicklungsstudie für den Gesamtbereich (zB Strukturkonzept oder Masterplan) auf Basis des Räumlichen Leitbildes zum ÖEK 1.00.							
B314	(314)	61 u.a.	a	b	c	d	-	-	-	h:
			Bebauungsplanung auf Grundlage einer Entwicklungsstudie für den Gesamtbereich (zB Strukturkonzept oder Masterplan) auf Basis des Räumlichen Leitbildes zum ÖEK 1.00.							
B315	(315)	66/10 u.a.	a	b	c	-	-	-	-	-
B318	(318)	40/1 u.a.	a	-	c	-	e	-	-	-
B319	(319)	402/5 u.a.	a	b	c	d	-	f	-	-
B320	(320)	14/2 u.a.	a	b	c	-	-	-	-	-
B324	(324)	102/3 u.a.	a	b	c	-	e	f	-	h:
			Bebauungsplanung auf Grundlage einer Entwicklungsstudie für den Gesamtbereich (zB Strukturkonzept oder Masterplan) auf Basis des Räumlichen Leitbildes zum ÖEK 1.00.							
B325	(325)	96/5 u.a.	a	b	c	-	e	f	-	h:
			Bebauungsplanung auf Grundlage einer Entwicklungsstudie für den Gesamtbereich (zB Strukturkonzept oder Masterplan) auf Basis des Räumlichen Leitbildes zum ÖEK 1.00.							
B326	(326)	97/1 u.a.	a	b	c	-	e	f	-	h:
			Bebauungsplanung auf Grundlage einer Entwicklungsstudie für den Gesamtbereich (zB Strukturkonzept oder Masterplan) auf Basis des Räumlichen Leitbildes zum ÖEK 1.00.							
B327	(327)	98 u.a.	a	b	c	-	e	f	-	h:
			Bebauungsplanung auf Grundlage einer Entwicklungsstudie für den Gesamtbereich (zB Strukturkonzept oder Masterplan) auf Basis des Räumlichen Leitbildes zum ÖEK 1.00.							
B328	(328)	99/2 u.a.	a	b	c	-	e	f	-	h:
			Bebauungsplanung auf Grundlage einer Entwicklungsstudie für den Gesamtbereich (zB Strukturkonzept oder Masterplan) auf Basis des Räumlichen Leitbildes zum ÖEK 1.00.							

B330	(330)	145 u.a.	a	b	c	-	e	f	g	h:
			Bebauungsplanung auf Grundlage einer Entwicklungsstudie für den Gesamtbereich (zB Strukturkonzept oder Masterplan) auf Basis des Räumlichen Leitbildes zum ÖEK 1.00.							
B332	(332)	189 u.a.	a	b	c	-	-	-	-	-
B333	(333)	228/2 u.a.	a	b	c	-	-	-	-	-

<b>KG 63206 Bierbaum</b>										
B405	(405)	193 u.a.	a	b	c	-	e	-	-	-
B406	(406)	197 u.a.	a	b	c	-	e	-	-	-
B408	(408)	139/1 u.a.	a	b	c	-	e	-	-	-
B409	(409)	147	a	b	c	-	e	-	-	-
B410	(410)	165/5	a	b	c	-	-	-	-	h:
			Bebauungsplanung auf Grundlage einer Entwicklungsstudie für den Gesamtbereich (zB Strukturkonzept oder Masterplan) auf Basis des Räumlichen Leitbildes zum ÖEK 1.00.							
B411	(411)	161/1	a	b	c	-	-	-	-	h:
			Bebauungsplanung auf Grundlage einer Entwicklungsstudie für den Gesamtbereich (zB Strukturkonzept oder Masterplan) auf Basis des Räumlichen Leitbildes zum ÖEK 1.00.							
B412	(412)	282 u.a.	a	b	c	-	-	-	-	-
B413	(413)	288/6 u.a.	a	b	c	-	-	-	-	-

<b>KG 63246 Laa</b>										
B503	(503)	355/7 u.a.	a	b	c	-	e	-	-	h:
			Bebauungsplanung auf Grundlage einer Entwicklungsstudie für den Gesamtbereich (zB Strukturkonzept oder Masterplan) auf Basis des Räumlichen Leitbildes zum ÖEK 1.00.							
B504	(504)	343/2 u.a.	a	b	c	-	e	-	-	h:
			Bebauungsplanung auf Grundlage einer Entwicklungsstudie für den Gesamtbereich (zB Strukturkonzept oder Masterplan) auf Basis des Räumlichen Leitbildes zum ÖEK 1.00.							
B510	(510)	210/16	a	b	c	-	-	f	-	-
B520	(520)	401 u.a	a	b	c	-	-	f	-	-
B521	(521)	394	a	b	c	-	-	f	-	-
B523	(523)	411/1 u.a	a	b	c	-	-	f	-	-
B524	(524)	326 u.a	a	b	c	-	e	-	-	-

KG 63294 Zettling										
B603	{603}	237/1	a	b	c	-	e	-	-	-
B605	{605}	9 u.a.	a	b	c	-	e	-	-	-
B609	{609}	28/2 u.a.	a	b	c	-	e	f	-	-
B610	{610}	68/1 u.a.	a	b	c	-	-	f	-	h:
			Bebauungsplanung auf Grundlage einer Entwicklungsstudie für den Gesamtbereich auf Basis des Räumlichen Leitbildes zum ÖEK 1.00.							

**(3) Bebauungsplanung für sonstige Teile des Baulandes, Sondernutzungen im Freiland und Verkehrsflächen**

BPL Nr.	Festlegung / Nutzung	Suchgrundstück	Besondere Zielsetzungen und öffentliche Interessen
---------	----------------------	----------------	--

KG 63262 Oberprematätten			
B208a	I1 0,2-0,8	117/18	Struktur und Gestaltung in Abstimmung mit dem BPL B208
B221a	SF-erh	211 u.a.	Struktur und Gestaltung in Abstimmung mit dem BPL B221
B228a	SF-erh	329/2	Struktur und Gestaltung in Abstimmung mit dem BPL B228
B229a	SF-erh	438 u.a.	Struktur und Gestaltung in Abstimmung mit dem BPL B229
B298a	I1 0,2-1,2	169 u.a.	Konkretisierung der Zielsetzungen des Räumlichen Leitbildes zum ÖEK 1.00
B299a	SF-spo	542 u.a.	Berücksichtigung der forstlichen und naturschutzfachlichen Interessen bei der Einfügung von baulichen Anlagen in das Waldgebiet; Definition von möglichen Rodungsflächen in Abstimmung mit der Forstbehörde.

KG 63288 Unterprematätten			
B327a	SF-erh	211 u.a.	Struktur und Gestaltung in Abstimmung mit dem BPL B327
B330a	SF-erh	103	Struktur und Gestaltung in Abstimmung mit dem BPL B330
B399a	KG 0,5-1,2	255/1 u.a.	Konkretisierung der Zielsetzungen des Räumlichen Leitbildes zum ÖEK 1.00. Geordnete Entwicklung in Hinblick auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild unter

		<p>Berücksichtigung des Gebietscharakters. Berücksichtigung der forstlichen und naturschutzfachlichen Interessen bei der Einfügung von baulichen Anlagen in das Waldgebiet; Definition von möglichen Rodungsflächen in Abstimmung mit der Forstbehörde.</p> <p>Festlegungen gemäß § 26 (4) Stmk. ROG 2010: Bauliche Anlagen, die nachstehende Kriterien erfüllen, dürfen bereits vor dem Vorliegen eines rechtswirksamen BPL baurechtlich bewilligt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage außerhalb von Waldflächen iS des Forstgesetzes und der Bauverbotsbereiche von Bundes-/Landesstraßen,</li> <li>- Größe: Bebaute Fläche von max. 50 m<sup>2</sup>,</li> <li>- Höhe: Eingeschoßig mit einer Geschoßhöhe bis 3 m u. einer Firsthöhe bis 5 m,</li> <li>- Gestaltung: Form-, Farb- und Materialwahl in Anlehnung an die zugeordnete Bebauung und Nutzung,</li> <li>- Funktion: Die bestehende Nutzung ergänzende Bebauung untergeordneter Bedeutung (keine Wohngebäude).</li> </ul>
--	--	---

#### **(4) Grundsätze zur Änderung der Bebauungsplanzonierung**

Es können auch Teilbebauungspläne und/oder kombinierte Bebauungspläne erlassen werden.

Bebauungsrichtlinien sind im Anlassfall grundsätzlich als Bebauungspläne fortzuführen (zB Neuerlassung als Bebauungsplan). Bebauungspläne sind im Anlassfall fortzuführen (zB Änderung oder Neuerlassung).

Gemäß dem Räumlichen Leitbild zum ÖEK 1.00 soll die Errichtung von Wohnbauten mit einer Gesamtfläche der Geschoße (BGF iS der Bebauungsdichteverordnung 1993) von mehr als 400 m<sup>2</sup> und/oder mehr als 5 WE in den Gebietstypen (1) „Historische Dorfanlagen“ (2) „Dörflich strukturierte Gebiete“ durch Bebauungsplanungen geregelt werden (erforderlichenfalls auf Grundlage einer Änderung der Bebauungsplanzonierung im Anlassfall). Ausnahmen bestehen für Erweiterungen bestehender Betriebe.

Im Bebauungsplanzonierungsplan wird zur besseren Nachvollziehbarkeit und als Planungsinformation die Abgrenzung der o.a. Gebietstypen gemäß Leitbildplan ersichtlich gemacht und mit dem Hinweis versehen, dass eine Ausweitung der Verpflichtung zur Bebauungsplanung für Wohnbauten über den bezeichneten Schwellenwerten eine Zielsetzung der Siedlungsentwicklung darstellt. Die Zielsetzung dient insbesondere der Vorbereitung der Bebauungsplanung (durch Änderung der Bebauungsplanzonierung). Sie stellt keine Bausperre für bereits eingereichte Bauvorhaben dar.

Die Voraussetzungen für eine Änderung der Bebauungsplanzonierung (Aufhebung der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes) sind u.a. dann gegeben, wenn durch ein konkretes Projekt die o.a. öffentlichen Interessen und besonderen Zielsetzungen erfüllt werden und die Umsetzung sichergestellt ist.

Bei der Aufhebung von Bebauungsplänen, Bebauungsrichtlinien und Bebauungsgrundlagen können erforderlichenfalls im Wortlaut des Flächenwidmungsplanes ersatzweise Festlegungen gemäß § 26 (2) Stmk. ROG 2010 vorgenommen werden.

#### **(5) Aufhebung von Bebauungsplänen und Bebauungsrichtlinien**

##### Aufhebung von Bebauungsplänen (Begründung in den Erläuterungen):

- Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hautzendorf West / Krenn“ (ehem. Gemeinde Unterpremstätten),
- tlw. Bebauungsplan „Krenn Zone 2“ (ehem. Gemeinde Unterpremstätten),
- Bebauungsplan „Porr“ (ehem. Gemeinde Unterpremstätten),
- tlw. Bebauungsplan „Werschäcker“ (ehem. Gemeinde Zettling),
- tlw. Bebauungsplan „Gewerbepark 2“ idF. 2.Ä (ehem. Gemeinde Zettling).

##### Aufhebung von Bebauungsrichtlinien (Begründung in den Erläuterungen):

- Allgemeine Bebauungsrichtlinien der ehem. Gemeinde Zettling.

**(6) Festlegungen gemäß § 26 (2) Stmk. ROG 2010**

Für folgende, im Bebauungsplanzonierungsplan zum FWP 1.00 abgegrenzte Bereiche werden ergänzende Festlegungen zu Bebauung und Freiraumgestaltung, Höhenentwicklung, zu nicht bebaubaren Flächen und Regelungen zur Geländeänderung gemäß § 26 (2) Stmk. ROG 2010 vorgenommen.

(Nr.)	Bezeichnung	Festlegung / Nutzung	Suchgrundstück
<b>Festlegungen gemäß § 26 (2) Stmk. ROG 2010</b>			

	Krennweg	WA 0,2-0,4	62/3 u.a. KG Hautzendorf
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauungsweise: offen oder gekuppelt</li> <li>- Bauungsgrad: max. 0,3</li> <li>- Geschoße: max. Keller, Erdgeschoß + 1 ausgebautes Dachgeschoß</li> <li>- Dächer für Wohngebäude: Satteldächer mit Neigungen von 42°-48°</li> <li>- Dachdeckung: rotbraun bis dunkelgrau</li> <li>- Gelände: Fußboden im EG max. 0,8 m über natürlichem Gelände, Anschüttungen für Terrasse max. 0,8 m über natürlichem Gelände, keine Steinschichtungen</li> <li>- Einfriedungen und lebende Zäune: Höhe max. 1,5 m</li> </ul>		

*Anmerkung: Grundstücksangaben sind nicht Teil der Verordnung (Anordnung), sondern dienen der leichteren Orientierung. Die Abgrenzungen der Bereiche mit Festlegungen sind der zeichnerischen Darstellung der Bebauungsplanzonierung zum FWP 1.00 zu entnehmen.*

## § 12 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

- (1) Der Flächenwidmungsplan 1.00 der Marktgemeinde Premstätten tritt nach Genehmigung durch die Landesregierung mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.
- (2) Zugleich treten die bislang rechtskräftigen Flächenwidmungspläne der ehemaligen Gemeinden Unterpremstätten und Zettling inklusive aller zwischenzeitlicher Änderungen und Ergänzungen (auch nach der Gemeindefusion) außer Kraft.
- (3) Zugleich treten die Bebauungspläne und Bebauungsrichtlinien gemäß § 11 (5) außer Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister

(LAbg. Dr. Matthias Pokorn)





*Erläuterungs-  
bericht*



# Erläuterungsbericht

## (1) Grundlagen für die Neuerstellung

### Gesetzliche Grundlagen

- Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 (LGBL. 49/2010) idF LGBL. 6/2020 (in Kraft getreten am 01.02.2020).
- Bebauungsdichteverordnung 1993 (LGBL. 38/1993) idF LGBL. 58/2011 (in Kraft getreten am 09.07.2011).
- Planzeichenverordnung 2016 (LGBL. 80/2016), Stammfassung (in Kraft getreten am 01.10.2016).

### Überörtliche Raumplanung

- Landesentwicklungsprogramm Steiermark (LGBL. 75/2009) idF LGBL. 37/2012 (in Kraft getreten am 01.05.2012).
- Regionales Entwicklungsprogramm (REPRO) für die Region Steirischer Zentralraum (LGBL. 87/2016), Stammfassung (in Kraft getreten am 16.07.2016).

### Örtliche Raumplanung

- Örtliches Entwicklungskonzept 1.00 der Marktgemeinde Premstätten, vom Gemeinderat am 14.04.2022 sowie ergänzend am 10.10.2022 und 15.12.2022 beschlossen.

### Fachplanungen

- Hochwasserstudien mit Hochwasseranschlaglinien HQ30 und HQ100:  
ABU Doblbach HWS 2010 (INGENOS ZT GmbH; 2D, 2020),  
ABU III 2010 Gepringbach (WERNER CONSULT ZT GmbH; 2D, 2012).
- Da im Gemeindegebiet keine Wildbach- und Lawineneinzugsgebiete bestehen, wurde seitens der WLW kein Gefahrenzonenplan erstellt.
- Gemeindeabwasserpläne der Altgemeinden.

## Wasserwirtschaftliche Planungsinteressen bzgl. Niederschlagswässer

Generell ist es erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Niederschlagswasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird (Grundwasseranreicherung) und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen Oberflächenwässer einem Vorfluter zugeleitet wird. Eine Versickerung soll nur bei entsprechender Sickerfähigkeit des Bodens und unter Einsatz eines vertretbaren technischen Aufwandes vorgeschrieben werden. Belastete Meteorwässer müssen - sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist - vor Versickerung bzw. Einleitung in einen Vorfluter dem Stand der Technik bzw. den Qualitätszielverordnungen entsprechend gereinigt werden.

Folgende wasserwirtschaftlichen Interessen der Abteilung 14 des Amtes der Stmk. Landesregierung zur Thematik „Niederschlagwässer“ sind zu beachten:

*Der Anfall und die Ableitung von Niederschlagswässern haben in Siedlungsgebieten in den letzten Jahren verstärkt zu Problemen geführt. Diese Probleme entstanden durch eine unzureichende Beachtung des Abflusses von Hangwässern, der technischen Rahmenbedingungen von Kanalisationsanlagen sowie von Grundstücksentwässerungs- und Versickerungsmöglichkeiten.*

*Damit eine geordnete Versickerung/Ableitung der Niederschlagswässer gewährleistet ist sowie um nachteilige Auswirkungen des Oberflächenwasserabflusses infolge der Bebauung/Versiegelung auf die Unterliegerbereiche hinten zu halten, wird die Erstellung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes unter Berücksichtigung der Gelände- und Bodenverhältnisse bzw. der Boden- und Grundwasserverhältnisse (Grundwasserstand und Sickerfähigkeit des Bodens!) vorgeschlagen. Die örtliche Abgrenzung hat nach hydrologischen und wasserwirtschaftlichen Kriterien zu erfolgen. Generell ist jedoch erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Niederschlagswasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird (Grundwasseranreicherung) und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen-, Mulden-, Becken-, Schacht-, Rigolen-, Rohr-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions-/Filterbecken) Oberflächenwässer einem Vorfluter zugeleitet wird. Eine Versickerung soll nur bei entsprechender Sickerfähigkeit des Bodens und unter Einsatz eines vertretbaren technischen Aufwandes vorgeschrieben werden.*

*Belastete Meteorwässer müssen - sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist - vor Versickerung bzw. Einleitung in einen Vorfluter dem Stand der Technik bzw. den Qualitätszielverordnungen entsprechend gereinigt werden.*

*Informationen zu dieser Thematik können dem Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.1 – August 2017, herausgegeben von der Abteilung 14 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung entnommen werden:*

<http://www.wasserwirtschaft.steiermark.at/cms/beitrag/11625883/4570309/>

*In diesem (überarbeiteten) Leitfaden werden rechtliche, wasserwirtschaftliche und technische Fragestellungen, die bei der Oberflächenentwässerung von Bauland auftreten, ausführlich erläutert.*

*Im GIS-Steiermark sind unter "Naturgefahren" flächendeckend Fließpfade auf Basis eines 1m x 1m Geländemodells dargestellt. Diese Fließpfade resultieren aus einer Geländeanalyse der Haupteinzugsgebiete, ohne Berücksichtigung von Regenereignissen, Bodeneigenschaften sowie kleinräumigen Strukturen (z.B. Mauersockeln, Durchlässe) sowie einer Kanalisation. Die Fließpfade dienen als erster Hinweis für eine Gefährdung durch Hangwasserabflüsse.*

*Grundlagen und Erläuterungen zur Anwendung:*

[http://www.wasserwirtschaft.steiermark.at/cms/dokumente/11781344\\_95634057/ea79082e/Flie%C3%9Fpfade Anwendung Hinweise.pdf](http://www.wasserwirtschaft.steiermark.at/cms/dokumente/11781344_95634057/ea79082e/Flie%C3%9Fpfade%20Anwendung%20Hinweise.pdf)

*Hinsichtlich hydraulische Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwasser-Sickeranlagen wird auf die ÖNORM B 2506-1, Ausgabe 2013-08-01, auf die ÖNORM B 2506-2, Ausgabe 2012-11-15, auf das ÖWAV Regelblatt 35, Ausgabe 2003, auf das ÖWAV Regelblatt 45, Ausgabe 2015 sowie auf das DWA Regelblatt A 138, Ausgabe April 2005 - jeweils in den derzeit gültigen Fassungen - verwiesen.*

*In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Erstellung eines gesamthaften wasserwirtschaftlichen Entwicklungsplanes gemäß ÖWAV-Leitfaden „Kommunaler Wasserentwicklungsplan“ die Möglichkeit besteht, sich mit der Problematik der Regenwasserbewirtschaftung zu beschäftigen. So besteht unter anderem die Möglichkeit im kommunalen Wasserentwicklungsplan Bereiche auszuweisen, für die z. B. in Flächenwidmungs- und Bauverfahren die Regenwasserableitung besonders zu beachten ist. Im Rahmen eines kommunalen Wasserentwicklungsplanes können die Gemeinden ihre Wasserwirtschaft (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Hochwasserschutz und Niederschlagswasserproblematik) ganzheitlich analysieren, um sich mittel- bis langfristige Entwicklungsziele zu setzen. Mit einem kommunalen Wasserentwicklungsplan verfügen sie über eine fundierte Planungs- und Entscheidungsgrundlage für zukünftige Vorhaben. Für weitere Informationen kann mit der Abteilung 14 Kontakt aufgenommen werden.*

#### Ergänzende Stellungnahme im Zuge der Anhörungen nach Auflage

*Zur geplanten Revision ÖEK und Flächenwidmungsplan 1.00 (Seengebiet, Ziegelstraße Am Damm, Sternweg Nord, PVA Ziegelstraße, Ortsumfahrung West) wird seitens der Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum, Fachbereich Wasser, Nachfolgendes mitgeteilt:*

*Bei den geplanten Änderungen ist besonderes Augenmerk auf die Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer, Versickerungen, Einleitung in etwaige Vorfluter für belastete Meteorwässer zu legen, da der überwiegende Teil des Gemeindegebietes (lt. GIS-Steiermark) im Grundwasserschutzgebiet, Widmungsgebiet 2, des Grundwasserschutzprogrammes liegt.*

*Gem. Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume sind Uferstreifen bzw. Grünzonen entlang natürlich fließender Gewässer entsprechend dem Örtlichen Entwicklungskonzept für die Planungsregion Graz-Umgebung einzuhalten.*

*In den gegenständlichen Bereichen sind Entwässerungsprojekte für die schadlose Beseitigung der anfallenden Oberflächenwässer einzuarbeiten. Die Bundeswasserbauverwaltung lehnt die Einleitung der Niederschlagswässer aus dem Bereich der Dach- bzw. der versiegelten Flächen in das öffentliche Gewässer ab und beantragt, diese Wässer über geeignete Sickeranlagen, Grünzonen oder wasserdurchlässige Oberflächenstabilisierung (Betongitter o.dgl.) dem Grundwasser zuzuführen.*

*Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, ist bei einer Einleitung in das öffentliche Gewässer eine Pufferanlage für die anfallenden Oberflächenwässer mit mindestens 50 l/m<sup>2</sup> versiegelter Flächen vorzusehen. Belastete Meteorwässer müssen vor Versickerung bzw. Einleitung dem Stand der Technik entsprechend gereinigt werden.*

## **(2) Planungsablauf**

**„Neue“ Marktgemeinde Premstätten:** FWP zuletzt idF 0.38

**Altgemeinde Unterpremstätten:** FWP zuletzt idF 4.27 (FWP 4.00 rk. 2010)

**Altgemeinde Zettling:** FWP zuletzt idF 4.08 (FWP 4.00 rk. mit 15.04.2011)

### (3) Fachliche Erläuterungen

Die aus den Altgemeinden stammende Siedlungsstruktur innerhalb der neuen Gemeinde wurde größtenteils beibehalten. Das teilregionale Zentrum Premstätten wurde im Örtlichen Entwicklungskonzept bzw. -plan 1.00 räumlich konkretisiert.

Im Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 wurden darüber hinaus die Teilräume „Hautzendorf Ost“, „Hautzendorf West / Bahnhof“ sowie „Bierbaum / Laa / Zettling Nord“ als örtliche Siedlungsschwerpunkte festgelegt. Im Sinne einer gemeindeübergreifenden, abgestimmten Planung wurden die Teilräume „Bischofeggerstraße“, „Tobelbaderstraße“ und „Neue Welt“ den in den Nachbargemeinden gelegenen Siedlungsschwerpunkten Tobelbad und Dobl zugeordnet.

Die Festlegungen wurden in erster Linie nach entwicklungs- und siedlungspolitischen Grundsätzen (siehe ÖEK 1.00) durchgeführt. In zweiter Linie wurden Baulandfestlegungen dann vorgenommen, wenn ein entsprechendes Interesse gegeben ist und eine Erweiterung von bestehendem Bauland unter Ausnutzung bestehender Infrastruktur möglich ist.

Bei der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes wurde auch der Ermessensspielraum auf Grundlage des Stmk. Gemeindestrukturreformgesetzes 2014 ausgenutzt (Planungsermessen bei der Ersterstellung).

Nachstehende Kriterien wurden zur fachlichen Beurteilung der Planungsinteressen/Baulandwünsche herangezogen. Die konkrete Behandlung erfolgte gebietsbezogen und auch in Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen (siedlungspolitische Entscheidung).

Zentralität / Einzugsbereich	Erschließung / Erreichbarkeit	Energie / Infrastruktur	Gefährdungen / Immissionen	Naturraum / Einschränkungen
Lage im (über)örtlichen Siedlungsschwerpunkt	ÖPNV Haltestelle 300 m Bus / 1.000 m Bahn	Anschlussmöglichkeit Nah-/Fernwärme	Lärmsituation	Topographische Eignung
Lebensmittelhandel 1.000 m	gesicherte Zufahrt	Einzugsbereich Mikronetz	Gefährdungssituation	Waldrandlage
Schule 1.000 m		Anschlussmöglichkeit Kanal / Wasser	Geruchssituation	Lage in einem Schutz- oder Freihaltegebiet
Kindergarten 1.000 m				Teilräume/Vorrangzonen gem. REPRO 2016

### Zu § 3 Ersichtlichmachungen (§ 26 (7) Stmk. ROG 2010)

Planungsgrundlagen und Stellungnahmen, die zu Ersichtlichmachungen oder Änderungen von Ersichtlichmachungen (rechtswirksame überörtliche Planungen und Festlegungen für besondere Nutzungen oder Nutzungsbeschränkungen gemäß § 26 (7) Stmk. ROG 2010) führten, sind:

- Inhalte des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Region Steirischer Zentralraum (REPRO 2016),
- Verkehrsflächen des Landes (Straßen und Straßenplanungsgebiete) nach Angabe der Abteilung 16 des Amtes der Stmk. Landesregierung, des Raumordnungskatasters des Landes Steiermark (ROKAT) und des GIS Stmk.,
- Bundes- und Landesstraßenplanungen auf Grundlage der Bekanntgabe von Vorplanungen für die Projektumsetzung,
- Leitungen (Strom, Gas) nach Erhebungen bei der Energienetze Steiermark GmbH und der Austrian Power Grid AG (ehemals Verbund),
- Wasserschon- und Wasserschutzgebiete nach dem Wasserbuch und GIS Stmk.
- Brunnenschutzgebiete nach dem Wasserbuch und GIS Stmk.
- Waldflächen nach dem GIS Stmk.,
- Naturräumliche Schutzgebiete nach Angabe der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung (GIS Stmk.),
- Denkmalgeschützte Objekte und Bodenfundstätten nach Angabe des Bundesdenkmalamtes,
- Altlastenverdachtsflächen nach Bekanntgabe der Abteilung 15 des Amtes der Stmk. Landesregierung,
- Gewässer und Gerinne nach dem GIS Stmk. (Bezeichnung auf Grundlage der von der Abteilung 17 des Amtes der Stmk. Landesregierung bekannt gegebenen GIS-Daten),
- Hochwasserabflussgebiete HQ30/100 und Gewässer nach Angabe der Abteilung 14 des Amtes der Stmk. Landesregierung (GIS Stmk.),
- Erdrutschflächen und Meliorationsgebiete nach Angabe der Abteilung 14 des Amtes der Stmk. Landesregierung (GIS Stmk.) sowie durch Übernahme aus den Flächenwidmungsplänen der Altgemeinden.



Auf Grundlage des § 26 (7) Stmk. ROG 2010 idgF werden ersichtlich gemacht:

- (1) **Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Festlegungen für eine besondere Nutzung bestimmt sind sowie Projekte dieser Art (§ 26 (7) Z.1 Stmk. ROG 2010),**

Ersichtlichmachung	Bekanntgabe / Quelle
Landesstraßen: B-70 Packer Straße L-303 Predingerstraße L-373 Bierbaumerstraße L-374 Muttendorferstraße L-376 Premstättenerstraße L-380 Wundschuhstraße L-397 Gradenfelderstraße	Abteilung 16, DKM, GIS Stmk.
Bundesstraßen: A2 Süd Autobahn A9 Pyhrn-Autobahn	Abteilung 16, DKM, GIS Stmk.
Straßenplanungen: L-376 Vollanschlussstelle A2 A9 Begleitstraße L-373 Richtung S A9 Begleitstraße L-373 Richtung N L-373 Vierstreifiger Ausbau	Abteilung 16, IKK
Bahntrasse GKB Bahntrasse Koralmbahn	Abteilung 16, DKM, GIS Stmk. Übernahme
Militärische Interessenbereiche Potentielle militärische Störwirkungsbereiche	MilKdo Steiermark, ROKAT
Wasserversorgungsanlagen, Hochbehälter, Kläranlagen, Pumpwerke	ROKAT, WIS, GIS Stmk. Gemeindeangaben, Übernahme
Umspannstationen (Trafos) und Hochspannungsleitungen ab 20 kV	ROKAT, GIS Stmk., DKM, Energienetze Steiermark GmbH
Sendeanlagen (Mobilfunkmasten)	Bauakte der Gemeinde, Übernahme
Funk- und Sendeanlagen mit Schutzzone sowie Richtfunkbereiche	Bauakte der Gemeinde, Übernahme
Öffentliche Gewässer (vgl. Liste); sowie weitere unbenannte Vorfluter innerhalb der Grundgrenzen.	Abteilung 14; GIS Stmk.
Gasleitung	DKM, GIS Stmk.
Wasserschon- und Schutzgebiete, Quellschutzgebiete, Brunnen	ROKAT, WIS, GIS Stmk.
Altlasten gemäß der Verdachts- flächendatenbank Steiermark	Abteilung 15, DKM, GIS Stmk.

Öffentliche Gewässer und Zuständigkeit:

Gewässername	Gewässernummer	Zuständigkeit
Alter Laabach	64	A14
Doblbach	417	A14
Gepringbach (Dobl Bach)	939	A14
Laabach	2163	A14
Lembach	100122	A14
Ponigl Bach	3004	A14
Rohrgraben	3336	A14

(2) Flächen und Objekte, für die auf Grund von Bundes- oder Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen (§ 26 (7) Z.2)

Nutzungsbeschränkung	Bekanntgabe / Quelle
Waldflächen lt. Forstgesetz	GIS Stmk.
Wasserschon- und Schutzgebiete	ROKAT, WIS, GIS Stmk.
Europaschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsteile, Naturdenkmäler	GIS Stmk. (vgl. Liste unten)
Denkmalgeschützte Objekte gemäß §§ 2, 2a und 3 des Bundesdenkmalschutzgesetzes sowie Bodenfundstätten	Bundesdenkmalamt (vgl. Denkmalliste)
Durch Erdbeben gefährdete Flächen und Meliorationsgebiete (Entwässerung)	ROKAT und GIS Stmk.

Naturschutzgebiete gemäß § 7 Stmk. Naturschutzgesetz idgF:

KG	Grundstück	Objektname	Objekt Nr.
Unterpremsstätten	402/5 Tfl., 402/6 Tfl., 402/10	Ehemaliges Lehmabbaugelände	125

Landschaftsschutzgebiete gemäß § 8 Stmk. Naturschutzgesetz idgF:

KG	Grundstück	Objektname	Objekt Nr.
Zettling	357/2, 360, 362 u. A.	Wundschuher Teiche	135

Naturdenkmale gemäß § 11 Stmk. Naturschutzgesetz idgF:

KG	Grundstück	Objektname	Objekt Nr.
Unterpremsstätten	382, 411	2 Platanen	1319

Geschützte Landschaftsteile gemäß § 12 Stmk. Naturschutzgesetz idgF:

KG	Grundstück	Objektname	Objekt Nr.
Unter- premstätten	397/14, 397/15, 400/4, 400/5, 400/6, 395/1, 400/17 Tfl.	Teichanlage in Unterpremstätten	104

Kartierte Biotope:

KG	Grundstück	Objektname	Kennzahl
Unter- premstätten	481/1, 481/2 u. A.	Unterpremstätten: Gepringbach	6168

Denkmalgeschützte Objekte gemäß §§ 2, 2a und 3 des Bundesdenkmal-  
schutzgesetzes sowie Bodenfundstätten:

Grundstücke	Bezeichnung	Adresse
<b>KG Bierbaum</b>		
88, 89, 92, 93, 94	Hügelgräber im Kaiserwald	Kaiserwald
<b>KG Hautzendorf</b>		
22	Hügelgräber im Kaiserwald	Kaiserwald
<b>KG Laa</b>		
68, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 121, 122, 142	Hügelgräber im Kaiserwald	Kaiserwald
<b>KG Oberpremstätten</b>		
.38/2	Wohnhaus, ehem. Gemeindeamt	Hauptstraße 136
.4, .5; 247/1, 247/2, 223/12, 634	Schloss Premstätten	Tobelbader Straße 30
247/1	Terrasse mit Sandsteinfiguren	Tobelbader Straße 30
.5	Gartenhaus	Tobelbader Straße 32
<b>KG Unterpremstätten</b>		
486/33, 486/36, 486/37, 486/40, 486/73,	Hügelgräber im Kaiserwald	Kaiserwald

486/76, 486/77, 486/80, 487/2, 487/4, 487/5, 515/2		
.7, 1	Pfarrhof mit Böschungsmauer	Kirchweg 11, 13
.1	Kath. Pfarrkirche hl. Thomas und ehem. Friedhof mit Kruzifix	Kirchweg 9
422/2	Künstlicher Hügel mit Bildstock Kogelkreuz	Kogelkreuz
<b>KG Zettling</b>		
270, 271, 272, 273, 274, 275, 277/1, 279, 280, 281, 282, 269	Hügelgräber im Kaiserwald	Kaiserwald

Darüber hinaus sind alle im Dehio-Handbuch Steiermark angeführten Objekte als denkmalwürdig anzusehen (Auszug aus dem „Dehio-Handbuch. Die Kunstdenkmäler Österreichs. Steiermark (ohne Graz).“ siehe Anhang).

Folgende Grundstücke mit Bodendenkmalen bzw. archäologischen Fundstellen werden als „Bodenfundstätten“ ersichtlich gemacht:

Grundstücke	Fundkategorie
<b>KG Bierbaum</b>	
90, 91	Hügelgräber (Römerzeit)
<b>KG Hautzendorf</b>	
4/2	Münzen (Mittelalter)
20/4	Münzdepot (Mittelalter)
<b>KG Laa</b>	
95, 96, 98/7, 98/8, 98/9 98/15, 99/1, 99/2, 99/3	Siedlung (Prähistorisch, Römerzeit)
101, 118, 128	Hügelgräber (Römerzeit)
<b>KG Oberpremstätten</b>	
31, 32, 35	Hügelgräber (?)
<b>KG Unterpremstätten</b>	
445/1, 445/3 446/2, 446/4, 446/8, 431/86	Siedlung (Prähistorisch, Römerzeit)
76/3, 440/5, 431/86	Siedlung (Prähistorisch, Römerzeit)
442/3	Hügelgrab
456/42, 456/43	Damm (Mittelalter, Neuzeit)
453/5	Münzdepot (Neuzeit)

<b>KG Zettling</b>	
224/1, 224/2, 223/2, 220/2, 219/2, 216/2, 247/1	Streufunde (Prähistorisch, Römerzeit)

Die Zerstörung sowie jede Veränderung eines Denkmals bedarf der Bewilligung des Bundesdenkmalamtes (§ 5 DMSG). Im Falle denkmalwürdiger Objekte wird im Anlassfall die Beiziehung des Bundesdenkmalamtes empfohlen.

(3) **Flächen, die durch Hochwasser gefährdet sind (§ 26 (7) Z.5)**

HW-Anschlaglinien	Bekanntgabe / Behörde
ABU Doblbach HWS 2010 (INGENOS ZT GmbH; 2D, 2020)	Abteilung 14 (GIS Stmk.)
ABU III 2010 Gepringbach (WERNER CONSULT ZT GmbH; 2D, 2012).	

Für Bauführungen in gefährdeten Gebieten vgl. § 4 (1) des „Programms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“ (2005).

(4) **Anlagen und Einrichtungen, die wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Zwecken dienen (§ 26 (7) Z.8)**

Bezeichnung	Abkürzung Plan	Such- grundstück
<b>KG Hautzendorf</b>		
Bahnhof / Bahnhaltestelle	BHF	.64
Kapelle Hautzendorf	SSE	.81
<b>KG Oberpremstätten</b>		
Schulstandort Unterpremstätten	VSCH / NMS	195/2
Kultursaal Premstätten	FSH	342
Postfiliale	POST	318/1
Autobahn-Polizeiinspektion Graz-West	POL	598/2
<b>KG Unterpremstätten</b>		
Wirtschaftshof	WIH	97/4
Altstoffsammelzentrum	WIH	97/4
Freiwillige Feuerwehr	FW	380/3
Rathaus	RA	87/1
Kindergarten	KIG	5/6
Röm.-kath. Kirche St. Thomas	SSE	.1
Pfarramt	PFZ	.7
Polizeiinspektion	POL	379/4
SeneCura Sozialzentrum	PFH	378/6
Seniorenzentrum Unterpremstätten	ALH	460/1

<b>KG Laa</b>		
Freiwillige Feuerwehr	FW	341
Festsaal Zettling	FSH	341
Kindergarten Zettling / ehem. Gemeindeamt	KIG	323/6

(5) Flächen, die durch bundesrechtliche Bestimmungen als Altlasten ausgewiesen sind (§ 26 (7) Z.9)

Interne Nr.	Grundstück	Status
-------------	------------	--------

<b>KG Bierbaum</b>		
6/193	347/4	AxK
<b>KG Hautzendorf</b>		
6/121	180/3, 180/4	AxR2-4
6/125	254, 259/3, 259/4, 270 teilw. Str.	AxR2-4
6/154	137/4, 256/1, 256/2, 256/3	AxR2-4
6/155	63/4, 64/21, 64/4, 66/1, 66/10, 66/8, 66/9	AxR<2
6/156	134, 135/3	AxR2-4
<b>KG Laa</b>		
6/196	286/1, 286/2	AxR2-4
6/199	327/2, 327/3	AxK
6/203	342/2, 343/2	AxK
6/204	361/1, 361/2	AxK
<b>KG Oberpremstätten</b>		
6/122	619	AxR2-4
6/123	592/3, 593/1 619, 644	AxR2-4
6/124	598/2	AxR2-4
6/128	117/19, 117/29, 117/9	AxR<2
6/129	.178/29	AxR<2
6/130	178/125, 178/89	AxR<2
6/131	178/111, 178/124, 178/26, 178/27, 178/39	AxR<2
6/136	178/112, 178/123	AxR<2
6/137	178/163, 178/76, 178/77	AxR<2
6/138	178/6, 178/8, 178/88	AxR<2
6/146	136/2, 138/2, 138/3, 143, 145/1, 146/2, 151/1, 171/1, 175/2, 175/5, 175/7, 642/3	AxR<2
6/148	169	AxR<2
6/150	348/1, 348/3	AxR<2

6/151	352/2, 412/1	AxR<2
6/152	353/1, 353/8, 354, 355/2	AxK
6/153	117/10, 117/11, 117/22, 223/2, 223/4, 270	AxR<2
6/277	91, 92/1, 93/3	SxR2-4
6/318	162/3, 643	AxR2-4
6/352	473/3, 473/4, 520, 542, 568/1, 568/2, 574, 587, 589/2, 589/3, 589/4, 611, 613/11, 613/12, 613/13, 613/15, 613/16, 613/17, 613/20, 613/21, 613/29, 613/30, 613/31, 613/32, 613/33, 613/34, 613/37, 621/1, 624/1, 626/1, 627/4	AxK
<b>KG Unterpremstätten</b>		
6/116	245, 256	AxR2-4
6/117	258	AxR2-4
6/118	168/2, 168/3, 422/2	AxR2-4
6/126	237, 238, 239, 241, 244/1	AxA
6/132	397/10, 397/11, 397/22	AxR<2
6/139	457/5, 458/2, 458/3, 458/4	AxR<2
6/140	459/2, 459/7, 460/1, 460/2, 460/3, 460/4, 460/5, 460/6, 460/7	AxR<2
6/141	461/1	AxR<2
6/142	402/4	AxE
6/144	402/11, 402/12, 402/13, 402/14, 402/15, 402/6	AxK
6/145	408/5, 46/1, 51, 52/1	AxR<2
6/147	397/16, 397/17, 397/18, 397/3, 397/4, 397/5, 397/6, 397/7, 397/8, 397/9	AxR<2
6/149	392/2	AxR<2
6/248	397/35	AxE
6/249	402/12	AxE
6/356	402/10, 402/37, 402/40, 402/41, 402/42, 402/43, 402/44, 402/45, 402/46, 402/47, 402/48, 402/5, 402/57, 402/59, 402/60, 402/61, 402/62, 402/63	AxR<2
6/360	397/40, 397/41, 397/53	AxR<2
<b>KG Zettling</b>		
6/194	166/3	AxR<2
6/195	113/2	AxE
6/197	155/2	AxR2-4
6/198	176/2	AxR2-4
6/205	131/2, 132/3, 140/2, 145	AxR2-4
6/275	51/5, 51/6	SxA

## Zu § 4 Gliederung des Gemeindegebietes

Gemäß § 3 der Planzeichenverordnung 2016 (PZVO; LGBl. 80/2016) ist der Flächenwidmungsplan im Maßstab 1:5.000 oder bei dem Erfordernis stärkerer Differenzierung auf engem Raum im Maßstab 1:2.500 zu erstellen. Gemäß PZVO sind Hochwasser-Anschlaglinien planlich mit einer Stärke von 0,5 mm und WLV-Gefahrenzonen mit einer Stärke von 0,25 mm darzustellen, was im Basismaßstab einer realen Breite von 2,5 m bzw. 1,25 m entspricht. Rechtsgültiges Planungsinstrument ist nur der maßstäblich gedruckte Plan, der diese Unschärfe in der Grenzziehung beinhaltet.

### Festlegungen angrenzend an Gewässer

Entlang natürlich fließender Gewässer soll aus ökologischen Gründen grundsätzlich ein Uferstreifen von 10 m, gemessen von der Böschungsoberkante, von neuen Baugebieten und Intensivnutzung freigehalten werden.

### Festlegungen im Wald und angrenzend an Wald

Bei Festlegungen im Wald im Sinne des Forstgesetzes wird so das öffentliche Interesse an einer anderen Verwendung iS des § 17 Forstgesetz dokumentiert. Auf allfällige Bewilligungserfordernisse nach dem Forstgesetz wird hingewiesen.

Bei Festlegungen, die an Wald im Sinne des Forstgesetzes grenzen, soll in nachfolgenden Verfahren erforderlichenfalls eine Detailabstimmung mit den zuständigen Dienststellen unternommen werden (zB zur Konkretisierung von Windwurfbereichen).

## Zu § 5 Zeitlich folgende Nutzungen (§ 26 (2) Stmk. ROG 2010)

Teilweise werden Baugebiete als zeitliche Folgenutzungen auf bestehende Nutzungen festgelegt. Diese treten erst nach Erfüllung der jeweils festgelegten Bedingung ein.

Teilweise werden für Flächen, für die gemäß GIS Stmk. Wald ersichtlich gemacht ist, zeitliche Folgenutzungen festgelegt. Die zeitlich folgende Nutzung tritt erst mit der Entlassung aus dem Forstzwang ein. Daher ist vor der Nutzung dieser Flächen als Bauland oder für Sondernutzungen entweder eine Rodungsbewilligung oder eine Nichtwaldfeststellung durch die dafür zuständige Forstbehörde zu erwirken. Erst nach tatsächlicher Rodung wird die Nutzungsänderung im Kataster in Abstimmung mit der Forstbehörde durchgeführt.



## **Zu § 6 Bauland (§ 28 Stmk. ROG 2010)**

Grundlage für die Baulandfestlegung bezüglich der Abwasserbeseitigung sind u.a. die Gemeindeabwasserpläne der Altgemeinden. Neue Baulandaufschließungen sind an das bestehende Abwasserentsorgungsnetz anzubinden.

## **Zu § 6 (1) Vollwertiges Bauland (§ 29 (2) Stmk. ROG 2010)**

Im Gemeindegebiet sind alle Baulandbereiche mit Ausnahme der angeführten Aufschließungsgebiete und Sanierungsgebiete als vollwertiges Bauland festgelegt.

## **Zu § 6 (2) Aufschließungsgebiete (§ 29 (3) Stmk. ROG 2010)**

Mangelhaft erschlossene Gebiete sowie weitgehend unverbaute Flächen und Flächen, für die ein Bebauungsplan zu erstellen ist, sind als Aufschließungsgebiete festgelegt. Dies gilt auch für Flächen, für die sonstige Hindernisse für die Bebaubarkeit bestehen. Ihre Inanspruchnahme und Erschließung ist bei Vorliegen eines öffentlichen siedlungspolitischen und/oder wirtschaftspolitischen Interesses zulässig. Im Wortlaut werden für die Aufschließungsgebiete öffentliche Interessen, die einer Verwendung als Bauland zum Planungszeitpunkt entgegenstehen, in Form von Aufschließungserfordernissen gebietsbezogen geregelt. Diese bestehen u.a. hinsichtlich folgender Umstände:

- Zeitpunkt und Reihenfolge der Verwendung,
- geordnete und wirtschaftlich angemessene Erschließung und Entwicklung des Baulandes, der Wegenetze und der technischen Infrastruktur (Wasser, Abwasser, Energieversorgung etc.),
- die qualitätvolle räumliche Organisation (Aufschließung, Baukörperdisposition, Freiraumplanung etc.),
- qualitätvolle Gestaltung der Neubebauung.

Für Gebiete des Wohnbaulandes ist das siedlungspolitische Interesse der Gemeinde festzustellen. Für Gewerbe- und Industriegebiete ist das siedlungs- und wirtschaftspolitische Interesse der Gemeinde (z.B. Sicherstellung von Betriebsansiedelungen) festzustellen. Die Wahrung dieser öffentlichen Interessen ist ggf. durch einen Bebauungsplan sicherzustellen.

Die Aufschließungsgebiete können auch in Teilbereichen in Anspruch genommen werden, wenn für diese Teilbereiche die Aufschließungserfordernisse erfüllt sind und die Aufschließung der Restfläche gesichert bleibt.

Hinsichtlich der Erteilung von Erteilung von Festlegungs- und Baubewilligungsbescheiden nach dem Stmk. BauG in Aufschließungsgebieten wird auf die Bestimmungen des § 8 (4) Stmk. ROG 2010 idgF verwiesen.

### Aufschließungserfordernisse

Es wird zwischen Aufschließungserfordernissen, die von Privaten (zB Grundeigentümer oder Bauwerber) zu erfüllen sind und Aufschließungserfordernissen, die von der Gemeinde zu erfüllen sind, unterschieden.

Die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes wird in der letzten Spalte angeführt. Ggf. sind bereits rechtskräftige Bebauungspläne fortzuführen oder allenfalls neu zu erlassen bzw. sind rechtskräftige Bebauungsrichtlinien als Bebauungspläne fortzuführen.

Zu den Aufschließungserfordernisse gemäß Wortlaut wird festgehalten:

- Zu 1. „Sicherung der äußeren Anbindung“: Dies umfasst eine für den Verwendungszweck geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche iS des § 5 (1) Stmk. BauG idGF. Diese kann auch durch Servitute und zivilrechtlich Vereinbarungen sichergestellt und nachgewiesen werden. Die Anbindung ist im Regelfall über das untergeordnete Netz vorzunehmen.
- Zu 2. „Sicherung der inneren Aufschließung“: Für die Erfüllung ist die rechtmäßige bauliche Umsetzung bzw. die Herstellung von erforderlichen Anschlüssen an die Ver- und Versorgungsnetze nachzuweisen.
- Zu 3. „Geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung“: Aus fachlicher Sicht wird generell gefordert, dass zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung bei Neuausweisungen von Baulandflächen größeren Ausmaßes bzw. aufgrund topografischer Gegebenheiten eine „wasserbautechnische Gesamtbetrachtung“ zu erfolgen hat, um die Problematik der Oberflächenentwässerung nicht auf die nachfolgenden Bauverfahren zu verschieben.

Bei Festlegungen in mehr oder weniger stark geneigten Hangbereichen mit ausgewiesenen Hangwasserpfeilen entsprechend den Hangwasserkarten lt. GIS Stmk. ist die Hangwasser-problematik im Zuge der Erstellung von Oberflächenwasserentsorgungskonzepten mit zu betrachten.

Auch für Flächen, die im Einzugsbereich von Landesstraßen liegen, sind fachkundige Oberflächenentwässerungskonzepte auszuarbeiten. Dabei ist zu beachten, dass die Entwässerungsanlagen der Landesstraßen nicht in Anspruch genommen werden dürfen.

Eine wasserbautechnische Gesamtbetrachtung kann auch eine geeignete fachliche Aussage sein, dass bzw. wie unter Berücksichtigung der konkreten Bodenverhältnisse im jeweiligen Aufschließungsgebiet die geordnete Verbringung der im Gebiet anfallenden Oberflächenwässer (Versickerung auf Eigengrund, retentierte Ableitung o.ä.) möglich und technisch umsetzbar ist. Dies betrifft insbesondere kleine Aufschließungsgebiete, für deren bauliche Entwicklung keine umfangreichen Infrastrukturprojekte erstellt werden.

- Zu 4. „Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen“: Art, Lage und Umfang der erforderlichen Schutzmaßnahmen sind ggf. in Abstimmung mit den zuständigen Dienststellen (BWV) zu ermitteln (vgl. auch Erläuterungen zu Sanierungsgebiete Naturgefahren).

- Zu 5. „Umsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen (Lärm)“: Art, Lage und Umfang der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sind auf Grundlage der tatsächlichen Lärmsituation und ggf. auf Grundlage einer lärmtechnischen Untersuchung zu ermitteln (vgl. auch Erläuterungen zu Sanierungsgebiete Immissionen).
- Zu 6. „Nachweis der bodenmechanischen Eignung und Standfestigkeit“: Für die Erfüllung sind die Unbedenklichkeit der Bauführung und die geeignete Ausführung nach dem Stand der Technik zB auf Grundlage eines geotechnischen Gutachtens nachzuweisen.
- Zu 7. „Nachweis des Nichtvorliegens einer unzumutbaren Belästigung durch Geruch (Tierhaltung)“: Für die Erfüllung sind Art und Ausmaß der Belästigung zB anhand einer Einzelfallprüfung nach dem Stand der Technik (Ausbreitungsmodell) oder durch eine humanmedizinische Beurteilung zu ermitteln.
- Zu 8. Bezüglich Schutzabstände wird auf die einschlägigen Normen und Richtlinien verwiesen.
- Zu 9. Bezüglich Uferstreifen wird auf das *Entwicklungsprogramm zur Sicherung der Siedlungsräume* (SAPRO Hochwasser) verwiesen. Unter Freihaltung ist in diesem Zusammenhang eine Nicht-Bebauung zu verstehen.
- Zu 10. Bezüglich Grundumlegung wird auf die betreffende Begriffsbestimmung des § 2 (1) Z.17 Stmk. ROG 2010 und die Pflicht zur Erlassung eines Bebauungsplanes bei Erfordernis einer Grundumlegung verwiesen. Neuordnung iS des ggst. Aufschließungserfordernisses setzt nicht zwingend eine Grundumlegung voraus.
- Zu 11. Durch die Erstellung eines Erschließungs- und Strukturkonzeptes soll sichergestellt werden, dass vor der Bebauung des Gebietes eine Gesamtbetrachtung durch Planende erfolgt. Die Erstellung eines Bebauungsplanes ist aufgrund des insgesamt geringen Regelungsbedarfs und auch hinsichtlich der dafür erforderlichen öffentlichen Aufwendungen nicht zweckmäßig.
- Zu 12. Sonstige Erfordernisse für die Aufschließungsgebiet Nr. 106 bis 109 (vgl. auch Änderung FWP 0.28):

*Die Verkehrserschließung für den KFZ Verkehr erfolgt über die Bahnhofstraße. Die Überprüfung der Anlageverhältnisse wurde im Vorfeld der Flächenwidmungsplanänderung durchgeführt. Es wird dargelegt, dass die Bebauung der ersten beiden projektierten Bauabschnitte in den bestehenden Anlageverhältnissen funktioniert. Für die weitere Bebauung ist eine Adaptierung der Einbindung der Bahnhofsstraße in die Landesstraße L-376 „Tobelbader Straße“ erforderlich. Diese Adaptierung ist Gegenstand einer umfassenden vertraglichen Vereinbarung im Sinne der Bestimmung des §43 (2) Stmk. ROG 2010. Das Radwegenetz ist teilweise vorhanden und wird ausgebaut werden. Aufgrund der Lage am Bahnhof der S-Bahn und der Neuplanung der Buslinien in Graz Umgebung Süd wird im Planungsgebiet eine Busumkehr (Wendeschleife) errichtet werden; für diese ÖPNV Versorgung werden im Bebauungsplan ausreichende Querschnitte vorzusehen sein. Die Bereitstellung dieser Flächen ist Gegenstand einer umfassenden vertraglichen Vereinbarung im Sinne der Bestimmung des §43 (2) Stmk. ROG 2010. Weiters ist die Herstellung ausreichender KFZ- und Fahrradabstellplätze samt E-Mobilität vorgesehen und werden im*

*Bebauungsplan angeordnet werden. Die Projektumsetzung ist, den Entwicklungen in der Verkehrsinfrastruktur entsprechend, in Abschnitten vorgesehen.*

Auf die Bestimmungen des § 8 (4) Stmk. ROG 2010 wird verwiesen.

#### Anforderungen bezüglich der Verkehrsentwicklung

Im Zuge der Auflage und der Anhörungen wurden seitens der Abteilung 16 des Amtes der Stmk. Landesregierung - Verkehr und Landeshochbau, in Abstimmung mit der Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum Anforderungen bezüglich der verkehrstechnischen Entwicklung bekannt gegeben, die nachfolgend zu den betreffenden Aufschließungsgebieten (ASG) angeführt werden:

- ASG (215): Die A16 verlangte dazu die Anbindung über den Bestand und die Erstellung von Leistungsfähigkeitsnachweisen für die Erweiterungen (1,23ha). Es ist eine Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung der ursprünglichen und nunmehrigen Erweiterungen anzustellen.
- ASG (217): Die Erschließung muss über den Robert Stolz Weg hergestellt werden. Eine zusätzliche Anbindung an die L303 wird ausgeschlossen. Die Anbindung an die L303 muss auf Kosten des Verursachers an Art und Ausmaß der neuen Nutzung angepasst werden. Dazu ist eine Leistungsfähigkeitsberechnung vorzulegen.
- ASG (318): Bei einer Betriebsänderung oder Umstrukturierung ist die Anbindung bevorzugt über den Weberweg herzustellen. Mit der BBL ist zu prüfen, welche Anpassungen der Anbindung vorzunehmen sind.
- ASG (520): Am 15.11.2021 fand in der Gemeinde Premstätten ein Abstimmungsgespräch zwecks Aufnahme von Straßenplanungen in die Raumordnungspläne statt. Zum gegenständlichen Bereich wurde von der Gemeinde mitgeteilt, dass bis dato nur der KVP als Verkehrsfläche ersichtlich gemacht sei, nicht jedoch die von der Landesstraße präferierte und der Streckenführung einer Landesstraße besser entsprechenden gestreckte Straßentrassierung mit Doppel-T-Knoten. Darauf liege bereits eine Baulandwidmung, die Bestandsschutz genieße.

Aus diesem Grund, nämlich bestehende Baulandwidmung, stimmte das Land einem KVP zu, wenn dieser mit großzügigen Radien und hervorragender Ausbauphase hergestellt werden.

[...] Festgehalten wird nochmals, dass der Kreisverkehr von der Gemeinde aufs Dringendste gewünscht wurde und das Land diesem nur deshalb zugestimmt hat, weil auf bestehende Baulandwidmungen und die Unmöglichkeit von Umwidmungen hingewiesen wurde. Es ist somit die bisher vorgesehene Doppel-T-Variante zu berücksichtigen, wenn im betroffenen Zwickel des Sternwegs schon bisher eine Verkehrsfläche und nicht Bauland festgelegt war.

Der KVP kann auch nur unter folgenden Bedingungen in den Unterlagen Aufnahme finden: Festlegung als Verkehrsfläche mit ausreichenden Radien aufgrund einer Detailuntersuchung einschließlich Platzreserve für Adaptionen (Bypass);

Für Doppel-T und KVP gilt: Erschließung aller Flächen in diesem Bereich, auch Gst. Nr. 401, 583, 586, 584, über diesen Knoten mit Eintragung des Erschließungsastes zum BP-Gebiet bereits im Zuge des gegenständlichen

Verfahrens; Betreffend Gst. Nr. 584 Aufnahme eines dezidierten Hinweises darauf, dass die Erschließung über den Sternweg nur eine interimistische ist bis zur Herstellung der A9- Begleitstraße und dass künftig eine Zufahrt über den südlichen, allenfalls auch den nördlichen Knoten zu berücksichtigen ist; Es muss ein Hinweis auf die künftigen die Landesstraße betreffenden Abstandsbestimmungen aufgenommen werden.

- ASG (521): Ein zusätzliches Verkehrsaufkommen ist in den Planungen zur L373 und den Anknüpfungspunkten nicht berücksichtigt. Es müssen entsprechende Nachberechnungen beauftragt und Adaptionen an den Landesstraßen auf Kosten des Verursachers vorgenommen werden. In jedem Fall müssen Platzreserven für künftige Ausbaumaßnahmen berücksichtigt werden. Es muss ein Hinweis auf die künftigen die Landesstraße betreffenden Abstandsbestimmungen aufgenommen werden.

Es muss aus den Unterlagen klar hervorgehen, dass die Aufschließung in Übereinstimmung mit dem Landesstraßenprojekt zur A9-Begleitstraße über den künftigen Knoten Josef-Prangl Straße erfolgen muss. Eine allfällige Zufahrt kann zum jetzigen Zeitpunkt daher nur eine interimistische sein.

- ASG (522): Im Zuge des vierstreifigen Ausbaus der L373 wurde dem Unternehmen Pappas zugestanden, jene Flächen, die aufgrund des Straßenausbaus als Parkplätze wegfallen, auf Gst. Nr. 394 zu kompensieren. Eine höherwertige Nutzung wurde ausgeschlossen
- ASG (524): Der gesetzliche Freihaltebereich gemäß Landes-Straßenverwaltungsgesetz ist einzuhalten. Zum erwarteten Verkehrsaufkommen wird auf unseren Einwand zur Revision vom 27.8.2021 verwiesen: Ein zusätzliches Verkehrsaufkommen ist in den Planungen zur L373 und den Anknüpfungspunkten nicht berücksichtigt. Es müssen entsprechende Nachberechnungen beauftragt und Adaptionen an den Landesstraßen auf Kosten des Verursachers vorgenommen werden.
- ASG (610): Unabhängig von zusätzlichen potentiellen Erschließungsmöglichkeit wird seitens der Abteilung 16 festgehalten, dass u.a. durch die Neuausweisung von Aufschließungsgebiet für Industrie um 7,34 ha jedenfalls ein erheblicher Verkehr generiert wird, der in den derzeitigen Projekten der Abteilung 16 nicht berücksichtigt ist. [...] Es wird eine Verkehrsuntersuchung für das Gesamtgebiet unter Berücksichtigung der neuen Festlegungen und Ausweisungen verlangt. Sich daraus ergebende Adaptierungsnotwendigkeiten an den Landesstraßen müssen auf Kosten des Verursachers vorgenommen werden.

Redaktionelle Konkretisierung 04/2023 zum ASG (610): Die „Sicherung der äußeren Anbindung unter Berücksichtigung von Landes-Straßenplanungen“ umfasst jedenfalls den Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) sowie der ausreichend leistungsfähige Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz jeweils im Sinne des in der Verkehrsuntersuchung der Trafility GmbH vom März 2023 (vgl. Anhang zum FWP 1.00) angestrebten Modal Splits und unter Berücksichtigung der etappenweise Standortentwicklung.

Auf die besonderen Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung für das Entwicklungsgebiet Nr. E19 gemäß dem Räumlichen Leitbild zum ÖEK 1.00 wird verwiesen.

## **Zu § 6 (3) Sanierungsgebiete (§ 29 (4) Stmk. ROG 2010)**

Als Sanierungsgebiete sind jene überwiegend bereits bebauten Gebiete festgelegt, die mangelhaft erschlossen oder gefährdet sind bzw. sonstige hygienische oder städtebauliche Mängel aufweisen.

Die Art des Mangels oder der Gefährdung und der Zeitpunkt, bis zu welchem die Sanierung durchzuführen ist, werden für jedes Teilgebiet angegeben. Dabei wird unterschieden, ob die Sanierungsmöglichkeit im Wirkungsbereich der Gemeinde liegt.

Für die Erteilung von Baubewilligungen in Sanierungsgebieten sind entsprechende Übergangslösungen erforderlich, die von der zuständigen Behörde (Bezirkshauptmannschaft etc.) festzulegen sind.

## **Zu 1. Sanierungsgebiete Naturgefahren (SG-NG)**

### **Zu a. Hochwasserabflussbereiche**

Baulandbereiche, die innerhalb von Hochwasserüberflutungsgebieten HQ30/HQ100 liegen, sind als Sanierungsgebiete Naturgefahren Hochwasser (SG-NG) festgelegt. Das „Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“ (SAPRO Hochwasser; LGBL. 117/2005) bildet die Grundlage bei der Handhabung von Baulandfestlegungen in Gebieten mit Hochwasseranschlaglinien.

Innerhalb des 30-jährlichen Hochwasserabflussgebietes (HQ30) ist für die Errichtung von Bauten und Anlagen eine Bewilligung der Wasserrechtsbehörde erforderlich (§ 38 WRG 1959 idgF). Zur Feststellung der Abflussgebiete sind im Bedarfsfall qualifizierte Abflussuntersuchungen erforderlich. Innerhalb des 100-jährlichen Hochwasserabflussgebietes (HQ100) sowie in Hochwassergebieten ohne bekannte Ereignishöhe (HW – Bereiche) hat die Baubehörde im Bauverfahren die Baubezirksleitung beizuziehen.

## Zu 2. Sanierungsgebiete Immissionen (SG-IM)

### Zu a. Straßenlärm

Die Bekanntgabe der zugrunde gelegten Daten erfolgte von Seiten der Stmk. Landesregierung Abteilung 16, Referat Gesamtverkehrsplanung (GIS Stmk. Beobachtungsjahr 2016). Aufgrund dieser Daten wurde eine näherungsweise Berechnung nach ÖAL-Richtlinien vorgenommen. Dabei wurde ein Basispegel von 32 dB in 25 m Abstand bei offener Bebauung zugrunde gelegt. Korrekturwerte wurden für den Schwerverkehrsanteil, die Längsneigung, die zulässige Höchstgeschwindigkeit und die Abstände Lärmquelle-Gebäude berechnet. Weitere Korrekturwerte wurden nicht berücksichtigt.

Da die Durchführung von Lärmmessungen auf eigene Kosten derzeit nicht finanzierbar ist, sind grundsätzlich die Ergebnisse dieser näherungsweise Berechnung heranzuziehen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass mit Lärmmessungen und darauf aufbauenden Berechnungsergebnissen die Fehlerquote (Abweichung Berechnung – Ist-Zustand) beträchtlich verringert werden kann.

Aufgrund der topographischen Verhältnisse und der bestehenden Bebauung kann die Lärmbelastung entlang der Landesstraßen in Teilbereichen wesentlich geringer sein. Dies betrifft vor allem dicht bebaute Bereiche, wo die Abschirmung durch die bestehende Bebauung sehr differenziert zu bewerten ist. Hier sind die näherungsweise Berechnung und die Ersichtlichmachung entsprechender Sanierungsgebiete nicht zielführend.

Zulässige Werte für den energieäquivalenten Dauerschallpegel:

Baulandkategorie nach			
ÖNORM	Stmk. Raumordnungsgesetz 2010	L eq-T(dB)	L eq-N(dB)
2	Reines Wohngebiet	50	40
3	Allgemeines Wohngebiet	55	45
3	Dorfgebiet	55	45
4	Kerngebiet	60	50
5	Gewerbegebiet	65	55
5	Industriegebiet 1 / 2	65	55
2	Erholungsgebiet	50	40
2	Ferienwohngebiet	50	40
1	Kurgebiet	45	35

Für die näherungsweise Berechnung des energieäquivalenten Dauerschallpegels siehe Anhang.

Aufgrund der durchgeführten näherungsweise Berechnungen anhand der im Zuge der räumlichen Bestandsaufnahme ermittelten Geschwindigkeitsbeschränkungen von 30 km/h bis 100 km/h liegen entlang der Landesstraßen Lärmbelastungen aufgrund des Straßenverkehrs vor, die die Festlegung von Sanierungsgebieten für Gebiete des Wohnbaulandes erfordern.

### Zu b. Bahnlärm

Der Bahnhof Premstätten-Tobelbad liegt an der GKB-Eisenbahnstrecke Graz - Wies/Eibiswald (S-Bahn Linien 61 und 7). Da diese nicht zu den bundes- bzw. landesweiten Haupteisenbahnstrecken zählt, ist sie auch nicht in den strategischen Lärmkarten auf [www.laerminfo.at](http://www.laerminfo.at) oder im Schienenlärmkataster des GIS Stmk. erfasst. Es erfolgte keine Bekanntgabe von lärmbelasteten Bereichen bzw. Lärmrouten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Immissionen auf angrenzende Baugebiete bestehen - im Anlassfall sind Lärmimmissionen daher zu prüfen.

### Zu d. Geruchsimmissionen aus der Tierhaltung

Die Berechnung des Belästigungsbereiches und des Geruchsschwellenabstandes zu Stallgebäuden erfolgte mittels der für die Raumplanung maßgeblichen „Vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung von Stallungen“ (VRL), herausgegeben vom ehem. Bundesministerium für Umwelt.

Durch größere landwirtschaftliche Betriebe kann es lokal und zu gewissen Witterungsverhältnissen zu Belästigungen durch die Tierhaltung und durch die Ausbringung von Mist, Gülle oder Jauche kommen. Die tierhaltenden Betriebe im und im Nahebereich von Bauland wurden daher genauer untersucht, um Konflikte zwischen den bestehenden Betrieben und möglicher Wohnbebauung bzw. Einschränkungen für die Landwirtschaft zu vermeiden. Dazu wurden einzuhaltende Schutzabstände errechnet und der Abstand zu angrenzenden Wohngebieten geprüft.

#### Berechnung des Geruchsschwellenabstandes und des Belästigungsbereiches

Eine Abschätzung der Geruchsbelästigung durch landwirtschaftliche Betriebe kann durch die näherungsweise Berechnung der Geruchszahl und in Folge durch Ermittlung des Geruchsschwellenabstandes und des Belästigungsbereiches getroffen werden. Für jede Tierart wird der Geruchsfaktor zuerst einzeln berechnet und dann für den Stall summiert.

Die Berechnung des Geruchsschwellenabstandes erfolgt grundsätzlich unter Berücksichtigung des meteorologischen Faktors  $f_M=1,0$  und des Raumordnungsfaktors  $f_R=1,0$ .

Auszug aus der VRL, Kapitel D „Durchführung des Beurteilungsverfahrens“: *Die unabdingbare Voraussetzung für die Durchführung des Beurteilungsverfahrens sind jene Informationen, die zur Quantifizierung des Emittenten durch die Geruchszahl G unbedingt erforderlich sind. Das sind Tierzahl Z sowie Tierart und ihre Nutzungsrichtung zur Bestimmung des tierspezifischen Geruchsfaktors  $f_r$  (Tab. 1). Wenn keine Informationen für die landtechnische Beurteilung oder für Teilbereiche davon vorliegen, ist für den jeweiligen Faktor der höchste Wert aus der entsprechenden Tabelle (Tab. 2 bis 4) einzusetzen. Dies gilt analog für die meteorologische Beurteilung und den aus der Raumordnung abgeleiteten widmungsbezogenen Immissionsschutz.*



Auszug aus der VRL, Pkt. 3.2.: *Der Raumordnungsfaktor  $f_R$  ist dem Grundsatz der Richtlinie entsprechend bei Gebieten mit höchstem Schutzanspruch mit 1.0 am größten. In diesen Fällen wird der Schutzabstand durch den Raumordnungsfaktor nicht verringert.)*

Der Belästigungsbereich entspricht dem halben Geruchsschwellenabstand.

Landtechnischer Faktor	Geruchszahl	Geruchsschwellenabstand
$f_{LT} = f_L + f_E + f_F$	$G_i = Z_i \times f_{T,i} \times f_{LT,i}$ $G = \sum G_i$	$S = 25 \times f_M \times f_R \times \sqrt{G}$

- $Z$  Anzahl der Tiere
- $f_r$  Tierspezifischer Faktor
- $f_M$  Meteorologischer Faktor = 1
- $f_R$  Raumordnungsfaktor = 1

Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl ab  $G = 20$

In der zeichnerischen Darstellung des Flächenwidmungsplan sind gemäß § 27 (1) Stmk. ROG 2010 nur die Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche von Tierhaltungsbetrieben ab einer Größe der Geruchszahl  $G = 20$  ausgewiesen. Die Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche der weiteren Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl von  $G < 20$  (in der zeichnerischen Darstellung nur symbolisch ersichtlich gemacht) sind auch der Plandarstellung der räumlichen Bestandsaufnahme zum Flächenwidmungsplan 1.00 zu entnehmen.

Gemäß dieser Berechnung gibt es derzeit zumeist geringfügige Beeinträchtigungen von Wohngebieten durch landwirtschaftliche Betriebe. Im Gemeindegebiet bestehen zudem nachstehende Tierhaltungsbetriebe (Ställe) mit einer Geruchszahl  $G > 20$ :

Nr.	Betreiber	Gst.	KG	G	Gsch	Bb
2a	Pucher	135/3	Hautzendorf	30,02	137	68
7a	Wiedner	44	Unterpremstätten	30,00	137	68
12	Baumhackl	29/2	Bierbaum	72,27	213	106
16	Mönnich	34	Bierbaum	40,05	158	79
26	Peißl	333	Laa	30,00	137	68
41b	Rieger	175/1	Zettling	24,44	124	62
46	List	38/2	Zettling	62,47	198	99
47b	Aust	158	Zettling	20,08	112	56

- $Nr.$  Fortlaufende Nummer lt.
- $G$  Geruchszahl
- $Gsch$  Geruchsschwellenabstand
- $Bb$  Belästigungsbereich

Als Grundlage für die Berechnung der Geruchszahlen bzw. des Belästigungsbereiches und des Geruchsschwellenabstandes diene der bewilligte Tierbestand (der als bewilligt anzusehende Bestand) nach Angabe der Landwirte bzw. der Gemeinde. Der tatsächliche Tierbestand kann geringer sein.

Für die vollständige Berechnung der Geruchszahl, des Geruchsschwellenabstandes und des Belästigungsbereich aller tierhaltenden Betriebe im Gemeindegebiet siehe Anhang.

Für Tierhaltungsbetriebe, von denen aufgrund ihrer Entfernung zu Siedlungs- und Freiraumentwicklungsbereichen keine Emissionsbelastungen auf Wohnbauentwicklungen zu erwarten sind, werden gemäß § 22 (6) Stmk. ROG 2010 keine Geruchsschwellenabstände im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht.

## Zu § 7 Baugebiete und Bebauungsdichten (§§ 30 (1) u. 30 (4) Stmk. ROG 2010)

### Baugebiete

- Als Kerngebiete werden zur Sicherung der bestehenden Nutzungsvielfalt die zentral gelegenen und für die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen maßgeblichen Bereiche des teilregionalen Zentrums festgelegt.

- Als Allgemeine Wohngebiete sind jene Bereiche festgelegt, in denen die Wohnfunktion dominiert und dies auch im Sinne der Gemeindeentwicklung ist.

Bisher als Reine Wohngebiete festgelegte Gebiete werden teilweise als Allgemeines Wohngebiet festgelegt. Damit wird u.a. auf die Lage im Nahebereich zu Bundes- und Landesstraßen und die geänderte Wohn- und Arbeitsbedingungen eingegangen (um zB die Ausübung von Dienstleistungen wie Arzt, Versicherungsmakler, etc. als erwünschte Nutzung im häuslichen Verband zweifelsfrei zu ermöglichen) sowie die Lärmentwicklung berücksichtigt. Zudem kommt es durch die gesamtgesellschaftliche Entwicklung (Wandlung zur Dienstleistungs- und Informationsgesellschaft; Home Office) vermehrt dazu, dass Menschen ihren Beruf im Wohnungsverband ausüben. Diese Entwicklung ist weder aufzuhalten noch abzulehnen und verursacht erfahrungsgemäß auch keine Störung von Nachbarn.

Allgemeine Wohngebiete sind Flächen, die vornehmlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die u.a. keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen. Die Judikatur zu diesem Thema führt an, dass bei der Beurteilung des Wohncharakters die konkrete engere räumliche Umgebung zu berücksichtigen ist.

- Als Reine Wohngebiete sind jene Bereiche festgelegt, in denen ausschließlich Wohnfunktion besteht und dies auch im Sinne der Gemeindeentwicklung ist.
- Als Dorfgebiete werden Bereiche mit dominierender Landwirtschaft festgelegt, wie auch jene Bereiche, in der die Erhaltung der Landwirtschaft als Zielsetzung über der Entwicklung der Wohnfunktion steht.
- Gewerbegebiete werden zur Sicherung von bestehenden Betrieben und zur weiteren Entwicklung des Industrie- und Gewerbebestandes festgelegt. Teilweise werden Gewerbegebiete als Pufferzone zwischen Industrie- und Wohngebieten festgelegt.
- Industriegebiete 1 werden u.a. durch Übernahme von Ausweisungen und zur Stärkung des Industrie- und Gewerbebestandes festgelegt.
- Ferienwohngebiete werden durch Übernahme und Ergänzung von Ausweisungen der Altgemeinden fortgeführt.

## **Bebauungsdichten**

Die Bebauungsdichten wurden entsprechend den Bestimmungen der Bebauungsdichteverordnung in Abstimmung mit dem Gebietscharakter und den Entwicklungszielen der Gemeinde auf Grundlage der Bestandsaufnahme festgelegt. Vom Gebietscharakter abweichende Festlegungen entsprechen den Zielsetzungen der Gemeindeentwicklung gemäß ÖEK und ÖEP (z.B. niedrige Dichten bei offener Bebauung in landschaftsräumlich sensiblen Situationen, höhere Dichten im teilregionalen Zentrum etc.).

Festgelegte Bebauungsdichten können gemäß §§ 3 und 4 der Bebauungsdichteverordnung 1993 (u.a. nach Einholung eines Gutachtens eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Raumordnung) über- bzw. unterschritten werden.

Aufgrund von Baulandrückwidmungen in gefährdeten Bereichen und der damit einhergehenden Verringerung der Bauplatzfläche kann es stellenweise zu Überschreitungen der maximal zulässigen Bebauungsdichte durch Bestandsgebäude kommen. Diese lassen sich durch die gebietsweise Festlegung der Bebauungsdichte nicht regulieren. Eine Überschreitung der Bebauungsdichte ist unter den o.a. Voraussetzungen grundsätzlich möglich.

## **Zu § 8 Verkehrsflächen (§ 32 Stmk. ROG 2010)**

Als Verkehrsflächen sind öffentliche und private Flächen festgelegt, die für die Abwicklung des fließenden und/oder ruhenden Verkehrs sowie für die Aufschließung des Baulandes und des Freilandes genutzt werden. Sie wurden auf Grundlage des Katasters und der Ergebnissen der Bestandsaufnahme (Angaben der Gemeinde, ländliches Wegenetz) im Flächenwidmungsplan festgelegt. Großflächige Parkplätze werden als Verkehrsflächen festgelegt.

Auf Verkehrsflächen ist gemäß Stmk. ROG 2010 idgF auch die Errichtung von baulichen Anlagen (Einrichtungen) zulässig, die der Erhaltung, dem Betrieb und dem Schutz der Verkehrsanlagen und Versorgungsleitungen sowie der Versorgung der Verkehrsteilnehmer dienen. Darunter fallen auch Flächen und Einrichtungen auf den als Verkehrsflächen festgelegten zentralen öffentlichen Plätzen im Gemeindegebiet.

## Zu § 9 Freiland (§ 33 Stmk. ROG 2010)

### Land- und forstwirtschaftliche Flächen

Sofern auf Freilandflächen keine baulichen Nutzungen außerhalb der Land- und/oder Forstwirtschaft zulässig sind und diese Flächen kein Ödland darstellen, dienen diese Flächen der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung.

Die Waldflächen wurden auf Grundlage des Katasters (GIS Stmk.) ersichtlich gemacht. Sollte sich im Zuge konkreter Planungen ergeben, dass Waldflächen betroffen sind, so sind diese Fälle im Detail mit der Bezirksforstinspektion abzustimmen.

### Sondernutzungen im Freiland

Vor einer baurechtlichen Bewilligung innerhalb von als Sondernutzung festgelegten Flächen ist zwingend ein Gutachten eines Sachverständigen einzuholen (§ 33 (7) Z.4 iVm § 33 (5) Z.1 und § 33 (3) Z.1 Stmk. ROG 2010 idgF).

Campingplätze sind zum Nächtigen von Personen in mobilen Unterkünften wie Zelten, Wohnwägen, Kraftfahrzeugen, Wohnmobilen und Mobilheimen samt Zubehör bestimmt. Als Zubehör gelten Vorzelte, Überdachungen von Wohnwägen, Vorrichtungen für die Wetterfestmachung, Türvorbauten, Schutzdächer, Freitreppen, Veranden und dergleichen, Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m sowie die punktuelle Verankerung oder Fundamentierung des Zubehörs oder des Mobilheims, sowie ein kleiner Lagerraum im Ausmaß von höchstens 5 m<sup>2</sup> pro Mieteinheit.

Im Rahmen der Campingplatznutzung ist die Aufstellung von Zelten, Wohnwagen, Mobilheimen, Wohncontainern udgl. sowie anderen transportablen Einrichtungen, die zum Aufenthalt oder Nächtigen von Personen geeignet sind, zulässig und bedarf keiner eigenen Baubewilligung oder Meldung im Sinne des Baugesetzes. Sonstige bauliche Anlagen wie insbesondere das „Zubehör“ sind dem Baugesetz unterworfen.

### Auffüllungsgebiete im Freiland

Im Rahmen der Neuerstellung zum FWP 1.00 wurden die rechtskräftigen Auffüllungsgebietes (Sondernutzungen im Freiland – Afg) geprüft. Das Afg Kohlfürst wurde im Zuge der FWP-Änderung 4.05 der Altgemeinde Unterpremstätten auf Grundlage der Bestimmungen des Stmk. ROG 2010 neu erlassen und entspricht den raumordnungsgesetzlichen Anforderungen. Diese Festlegung und die zugehörigen Bebauungsgrundlagen werden im FWP 1.00 daher fortgeführt und erneut verordnet (vgl. auch Anhang).

Teilweise werden die baulandtypisch genutzten Gebiete nunmehr als Bauland festgelegt. Folgende Auffüllungsgebiete, die bereits im FWP 4.00 der Altgemeinde Unterpremstätten festgelegt waren, werden daher nicht fortgeführt:

- Afg Krennweg in der KG Hautzendorf: Keine Eignung für die Festlegung als Auffüllungsgebiet gemäß Stmk. ROG 2010 aufgrund der Größe des Gebietes und der fehlenden Lücke.

Diese bereits bebauten Flächen mit baulandtypischer Nutzung und Struktur werden im FWP 1.00 daher erstmalig als Bauland festgelegt. Dadurch soll u.a. eine Verschlechterung der bestehenden Entwicklungsmöglichkeiten vermieden werden. Um sicherzustellen, dass die Übereinstimmung mit den Raumordnungsgrundsätzen gewährleistet bleibt, Zersiedelungstendenzen hintangehalten werden und eine visuelle Gesamteinheit gewahrt bleibt, werden im FWP 1.00 Festlegungen gemäß § 26 (2) Stmk. ROG 2010 getroffen (vgl. Wortlaut § 11).

- Afg Schlossweg in der KG Oberpremstätten: Keine Eignung für die Festlegung als Auffüllungsgebiet gemäß Stmk. ROG 2010 aufgrund der Größe des Gebietes und der Belastung durch Verkehrslärm. Da auch keine Baulandeignung besteht, wird im Flächenwidmungsplan 1.00 Freiland festgelegt (vgl. auch Einwendung der Aufsichtsbehörde zum Auflageentwurf).




### **Bauführungen in gefährdeten Bereichen**

Für Bauführungen im Freiland gilt gemäß § 4 des „Programms zur hochwasser-sicheren Entwicklung der Siedlungsräume“ („SAPRO Hochwasser“; 2005):

- (1) Folgende Bereiche sind von [...] solchen Sondernutzungen im Freiland gemäß § 25 (2) des Stmk ROG 1974 (§ 33 (3) ROG 2010), die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, freizuhalten:

1. Hochwasserabflussgebiete des HQ100,
2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenpläne,
3. Flächen, die sich für Hochwasserschutzmaßnahmen besonders eignen und blaue Vorbehaltsbereiche der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenpläne
4. Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mindestens 10 m gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus).

- (2) Abweichend von Abs. 1 Z1 sind Zubauten gemäß § 25 (3) Z.1 lit. b ROG 1974 sowie Ausweisungen gemäß der folgenden Tabelle im Hochwasserabflussgebiet des HQ100 zulässig:

In Abflussgebieten des HQ 100 zulässige Ausweisungen						
Raumordnerische Voraussetzungen						Wasserwirtschaftliche Voraussetzungen
Ausnahmebegründung	Art der Ausnahme	Lagevoraussetzungen	Definition	Obergrenze	Baukategorie	
Geringfügigkeit	Anordnung 		3- oder 4-seitiger Bestandserschluss	maximal 3000 m <sup>2</sup> pro Anordnung	Alle	
Örtliches Interesse	Erweiterungen, sofern keine anderen Erweiterungsmöglichkeiten bestehen 	In Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung und in Entwicklungsstandorten für Industrie und Gewerbe laut Regionalem Entwicklungsprogramm Flächen für die Erweiterung bestehender Betriebe	anschließend an Bestandsbestand		In Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung alle Baukategorien, ansonsten nur Baugebiete gem. § 23 Abs. 2 B. v. des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ein Hochwasserschutz mit Freibreit ist auf ein zumindest 100-jährliches Ereignis mit wirtschaftlich vertretbaren Kosten technisch möglich</li> <li>Es kommt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Abflusssituation</li> <li>Diese Flächen unterliegen nicht einer besonderen Gefährdung durch hohe Fließgeschwindigkeiten oder Wasserfury, wie z. B. Abflussmulden</li> </ul>
Örtliches Interesse	Flächen für Bauwerke, die aufgrund ihrer Funktion in Hochwasserabflussgebieten erhalten werden müssen Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe laut Regionalem Entwicklungsprogramm 					

- (3) Abweichend von Z.4 können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen.

Für sonstige Bauführungen in gefährdeten Gebieten gelten folgende Bedingungen:

- Innerhalb des 30-jährlichen Hochwasserabflussgebietes (HQ30) ist für die Errichtung von Bauten und Anlagen eine Bewilligung der Wasserrechtsbehörde erforderlich (§ 38 WRG 1959 idgF). Zur Feststellung der Abflussgebiete sind im Bedarfsfall qualifizierte Abflussuntersuchungen notwendig.
- Innerhalb des 100-jährlichen Hochwasserabflussgebietes (HQ100) wie auch in hochwassergefährdeten Gebieten ohne bekannte Ereignishöhe (HW-Bereiche) hat die Baubehörde im Bauverfahren einen wasserbautechnischen Sachverständigen bzw. die Baubezirksleitung beizuziehen.
- Es wird empfohlen, die gewässerbetreuenden Dienststellen bereits im Zuge der Planung beratend beizuziehen. Schutzmaßnahmen sind jeweils im Einzelfall vorzuschreiben.

## **Zu § 10 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik (§ 34 StROG 2010)**

### **Privatwirtschaftliche Maßnahmen (§ 35 Stmk. ROG 2010)**

Zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele kann die Gemeinde für Bestands- und neu festgelegte Baulandflächen privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 Stmk. ROG 2010 treffen. Dazu wurden betroffene Grundeigentümer zu einem Gespräch in die Gemeinde eingeladen, um sie über das gesetzliche Erfordernis und die Möglichkeiten bezüglich der Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik zu informieren.

### **Bebauungsfrist (§ 36 Stmk. ROG 2010)**

Prinzipiell strebt die Gemeinde an, die Baulandmobilisierung über privatwirtschaftliche Maßnahmen zu regeln. Bebauungsfristen werden für jene Grundstücke getroffen, die einen Eigentümer und ein Ausmaß von mehr als 3.000 m<sup>2</sup> aufweisen und für die im Zuge des Verfahrens der Neuerstellung 1.00 keine privatwirtschaftliche Vereinbarung abgeschlossen wurde.

#### Bebauungsfristen der Altgemeinden

Aufgrund einer fehlenden Übergangsbestimmung im Stmk. ROG 2010 werden vormals festgelegte Bebauungsfristen, die zum Zeitpunkt der Neuerstellung noch nicht abgelaufen sind bzw. deren Fristenlauf noch nicht begonnen hat, neu festgelegt.

Allgemein wird festgehalten, dass aufgrund der besonders hohen Entwicklungsdynamik in der seit 2015 fusionierten Gemeinde und dem nachweislich hohen Baulandbedarf sowohl für die Wohn- als auch für die Industrie-/Gewerbefunktion von Freilandrückführungen aufgrund von Fristabläufen begründet abgesehen wird. Wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen liegen vor. Im Flächenwidmungsplan 1.00 werden die betreffenden Baulandflächen neu festgelegt und auf Grundlage der geltenden gesetzlichen Bestimmungen neu mobilisiert.

Bei formal abgelaufenen Bebauungsfristen wurde im Zuge der Neuerstellung geprüft, ob Hinderungsgründe für eine Bebauung bestehen, die in den Flächenwidmungsplänen der Altgemeinden keine oder ungenügende Berücksichtigung fanden. Wenn eine Konsumation des Baulandes ohne Verschulden der Grundeigentümer nicht möglich war bzw. ist werden die Bebauungsfristen im FWP 1.00 neu festgelegt.

Für Gebiete, für die aufgrund der Zielsetzungen der „neuen“ Gemeinde und gemäß der Bebauungsplanzonierung des FWP 1.00 erstmals eine Bebauungsplanung erforderlich ist, werden allenfalls abgelaufene Bebauungsfristen im FWP 1.00 neu festgelegt, da für die Konsumation des Baulandes Hinderungsgründe bestehen.

Abgelaufene Bebauungsfristen der Rechtslage StROG 1974 mit der Konsequenz Investitionsabgabe werden sanktioniert (schriftliche Befragung von Eigentümern).



Grundstücke gem. FWP 4.00	Beginn Fristenlauf gemäß FWP 4.00	Maßnahme im FWP 1.00 und Begründung
------------------------------	--------------------------------------	---

Altgemeinde Unterpremstätten		
90/1, 91/1 KG Hautzendorf	Rechtskraft FWP Konsequenz: Investitions- abgabe	Änderung im Zuge FWP 0.32: BPL erforderlich, daher keine Bebauung möglich. Neuerliche Mobilisierung im FWP 1.00.
89/1 KG Hautzendorf	RK BPL und Aufheb, ASG Konsequenz: Investitions- abgabe	BPL erforderlich und bislang keine Aufheb. ASG. Neuerliche Mobilisierung im FWP 1.00.
176/1 Tfl. KG Hautzendorf	RK BPL und Aufheb, ASG Konsequenz: Investitions- abgabe	Bauland tlw. konsumiert. BPL tlw. noch erforderlich und bislang keine Aufheb. ASG. Neuerliche Mobilisierung im FWP 1.00.
176/3 Tfl. KG Hautzendorf	RK BPL und Aufheb, ASG Konsequenz: Investitions- abgabe	Keine Maßnahmen (Bauland konsumiert). Bislang keine Aufheb. ASG.
215/1, 220/2, 221 - je Tfl. KG Hautzendorf	RK BPL und Aufheb, ASG Konsequenz: Investitions- abgabe	Keine Maßnahmen (Bauland konsumiert). Bislang keine Aufheb. ASG.
182 (TF), 191/1 KG Hautzendorf	RK BRL und Aufheb, ASG Konsequenz: Freilandrückführ.	Keine Maßnahmen (Bauland konsumiert). Bislang keine Aufheb. ASG.
252 KG Hautzendorf	RK BPL und Aufheb, ASG Konsequenz: Freilandrückführ.	Bauland tlw. konsumiert - bislang keine Aufheb. ASG. BPL 2022 tlw. neu erlassen. Neuerliche Mobilisierung im FWP 1.00 für unbebaute Flächen > 3.000 m².
87/93, 108/2, 111/1 - je TF; 112, 115, 117/1, 117/2, 120/1, 121/4 KG Hautzendorf	RK BPL und Aufheb, ASG Konsequenz: Nachfolgenutzung Wohngebiet	BPL erforderlich und bislang keine Aufheb. ASG. Neuerliche Mobilisierung im FWP 1.00.
173/3, 173/4, 173/5, 173/6, 173/7, 173/8 KG Hautzendorf	Rechtskraft FWP Konsequenz: Investitions- abgabe	Keine Maßnahmen (Bauland konsumiert).
176/3 KG Hautzendorf	Rechtskraft FWP Konsequenz: Investitions- abgabe	Keine Maßnahmen (Bauland konsumiert).
296/1 (TF) KG Oberpremst.	RK BPL und Aufheb, ASG Konsequenz: Investitions- abgabe	Keine Maßnahmen (Bauland konsumiert). Bislang keine Aufheb. ASG.
432/1 (TF) KG Oberpremst.	RK BRL und Aufheb, ASG Konsequenz: Freilandrückführ.	BPL nicht erstellt (Verpflichtung entfällt). Bislang keine Aufheb. ASG.

		Neuerliche Mobilisierung im FWP 1.00.
434/1, 435/1, 435/3, 437 KG Oberpremst.	RK BRL und Aufheb, ASG Konsequenz: Investitions- abgabe	BPL bislang nicht erstellt (Verpflichtung entfällt). Bislang keine Aufheb. ASG. Neuerliche Mobilisierung im FWP 1.00.
327 (TF) KG Oberpremst.	RK BPL und Aufheb, ASG Konsequenz: Investitions- abgabe	Keine Maßnahmen (Bauland konsumiert).
114/1 (TF), 117/15 KG Oberpremst.	RK BRL und Aufheb, ASG Konsequenz: Freilandrückführ.	BPL erforderlich und bislang keine Aufheb. ASG. Neuerliche Mobilisierung im FWP 1.00, u.a. nach Arrondierung.
117/9, 117/19, 117/29 KG Oberpremst.	RK BRL und Aufheb, ASG Konsequenz: Freilandrückführ.	Keine Maßnahmen (Bauland konsumiert). Bislang keine Aufheb. ASG.
132/4, 133/1, 134/2, 138/2 KG Oberpremst.	Rechtskraft FWP Konsequenz: Freilandrückführ.	Formal fruchtloser Fristablauf, Bebauung aufgrund der Zielsetzung der „neuen“ Gemeinde, die Entwicklung über einen BPL zu regeln, jedoch nicht möglich (Hinderungsgrund, auch iVm der Bausperre). Rückstufung zu Auf- schließungsgebiet. Neuerliche Mobilisierung im FWP 1.00
168/3 KG Oberpremst.	RK BRL und Aufheb, ASG Konsequenz: Freilandrückführ.	BPL erforderlich und bislang keine Aufheb. ASG. Neuerliche Mobilisierung im FWP 1.00.
190/1, 190/2, 190/4, 190/6, 190/7, 191/1 KG Oberpremst.	RK BPL und Aufheb, ASG Konsequenz: Investitions- abgabe	BPL 2018 für Teilflächen erlassen und tlw. noch erforderlich. Bislang keine Aufheb. ASG. Neuerliche Mobilisierung im FWP 1.00, u.a. nach Arrondierungen.
214/1, 215 KG Oberpremst.	RK BPL und Aufheb, ASG Konsequenz: Investitions- abgabe	BPL erforderlich und bislang keine Aufheb. ASG. Neuerliche Mobilisierung im FWP 1.00.
247/3, 247/4 KG Oberpremst.	RK BPL und Aufheb, ASG Konsequenz: Investitions- abgabe	BPL erforderlich und bislang keine Aufheb. ASG. Neuerliche Mobilisierung im FWP 1.00.
412/3 KG Oberpremst.	Rechtskraft FWP Konsequenz: Investitions- abgabe	Keine Maßnahmen (Bauland konsumiert).
338/1, 340/3, 340/4 (TF) KG Oberpremst.	RK BPL und Aufheb, ASG Konsequenz: Investitions- abgabe	BPL erforderlich und bislang keine Aufheb. ASG. Neuerliche Mobilisierung im FWP 1.00.
178/22 KG Oberpremst.	Rechtskraft FWP Konsequenz: Investitions- abgabe	Keine Maßnahmen (Bauland konsumiert).

377 KG Unterpremst.	Rechtskraft FWP 3.27 Konsequenz: Investitions- abgabe	Keine Maßnahmen (Bauland konsumiert).
216/7, 217/3; 186 - 197 (je TF); 526, 528 (je TF) KG Unterpremst.	RK BRL und Aufheb, ASG Konsequenz: Freilandrückführ.	BPL erforderlich und bislang keine Aufheb. ASG. Neuerliche Mobilisierung un bebauter Flächen im FWP 1.00.
66/13-15 KG Unterpremst.	Rechtskraft FWP Konsequenz: Investitions- abgabe	Änderung im Zuge FWP 0.33: BPL erforderlich, daher keine Bebauung möglich. Neuerliche Mobilisierung un bebauter Teilflächen im FWP 1.00.
459/2 KG Unterpremst.	RK BPL und Aufheb, ASG Konsequenz: Investitions- abgabe	BPL erforderlich und bislang keine Aufheb. ASG. Neuerliche Mobilisierung im FWP 1.00.
215/1, 228/1+2 KG Unterpremst.	RK BPL und Aufheb, ASG Konsequenz: Investitions- abgabe	Keine Maßnahmen (Bauland widmungskonform genutzt - keine Mobilisierung nötig). Änderung im Zuge FWP 1.00: BPL neu zu erstellen.
61 (TF) KG Unterpremst.	RK BPL und Aufheb, ASG Konsequenz: Investitions- abgabe	BPL erforderlich und bislang keine Aufheb. ASG. Neuerliche Mobilisierung im FWP 1.00.
431/6 KG Unterpremst.	RK BPL und Aufheb, ASG Konsequenz: Freilandrückführ.	Festlegung als Verkehrsfläche im FWP 1.00.
431/10 (TF) KG Unterpremst.	Rechtskraft FWP Konsequenz: Investitions- abgabe / Freilandrückführ	Keine Maßnahmen (Bauland konsumiert).
463/10 (TF) KG Unterpremst.	RK BPL und Aufheb, ASG Konsequenz: Investitions- abgabe	BPL erforderlich und bislang keine Aufheb. ASG. Neuerliche Mobilisierung nach Erweiterung im FWP 1.00.
388/5 KG Unterpremst.	Rechtskraft FWP Konsequenz: Investitions- abgabe	Festlegung als Freiland mit zeitliche folgender Baulandnutzung im FWP 1.00 und neuerliche Mobilisierung
367, 362 KG Unterpremst.	RK BPL und Aufheb, ASG Konsequenz: Investitions- abgabe	Bauland tlw. konsumiert. Bislang keine Aufheb. ASG. Unbebaute Baulandflächen im Eigentum der Gemeinde.
461/1 KG Unterpremst.	Rechtskraft FWP Konsequenz: Investitions- abgabe	Keine Maßnahmen (Bauland konsumiert).
456/66 KG Unterpremst.	Rechtskraft FWP Konsequenz: IV-Abgabe	Keine Maßnahmen (Bauland konsumiert).
486/59, 468/62 KG Unterpremst.	Rechtskraft FWP Konsequenz: Investitions- abgabe	Zeitlich auf Freiland folgende Baulandnutzung bislang noch nicht eingetreten. Teil einer bebauten Liegenschaft, daher keine Mobilisierung nötig.

Nr. gem. FWP 4.00	Grundstücke gem. FWP 4.00	Beginn Fristenlauf gemäß FWP 4.00	Maßnahme im FWP 1.00 und Begründung
-------------------	---------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------

Altgemeinde Zettling			
BBF-1	453/1 KG Bierbaum	Rechtskraft BPL Konsequenz: Investitions- abgabe	Keine Maßnahmen (Bauland konsumiert)
BBF-2	455/1 Tfl., 456/1 Tfl. KG Bierbaum	Rechtskraft FWP Konsequenz: Investitions- abgabe	Keine Maßnahmen (Bauland konsumiert)
BBF-3	456/10 KG Bierbaum	Rechtskraft FWP Konsequenz: Investitions- abgabe	Keine Maßnahmen (Bauland konsumiert)
BBF-4	441, 442 KG Bierbaum	Rechtskraft FWP Konsequenz: Investitions- abgabe	Keine Maßnahmen (Bauland konsumiert)
BBF-5	435/4, 435/5, 435/6, 435/7, 435/8 KG Bierbaum	Rechtskraft FWP Konsequenz: Investitions- abgabe	Keine Maßnahmen (Bauland konsumiert)
BBF-6	146/1 Tfl., 147 Tfl. KG Bierbaum	Rechtskraft FWP Konsequenz: Investitions- abgabe	Formal fruchtloser Fristablauf, Bebauung aufgrund der Zielsetzung der „neuen“ Gemeinde, die Entwicklung über eine Bebauungsplanung zu regeln, jedoch nicht möglich (Hinderungsgrund, auch iVm der Bausperre). Daher neuerliche Mobilisierung im FWP 1.00
BBF-7	38/6, 38/9, 42/7, 42/8, 42/9 KG Laa	Rechtskraft FWP Konsequenz: Investitions- abgabe	Schriftliche Befragung nach Fristablauf und neuerliche Mobilisierung im FWP 1.00
BBF-8	249/1 KG Laa	Rechtskraft FWP Konsequenz: Investitions- abgabe	Schriftliche Befragung nach Fristablauf und neuerliche Mobilisierung im FWP 1.00
BBF-9	243/2 Tfl. KG Zettling	Rechtskraft FWP Konsequenz: Investitions- abgabe	Keine Maßnahmen (Bauland konsumiert)
BBF-10	51/1, 51/2, 51/5, 52/4, .30 KG Zettling	Rechtskraft FWP Konsequenz: Investitions-	Formal fruchtloser Fristablauf, Bebauung aufgrund von

		abgabe	Hinderungsgründe jedoch nicht möglich (keine Möglichkeit der Anbindung an öff. Verkehrsflächen über Fremdgrund). Daher Rückstufung zu Aufschließungsgebiet und neuerliche Mobilisierung im FWP 1.00
BBF-11	Tfl. von 8/1, 8/2, 9, .2 KG Zettling	Rechtskraft FWP Konsequenz: Investitions- abgabe	Formal fruchtloser Fristablauf, Bebauung aufgrund der Zielsetzung der „neuen“ Gemeinde, die Entwicklung über eine Bebauungsplanung zu regeln, jedoch nicht möglich (Hinderungsgrund, auch iVm der Bausperre). Daher neuerliche Mobilisierung im FWP 1.00
BBF-12	15/2, 16 Tfl. KG Zettling	Rechtskraft FWP Konsequenz: Investitions- abgabe	Überwiegend Freilandfestlegung und tlw. Rückstufung zu Aufschließungsgebiet
BBF-13	20/11, 20/10, 20/15 KG Zettling	Rechtskraft FWP Konsequenz: Investitions- abgabe	Keine Maßnahmen (Bauland konsumiert)
BBF-14	273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281/1, 281/2, 282, 283, 285, 286, 287, 416 KG Bierbaum	Rechtskraft BPL Konsequenz: Investitions- abgabe	Keine Maßnahmen (Bauland konsumiert)
BBF-15	415/2, 259/2, 260/2, 261/2, 262/2, 263/2, 264/2, 265/2, 266/2, 267/2, 268/2, 288, 289/1, 289/2, 290, 291/1, 292/1, 293, 295/2, 296/1, 297/1, 297/3, 298/1, 299/1 KG Bierbaum	Rechtskraft FWP Konsequenz: Investitions- abgabe	Bauland tlw. konsumiert. ASG Nr. 413 (neu): Formal fruchtloser Fristablauf, Bebauung aufgrund von Hinderungsgründe jedoch nicht möglich (Versagung der Anbindung an das übergeordnete Straßennetz aufgrund neuer Landes-Straßenplanungen). Daher neuerliche Mobilisierung im FWP 1.00
BBF-16	373, 378, 403/2 KG Bierbaum	Rechtskraft FWP Konsequenz: Investitions- abgabe	Keine Maßnahmen (Bauland konsumiert)

BBF-17	389/7, 389/5, 389/6, 396, 399/1, 399/2, 400, 401, 406/1 KG Bierbaum	Rechtskraft FWP Konsequenz: Investitions- abgabe	Formal fruchtloser Fristablauf, Bebauung aufgrund von Hinderungsgründe jedoch nicht möglich (Versagung der Anbindung an das übergeordnete Straßennetz aufgrund neuer Landes- Straßenplanungen). Daher neuerliche Mobilisierung im FWP 1.00
BBF-18	340/1 KG Bierbaum; 402 KG Laa	Rechtskraft FWP Konsequenz: Investitions- abgabe	Keine Maßnahmen (Bauland konsumiert)
BBF-19	386/4, 388/4, 389/2, 391/1, 391/2, 391/3 KG Laa	Rechtskraft FWP Konsequenz: Investitions- abgabe	Bauland tlw. konsumiert. Schriftliche Befragung nach Fristablauf für Restflächen > 3.000 m <sup>2</sup> und neuerliche Mobilisierung im FWP 1.00
BBF-20	412/1 ,412/6 KG Laa	Rechtskraft BPL Konsequenz: Investitions- abgabe	Keine Maßnahmen (Bauland konsumiert)
BBF-21	328/10, 328/9, 329/5, 325/2, 324/2, 320/2, 321/2, 317/2, 316/5, 313/3, 313/4, 309, 304/2, 303/2, 299/3, 300/2, 297/2, 296/4, 293/5, 288/5, 285/5, 288/2, 285/2, 281/2, 285/6, 282/3, 278/4, 267/2, 274/3, 270/6, 270/5, 270/9, 267/3, 251/3, 241/3 KG Laa	Umwandlung in vollwertiges Bauland nach Herstellung der Autobahnbegleit- straße als Erschließungs- straße.  Konsequenz: Investitions- abgabe	Bauland tlw. konsumiert und bislang Aufhebung des Aufschließungsgebietes. Tlw. neuerliche Mobilisierung im FWP 1.00.
BBF-22	253/2, 254/2, 236/3, 235/2, 228, 229, 226/2,227/2 217/3, 212/4 KG Laa; 54/4, 58/5, 61/3 65/2, 67/4, 71/3,	Umwandlung in vollwertiges Bauland nach Herstellung der Autobahnbegleit- straße als Erschließungs- straße.	Bauland tlw. konsumiert und bislang Aufhebung des Aufschließungsgebietes. Tlw. neuerliche Mobilisierung im FWP 1.00.

	71/4, 75/2, 74/2, 80/2, 84/2, 85/2, 87/2, 91/4, 91/3, 92/2, 96/4 KG Zettling	Konsequenz: Investitions- abgabe	
--	--	--	--

#### Umwandlung von Bebauungsfristen in privatwirtschaftliche Vereinbarungen

Generell wird festgehalten, dass die Gemeinde ein Interesse daran hat, dass gewidmetes Bauland zeitnah konsumiert wird, da ansonsten Entwicklungen an anderen Stellen im Siedlungsgebiet erschwert werden und konkrete Bauwünsche ggf. nicht realisiert werden können.

In den Altgemeinden wurden Bebauungsfristen mit unterschiedlichen Fristbeginn, Fristdauern und Konsequenzen bei fruchtlosem Fristablauf festgelegt. Die erforderliche Wahrung der Gleichbehandlung durch die „neue“ Gemeinde gestaltet sich daher schwierig. Da aufgrund der fehlenden Übergangsbestimmungen zwischen Stmk. ROG 1974 und Stmk. ROG 2010 sowie der gegenüber der ursprünglichen Festlegung der Bebauungsfristen geänderten Gebietskörperschaft und Verordnungsgeberin (Fusionsgemeinde) auch wesentlich geänderte rechtliche Rahmenbedingungen bestehen, ist hinsichtlich der Bestandsfestlegungen ein möglichst ausgleichendes Vorgehen geboten.

In diesem Sinne wurden die bestehenden Bebauungsfristen der Altgemeinden anlässlich der Neuerstellung des FWP 1.00 überprüft. Teilweise sind für befristete Gebiete Bebauungsplanungen erforderlich.

Die Umwandlung von Bebauungsfristen in privatwirtschaftliche Vereinbarungen im Zuge der Neuerstellung des FWP 1.00 wird in Erwägung gezogen, wenn ein nachweislicher Eigenbedarf oder ein dokumentiertes Veräußerungsinteresse besteht und eine zeitnahe Konsumation des Baulandes beabsichtigt ist. Derartige Umwandlungen sind aufgrund der o.a. uneinheitlichen Lage eine zweckmäßige und sachlich begründete Maßnahme zur Mobilisierung des un bebauten Baulandes innerhalb der „neuen“ Gemeinde und stehen im Einklang mit den Zielen des ÖEK 1.00, wonach Bauland vorrangig durch privatwirtschaftliche Maßnahmen abzusichern ist.

Sie wirken einer Ungleichbehandlung von Grundeigentümern der „neuen“ Gemeinde entgegen und festigen die neue einheitliche Planungsphilosophie. Die Vereinbarungen bieten der Gemeinde die Möglichkeit, aktiv in die Grundstücksbewirtschaftung einzugreifen und ggf. Dritte für den Erwerb von Baulandflächen namhaft zu machen. Die Gemeinde kommt der raumordnungsgesetzlichen Mobilisierungspflicht somit in geeigneter Weise nach.

#### **Vorbehaltsflächen (§ 37 Stmk. ROG 2010)**

Zur Sicherstellung der Errichtung von kommunalen Einrichtungen und Sportanlagen bzw. von Erholungsflächen und zur Verbesserung der Verkehrssituation und Durchwegung werden entsprechende Vorbehaltsflächen festgelegt. Die Vorbehaltsflächen sind in der zeichnerischen Darstellung ersichtlich gemacht und auch in Plan und Liste zur Baulandmobilisierung angeführt (siehe Anhang).

## Zu § 11 Bebauungsplanzonierung (§§ 40 u. 41 Stmk. ROG 2010)

Für den Bereich der historischen Dorfanlage Ober- und Unterpremstätten entlang der Hauptstraße soll durch eine flächendeckende Bebauungsplanung u.a. sichergestellt werden, dass die örtliche Charakteristik gewahrt bleibt und eine Überformung qualitätvollen Bestände vermieden wird. In dieser auch im Anlassfall zu erstellenden (Teil-)Bebauungsplanung sind insbesondere auch die Ziele des Räumlichen Leitbildes 1.00 zu beachten.

Bebauungspläne sind generell für großflächige unbebaute Aufschließungsgebiete, sowie für Gebiete, in welchen es zu Veränderungen innerhalb der vorhandenen Bebauung kommt, zu erstellen und fortzuführen. Generell sollen eine wirtschaftliche und infrastrukturell sinnvolle Nutzung und eine abgeschlossene Entwicklung des Baulandes erreicht sowie die Freiflächen (zB Bepflanzung von Parkplätzen) und die baulichen Anlagen qualitativ gestaltet werden.

Aus den Bestimmungen des § 40 (4) Z.2 Stmk. ROG 2010 ergibt sich u.a., dass die Erstellung bzw. Fortführung von Bebauungsplänen grundsätzlich Voraussetzung für die Errichtung von Einkaufszentrum oder Änderung an einem Einkaufszentrum ist. Die Bebauungsplanzonierung wird bei Erfordernis angepasst. In der Bebauungsplanung sind unter anderem die gesetzlichen Regelungen für Einkaufszentren in Verbindung mit den Bestimmungen der Einkaufszentrenverordnung umzusetzen.

Die speziellen Zielsetzungen der jeweiligen Bebauungspläne sind in der Verordnung näher definiert. Die für eine Bebauungsplanung vorgesehenen Flächen sind im Bebauungsplanzonierungsplan abgegrenzt.

### Rechtskräftige Bebauungspläne (s. a. Bebauungsplanzonierungsplan)

Nr.	Bezeichnung	Rechtskraft / GR Beschluss (prüfen!)
<b>KG 63232 Hautzendorf</b>		
B011.1-00a	Töpferring Nord	GRB 02.07.2019
B012.1-00a	Krenn Zone 2 (nach Teilaufhebung)	GRB 14.09.2004
B013.1-03a	Edelsbrunner-Herzog inkl. Erweiterung	GRB 02.10.2012
B014.1-02a	Lackner inkl. Erweiterung	RK 03.04.2014
B015.1-00r	Badesee Hautzendorf Süd (Neuerlassung)	GRB 30.03.2022
B015.2-02a	Badesee Hautzendorf Nord	GRB 24.05.2011
B016.1-01a	Krere-Samitzteich Ost	RK 16.07.2015
<b>KG 63262 Oberpremstätten</b>		
B021.1-00a	Wenzel-Leitner (GG Süd 1)	GRB 12.02.2003
B022.1-00a	Wenzel-Böhme (GG Süd 2)	GRB 17.09.2007
B023.1-00a	Josef-Krainer-Ring (Kohlbacher)	RK 16.08.2015
B024.1-00a	Grabenweg	-



B025.1-02a	Scheer & Partner	GRB 24.07.2007
B026.1-00a	Mitterstraße	GRB 19.06.2007
B027.1-03a	Am Wolfsgrund inkl. Erweiterungen	RK 14.07.2018
B028.1-00a	ams	RK 16.07.2015
B065.1-00r	Hirtenfellner	GRB 10.10.2022
B233.1-00r	Mitterstraße Ost I	GRB 10.10.2022
<b>KG 63288 Unterpremstätten</b>		
B031.1-01a	Sonnenhöhe	GRB 13.09.2005
B032.1-02a	Edelsbrunner-Hofwaldweg	RK 12.06.2014
B033.1-00a	Seniorenpark Unterpremstätten	GRB 12.08.2003
B034.1-00a	Laubweg	GRB 01.10.2019
B035.1-01a	Hillebrand	RK 10.07.2017
B036.1-03a	Trummerweg	RK Oktober 2014
B037.1-00a	Apotheke	RK 12.07.2018
B038.1-00a	Tennis	GRB 01.10.2019
B039.1-01a	Zentralraum Teilbereich 2 (nach Teilaufhebung)	RK 13.06.2017
B040.1-00a	Zentralraum Sportplatzgasse (Spar)	RK 24.12.2017
B041.1-00a	Rudolf-Diesel-Straße	RK 12.07.2018
B042.1-00a	Rudolf-Diesel-Straße Süd	-
B316.1.00r	Neuhäusl	GRB 16.02.2022
<b>KG 63206 Bierbaum</b>		
B051.1-00a	Lanz	RK 12.09.2017
B052.1-01a	Schießstätte Ost inkl. Erweiterung	RK 03.01.2020
B053.1-01a	Schießstätte 2	GRB 01.07.2009
B054.1-01a	Bierbaum West 1	GRB 25.11.1997
B055.1-00a	Bierbaum West 2	GRB 15.09.1997
B056.1-01a	Bierbaum West 3	GRB 28.02.2011
B057.1-00a	Werschäcker (nach Teilaufhebung)	GRB 29.08.2013
B058.1-01a	Porr AG 2	GRB 29.04.2013
<b>KG 63206 Bierbaum / KG 63246 Laa</b>		
B061.1-02a	Gewerbepark 2 (nach Teilaufhebung)	GRB 18.05.2010
<b>KG 63246 Laa</b>		
B062.1-00a	Gewerbepark Zettling / Denzel	GRB 24.06.1997 / GRB 12.05.1995
B063.1-01a	Frikus	RK 17.05.2017
<b>KG 63246 Laa / KG 63294 Zettling</b>		
B064.1-00a	UBM (Neuerlassung)	GRB 06.11.2018

## Rechtskräftige Bebauungsrichtlinien (s.a. Bebauungsplanzonierungsplan)

Nr.	Bezeichnung	Rechtskraft / GR Beschluss
<b>KG 63232 Hautzendorf</b>		
R001-00a	Samitzeich-Kratochwillteich	RK 01.10.2005

### Zu den Grundsätzen zur Änderung der Bebauungsplanzonierung

Das Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 sieht das Planungsinstrument „Bebauungsrichtlinie“ nicht mehr vor. Daher legt der Gemeinderat fest, dass im Falle von erforderlichen Änderungen der Bebauungsrichtlinien diese als Bebauungspläne fortgeführt werden, um die öffentlichen Aufwendungen im jeweiligen Verfahren gering zu halten.

Gemäß dem Räumlichen Leitbild 1.00 ist die Erstellung eines Bebauungsplanes auch erforderlich, wenn in den Gebietstypen (1) „Historische Dorfanlagen“ (ausgewählte Bereiche) und (2) „Dörflich strukturierte Gebiete“ Wohnbauten mit einer Gesamtfläche der Geschoße von mehr als 400 m<sup>2</sup> oder mehr als 5 WE errichtet werden sollen. Durch diese Maßnahme der „rollenden Planung“ soll u.a. gesteuert werden, dass bei bislang wenig intensiv bebauten Grundstücke auch bei maximaler Ausnutzung der Bebauungsdichte eine gebietsverträgliche Bebauung erfolgt. Die Festlegung erfolgt daher im Sinne der gebietsverträglichen Entwicklung und zur Förderung der Baukultur.

### Aufhebung von Bebauungsplänen

#### Bebauungspläne „Gewerbegebiet Hautzendorf West / Krenn“ und „Krenn Zone 2“

Der vom Gemeinderat der ehemaligen Gemeinde Unterpremstätten u.a. für das ehem. Grundstück 71/2 der KG Hautzendorf erlassene Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hautzendorf West“ (2006) sowie die Bebauungsplanung „Krenn Zone 2“ (2004) für das Gst. 66/13 der KG Hautzendorf werden aufgehoben, da im Zuge der Änderung FWP 0.28 „Bahnhofsquartier“ eine Änderung der Baugebietskategorie, der -grenzen und der Bebauungsplanzonierung unternommen wurden. Die geordnete bauliche Entwicklung ist daher weiterhin sichergestellt.

#### Bebauungsplan „Porr“

Der vom Gemeinderat der ehemaligen Gemeinde Unterpremstätten u.a. für das Grundstück 228/1 der KG Unterpremstätten erlassene Bebauungsplan „Porr“ (2008) wird aufgrund geänderter Planungsvoraussetzungen aufgehoben: Im FWP 1.00 wird ein Aufschließungsgebiet für Industriegebiet 1 mit der Verpflichtung zur Neuerstellung eines Bebauungsplanes neu festgelegt. Dieser soll u.a. die Landes-Straßenplanungen besser berücksichtigen und die Zielsetzungen des Räumlichen Leitbildes 1.00 umsetzen. Eine Fortführung des rechtlich und fachlich veralteten und wenig geeigneten Bebauungsplanes ist auch aufgrund der neuen Widmung nicht zielführend. Die geordnete Bebauung und Gestaltung wird durch die Verpflichtung zur Neuerlassung durch die neue Gemeinde weiterhin sichergestellt.

#### Bebauungsplan „Werschäcker“

Der vom Gemeinderat der ehemaligen Gemeinde Zettling u.a. für das Grundstück 288/6 der KG Bierbaum erlassene Bebauungsplan „Werschäcker“ (zuletzt 2013) wird aufgrund geänderter Planungsvoraussetzungen teilweise aufgehoben: Im FWP 1.00 werden Aufschließungsgebiete für Industriegebiet 1 mit der Verpflichtung zur Neuerstellung eines Bebauungsplanes neu festgelegt. Diese sollen u.a. die Landes-Straßenplanungen besser berücksichtigen und die Zielsetzungen des Räumlichen Leitbildes 1.00 umsetzen. Eine unveränderte Fortführung des rechtlich und fachlich veralteten und wenig geeigneten Bebauungsplanes ist auch aufgrund der neuen Widmung nicht zielführend. Die geordnete Bebauung und Gestaltung wird daher durch die Verpflichtung zur Neuerlassung durch die neue Gemeinde weiterhin sichergestellt.

#### Bebauungsplan „Gewerbepark 2“

Der vom Gemeinderat der ehemaligen Gemeinde Zettling u.a. für das Grundstück 401 der KG Laa erlassene Bebauungsplan „Gewerbepark 2“ (zuletzt 2013) wird aufgrund geänderter Planungsvoraussetzungen teilweise aufgehoben: Im FWP 1.00 werden Aufschließungsgebiete für Industriegebiet 1 mit der Verpflichtung zur Neuerstellung eines Bebauungsplanes neu festgelegt. Diese sollen u.a. die Landes-Straßenplanungen besser berücksichtigen und die Zielsetzungen des Räumlichen Leitbildes 1.00 umsetzen. Eine unveränderte Fortführung des rechtlich und fachlich veralteten und wenig geeigneten Bebauungsplanes ist auch aufgrund der neuen Widmung nicht zielführend. Die geordnete Bebauung und Gestaltung wird daher durch die Verpflichtung zur Neuerlassung durch die neue Gemeinde weiterhin sichergestellt.

### **Aufhebung von Bauungsrichtlinien**

#### Allgemeine Bauungsrichtlinien der ehem. Gemeinde Zettling

Die vom Gemeinderat der ehemaligen Gemeinde Zettling im Jahr 2010 als Teil des FWP 4.00 erlassene Allgemeine Bauungsrichtlinie wird aufgehoben, da die geordnete Entwicklung und Gestaltung im neuen Gemeindegebiet durch die Bestimmungen des Räumlichen Leitbildes 1.00 sichergestellt wird.

### **Festlegungen gemäß § 26 (2) Stmk. ROG 2010**

Die Festlegungen erfolgen für ehemalige Auffüllungsgebiete im Freiland und auf Grundlage der raumordnungsgesetzlichen Bestimmungen, die gemäß den Erläuterungen zur Novelle LGBL. 6/2020 folgende Absicht verfolgen:

*Es entspricht den Bedürfnissen der Praxis, im Wortlaut des Flächenwidmungsplanes Regelungen zur Bebauung, Freiraumgestaltung, Höhenentwicklung, zu nicht bebaubaren Flächen und Regelungen zur Geländeänderung (z.B. Flächen für Hochwasserabflussmulden) vorzunehmen. Erforderlichenfalls kann dies zusätzlich auch plangrafisch erfolgen. Nach der geltenden Rechtslage ist dies ausschließlich im Wege der Bauungsplanung möglich. Die Möglichkeit solcher Festlegungen soll für alle Nutzungsarten gegeben sein. Damit soll eine Verwaltungsvereinfachung bewirkt werden.*

## **Redaktionelle Konkretisierung der besonderen Zielsetzungen und öffentlichen Interessen der Bebauungsplanung (04/2032)**

### Bebauungsplangebiet B524

- Zu lit. a. „Erschließungs- und Strukturkonzept für den Gesamtbereich, erforderlichenfalls in Abstimmung mit der Landes-Straßenverwaltung bzw. der Baubezirksleitung“:

Die Verkehrsinfrastruktur innerhalb des Entwicklungsgebiets Nr. E19 gemäß dem Räumlichen Leitbild zum ÖEK 1.00 ist als Voraussetzung einer etappenweisen Standortentwicklung sukzessive zu verbessern, um mittel- und langfristig das Verkehrsaufkommen aus der industriellen Nutzung geordnet bewältigen zu können. Es besteht daher gemäß § 40 (3) Stmk. ROG 2010 erhöhter Regelungsbedarf bei sämtlichen an die als Eisenbahn-Begleitstraße errichtete Industriestraße Ost angelagerten Bebauungsplangebiet.

Die Bebauungsplanung hat daher insbesondere auch auf Grundlage der Verkehrsuntersuchung der Trafility GmbH vom März 2023 sowie der „Vorstudie Anbindung an die L373 in drei Varianten“ der IKK Group GmbH (vgl. Anhang zum FWP 1.00) zu erfolgen.

### Bebauungsplangebiet B610

- Zu lit. a. „Erschließungs- und Strukturkonzept für den Gesamtbereich, erforderlichenfalls in Abstimmung mit der Landes-Straßenverwaltung bzw. der Baubezirksleitung“:

Die Verkehrsinfrastruktur innerhalb des Entwicklungsgebiets Nr. E19 gemäß dem Räumlichen Leitbild zum ÖEK 1.00 ist als Voraussetzung einer etappenweisen Standortentwicklung sukzessive zu verbessern, um mittel- und langfristig das Verkehrsaufkommen aus der industriellen Nutzung geordnet bewältigen zu können. Es besteht daher gemäß § 40 (3) Stmk. ROG 2010 erhöhter Regelungsbedarf bei sämtlichen an die als Eisenbahn-Begleitstraße errichtete Industriestraße Ost angelagerten Bebauungsplangebiet.

Die Bebauungsplanung hat daher insbesondere auch auf Grundlage der Verkehrsuntersuchung der Trafility GmbH vom März 2023 sowie der „Vorstudie Anbindung an die L373 in drei Varianten“ der IKK Group GmbH (vgl. Anhang zum FWP 1.00) zu erfolgen.

- Zu lit. h. „Bebauungsplanung auf Grundlage einer Entwicklungsstudie für den Gesamtbereich auf Basis des Räumlichen Leitbildes zum ÖEK 1.00“:

Aus der „Entwicklungsstudie für den Gesamtbereich“ sind jedenfalls auch Erfordernisse hinsichtlich Verkehrsflächen, Vorkehrungen für den öffentlichen Verkehr, Regelungen für den ruhenden Verkehr und Detailfestlegungen zu Erschließungssystemen abzuleiten und (zB auf Basis eines betrieblichen Mobilitätskonzeptes) in geeigneter Form als zusätzliche Inhalte gemäß § 41 (2) Z.1-4 Stmk. ROG 2010 im Bebauungsplan festzulegen.

Auf die Aufschließungserfordernisse des Aufschließungsgebietes Nr. 610 und die besonderen Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung für das Entwicklungsgebiet Nr. E19 gemäß dem Räumlichen Leitbild zum ÖEK 1.00 wird verwiesen.

## (4) Änderungen der Baugebietsfestlegungen

Die Unterscheidung nach Baugebieten beruht auf folgenden Kriterien:

- Die aus der Bestandsaufnahme ersichtliche, gegebene Nutzung bebauter Gebiete und ihre bisherige Festlegung in den Flächenwidmungsplänen der Altgemeinden.
- Die Entwicklungsmöglichkeiten des Baulandes aus geänderten Rahmenbedingungen (Zentralität, Erschließung, Gefährdungen, Umwelt etc.) insbesondere aufgrund des Entwicklungsplanes und der infrastrukturellen Situation nach dem Stand der Technik.
- Änderungen wurden auch aufgrund von Planungsinteressen, Stellungnahmen, Einwendungen und auf Betreiben der Gemeinde vorgenommen.

Im Folgenden sind sämtliche Änderungen der Nutzungskategorien gegenüber den Flächenwidmungsplänen der Altgemeinden in der Fassung aller in Rechtswirksamkeit erwachsenen Änderungen erläutert.

Die Auflistung erfolgt nach Katastralgemeinden geordnet.

### Anmerkungen zu im Entwurf des Flächenwidmungsplanes 1.00 vorgesehenen Baulandneufestlegungen, die nach der Auflage entfallen:

In Fällen geplanter Baulandneufestlegungen für unbebaute Grundflächen, in denen bis zum Beschluss des Flächenwidmungsplanes 1.00 durch den Gemeinderat keine privatwirtschaftliche Vereinbarung als Maßnahme zur aktiven Bodenpolitik getroffen werden konnte, erfolgt im FWP 1.00 keine Baulandfestlegung, da dessen zeitnahe Konsumation nicht sichergestellt ist und eine Festlegung ohne Mobilisierung im Widerspruch zu den Zielsetzungen der örtlichen Planung steht. Die langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten bleiben durch die Festlegungen des ÖEK/ÖEP 1.00 gewährleistet.

**KG 63232 Hautzendorf (ab Nr. 101)**

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
<b>Neue Baulandfestlegungen - KG 63232 Hautzendorf</b>				
101	3/2	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Erweiterung des bestehenden Baulandes zur Erfassung von ungefährdeten baulichen Beständen im Siedlungsgebiet.
103	11/1 Tfl.	Freiland (Wald)	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4 als zeitliche Folgenutzung	Festlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 1.730 m <sup>2</sup> und unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 79). Abrundung des Siedlungsgebietes. Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung. Eintrittszeitpunkt: Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung.
105	62/4 Tfl., 62/5, 62/6, 62/8, 62/17, 62/3, 63/18, .112, 63/20, .118, 62/25, .117, 62/18, 62/24	Sondernutzung im Freiland – Auffüllungs- gebiet	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Das Auffüllungsgebiet „Krennweg“ wurde ursprünglich nach den Bestimmungen des Stmk. Raumordnungsgesetzes 1974 festgelegt. U.a. aufgrund der Größe von rd. 1,33 ha (Überschreitung des Kriteriums der Kleinräumigkeit) weist es keine Eignung für die erneute Festlegung als Auffüllungsgebiet gemäß Stmk. ROG 2010 auf. Bereits bebaute Flächen mit baulandtypischer Nutzung und Struktur werden im FWP 1.00 daher als Bauland festgelegt, um eine Verschlechterung der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten zu vermeiden. Zur Sicherstellung der visuellen Einheit werden im FWP 1.00 Festlegungen gemäß § 26 (2) Stmk. ROG 2010 getroffen, die sich an den Bestimmungen des ursprünglichen Auffüllungsgebietes orientieren.
106	63/28, 63/32	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Erweiterung des bestehenden Baulandes zur Erfassung von ungefährdeten baulichen Beständen im Siedlungsgebiet und unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 21 u. 22).
107	70/2 Tfl., 70/3	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet	Festlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 2.840 m <sup>2</sup> und unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 05). Abgrenzung unter Beachtung der

			0,2-0,4	Bestandswege. Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Entwicklung. Eine Bebauungsplanung ist erforderlich (ggf. Einbeziehung in den BPL „Töpferring Nord“).
109	61/10 Tfl.	Freiland (Wald)	Freiland mit der zeitlichen Folgenutzung: Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Festlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 1.990 m <sup>2</sup> und unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 60). Erweiterung des Siedlungsgebietes. Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung. Eintrittszeitpunkt: Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung.
111	63/30 Tfl.	<i>Entfall der Differenzbeschreibung nach zwischenzeitlich eingetretener Rechtskraft der Änderung FWP 0.28: Fortführung des Rechtsbestandes im FWP 1.00</i>		
114	63/29 Tfl., 63/24 Tfl., 63/4 Tfl.	<i>Entfall der Differenzbeschreibung nach zwischenzeitlich eingetretener Rechtskraft der Änderung FWP 0.28: Fortführung des Rechtsbestandes im FWP 1.00</i>		
118	79 Tfl.	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Kleinräumige Erweiterung des bestehenden Baulandes zur Erfassung von baulichen Beständen im Anschluss an das Siedlungsgebiet und unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 08b).
119	74/4	Freiland (Wald)	Freiland mit der zeitlichen Folgenutzung: Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Festlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 2.190 m <sup>2</sup> (Lückenschluss im Siedlungsgebiet). Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung. Eintrittszeitpunkt: Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung.
120	60/9, .125	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Kleinräumige Erweiterung des bestehenden Baulandes zur Erfassung von baulichen Beständen im Anschluss an das Siedlungsgebiet und unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 163). Enge Abgrenzung zur Vermeidung eines Heranrückens an die Autobahn.
121	106/1, 106/2, 110 Tfl.	Sondernutzung im Freiland – Erwerbsgärtnerei	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Festlegung von Bauland am Leharweg im Ausmaß von rd. 0,12 ha und unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 91). Herstellung der Voraussetzung für die Errichtung eines Wohnhauses auf Flächen, die für die Gärtnerei nicht betriebsnotwendig sind. Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten baulichen Entwicklung.

122	102/3, .114	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Kleinräumige Erweiterung des bestehenden Baulandes zur Erfassung von baulichen Beständen im Siedlungsschwerpunkt.
128	95 Tfl.	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Kleinräumige Erweiterung des bestehenden Baulandes zur Erfassung von baulichen Anlagen der Liegenschaft.
134	137/1 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Dorfgebiet 0,2-0,5	Festlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 2.720 m <sup>2</sup> und unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 97). Abrundung des Siedlungsgebietes und Ermöglichung einer wirtschaftlichen zweihüftigen Bebauung. Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.
137	150/2 Tfl.	Verkehrsfläche	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Kleinräumige Arrondierung und Erweiterung des bestehenden Baulandes auf Grundlage des aktuellen Katasters (Nutzungsgrenzen) und unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 172).
138	147/4 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,5	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes zur Erfassung von Flächen und Anlagen der bebauten Liegenschaft.
139	222/1 Tfl., 151/1 Tfl., 229/10 Tfl., 229/9 Tfl., 229/5 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Dorfgebiet 0,2-0,5	Festlegung von Bauland zur Siedlungserweiterung im Ausmaß von rd. 0,80 ha unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 37 u. 52). Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines BPL zur Sicherstellung der geordneten baulichen Entwicklung und Gestaltung.
141	220/2 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Neufestlegung von Wohnbauland im Ausmaß von rd. 890 m <sup>2</sup> als Lückenschluss unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 26). Einbeziehung in das angrenzende Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer geordneten Entwicklung.
147	175/2 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Neufestlegung von Wohnbauland im Ausmaß von rd. 670 m <sup>2</sup> zur Begradigung des Gebietes. Einbeziehung in das angrenzende Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.
149	198/3 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Festlegung von Bauland zur Ausbildung des Siedlungsrandes im Anschluss an den nördlichen Rechtsbestand und unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 51).



				Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der geordneten baulichen Entwicklung und Gestaltung.
156	252/78	Sondernutzung im Freiland für Erholungszwecke	Aufschließungsgebiet für Ferienwohngebiet 0,2-0,5	Festlegung von Bauland als Lückenschluss am östlichen Seeufer im Ausmaß von rd. 0,85 ha und unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 141). Die Erweiterung erfolgt auf Grundlage der Änderung ÖEK 4.03 der Altgemeinde Unterpremstätten, in der die Fluglärmisophonen geändert und ein Potential für die Ferienwohnnutzung eröffnet wurden. Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der geordneten baulichen Entwicklung und Gestaltung in Anlehnung an die Bestandsbebauung im Uferbereich.
157	252/42	Sondernutzung im Freiland für Badeanlage	Ferienwohngebiet 0,2-0,6	Arrondierung auf Grundlage des Katasters und kleinräumige Erweiterung des Baulandes zur Erfassung von bebauten Flächen im Uferbereich (Flächentausch).
168	87/31, 87/32, 87/33	Freiland	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Festlegung von Bauland mit Abstand zum Graben des Laabachs zur Abrundung des Siedlungsrandes und unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten. Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten baulichen Entwicklung.
169	104/1 Tfl., 106/1, 108/1 Tfl.	Sondernutzung im Freiland – Erwerbsgärtnerei	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten und zur Erfassung von bebauten Flächen und Anlagen, die nicht mehr für die Zwecke der Gärtnerei genutzt werden.
171	66/30, 66/10 Tfl., 66/31 Tfl., 66/34 Tfl.	Freiland	Freiland mit der zeitlichen Folgenutzung Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Festlegung von Bauland zur Siedlungserweiterung im Ausmaß von rd. 0,42 ha unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten. Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines BPL zur Sicherstellung der geordneten baulichen Entwicklung und Gestaltung. Eintrittszeitpunkt der Folgenutzung festgelegt: Vorlage und

				Plausibilisierung von Gutachten mit Nachweis der bodenmechanischen Eignung und Standfestigkeit sowie der Möglichkeit zur geordneten Oberflächenentwässerung, Nachweis der dauerhaft rechtlich gesicherten Zufahrt von einer befahrbaren öff. Verkehrsfläche.
--	--	--	--	--

Baulandrückwidmungen - KG 63232 Hautzendorf				
102	4/2 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten baulichen Entwicklung und Gestaltung.
104	264/1 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters.
108	70/19	Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche durch Übernahme aus dem Bebauungsplan „Töpferring Nord“ in der Letztfassung.
125	87/41	Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche zur Sicherstellung der Zugänglichkeit zum Bachrand (Ufer).
126	116/3	Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters.
127	105/2			
133	137/1 Tfl.	Dorfgebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage des aktuellen Katasters.
135	236/3 Tfl.	Dorfgebiet	Verkehrsfläche bzw. Freiland	Festlegung einer Verkehrsfläche bzw. von Freiland im Bereich der lw. Zufahrt zu den östlichen Ackerflächen. Sicherstellung der Aufschließungsmöglichkeit der Potentialflächen.
136	147/2, 147/3, 229/6 Tfl.	<i>Entfall nach der Auflage</i>		
143	221/1	Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen durch Übernahme aus dem Bebauungsplan „Edelsbrunner-Herzog“ idgF.
144	214/1, 215/10			
145	173/3	Reines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen durch Übernahme aus dem Bebauungsplan „Lackner“ (inkl. Erweiterung Hofbauerweg) idgF.
148	176/5, 176/23, 176/10			
154	diverse	Ferienwohngebiet	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen durch Übernahme aus der Bebauungsrichtlinie „Samitzeich-Kratochwilteich“ idgF.

155	diverse	Ferienwohn- gebiet	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen durch Übernahme aus dem Bebauungsplan „Krere-Samitzteich Ost“ idgF.
158	252/50	Ferienwohn- gebiet	Sondernutzung im Freiland für Badeanlage	Arrondierung auf Grundlage des Katasters und kleinräumige Reduktion des Baulandes im Uferbereich (Flächentausch mit benachbartem Bauplatz).

Änderungen im Bauland - KG 63232 Hautzendorf				
W	diverse	Reines Wohngebiet	Allgemeines Wohngebiet	Umwidmung Reiner Wohngebiete in Allgemeine Wohngebiete – siehe auch Erläuterungen zu § 7.
112	63/25	<i>Entfall der Differenzbeschreibung nach zwischenzeitlich eingetretener Rechts- kraft der Änderung FWP 0.28: Fortführung des Rechtsbestandes im FWP 1.00</i>		
115	63/24, 66/9, 71/8, 71/2, 72/2, 72/3			
113	63/29 Tfl.	<i>Entfall der Differenzbeschreibung nach zwischenzeitlich eingetretener Rechts- kraft der Änderung FWP 0.28: Fortführung des Rechtsbestandes im FWP 1.00</i>		
129	87/37, 124 Tfl.	Dorfgebiet 0,2-0,6	Aufschließungs- gebiet für Dorfgebiet 0,2-0,5	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.
130	125 Tfl.			
132	134 Tfl.			
131	diverse	<i>Entfall nach der Auflage</i>		
143	222/1 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet	Dorfgebiet 0,2-0,5	Änderung der Baulandkategorie auf Grundlage des aktuellen Katasters und der strukturellen Zugehörigkeit zum angrenzenden Dorfgebiet.
146	175/2 Tfl.	Reines Wohngebiet	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.

Änderungen von Sondernutzungen im Freiland und Verkehrsflächen - KG 63232 Hautzendorf				
116	61/1 Tfl., 61/10 Tfl., 59/1 Tfl.	Freiland	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters.
117	79 Tfl.			
133	137/8, 137/1 Tfl.			
136	229/6 Tfl.			
150	198/32			

110	63/30 Tfl.	<i>Entfall der Differenzbeschreibung nach zwischenzeitlich eingetretener Rechtskraft der Änderung FWP 0.28: Fortführung des Rechtsbestandes im FWP 1.00</i>		
123	101/2	Sondernutzung im Freiland – Erwerbsgärtn.	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche aufgrund der Lage an einem Kreuzungspunkt und zur Ermöglichung der Nutzung für den ruhenden Verkehr.
124	88/1, 88/3	Freiland	Sondernutzung im Freiland – Erwerbsgärtn.	Kleinräumige Erweiterung der Sondernutzungsfläche auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (tatsächliche Nutzung).
140	229/9 Tfl.	Verkehrsfläche	Freiland	Festlegung von Freiland auf Grundlage der tatsächlichen lw. Nutzung.
151	diverse	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche für die projektierte A9-Begleitstraße auf Grundlage des Letztstandes der Straßenplanung (IKK; 04/2021).
152	diverse	Verkehrsfläche	Freiland	Festlegung von Freiland auf Grundlage der tatsächlichen lw. Nutzung und der Neuorganisation des Gebietes.
153	diverse	Freiland mit der zeitl. Folgenutz. Sondernutzung im Freiland – Bodenentnahmefläche	Freiland (tlw. mit Ersichtlichmachung Gewässer)	Entfall der zeitlich folgenden Sondernutzungsfläche aufgrund geänderter Planungsvoraussetzungen: Im REPRO 2016 ist hier keine Rohstoffvorrangzone mehr festgelegt und das Bergbauggebiet wurde mit Bescheid der BH Graz-Umgebung vom 10.10.2016 aufgehoben. Die Festlegungen im ÖEK & FWP 1.00 erfolgen auch unter Berücksichtigung von privaten Planungs- und Bauabsichten (PI 158) – langfristig vorgesehen ist die Gestaltung und Nutzung der Uferbereiche v.a. zu Ferienwohnzwecken.
159	diverse	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen im hochrangigen Kreuzungs- und Knotenpunkt auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters.
160	254 Tfl.	Freiland bzw. Sondernutzung im Freiland – Freizeitzentrum	Verkehrsfläche	Arrondierung der bestehenden Sondernutzungs- und Verkehrsflächen auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (tatsächliche Nutzungen und baulicher Bestand) sowie des aktuellen Katasters.
161				
162	254 Tfl.	Freiland (priv. Gewässer)	Sondernutzung im Freiland für Freizeitpark	Festlegung einer Sondernutzungsfläche für die Wasserfläche des Schwarzlsee, da auch für mit dem Boden in Verbindung stehende Bauwerke im Wasser ein baurechtliches Bewilligungserfordernis besteht.

163	252/68, 216/1	Freiland (priv. Gewässer)	Sondernutzung im Freiland für Erholungs- zwecke	Festlegung von Sondernutzungsflächen für die Wasserfläche des Badesees Hautzendorf und des Samitzteichs, da auch für mit dem Boden in Verbindung stehende Bauwerke im Wasser ein baurechtliches Bewilligungserfordernis besteht.
164	182/1			
165	252/77	Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke	Verkehrsfläche	Die Verkehrsfläche wird in einer Breite von 8,30 m (ausgenommen Bauland- flächen des Aufschließungsgebietes Nr. 123) festgelegt, um auch iS der OIB- Richtlinien eine Anordnung von Straße mit Längsparkplätzen für die Sport-, Freizeit- und Wohnnutzung im Gebiet zu ermöglichen.
166	252/77	Verkehrsfläche (Parkplatz)	Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke	Von der Fortführung der Parkplatz- Festlegung am westlichen Grundstücksrand wird abgesehen, da dieser Bereich zur Wasseroberfläche hin steil abfällt und eine geringe Eignung für verkehrliche Zwecke aufweist.
167	87/32, 87/31, 87/30	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche im Bereich des bestehenden Feldweges zur Erschließung des neu festgelegten Baulandes im östlichen Anschluss.
170	106/2, 110	Sondernutzung im Freiland für Erwerbs- gärtnerei	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen im auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters (6 m Breite Leharweg und Privatzufahrt).

## KG 63262 Oberpremstätten (ab Nr. 201)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
-----	---------------------	-------------------	----------------------------------	------------

Neue Baulandfestlegungen - KG 63262 Oberpremstätten				
216	419 Tfl.	<i>Entfall der Differenzbeschreibung nach zwischenzeitlich eingetretener Rechtskraft der Änderung FWP 0.27: Fortführung des Rechtsbestandes im FWP 1.00</i>		
222	296/1 Tfl., 296/33 Tfl. 295/2, 294/4, 294/5, 294/1	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Großflächige Festlegung von Bauland zur Herstellung eines funktionalen Siedlungskörpers und Ausbildung des östlichen Siedlungsrandes. Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 01, 02, 04, 87a, 101). Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der geordneten baulichen Entwicklung und Gestaltung sowie der Verbesserung der Durchwegung im Gebiet. Keine Neufestlegung für nicht mobilisierbare Flächen.
223	295/3 Tfl.	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Erweiterung des Bestandsbaulandes im Ausmaß von rd. 190 m <sup>2</sup> zur Erfassung von bebauten Grundflächen der Liegenschaft.
225	293/1 Tfl., 293/3	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Erweiterung des Bestandsbaulandes zur Erfassung von Grundflächen der bebauten Liegenschaft und zur Abrundung.
226	286, 285 Tfl., 290 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Erweiterung des Baulandes an der Hauptstraße im Ausmaß von rd. 3.610 m <sup>2</sup> unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 65). Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der geordneten baulichen Entwicklung und Gestaltung.
230	266/9 Tfl.	Verkehrsfläche bzw. Allgemeines Wohngebiet	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5 bzw. Verkehrsfläche	Arrondierung der Bauland- und Verkehrsflächenfestlegungen auf Grundlage des aktuellen Katasters und unter Berücksichtigung von privaten Planungsinteressen (PI 140): Neufestlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 210 m <sup>2</sup> und von Verkehrsflächen im Ausmaß von rd. 85 m <sup>2</sup> .

244	117/15 Tfl.	Freiland	Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet 0,2-0,8	Arrondierung und kleinräumige Erweiterung der Bestandsfestlegung im Ausmaß von rd. 520 m <sup>2</sup> auf Grundlage des aktuellen Katasters (Anpassung an aktuelle Grund- und Nutzungsgrenzen). Einbeziehung in das bestehende Aufschließungsgebiet mit Bebauungsplan-Verpflichtung. Festlegung der Baulandkategorie und des Bebauungsdichterahmens unter Berücksichtigung der Umgebungsbestände und -nutzungen.
246	117/30	Freiland (Wald)	Freiland mit der zeitlichen Folgenutzung: Aufschließungsgebiet für Industriegebiet 1 0,2-0,8	Festlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 0,8 ha unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 13) und als Lückenschluss zwischen Bahn und Autobahn. Festlegung von Aufschließungsgebiet mit Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung. Eintrittszeitpunkt: Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung.
254	178/20 Tfl. 178/21 Tfl.	Freiland	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Erweiterung des Baulandes (Lückenschluss) im Ausmaß von rd. 2.630 m <sup>2</sup> unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 70). Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der geordneten baulichen Entwicklung und Gestaltung.
261	178/80, 178/210 Tfl.	Verkehrsfläche	Dorfgebiet 0,2-0,6	Kleinräumige Erweiterung des Bestandsbaulandes im Ausmaß von rd. 820 m <sup>2</sup> zur Erfassung von bebauten Grundflächen der Liegenschaft.
268	195/3 Tfl.	Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke	Kerngebiet 0,5-0,8	Erweiterung des Kerngebiets im Bereich des Schulgeländes im Ausmaß von rd. 3000 m <sup>2</sup> zu Erfassung von baulichen Anlagen und zur Sicherstellung der Erweiterungsmöglichkeit des Schulgebäudes im Anlassfall.
270	203/6 Tfl.	Freiland bzw. Verkehrsfläche	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Erweiterung des Bestandsbaulandes im Ausmaß von rd. 490 m <sup>2</sup> zur Erfassung von bebauten Grundflächen der Liegenschaft.
273	205/1 Tfl.	Freiland	Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Erweiterung des Baulandes (Lückenschluss) unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 188). Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten baulichen Entwicklung und Gestaltung.

280	211 Tfl. 212, 210/3 Tfl., 210/1	Freiland	Freiland mit der zeitlichen Folgenutzung: Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Großräumige Festlegung von Wohnbauland als zeitlich folgende Nutzung auf Freiland unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 82 u. 146) sowie des öffentlichen Interesses einer Nutzung von Potentialflächen in Innenlage: Eintritt der Festlegung bei Sicherstellung der verkehrlichen Erschließung des Gesamtbereiches von Osten, ausgehend vom Kreuzungspunkt Hauptstraße/Otterwirtweg. Der Gesamtbereich („Innenentwicklung Oberpremstätten“) soll über einen Masterplan und nachfolgende Bebauungspläne geordnet und in Etappen entwickelt werden.
281	209/7	Freiland	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Erweiterung des Baulandes als Abrundung im Ausmaß von rd. 1.020 m <sup>2</sup> unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 59 u. 179). Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten baulichen Entwicklung und Gestaltung
287	320/4	Verkehrsfläche (Parkplatz)	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Einbeziehung des Grundstückes in das Bauland aufgrund des allseitigen Baulandeinschlusses und zur Sicherstellung der baulichen Entwicklungsmöglichkeit.
291	436 Tfl., 438 Tfl.	Freiland	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Erweiterung des Baulandes zur Siedlungserweiterung im Ausmaß von rd. 1,2 ha unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 35). Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der geordneten baulichen Entwicklung und Gestaltung.
293	329/2 Tfl.	Freiland	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Erweiterung des Baulandes (Lückenschluss) unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 07). Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der geordneten baulichen Entwicklung und Gestaltung.
296	2/3 Tfl.	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Erweiterung des Bestandsbaulandes im Ausmaß von rd. 480 m <sup>2</sup> zur Erfassung von bebauten Grundflächen der Liegenschaft.



298	7, 8/1, 8/2, 11, 12	Freiland	Reines Wohngebiet 0,2-0,3	Kleinräumige Erweiterung des Bestandsbaulandes an der Gemeindegrenze zur Erfassung von bebauten Grundflächen (Lückenschluss und Abstimmung der Planungen).
302	19, 20/3			
299	10/2	Freiland bzw. Reines Wohngebiet	Freiland mit der zeitlichen Folgenutzung: Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Erweiterung des Baulandes (Lückenschluss) im Ausmaß von rd. 1.240 m <sup>2</sup> unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 58). Festlegung von Aufschließungsgebiet für das gesamte Grundstück zur Sicherstellung der geordneten baulichen Entwicklung und Gestaltung. Eintrittszeitpunkt: Vorlage und Plausibilisierung eines hydro- sowie ingenieurgeologischen Gutachtens mit Nachweis des Vorliegens der natürlichen Voraussetzungen für eine Bebauung ohne negative Auswirkungen auf den Umgebungsbereich und den Grundwasserstand (ggf. unter Auflagen).
304	21/1 Tfl.	Freiland (Wald)	Freiland mit der zeitlichen Folgenutzung: Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Festlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 2.950 m <sup>2</sup> und unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 78). Abrundung des Siedlungsgebietes. Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung. Eintrittszeitpunkt: Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung.
305	24/3 Tfl., 25 Tfl.	<i>Entfall nach der Auflage</i>		
309	209/2	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Kleinräumige Erweiterung des Bestandsbaulandes im Ausmaß von rd. 665 m <sup>2</sup> zur Erfassung von Grundflächen der bebauten Liegenschaft.
310	213/1 Tfl.	Freiland	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Erweiterung des Baulandes (Lückenschluss) unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen. Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der geordneten baulichen Entwicklung und Gestaltung.
311	275 Tfl.	Freiland	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Erweiterung des Baulandes (Lückenschluss) unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen. Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten baulichen Entwicklung.

313	114/1	Freiland (Wald)	Freiland (Wald) mit der zeitlichen Folgenutzung: Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet 0,2-0,8	Im Sinne einer privaten Anregung wird das Bauland auf dem Waldgrundstück geringfügig erweitert und als eigenständiges, zeitlich auf die Waldnutzung folgendes Aufschließungsgebiet festgelegt (Eintrittszeitpunkt: Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung). Dadurch wird sichergestellt, dass bei Zustimmung der Forstbehörde ein zweckmäßiger Bauplatz hergestellt und widmungskonform genutzt werden kann.
316	636/4, 133/1, 134/2, 641/4	Verkehrsfläche	Aufschließungsgebiet für Industriegebiet 1 0,2-0,8	Aufgrund von öffentlichen und privaten Einwendungen zum Auflageentwurf wird im Bereich der Gemeindestraße Am Damm die Kataster-Plangrundlage aktualisiert, die u.a. eine Neuvermessung der Straßen und Wege enthält (Stand DKM 01/2022). Auf dieser Grundlage und unter Berücksichtigung von privaten Anregungen zur Baulandarrondierung und -erweiterung werden das bestehende Industriebauland sowie die Verkehrsflächen neu abgegrenzt. Zur Sicherstellung der geordneten Entwicklung und Gestaltung wird das Bauland als Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.
317	419 Tfl.	Freiland	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Arrondierung der Baulandabgrenzung der Änderung FWP 0.27 und geringfügige Erweiterung im Ausmaß von rd. 300 m <sup>2</sup> auf Grundlage einer Mappenberichtigung (DI Kurt Huber, GZ: 7293MB vom 16.08.2021): Die östliche Abgrenzung des Aufschließungsgebietes Nr. 233 wird geringfügig geändert. Da seitens der Gemeinde die Errichtung eines 3 m breiten Geh- und Radweges entlang der Mitterstraße durch Abtretung privater Grundflächen ins öffentliche Gut vorgesehen ist und zwischenzeitlich konkretisiert wurde, wird das Bauland im exakten Ausmaß der Abtretungsfläche in östliche Richtung erweitert und zur Herstellung von zweckmäßigen Bauplätzen begradigt. Die neue Abgrenzung ist Grundlage für die Bebauungsplanung „Mitterstraße Ost I“.

Baulandrückwidmungen - KG 63262 Oberpremstätten				
217	412/3	Reines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen durch Übernahme aus dem Bebauungsplan „Mitterstraße“ idgF.
220	296/28	Reines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen durch Übernahme aus dem Bebauungsplan „Am Wolfsgrund“ (inkl. Erweiterungen) idgF.
224	294/6	Allgemeines Wohngebiet bzw. Aufschließungsgebiet für WR	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters.
229	280/4, 280/1 Tfl., 281/2 Tfl., 283/3 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters.
232	247/3 Tfl., 247/4 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet, tlw. Aufschließungsgebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters.
236	223/2 Tfl.	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (Zufahrt) und des aktuellen Katasters.
239	223/4 Tfl., 223/3 Tfl., 223/9, 223/8 Tfl., 223/1 Tfl., 270/1 Tfl. 117/12, 117/23 Tfl. 274/5	Sondernutzung im Freiland – Auffüllungsgebiet	Freiland	Das Auffüllungsgebiet „Schlossweg“ wurde ursprünglich nach den Bestimmungen des Stmk. Raumordnungsgesetzes 1974 festgelegt. U.a. aufgrund der Größe von rd. 1,36 ha (Überschreitung des Kriteriums der Kleinräumigkeit) weist es keine Eignung für die erneute Festlegung als Auffüllungsgebiet gemäß Stmk. ROG 2010 auf. Da u.a. aufgrund der Belastung durch Verkehrslärm auch keine Baulandeignung besteht, wird für das ehem. Auffüllungsgebiet im FWP 1.00 lw. Freiland festgelegt.
240	270/1 Tfl., 223/5, 223/6, 273	Sondernutzung im Freiland – Auffüllungsgebiet	Freiland	Das Auffüllungsgebiet „Schlossweg“ wurde ursprünglich nach den Bestimmungen des Stmk. ROG 1974 festgelegt und erfüllt die aktuellen Anforderungen für eine Festlegung nicht mehr. Flächen, die eine landwirtschaftliche Prägung aufweisen oder als lw. Zufahrten dienen, werden daher als Freiland festgelegt. Die Möglichkeit, Bestandsgebäude zu einem späteren Zeitpunkt durch Bauland zu erfassen, wird durch die Festlegungen

				des Örtlichen Entwicklungsplanes 1.00 sichergestellt.
242	117/15 Tfl.	<i>Entfall nach der Auflage</i>		
249	138/4 (neu)	Industriegebiet 1	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters (Straße „Am Damm“).
250	175/7, 169 Tfl.	<i>Entfall nach der Auflage</i>		
252	178/212 Tf	<i>Entfall nach der Auflage</i>		
253	Tfl. von 178/154, 178/19	<i>Entfall nach der Auflage</i>		
255	178/215, 178/216	Reines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters (Fichtenweg Zufahrten von der Gemeindestraße Schwarzer Weg).
256	178/137			
257	178/15 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet		
259	117/21 Tfl.	Industriegebiet 1	Freiland	Festlegung von Freiland im Ausmaß von rd. 1.365 m <sup>2</sup> für unbebaute Flächen um südlichen Grundstücksrand aufgrund der geringen Bauplatzeignung (Wald und Nahelage zur Autobahn-Auffahrt).
260	178/79, 181/8 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters (Zufahrtsbereich).
262	190/1 Tfl., 191/1 Tfl., 191/13 Tfl.	Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen sowie Sondernutzungsflächen für Freihaltbereiche am Graben durch Übernahme aus dem Bebauungsplan „Josef-Krainer-Ring Kohlbacher“ idgF.
263	191/1 Tfl., 191/13 Tfl.		Sondernutzung im Freiland für Erholung	
265	207/2 Tfl., 205/6 Tfl.	<i>Entfall nach der Auflage</i>		
266	193/1 Tfl., 193/3, 205/6 Tfl., 205/7 Tfl.	Reines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters (Fußweg).
271	205/4 Tfl., 202/2 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters (Fußweg).
275	205/3 Tfl., 208/2 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung von Verkehrsflächen zur Ermöglichung einer Straßenverbreiterung im Anlassfall (Lückenschluss Roseggerweg).
277	216 Tfl., 215 Tfl.	<i>Entfall nach der Auflage</i>		
278	215 Tfl., 214/1	<i>Entfall nach der Auflage</i>		

279	213/1 Tfl.	Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet	Freiland mit der zeitlichen Folgenutzung: Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5 bzw. Verkehrsfläche	Festlegung des bestehenden Baulandes als zeitlich folgende Nutzung auf Freiland (Rückstufung aufgrund der mangelhaften Aufschließung und der gebietsweisen Neubetrachtung): Eintritt der Festlegung bei Sicherstellung der verkehrlichen Erschließung des Gesamtbereiches von Osten, ausgehend vom Kreuzungspunkt Hauptstraße/Otterwirtweg. Der Gesamtbereich („Innenentwicklung Oberpremstätten“) soll über einen Masterplan und nachfolgende Bebauungspläne geordnet entwickelt werden. Im Osten wird der bestehende Weg verbreitert.
282	209/1 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung von Verkehrsflächen zur Erschließung des neuen Bauplatzes auf Gst. 209/7.
284	310/2 Tfl.	<i>Entfall nach der Auflage</i>		
285	313/2, .47, 313/1 Tfl.	Kerngebiet	Verkehrsfläche	Rückwidmung des Baulandes und Festlegung einer Verkehrsfläche aufgrund der strategisch bedeutenden Lage und dem besonderen öffentlichen Interesse der Freihaltung eines Erschließungskorridors zu den westlich anschließenden Potentialflächen. Sicherstellung der Entwicklungsmöglichkeit für die westlichen Anschlussflächen auch durch Festlegungen einer Vorbehaltsfläche für verkehrliche Zwecke.
289	336/3	<i>Entfall nach der Auflage</i>		
290	434/6 Tfl., 437 Tfl.	<i>Entfall nach der Auflage</i>		
294	329/4, 329/1, 329/3 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters.
300	14/2 Tfl.	Reines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters.
306	28 Tfl.	Reines Wohngebiet	Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,4 als zeitliche Folgenutzung	Festlegung und Arrondierung des bestehenden Baulandes als zeitlich folgende Nutzung auf Freiland (Rückstufung aufgrund der Ersichtlichmachung Wald iS des Forstgesetzes): Eintritt der Festlegung bei Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung.

312	114/1	Aufschließungsgebiet für Industriegebiet 1 0,3-1,2	Freiland (Wald) mit der zeitlichen Folgenutzung: Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet 0,2-0,8	Festlegung und Arrondierung des bestehenden Baulandes als zeitlich folgende Nutzung auf Freiland (Rückstufung aufgrund der Ersichtlichmachung Wald iS des Forstgesetzes): Eintritt der Festlegung bei Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung.
314	636/1, 178/212, 169	Gewerbe-/Industriegebiet bzw. Verkehrsfläche	Verkehrsfläche bzw. Gewerbe-/Industriegebiet	Aufgrund einer Neuvermessung des Straßengrundstückes der Ziegelstraße wird die Verkehrsflächenfestlegung der Gemeindestraße des FWP 4.00 der Altgemeinde Unterpremstätten auf den aktuellen Kataster mit Stand 01/2022 angepasst.

Änderungen im Bauland - KG 63262 Oberpremstätten				
W	diverse	Reines Wohngebiet	Allgemeines Wohngebiet	Umwidmung Reiner Wohngebiete in Allgemeine Wohngebiete – siehe auch Erläuterungen zu § 7.
218	338/4, 340/4 Tfl. .28	Reines Wohngebiet	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.
219	.23, 344, 346	Kerngebiet	Aufschließungsgebiet für Kerngebiet 0,5-0,7	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung (Aufschließung der Anschlussflächen).
227	284/3	Dorfgebiet 0,2-0,6	Aufschließungsgebiet für Dorfgebiet 0,2-0,5	Festlegung von Aufschließungsgebiet mit reduziertem Bebauungsdichterahmen unter Berücksichtigung der Bauplatzgröße. Aufgrund der exponierten Lage gegenüber dem öffentlichen Straßenraum und des gestalterischen Regelungsbedarf wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.
231	247/4 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.
238	117/16 Tfl.	Industriegebiet 1	Gewerbegebiet 0,2-1,2	Änderung der Baulandkategorie für bislang unbebaute Randflächen des ams-Betriebsgeländes aufgrund des Anschlusses an bestehende Wohnnutzung (ehem. Afg Schlossweg). Vermeidung von Nutzungskonflikten und Verbesserung des Bestandsschutzes.

241	114/4, 117/13	Gewerbegebiet	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Änderung der Baulandkategorie unter Berücksichtigung der Bestandsfestlegungen des ÖEK 4.03 der Altgemeinde Unterpremstätten sowie der im FWP 1.00 hergestellten Trennung vom südlich anschließenden Gewerbegebiet. Stärkung der Wohnfunktion im örtlichen Siedlungsschwerpunkt und rund um den Mobilitätsknoten am Bahnhof.
243	117/15 Tfl. 114/1 Tfl.	Industriegebiet 1	Aufschließungs- gebiet für Gewerbegebiet 0,2-0,8	Änderung der Baulandkategorie unter Berücksichtigung der umgebenden Bestandsnutzungen. Verbesserung des Umgebungsschutzes und Vermeidung von Nutzungskonflikten.
247	117/28	Industriegebiet 1	Aufschließungs- gebiet für Industriegebiet 1 0,2-0,8	Festlegung von Aufschließungsgebiet für bislang unbebaute Flächen zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung. Anpassung des Bebauungsdichterahmens unter Berücksichtigung der Umgebungsbestände und -nutzungen.
248	132/4, 133/1 Tfl., 134/2 Tfl., 138/2 Tfl.			
251	178/212 Tf	<i>Entfall nach der Auflage</i>		
258	178/125, 178/12 Tfl. 178/13 Tfl. 178/14 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet	Aufschließungs- gebiet für WA 0,2-0,4	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung (Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes).
264	178/119, 192/1 Tfl.	Reines Wohngebiet	Aufschließungs- gebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,4	
288	335/1, 335/6, 335/7	Gebiet für Einkaufs- zentren 1	Kerngebiet 0,5-0,7	Änderung der Baulandkategorie aufgrund der Gunstlage im Zentrum des überörtlichen Siedlungsschwerpunktes und der grundsätzliche Eignung der Flächen für eine höhere Nutzungsvielfalt und Dichte.
297	4/3, 4/2 Tfl.	Reines Wohngebiet (tlw. als zeitliche Folgenutzung auf Freiland - Wald)	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, auch iS der Bestimmungen der Änderung FWP 4.21 der Altgemeinde. Entfall der Nutzungsabfolge aufgrund der erfolgten Waldrodung und der Aufschließungserfordernisse.
301	17/2, 17/3	Reines Wohngebiet	Aufschließungs- gebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.

Änderungen von Sondernutzungen im Freiland u. Verkehrsflächen - KG 63262 Oberpremstätten				
201	611 Tfl.	Freiland	Sondernutzung im Freiland – Freizeitzentrum	Erweiterung der bestehenden Sondernutzungsfläche im Ausmaß von rd. 1,55 ha zur Erfassung der Liegewiese im Anschluss an den Badesee. Die Fläche ist strukturell dem Freizeitzentrum zugehörig. Durch die Änderung wird die Grundlage für die allfällige Errichtung von kleinen baulichen Anlagen zur Versorgung der Gäste des Freizeitzentrums geschaffen.
202	611 Tfl., 613/11 Tfl.	Sondernutzung im Freiland – Freizeitzentrum bzw. Camping	Verkehrsfläche	Arrondierung der bestehenden Sondernutzungs- und Verkehrsflächen auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (tatsächliche Nutzungen und baulicher Bestand) sowie des aktuellen Katasters.
203	613/11 Tfl.	Verkehrsfläche	Freiland	Festlegung von Freiland auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung, des Waldbestandes sowie des aktuellen Katasters (Arrondierung im Gebiet).
204	u.a. 611/13 Tfl.	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters.
205	diverse			
206	diverse	Sondernutzung im Freiland – Hochseilklettergarten		
208	542 Tfl., 621/1 Tfl., 574 Tfl.			
209	574 Tfl., 587 Tfl., 588 Tfl., 568/1 Tfl.	Sondernutzung im Freiland – Camping		
207	542 Tfl., 621/1 Tfl., 574 Tfl.	Sondernutzung im Freiland – Hochseilklettergarten		
210	574 Tfl., 568/1 Tfl., 621/1 Tfl.	Verkehrsfläche	Sondernutzung im Freiland – Freizeitzentrum bzw. Camping	Arrondierung der bestehenden Sondernutzungs- und Verkehrsflächen auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (tatsächliche Nutzungen und baulicher Bestand) sowie des aktuellen Katasters.
211	626/1 Tfl.	Sondernutzung im Freiland – Freizeitzentrum	Verkehrsfläche	Arrondierung der bestehenden Sondernutzungs- und Verkehrsflächen auf Grundlage der räumlichen
212	diverse			



				Bestandsaufnahme (tatsächliche Nutzungen und baulicher Bestand) sowie des aktuellen Katasters.
213	u.a. 568/1 Tfl.	Sondernutzung im Freiland – Camping	Sondernutzung im Freiland – Freizeitzentrum	Änderung der Kategorie der Sondernutzungsfläche auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (tatsächliche Nutzungen und baulicher Bestand) sowie des aktuellen Katasters.
214	diverse	Sondernutzung im Freiland bzw. Freiland	Freiland bzw. Sondernutzung im Freiland	Arrondierung der bestehenden Sondernutzungs- und Freilandflächen im Bereich der Uferlinie auf Grundlage der aktuellen DKM (Konkretisierung).
215	620/3	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters.
221	diverse	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters.
224	295/4 Tfl.			
228	274/3, 274/4, 275 Tfl., 284/1 Tfl., 283/3 Tfl., 278/3			
233	223/2 Tfl., .5, 247/1 Tfl.	Aufschließungsgebiet für WA mit zeitl. FN SF-ppa	Aufschließungsgebiet für WA	Entfall der zeitlich folgenden Nutzung (vgl. FWP 4.07 der Altgemeinde Unterpremstätten) aufgrund des baulichen Bestandes und des zweiseitigen Baulandanschlusses.
234	264 Tfl., 265/3 Tfl., 266/4 Tfl., 267 Tfl., 223/2 Tfl.	Sondernutzung im Freiland – Private Parkanlage	Freiland	Festlegung von Freiland auf Grundlage der tatsächlichen lw. Nutzung und Abgrenzung mit dem Straßenverlauf (Arrondierung gemäß Kataster).
235	265/3 Tfl., 266/4 Tfl., 267 Tfl.	Freiland bzw. Sondernutzung im Freiland – Private Parkanlage	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters.
237	265/3 Tfl., 223/4 Tfl., 265/4	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters.
245	117/1 Tfl.	Freiland (Wald)	Verkehrsfläche (Parkplatz) als zeitliche Folgenutzung auf Freiland	Festlegung einer Verkehrsfläche im Anschluss an den Bestandsparkplatz zum Ausbau des Park&Ride-Angebotes im Bahnhofsbereich. Festlegung einer Vorbehaltsfläche aufgrund des besonderen öffentlichen Interesses an der Umsetzung der Anlage. Eintrittszeitpunkt der Festlegung: Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung.

266	203/5 Tfl., 202/3 Tfl.	<i>Entfall nach der Auflage</i>		
269	195/3 Tfl.	Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters.
270	202/4	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage des aktuellen Katasters.
282	209/ Tfl.			
272	205/1 Tfl., 205/7 Tfl., 205/6 Tfl.	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters.
274	205/5			
276	208/1 Tfl., 209/1 Tfl., 210/3 Tfl., 211 Tfl.	Freiland	Sondernutzung im Freiland für Erholung	Festlegung einer Sondernutzungsfläche für unbebaute Grundflächen entlang des Grabens in einer Breite von 15 m zur Sicherstellung der Freihaltung des Uferbereiches und einer Verbesserung der fußläufigen Durchwegung.
283	213/1 Tfl., 212 Tfl., 211 Tfl., 210/3 Tfl., 210/5 Tfl., 209/1 Tfl.	<i>Entfall nach der Auflage</i>		
285	313/1 Tfl.	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche aufgrund der strategisch bedeutenden Lage und dem besonderen öffentlichen Interesse der Freihaltung eines Erschließungskorridors zu den westlich anschließenden Potentialflächen.
292	436 Tfl., 438 Tfl., 444 Tfl., 447 Tfl., 448 Tfl., 452 Tfl., 329/2 Tfl.	Freiland	Sondernutzung im Freiland für Erholung	Festlegung einer Sondernutzungsfläche für unbebaute Grundflächen entlang des Laabachs in einer Breite von 5-10 m zur Sicherstellung der Freihaltung des Uferbereiches und einer Verbesserung der fußläufigen Durchwegung.
295	2/4, 2/7, 2/5, 2/2, 2/6,	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters.
303	20/2			
307	Tfl. von 611, 588, 568/1, 621/1, 520	Freiland (priv. Gewässer)	Sondernutzung im Freiland für Freizeitpark	Festlegung einer Sondernutzungsfläche für die Wasserfläche des Schwarzlsees, da auch für mit dem Boden in Verbindung stehende Bauwerke im Wasser ein baurechtliches Bewilligungserfordernis besteht.
308	611 Tfl., 613/11 Tfl.	Verkehrsfläche (Parkplatz)	Sondernutzung im Freiland für Camping	Erweiterung der bestehenden Sondernutzung im Ausmaß von rd. 1,34 ha. Die Änderung erfolgt zur

				Sicherstellung der Entwicklungsmöglichkeit einer regional bedeutenden Freizeiteinrichtung im besonderen öffentlichen Interesse der Tourismus- und Wirtschaftsentwicklung.
315	641/4	Verkehrsfläche	Freiland	Auf Grundlage einer Neuvermessung werden die Verkehrsflächen neu abgegrenzt.

## KG 63288 Unterpremstätten (ab Nr. 321)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
<b>Neue Baulandfestlegungen - KG 63288 Unterpremstätten</b>				
326	493/1 Tfl. (neu)	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes auf Grundlage der Neuvermessung des Grundstückes.
327	493/10	Freiland (Wald)	Freiland mit der zeitlichen Folgenutzung: Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Festlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 1.255 m <sup>2</sup> und unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 197). Abrundung des Siedlungsgebietes. Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung (u.a. Berücksichtigung einer mind. 6 m breiten öffentlichen Durchwegung). Eintrittszeitpunkt: Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung.
328	471/51	Verkehrsfläche	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Baulandfestlegung für liegenschaftszugehörige Erschließungsflächen (Zufahrt).
333	493/14 Tfl.	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes im Ausmaß von rd. 800 m <sup>2</sup> auf Grundlage der geplanten Neuvermessung im Gebiet und unter Berücksichtigung der im FWP 1.00 sichergestellten Durchwegung.
335	471/9 Tfl., 493/26, 472 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Festlegung von Bauland aufgrund einer Neuausrichtung des Gesamtbereiches und zur Sicherstellung der geordneten Entwicklung und Durchwegung im Anlassfall (Lückenschluss). Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Bebauungsplanung.
336	476/1 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Festlegung von Bauland (Ausweisung für einen Einzelbauplatz) unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen. Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten baulichen.
338	493/25, 493/32 Tfl. .141, 493/27 Tfl.	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Erweiterung des Baulandes zur Erfassung von baulichen Beständen im unmittelbaren Anschluss an das Siedlungsgebiet. Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 15 u. 174).

339	493/20 Tfl.	Freiland	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Festlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 1.830 m <sup>2</sup> und unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 06). Abrundung des Siedlungsgebietes. Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.
341	554 Tfl., 471/37, 471/26 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,6	Neufestlegung eines Baugebietes zur Erfassung von voll aufgeschlossenen, ungefährdeten baulichen und baulandtypischen Beständen im Bereich des gemeindeübergreifenden überörtlichen Siedlungsschwerpunktes Dobl bzw. Neue Welt. Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 64) und Sicherstellung der Entwicklungsmöglichkeit des Gastronomie- und Beherbergungsbetriebes „Haus Steirer“ sowie der sonstigen Nutzungen im Gebiet. Differenzierte Festlegung des Bebauungsdichterahmens unter Berücksichtigung des Bestandes.
342	471/29, 471/36, 471/35, .100, 471/40 Tfl. 493/22 Tfl. 471/41 Tfl. 471/42, 471/24 Tfl. 493/29, .142	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,4	
343	440/18 Tfl.	Sondernutzung im Freiland für Erwerbsgärtnerei	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Baulandfestlegung im Ausmaß von rd. 380 m <sup>2</sup> zur Erfassung von gebäudenahen Grundflächen.
350	456/52 Tfl.	Freiland	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Erweiterung des Baulandes im Ausmaß von rd. 2.540 m <sup>2</sup> unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 138). Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes (zB Erweiterung des BPL „Laubweg“) zur Sicherstellung der geordneten baulichen Entwicklung.
352	463/10 Tfl.	Freiland	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Erweiterung des Baulandes im Ausmaß von rd. 2.030 m <sup>2</sup> unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 42). Einbeziehung in das angrenzende Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der geordneten baulichen Entwicklung.
353	457/2 Tfl., 463/9 Tfl.	<i>Entfall nach der Auflage</i>		
358	459/15	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Kleinräumige Baulandfestlegung im Ausmaß von rd. 690 m <sup>2</sup> (Abrundung) auf Grundlage der Neuvermessung im Gebiet und unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 31).

370	402/91, 461/1 Tfl.	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Kleinräumige Baulanderweiterungen auf Grundlage des aktuellen Katasters zur Erfassung von gebäudenahen Grundflächen (katasterscharfe Abgrenzung des Baulandes).
371	61 Tfl., 57 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Arrondierung des Baulandes und Erweiterung im Ausmaß von rd. 445 m <sup>2</sup> zur Herstellung einer zweckmäßigen Bauplatztiefe. Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der geordneten baulichen Entwicklung und Gestaltung.
374	66/27	Verkehrsfläche	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Baulandfestlegung für liegenschaftszugehörige Erschließungsflächen (Zufahrt).
381	76/2 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,6	Kleinräumige Baulandfestlegung im Ausmaß von rd. 890 m <sup>2</sup> unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 193) und der aktuellen Bewirtschaftungsgrenze.
385	52/8 Tfl., 44 Tfl.	Verkehrsfläche	Dorfgebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet	Kleinräumige Arrondierung der Bauland- und Verkehrsflächenfestlegungen am Weberweg auf Grundlage des aktuellen Katasters (katasterscharfe Abgrenzung).
388	88/1 (neu)	Verkehrsfläche	Dorfgebiet 0,2-0,6	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes auf Grundlage der Neuvermessung im Gebiet.
390	84/3	<i>Entfall nach der Auflage</i>		
391	88/1	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,6	Kleinräumige Baulandfestlegung für liegenschaftszugehörige Erschließungsflächen (Zufahrt).
397	402/5 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Erweiterung des Baulandes im Ausmaß von rd. 8.035 m <sup>2</sup> unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 39). Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der geordneten baulichen Entwicklung und Gestaltung.
400	14/1, 14/2	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Erweiterung des Baulandes unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 12 u. 49). Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der geordneten baulichen Entwicklung und Gestaltung.

404	393/27 Tfl.	Verkehrsfläche	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes auf Grundlage der Neuvermessung im Gebiet.
407	397/19 Tfl.	Freiland	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Baulandfestlegung im Ausmaß von rd. 205 m <sup>2</sup> zur Erfassung von gebäudenahen Grundflächen.
411	392/55, 392/53, 397/54	Freiland	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Baulandfestlegung zur Erfassung von Wohnbeständen im Siedlungsverbund und liegenschaftszugehörigen Freiflächen.
415	93/2, .55, 93/3	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,6	Kleinräumige Baulanderweiterung zu Erfassung von baulichen Anlagen und liegenschaftszugehörige Grundflächen im unmittelbaren Anschluss an den Bestand – katasterscharfe Abgrenzung.
430	.58 99/2 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Kleinräumige Festlegung von Wohnbauland unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 110) sowie des öffentlichen Interesses einer Aufschließung der Potentialflächen südlich der Thalerhofstraße – Lückenschluss.
431	99/1, 102/2 Tfl.	<i>Entfall nach der Auflage</i>		
432	96/1 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,5	Kleinräumige Baulandfestlegung im Ausmaß von rd. 310 m <sup>2</sup> zur Erfassung von Randflächen der bebauten Liegenschaft (bis zur Stromleitung).
434	96/1 Tfl., 96/4, 96/5	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Kerngebiet 0,5-0,8	Neufestlegung von Bauland an der Thalerhofstraße zur etappenweisen Begründung eines zB Geschäfts- und Wohngebietes an der östlichen Ortseinfahrt (Hauptachse zwischen Kogelkreuz und Hauptstraße). Der Straßenraum und die Bebauung sollen auf Grundlage einer Gesamtbetrachtung qualitativ entwickelt und gestaltet werden. Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der Wahrung öffentlicher Interessen einer Neubebauung.
435	97/1, 97/2 Tfl.	Freiland bzw. Sondernutzung im Freiland ASZ		
436	97/2 Tfl., 98, 103 Tfl., 99/1 Tfl., 102/2 Tfl.	Freiland bzw. Sondernutzung im Freiland ASZ	Aufschließungs- gebiet für Gewerbegebiet 0,2-0,8	Neufestlegung von Bauland im Anschluss an den Wirtschaftshof zur allfälligen Standortentwicklung und -sicherung für öffentliche Einrichtungen (zB Bauhof, Feuerwehr etc. – ergänzende Festlegung einer Vorbehaltsfläche als Maßnahme der aktiven Bodenpolitik) sowie zur Herstellung einer leistungsfähigen

				Zufahrt zu den südlichen und südwestlichen Potentialflächen. Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der Wahrung öffentlicher Interessen einer Neubebauung. Der Gesamtbereich („Neue Mitte“) soll über einen Masterplan und nachfolgende Bebauungspläne geordnet und in Etappen entwickelt werden.
437	97/4 Tfl.	Sondernutzung im Freiland ASZ	Gewerbegebiet 0,2-0,8	Festlegung von Bauland zur Erfassung der betrieblichen Bestände des Wirtschaftshofes sowie aufgrund der Neustrukturierung des Gebietes entlang der Thalerhofstraße.
439	146 Tfl., 145 Tfl., 144 Tfl., 142 Tfl.	Freiland	Aufschließungsgebiet für Kerngebiet 0,5-1,0	Festlegung von Bauland im Bereich Kogelkreuz im Ausmaß von rd. 2,06 ha unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 88b) und zur Stärkung des Handelsstandortes mit allgemein nutzbaren Einrichtungen in verkehrlicher Gunstlage. Der Gesamtbereich („Neue Mitte“) soll über einen Masterplan geordnet und in Etappen entwickelt werden (u.a. Berücksichtigung der Ortsumfahrung Ost). Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der Wahrung öffentlicher Interessen.
443	Tfl. von 194, 195, 196	Freiland	Aufschließungsgebiet für Industriegebiet 1 0,2-0,8	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes im Anschluss an einen industriell-gewerblichen Schwerpunkt. Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der geordneten baulichen Entwicklung und Gestaltung.
448	.127, 233/3, 233/5 Tfl., 233/21, 233/7, 233/22, 233/23, 233/24, 233/25, 233/6, 233/19, 233/20,	<i>Entfall nach der Auflage</i>		



	233/10, 233/9, 233/13, .128, 233/12, 233/17, 233/16, 233/15, 233/14, 233/11, 233/8	
--	--	--

Baulandrückwidmungen - KG 63288 Unterpremstätten				
321	Tfl. von 486/92	<i>Entfall nach der Auflage</i>		
330	471/7	Reines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters.
331	471/8 Tfl., 471/54 Tfl. 471/55 Tfl.	Reines Wohngebiet (tlw. Aufschließungsgebiet)	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen (6 m Breite) zur Verbesserung der Durchwegung im Bereich von Potentialflächen.
334	Tfl. von 471/11, 471/53	<i>Entfall nach der Auflage</i>		
337	476/1 Tfl., 471/14 Tfl.	Reines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und der DKM sowie zur Ordnung der verkehrlichen Verhältnisse im Gebiet.
344	440/18 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters (Zufahrt).
348	Tfl. von 456/81, 456/103	Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters (Zufahrt).
349	456/51 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters (Zufahrt).
351	463/17 Tfl.	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen durch Übernahme aus dem Bebauungsplan „Laubweg“ idgF.
356	431/110, 431/83	Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters (Zufahrt).

359	459/4	Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters (Zufahrt).
361	459/1			
368	461/11			
380	74/9			
393	408/4			
362	431/6	Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche für das gemeindeeigene Grundstück zur Sicherstellung der langfristig beabsichtigten Ortsumfahrung Ost und zur Ausbildung eines leistungsfähigen Kreuzungs- oder Knotenpunktes an der Landesstraße in Abstimmung mit den zuständigen Dienststellen.
369	460/1 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Arrondierung der Verkehrsflächen- und Baulandfestlegungen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters (Nutzungsgrenzen).
373	66/3 Tfl., 66/5 Tfl., 66/17 Tfl.	<i>Entfall nach der Auflage</i>		
378	46/1 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet	Sondernutzung im Freiland - hwr	Festlegung einer Sondernutzungsfläche für Retentionsanlagen im Bereich des bestehenden Beckens/Teiches. Sicherstellung der Funktionsfähigkeit und Beachtung der geringen Bauplatzeignung.
379	49/1, 49/2	Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters (Ringstraße).
386	408/6 Tfl., 30/3 Tfl.	Dorfgebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (Zufahrt) und des aktuellen Katasters (Weberweg).
388	88/1 (neu)	Dorfgebiet	Freiland bzw. Verkehrsfläche	Kleinräumige Reduktion des unbebauten Baulandes an der Raiffeisenstraße u.a. auf Grundlage der Neuvermessung im Gebiet. Festlegung von Verkehrsflächen für die Zufahrt vom Kirchweg.
392				
394	.1 Tfl.	Dorfgebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (Straße und Parkplatz) und des aktuellen Katasters.
395	402/82	Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen durch Übernahme aus dem Bebauungsplan „Edelsbrunner-Hofwaldweg“ idgF.
398	407/5 Tfl.	Reines Wohngebiet	Freiland mit der zeitlichen Folgenutzung:	Festlegung des bestehenden Baulandes als zeitlich folgende Nutzung auf Freiland (Rückstufung aufgrund der

			Aufschließungs- gebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Ersichtlichmachung Wald iS des Forstgesetzes): Eintritt der Festlegung bei Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung.
399	407/5 Tfl.	Reines Wohngebiet		Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (Zufahrt bzw. Parkplatz) und des aktuellen Katasters.
403	.4/1, 9/1 Tfl.			
405	Tfl. von 397/22, 397/42	Reines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters.
412	388/5	Reines Wohngebiet	Freiland mit der zeitlichen Folgenutzung: Aufschließungs- gebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Festlegung des bestehenden Baulandes als zeitlich folgende Nutzung auf Freiland (Rückstufung aufgrund der Ersichtlichmachung Wald iS des Forstgesetzes): Eintritt der Festlegung bei Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung.
416	376/5	Kerngebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters (Zufahrt).
421	356 Tfl., 357 Tfl., 358 Tfl.	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet	Sondernutzung im Freiland für Erholung	Festlegung einer Sondernutzungsfläche für unbebaute Grundflächen entlang des Laabachs in einer Breite von insgesamt rd. 15 m zur Sicherstellung der Freihaltung des Uferbereiches und einer Verbesserung der fußläufigen Durchwegung. Übernahme der Festlegungen des Bebauungsplanes „Zentralraum Teilbereich 2“ idgF (u.a. Abstandsbereiche und Uferbegleitweg).
	368 Tfl., 367 Tfl., 359 Tfl., 360 Tfl., 361 Tfl.	Aufschließungs- gebiet für Kerngebiet		
422	362 Tfl.	Kerngebiet	Sondernutzung im Freiland für Erholung	Festlegung einer Sondernutzungsfläche für unbebaute Grundflächen entlang des Laabachs in einer Breite von rd. 5 m zur Sicherstellung der Freihaltung des Uferbereiches und ggf. einer Verbesserung der Durchwegung.
423	358 Tfl.	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen für den Geh- und Radweg durch Übernahme der Festlegungen des Bebauungsplanes „Zentralraum Teilbereich 2“ idgF sowie auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme.
	359 Tfl.	Aufschließungs- gebiet für KG		
424	367 Tfl.			
444	197/3	Aufschließungs- gebiet für Industriegebiet 1	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage des aktuellen Katasters (Zufahrt).
446	228/2 Tfl., 215/1 Tfl.	Aufschließungs- gebiet für Industriegebiet 1	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (Anton-Burli-Scherbinek-Straße).

452	15/1	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Freilandfestlegung aufgrund der Reduktion und Neuabgrenzung des im Entwurf vorgesehenen Aufschließungsgebietes Nr. 320 – zweckmäßige Baulandabgrenzung.
-----	------	------------------------------	----------	---

Änderungen im Bauland - KG 63288 Unterpremstätten				
W	diverse	Reines Wohngebiet	Allgemeines Wohngebiet	Umwidmung Reiner Wohngebiete in Allgemeine Wohngebiete – siehe auch Erläuterungen zu § 7.
D	diverse	Dorfgebiet	Allgemeines Wohngebiet	Umwidmung von Dorfgebiet im Zentralbereich des Hauptortes aufgrund der Prägung durch die Wohnfunktion und unter Berücksichtigung der geänderten raumordnungsgesetzlichen Bestimmungen für Dorfgebiete.
322	Tfl. von 486/108, 486/92	Allgemeines Wohngebiet	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung (u.a. Lärmschutzmaßnahmen).
345	440/3, 440/8			
347	456/66 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.
354	457/8, 463/9 Tfl.			
355	431/11			
357	431/14, 431/61, 431/62, 431/63	Allgemeines Wohngebiet	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.
363	431/4, 431/3, 431/99, 431/113	Gewerbegebiet	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Änderung der Baulandkategorie aufgrund der von allen Grundeigentümern beabsichtigten Konversion des Betriebsgelände zu einem Wohngebiet und dem öffentlichen Interesse der Stärkung des Wohnstandortes. Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 28, 68 u. 93) und Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines BPL zur Sicherstellung der geordneten baulichen Entwicklung und Gestaltung.
364	431/85, 431/98	Allgemeines Wohngebiet	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Neuausrichtung des Gesamtbereiches (Konversion im Anschluss): Einbeziehung in das neu festgelegte Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.

375	66/9, 66/10, 66/32, .156	Reines Wohngebiet	Aufschließungs- gebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der geordneten Entwicklung und Gestaltung.
376	66/13, 66/14	Allgemeines Wohngebiet	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,55	Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes und Anpassung des Bebauungsdichterahmens zur Sicherstellung der geordneten Entwicklung und Gestaltung (vgl. Änderung FWP 0.33).
382	81/4 Tfl.	Dorfgebiet	Allgemeines Wohngebiet	Kleinräumige Änderung der Baulandkategorie auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters.
383	40/1, 40/2, .77	Gewerbegebiet	Aufschließungs- gebiet für Gewerbegebiet 0,2-1,0	Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der geordneten baulichen Entwicklung und Gestaltung.
384	41/2	Dorfgebiet	Aufschließungs- gebiet für Dorfgebiet 0,2-0,6	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Entwicklung und Gestaltung.
401	14/3, 14/4	Reines Wohngebiet	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der geordneten Entwicklung und Gestaltung.
413	385/1 Tfl., 385/3, 385/2, 387/4 Tfl.	Dorfgebiet	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Änderung der Baulandkategorie aufgrund der Prägung durch die Wohnnutzung, der innerörtlichen Lage ohne Tierhaltung sowie unter Berücksichtigung der geänderten raumordnungsgesetzlichen Bestimmungen für Dorfgebiete.
417	377/4, 378/5	Allgemeines Wohngebiet	Kerngebiet 0,5-0,7	Änderung der Baulandkategorie aufgrund der Gunstlage im Zentrum des überörtlichen Siedlungsschwerpunktes und der grundsätzliche Eignung der Flächen für eine höhere Nutzungsvielfalt und Dichte. Berücksichtigung von privaten Planungsinteressen (PI 61).
426	371/1, 364/6	Kerngebiet	Aufschließungs- gebiet für Kerngebiet 0,5-0,7	Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der geordneten Entwicklung und Gestaltung.

428	107/5	Allgemeines Wohngebiet	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der geordneten Entwicklung und Gestaltung.
429	102/3	Dorfgebiet	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Änderung der Baulandkategorie aufgrund der beabsichtigten Entwicklung als Wohngebiet. Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 132) und Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der geordneten Entwicklung (zB öff. Durchwegung) und Gestaltung.
433	96/1 Tfl.	Dorfgebiet	Aufschließungsgebiet für Kerngebiet 0,5-0,8	Änderung der Baulandkategorie aufgrund der beabsichtigten Entwicklung als Geschäfts- und/oder Wohngebiet. Einbeziehung in die östlichen Anschlussflächen.
447	232/3 Tfl.	Industriegebiet 1	Gewerbegebiet 0,2-0,8	Änderung der Baulandkategorie unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung (keine Industrie) und zur Vermeidung von Nutzungskonflikten mit dem angrenzenden Wohngebiet.
451	40/3 Tfl.	Gewerbegebiet	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Eine kleinräumige Teilfläche des mit einem Wohnhaus bebauten Grundstückes 40/3, das einer bebauten und zu Wohnzwecken genutzten Liegenschaft zugehörig ist, wird im Sinne einer katasterscharfen Baulandabgrenzung als Allgemeines Wohngebiet festgelegt. Aufgrund der Lage innerhalb des Geruchsschwellenabstandes eines Tierhaltungsbetriebes mit einer Geruchszahl von $G > 20$ wird Sanierungsgebiet festgelegt. Die kleinräumige Arrondierung erfolgt auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und stellt keine Baugebietsneuausweisung dar.

**Änderungen von Sondernutzungen im Freiland u. Verkehrsflächen - KG 63288 Unterpremstätten**

323	519 Tfl.	Verkehrsfläche	Freiland	Festlegung von Verkehrsflächen aufgrund der tatsächlichen Nutzung (Wald) gemäß der Bestandsaufnahme.
-----	----------	----------------	----------	--

324	486/62 Tfl.	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters.
325	Tfl. von 490/23, 490/26			
340	493/32 Tfl. 493/20 Tfl.			
342	.179			
366	462/3 Tfl.			
402	13/1, 13/2			
406	397/14 Tfl. 397/15 Tfl. 400/4 Tfl., 400/17			
408	397/9 Tfl., 397/20 Tfl.			
410	397/16 Tfl.			
427	131/1 Tfl.			
441	429/2 Tfl., 421/4 Tfl.			
442	525, 424/2			
372	66/1 Tfl., 66/2 Tfl.	<i>Entfall nach der Auflage</i>		
329	Tfl. von 493/10, 493/12	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen (6 m Breite) zur Verbesserung der Durchwegung im Bereich von Potentialflächen.
332	Tfl. von 493/12, 493/13, 493/14, 493/15	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen (6 m Breite) zur Verbesserung der Durchwegung im Bereich von Potentialflächen.
346	440/5 Tfl., 440/18 Tfl.	Freiland bzw. Sondernutzung im Freiland -ewg	Sondernutzung im Freiland für Private Parkanlagen	Anpassung und Erweiterung der bestehenden Sondernutzungsfläche auf Grundlage des aktuellen Katasters und des baulichen Bestandes.
360	459/16 Tfl.	Freiland	Sondernutzung im Freiland für Private Parkanlagen	Erweiterung der Sondernutzungsfläche auf Grundlage des aktuellen Katasters und zur Erfassung von strukturell zugehörigen Grundflächen (Teiche).
360	460/2 Tfl.			
359	459/17	Sondernutzung im Freiland für Erholung	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters.
365	397/1, 516, 397/52	Verkehrsfläche	Freiland	Festlegung von Freiland für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Ausmaß von insgesamt rd. 2.460 auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters.

367	402/1, 402/12, 402/13, 402/14, 402/15, 402/6 Tfl., 402/4, 485/33 Tfl. 485/34 Tfl. 485/4 Tfl.	Freiland, tlw. mit der zeitlichen Folgenutzung Bodenentnahme- fläche	Sondernutzung im Freiland für Erholung	Großflächige Festlegung einer Sondernutzungsfläche für Erholung im Ausmaß von rd. 8,95 ha im Bereich der im Gemeindeeigentum befindlichen ehem. Klampfl-Gründe, auf denen ein allgemein zugängliches Naherholungsgebiet für alle GemeindebürgerInnen begründet und gestaltet werden soll. Im Vordergrund steht die flächenhafte Nutzung, wobei zur Möglichkeit der Errichtung von kleineren baulichen Anlagen außerhalb von Erholungswald iS des Forstgesetzes auch die an die unbestockten Flächen angrenzenden Waldgebiete miterfasst werden. Die Abgrenzung berücksichtigt das angrenzende Naturschutzgebiet. Die zeitlich folgende Nutzung Bodenentnahmefläche des FWP 4.00 entfällt aufgrund der geänderten Eigentumsverhältnisse und Nutzungs- absichten (Ausbau der Erholungs- und Freizeitfunktion im Hauptort).
377	53/2, 57 Tfl.	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters (vgl. Änderung FWP 0.33) bzw. zur Herstellung eines Radweges entlang der Hauptstraße (Lückenschluss).
396	402/5 Tfl.	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage des aktuellen Katasters.
409	397/18, 397/16 Tfl. 397/2, 397/3, 397/4, 397/5, 397/6, 397/7, 397/8, 397/9 Tfl., 397/17, 397/18, 397/20 Tfl. 397/12,	Sondernutzung im Freiland für Baurestmassen- deponie	Sondernutzung im Freiland für Photovoltaik- anlagen	Festlegung einer Sondernutzungsfläche zur Gewinnung erneuerbarer Energie (Photovoltaik) im Bereich der ehemaligen Baurestmassendeponie unter Berücksichtigung des privaten energiewirtschaftlichen Planungsinteresses (PI 40). Nutzung der vorbelasteten, ökologisch wenig wertvollen und gering einsehbaren Fläche am Siedlungsrand. Verringerung des Konfliktpotentials mit der angrenzenden Wohnnutzung durch Änderung auf eine emissionsarme Nutzung.
414	381 Tfl.	Sondernutzung im Freiland für Friedhof	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage des aktuellen Katasters.
418	Tfl. von 344, 351, 352,	Freiland	Sondernutzung im Freiland für Erholung	Festlegung einer Sondernutzungsfläche für unbebaute Grundflächen entlang des Laabachs in einer Breite von rd. 10 m zur Sicherstellung der Freihaltung des



	353, 354, 355			Uferbereiches und einer Verbesserung der fußläufigen Durchwegung.
419	376/2 Tfl.	Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage des aktuellen Katasters.
420	376/1, 375, 374, 370	Freiland	Sondernutzung im Freiland für Erholung	Festlegung einer Sondernutzungsfläche im Anschluss an das Sportzentrum zur Stärkung der Sport-, Freizeit- und Erholungsnutzung im Nahebereich der grünen Achse des Laabachs.
425	366, 365	Freiland	Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke	Erweiterung der Sondernutzungsfläche des Sportzentrums zur Sicherstellung der Ausbau- und Ergänzungsmöglichkeit im Anlassfall. Stärkung der Sport-, Freizeit- und Erholungsnutzung im Hauptort und aktive Bodenpolitik durch die tlw. Festlegung einer Vorbehaltsfläche für Sportzwecke.
438	146 Tfl., 145 Tfl., 144 Tfl., 142 Tfl., 97/4 Tfl., 103 Tfl.	Freiland	Sondernutzung im Freiland für Erholung	Festlegung einer Sondernutzungsfläche für unbebaute Grundflächen entlang des Laabachs in einer Breite von jeweils rd. 10 m zur Sicherstellung der Freihaltung des Uferbereiches und einer Verbesserung der fußläufigen Durchwegung.
445	534/1 Tfl., 523, 533 Tfl., 530 Tfl.	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen zur Errichtung einer Bushaltestelle und zur Vorsorge für die Errichtung eines Radweges (ggf. Straßenverbreiterung).
449	475 Tfl.	Freiland	Sondernutzung im Freiland für Hundeabrichteplatz	Nördlich der Landesstraße L-374 Dobler Straße werden Grundflächen im Bestand u.a. als Hundeabrichteplatz genutzt. Aufgrund der intensiven Nutzung und großen Nachfrage wird seitens des betreibenden Vereins eine Erweiterung angestrebt. Die Gemeinde unterstützt dieses Anliegen, da eine Angebotsstärkung für die zahlreichen HundehalterInnen in zentraler und konfliktarmer Lage auch im öffentlichen Interesse der Siedlungsentwicklung und Freizeitinfrastruktur gelegen ist.
450	485/35	Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke	Freiland	Festlegung von Freiland für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters.

## KG 63206 Bierbaum (ab Nr. 471)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
<b>Neue Baulandfestlegungen - KG 63206 Bierbaum</b>				
472	403/2 Tfl.	Verkehrsfläche	Industriegebiet 1 0,2-1,2	Kleinräumige Baulandfestlegung im Ausmaß von rd. 55 m <sup>2</sup> zur Erfassung von Grundflächen des Betriebsgeländes.
477	193 Tfl., 194 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Gewerbegebiet 0,2-0,5	Erweiterung des Baulandes im Ausmaß von rd. 2.730 m <sup>2</sup> unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 153). Festlegung von Aufschließungsgebiet unter tlw. Einbeziehung der Gst. 195 und 196/1 mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der geordneten baulichen Entwicklung und Gestaltung an der Ortseinfahrt.
480	197 Tfl., 198 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Dorfgebiet 0,2-0,5	Erweiterung des Baulandes im Ausmaß von rd. 480 m <sup>2</sup> unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 186 u. 187). Festlegung von Aufschließungsgebiet unter Einbeziehung des Bestandsbaulandes mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes (Sicherstellung der geordneten baulichen Entwicklung und Gestaltung an der Ortseinfahrt).
482	199/1 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,5	Kleinräumige Baulandfestlegung im Ausmaß von rd. 260 m <sup>2</sup> aufgrund der Arrondierung und Neuabgrenzung der Festlegungen im Bereich der Ortseinfahrt.
484	5 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Baulandfestlegung im Ausmaß von rd. 265 m <sup>2</sup> aufgrund der Arrondierung und Neuabgrenzung der Festlegungen im Bereich der Ortseinfahrt.
486	10/1 Tfl.	Freiland bzw. Allgemeines Wohngebiet	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4 bzw. Verkehrsfläche	Arrondierung der Bauland- und Verkehrsflächenfestlegungen unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 192) und einer geplanten Neuvermessung: Erweiterung des Baulandes im Ausmaß von rd. 100 und Reduktion im Ausmaß von rd. 15 m <sup>2</sup> zur Herstellung eines Wendehammers.

488	11/5 Tfl.	Freiland	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Erweiterung des Baulandes im Ausmaß von rd. 580 m <sup>2</sup> unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 204). Festlegung von Aufschließungsgebiet unter Einbeziehung des Bestandes zur Sicherstellung der geordneten baulichen Entwicklung und Gestaltung im Bereich der „Neuen Mitte“.
490	19/2, 19/1 Tfl.	Freiland	Aufschließungsgebiet für Dorfgebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Erweiterung des Baulandes als Lückenschluss im Ausmaß von insgesamt rd. 4.670 m <sup>2</sup> unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 29d). Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten baulichen Entwicklung und Gestaltung. Überwiegend Festlegung von Dorfgebiet aufgrund der Nahelage zu einem Tierhaltungsbetrieb (G>20),
492	29/2 Tfl., 30/2 Tfl., 34 Tfl., 36/2 Tfl., 40/2 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,5	Arrondierung der Baulandfestlegung und Abgrenzung auf Grundlage des aktuellen Katasters. Kleinräumige Erweiterungen zur Erfassung von baulichen Beständen.
494	174/6 Tfl., 174/5 Tfl.	<i>Entfall nach der Auflage</i>		
497	320/2	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Baulandfestlegung zur Erfassung von baulichen Beständen am Siedlungsrand.
498	165/5 Tfl.	Verkehrsfläche	Aufschließungsgebiet für Dorfgebiet 0,2-0,4	Arrondierung der Festlegungen zur Sicherstellung der Durchwegung und Aufschließung der Potentialflächen in Innenlage: Erfassung der geplanten Zufahrt als Bauland und Festlegung von Aufschließungsgebiet mit Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes, um die Siedlungs- und Verkehrsentwicklung zu ordnen.
500	161/1 Tfl.	Freiland	Aufschließungsgebiet für Dorfgebiet 0,2-0,4	Festlegung von Bauland als Auffüllung im Ausmaß von rd. 7.140 m <sup>2</sup> und unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 206). Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der geordneten baulichen Entwicklung und Gestaltung.
503	152/2 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,5	Baulandfestlegung im Ausmaß von rd. 295 m <sup>2</sup> zur Erfassung von liegenschaftszugehörigen Erschließungsflächen.
504	147 Tfl.	<i>Entfall nach der Auflage</i>		

505	140/1, 139/1 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Festlegung von Bauland zur Entwicklung und Gestaltung des Siedlungsrandes im Ausmaß von rd. 6.710 m <sup>2</sup> und unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (Pl 29b u. 117a). Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der geordneten baulichen Entwicklung und Gestaltung (u.a. Herstellung einer öffentlichen Ost-West-Verbindung mit Allee-Charakter).
508	436/2 Tfl., 436/3 Tfl.	Verkehrsfläche	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Baulandfestlegung im Ausmaß von rd. 150 m <sup>2</sup> zur Erfassung von liegenschafts- zugehörigen Erschließungsflächen.
509	440/1 Tfl., 443 Tfl.	<i>Entfall nach der Auflage</i>		
515	93/11, 96/2 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Geringfügige Erweiterung des Baulandes im Bereich der ehem. Gemeindegrenze, um eine zweckmäßige Bauplatzkonfiguration zu ermöglichen. Die geordnete und standsichere Bebauung wird durch Aufschließungs- erfordernisse sichergestellt.

<b>Baulandrückwidmungen - KG 63206 Bierbaum</b>				
471	373/1	Industriegebiet 1	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters.
473	288/2 288/3			
475	273 Tfl., 274 Tfl., 275 Tfl., 288/8	Aufschließungs- gebiet für Industriegebiet 1	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (Anton-Burli-Scherbinek-Straße).
476	288/1 Tfl.	Industriegebiet 1	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche entlang der Autobahn für unbebaute Grundflächen in einer Breite von rd. 12 m zur Sicherstellung der Freihaltung des Streifens von Bebauung (Vorsorge für allfällige Straßenprojekte).
479	195 Tfl., 196/1 Tfl.	Gewerbegebiet	Freiland	Kleinräumige Reduktion des Baulandes im Ausmaß von rd. 145 m <sup>2</sup> aufgrund der Arrondierung der Festlegungen an der Ortseinfahrt und unter Berücksichtigung der Grenze der landwirtschaftlichen Vorrangzone gemäß REPRO.
487	11/1 Tfl., 11/2 Tfl., 11/3 Tfl., 11/4 Tfl., 11/5 Tfl.	Reines Wohngebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters (Erschließungsstraße Eschenweg).

493	128/4 Tfl.	<i>Entfall nach der Auflage</i>		
496	167/1 Tfl.	<i>Entfall nach der Auflage</i>		
501	163/1 Tfl.	<i>Entfall nach der Auflage</i>		
502	157/2 Tfl.	Dorfgebiet	Verkehrsfläche	Randliche Festlegung einer Verkehrsfläche auf unbebauten Grundflächen zur Sicherstellung der Durchwegung und Aufschließung der anschließenden Potentialflächen.
507	442/1	Reines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen durch Übernahme aus dem Bebauungsplan „Bierbaum West III“ idgF.
511	445/1 Tfl.	Reines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf unbebauten Grundflächen (Verlängerung der Zufahrt) zur Sicherstellung der Durchwegung.

<b>Änderungen im Bauland - KG 63206 Bierbaum</b>				
W	diverse	Reines Wohngebiet	Allgemeines Wohngebiet	Umwidmung Reiner Wohngebiete in Allgemeine Wohngebiete – siehe auch Erläuterungen zu § 7.
474	288/6, 288/7	Industriegebiet 1	Aufschließungsgebiet für Industriegebiet 1 0,2-1,2	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.
478	195 Tfl., 196/1 Tfl.	Gewerbegebiet	Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet 0,2-0,5	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.
481	197 Tfl., 198 Tfl.	Dorfgebiet	Aufschließungsgebiet für Dorfgebiet 0,2-0,5	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.
483	5 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.
492	diverse	Allgemeines Wohngebiet	Dorfgebiet	Änderung der Baulandkategorie auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (ursprünglich landwirtschaftlich geprägtes Siedlungsgebiet mit Intensivtierhaltung) sowie zur Sicherstellung der lw. Betriebsführung im Gebiet.
498	165/5 Tfl.	Dorfgebiet 0,2-0,4	Aufschließungsgebiet für Dorfgebiet 0,2-0,4	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.

Änderungen von Sondernutzungen im Freiland und Verkehrsflächen - KG 63206 Bierbaum				
485	10/1 Tfl.	Freiland bzw. Verkehrsfläche	Verkehrsfläche bzw. Freiland	Arrondierung unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 192), einer geplanten Neuvermessung sowie der Herstellung eines Wendehammers.
489	11/5 Tfl.	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen unter Anschluss an bestehende Stichstraßen.
491	19/1 Tfl., 19/2 Tfl.	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen zur Herstellung von Straßengrundstücken mit einer Breite von mind. 6 m.
495	167/1 Tfl.	<i>Entfall nach der Auflage</i>		
506	47/1 Tfl., 48 Tfl.	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters.
510	440/1 Tfl., 443 Tfl.	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf unbebauten Grundflächen zur Sicherstellung der Durchwegung.
512	397/2 Tfl. u.a.	Freiland bzw. Verkehrsfläche	Verkehrsfläche bzw. Freiland	Aufgrund einer durchgeführten und in der DKM des GIS Stmk. eingearbeiteten Neuvermessung im Bereich der Bierbaumer Straße wird die Verkehrsflächenfestlegung im Bereich der Gemeindestraße auf den aktuellen Kataster mit Stand 01/2022 angepasst.
513	97/9 Tfl., 97/10 Tfl., 98/1 Tfl., 99 Tfl.	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters.
514	96/2 Tfl.	Freiland	Verkehrsfläche	Zur Sicherstellung der Aufschließung des unbebauten Baulandes sowie ggf. eines langfristigen Ringschlusses wird randlich eine Verkehrsfläche in der Breite von 6 m festgelegt.

**KG 63246 Laa (ab Nr. 551)**

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
<b>Neue Baulandfestlegungen - KG 63246 Laa</b>				
558	16/2 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Erweiterung des Baulandes im Ausmaß von rd. 1.140 m <sup>2</sup> unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 205). Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.
559	355/7, 355/2	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Dorfgebiet 0,2-0,5	Erweiterung des Baulandes im Ausmaß von insgesamt rd. 2.950 m <sup>2</sup> unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 122). Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der geordneten baulichen Entwicklung und der Aufschließung der östlichen Potentialflächen (öffentliche Zufahrt).
560	352/4 Tfl., 352/6 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,5	Kleinräumige Erweiterung des Bestandsbaulandes im Ausmaß von rd. 490 m <sup>2</sup> zur Erfassung von Grundflächen der bebauten Liegenschaft (katasterscharfe Baulandabgrenzung).
564	591 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Dorfgebiet 0,2-0,4	Erweiterung des Baulandes im Ausmaß von rd. 1.050 m <sup>2</sup> unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 177). Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.
567	27/4 Tfl., 24/5	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Erweiterung des Bestandsbaulandes im Ausmaß von insgesamt rd. 300 m <sup>2</sup> zur Erfassung von liegenschaftszugehörigen Grundflächen (katasterscharfe Baulandabgrenzung).
568	33/3 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,5	Erweiterung des Baulandes der bebauten Liegenschaft (Abrundung) im Ausmaß von rd. 2.480 m <sup>2</sup> unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 95).
569	37/3 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Dorfgebiet 0,2-0,5	Erweiterung des Baulandes im Ausmaß von rd. 1.550 m <sup>2</sup> als Lückenschluss. Festlegung von Aufschließungsgebiet unter Einbeziehung des Baulandbestandes zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung im Dorfgebiet.

573	43/1, 43/3, 43/4	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Erweiterung des Baulandes im Ausmaß von insgesamt rd. 4.600 m <sup>2</sup> unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 112). Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der geordneten baulichen Entwicklung und Gestaltung des Gebietes.
581	217/2 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Dorfgebiet 0,2-0,5	Erweiterung des Baulandes im Ausmaß von rd. 1.870 m <sup>2</sup> als Abrundung unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 170). Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.
582	270/2 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,5	Baulandfestlegung im Ausmaß von rd. 220 m <sup>2</sup> zur Erfassung von liegenschafts-zugehörigen Erschließungsflächen.
583	270/1 Tfl., 270/3 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Dorfgebiet 0,2-0,5	Erweiterung des Baulandes im Ausmaß von rd. 1.870 m <sup>2</sup> als Lückenschluss unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 203). Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.
585	287/2 Tfl., 287/3 Tfl., 285/3 Tfl., 287/1 Tfl., 288/1 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,5	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes (Lückenschluss zwischen bebauten Liegenschaften) im Ausmaß von rd. 1.680 m <sup>2</sup> unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 155).
589	303/4 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Dorfgebiet 0,2-0,5	Erweiterung des Baulandes im Ausmaß von rd. 660 m <sup>2</sup> unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 32). Festlegung von Aufschließungsgebiet unter Einbeziehung des Baulandbestandes zur Sicherstellung der geordneten Siedlungsentwicklung.
593	386/4 Tfl.	Freiland	Industriegebiet 1	Kleinräumige Baulandfestlegung im Ausmaß von rd. 225 m <sup>2</sup> zur Erfassung von Grundflächen des Betriebsgeländes.
600	394 Tfl.	Freiland (Wald)	Freiland (Wald) mit der zeitl. folgenden Nutzung Aufschließungs- gebiet für Industriegebiet 1 0,2-1,2	Erweiterung unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 18 u. 200). Festlegung von Aufschließungsgebiet mit Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung. Eintrittszeitpunkt der Baulandfestlegung: Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung.



601	394 Tfl.	Verkehrsfläche	Aufschließungsgebiet für Industriegebiet 1 0,2-0,4	Kleinräumige Festlegung von Bauland im Bereich der Ersatzflächen des Landesstraßen-Projektes zur Ermöglichung der Errichtung kleinerer baulicher Anlagen in Zusammenhang mit der Lager- und Stellplatznutzung.
608	98/25, 98/26, 98/8 Tfl., 98/27 Tfl.	Freiland	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Erweiterung des Baulandes unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen. Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten baulichen Entwicklung des Gebietes.
609	24/1 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,5	Kleinräumige Baulanderweiterung, die mit dem Verlauf der Stromfreileitung begrenzt wird. Stärkung der Wohnfunktion im örtlichen Siedlungsschwerpunkt.
612	Tfl. von 327/1, 327/20, 326/1, 319/1	Verkehrsfläche	Aufschließungsgebiet für Industriegebiet 1 0,2-1,2	Auf Grundlage des aktuellen Katasters und unter Berücksichtigung von privaten Anregungen zur Baulandarrondierung und -erweiterung werden das im Zuge der Änderung FWP 4.08 der Altgemeinde Zettling festgelegte Industriebauland sowie die Verkehrsflächen neu abgegrenzt. Zur Sicherstellung der geordneten Entwicklung und Gestaltung wird das Bauland als (zweigeteiltes) Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.
613	Tfl. von 327/19, 327/16, 326/1, 319/1	Freiland		

<b>Baulandrückwidmungen - KG 63246 Laa</b>				
551	11/2 Tfl., 14/1 Tfl.	Reines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters.
553	4/2 Tfl.	Reines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage des aktuellen Katasters.
557	16/2 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche in Zusammenhang mit der Baulanderweiterung zur Sicherstellung der Durchwegung und Anbindung der westlichen Potentialflächen.
565	24/2	Dorfgebiet	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters.
566	27/1 Tfl.	Dorfgebiet	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters.

571	487 Tfl., 210/27 Tfl.	Dorfgebiet bzw. Verkehrsfläche	Verkehrsfläche bzw. Dorfgebiet	Arrondierung der Bauland- und Verkehrsflächenfestlegungen auf Grundlage des aktuellen Katasters und der tatsächlichen Lage der Straße.
575	210/26 Tfl.	Dorfgebiet	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters.
578	193/2	Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters.
591	322/4, .89, 316/9, 316/8	Dorfgebiet	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters.
594	388/3	Industriegebiet 1	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage des aktuellen Katasters und zur Anbindung des Anschlussbaulandes.
597	389/3 Tfl., 389/7, 389/6 Tfl.	<i>Entfall nach der Auflage</i>		
603	412/1	Aufschließungs- gebiet für Industriegebiet 1	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters.
606	diverse	Aufschließungs- gebiet für Industriegebiet 1	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen für Straßen- und Eisenbahnflächen (Koralmbahn) durch Übernahme aus dem Bebauungsplan „UBM 2018“ (Neuerlassung) idgF.
607				
611	327/1, 327/15, 326/2, 319/2	Industriegebiet 1 bzw. Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters.

Änderungen im Bauland - KG 63246 Laa				
552	2 Tfl.	Reines Wohngebiet	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.
555	.42, 98/7 Tfl.	Dorfgebiet	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Änderung der Baulandkategorie aufgrund der Prägung des Gebietes durch die Wohnfunktion (keine Tierhaltung).
556	14/1 Tfl., 16/2 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.

562	341 Tfl., 345/2 Tfl., .38	Dorfgebiet	Aufschließungs- gebiet für Dorfgebiet 0,2-0,5	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung (Durchwegung und Anbindung der Potentialflächen).
563	343/2, 356/1, 356/2	Freiland bzw. SF-spo mit der zeitl. folgenden Nutzung Allgemeines Wohngebiet	Freiland bzw. SF-spo mit der zeitl. folgenden Nutzung Aufschließungs- gebiet für WA 0,2-0,5	Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung (u.a. Durchwegung und Anbindung der Potentialflächen).
570	210/16	Dorfgebiet	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung (u.a. Erschließungskonzept).
572	210/20, 43/1 Tfl.	Dorfgebiet	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.
576	289/4, 289/1	Dorfgebiet	Aufschließungs- gebiet für Dorfgebiet 0,2-0,5	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.
577	249/1			
588	303/3 Tfl., 303/4 Tfl.			
580	206, 208	Allgemeines Wohngebiet bzw. Dorfgebiet	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung (u.a. Erschließungskonzept).
595	391/2	Industriegebiet 1	Aufschließungs- gebiet für Industriegebiet 1 0,2-1,2	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.
596	391/1			
598	389/3, 389/6, 389/7, 399/2, 396, 399/1, 401, 489 Tfl., 586 Tfl., 584, 583			
604	Tfl. von 327/19, 327/20, 326/1, 319/1			

599	394 Tfl.	Freiland (Wald) mit der zeitl. folgenden Nutzung Industriegebiet 1	Freiland (Wald) mit der zeitl. folgenden Nutzung Aufschließungsgebiet für Industriegebiet 1 0,2-1,2	Festlegung von Aufschließungsgebiet als zeitlich folgende Nutzung mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.
-----	----------	--	---	--

Änderungen von Sondernutzungen im Freiland und Verkehrsflächen - KG 63246 Laa				
554	13 Tfl., 14/1 Tfl., 97/2 Tfl., 92/2 Tfl.	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters.
561	351 Tfl.			
574	43/2			
584	271/1 Tfl., 275/1 Tfl.			
586	292/1 Tfl., 293/2 Tfl.			
587	297/1 Tfl., 300/1 Tfl.			
579	187 Tfl.	Verkehrsfläche	Freiland	Freilandfestlegung aufgrund der tatsächlichen Nutzung (Wald) und des aktuellen Katasters.
590	307/5 Tfl. (neu)	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche zur Erfassung von baulichen Anlagen und Flächen für den ruhenden Verkehr auf Grundlage einer Neuvermessung,
592	323/3 Tfl.	Freiland	Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke	Arrondierung und Anpassung der Sondernutzung auf Grundlage des aktuellen Katasters und der Bestandsaufnahme.
602	569 Tfl., 411/3 Tfl.	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche in Zusammenhang mit dem Ausbau der Landesstraße.
605	diverse	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche in Zusammenhang mit dem Ausbau der Landesstraße (Verbreiterung).
610	24/1	Freiland	Verkehrsfläche	In Verlängerung der bestehenden Aufschließungsstraße wird in einer Breite von 6 m eine Verkehrsfläche festgelegt, wodurch die Zufahrt zu den landwirtschaftlich genutzten Anschlussflächen sichergestellt wird.
614	574, 327/2, 327/17, 327/18, 327/3, 326/4,	Freiland	Verkehrsfläche	Verbesserte Berücksichtigung der zukünftigen verkehrlichen Situation, wie sie sich nach den bereits im Umsetzung befindlichen Projekten der Koralmbahn sowie der östlich angelagerten
615				

<p>326/5, 319/3, 319/4, 318/2, 318/3, 318/4, 312/2, 312/3, 312/4, 302/2, 302/3, 302/4, 301/2, 301/3, 295/3, 295/4, 294/2, 286/4, 279/2, 273/3, 272/3, 265/2, 260/2, 258/2, 258/3, 255/2, 255/3, 234/2, 234/3, 230/2, 230/3, 214/2, 214/3 (tlw. Tfl.)</p>			<p>Eisenbahn-Begleitstraße darstellen wird. Im aktuellen Kataster ist der Verlauf der Eisenbahntrasse bereits durch Grundstücksteilungen in den Katastralgemeinden Laa und Zettling abgebildet – diese Parzellierung aufgegriffen und dient als Grundlage für die Festlegung von Verkehrsflächen im Flächenwidmungsplan. Dadurch wird u.a. sichergestellt, dass für allfällige straßenbauliche Maßnahmen außerhalb des Eisenbahnrechts eine Widmungsgrundlage gegeben ist. Die örtlichen Festlegungen folgen auf langjährig betriebene Planungen und begründen daher keine maßgeblichen Änderungen von Eigenart und (zukünftigem) Charakter des Gebietes.</p>
--	--	--	---

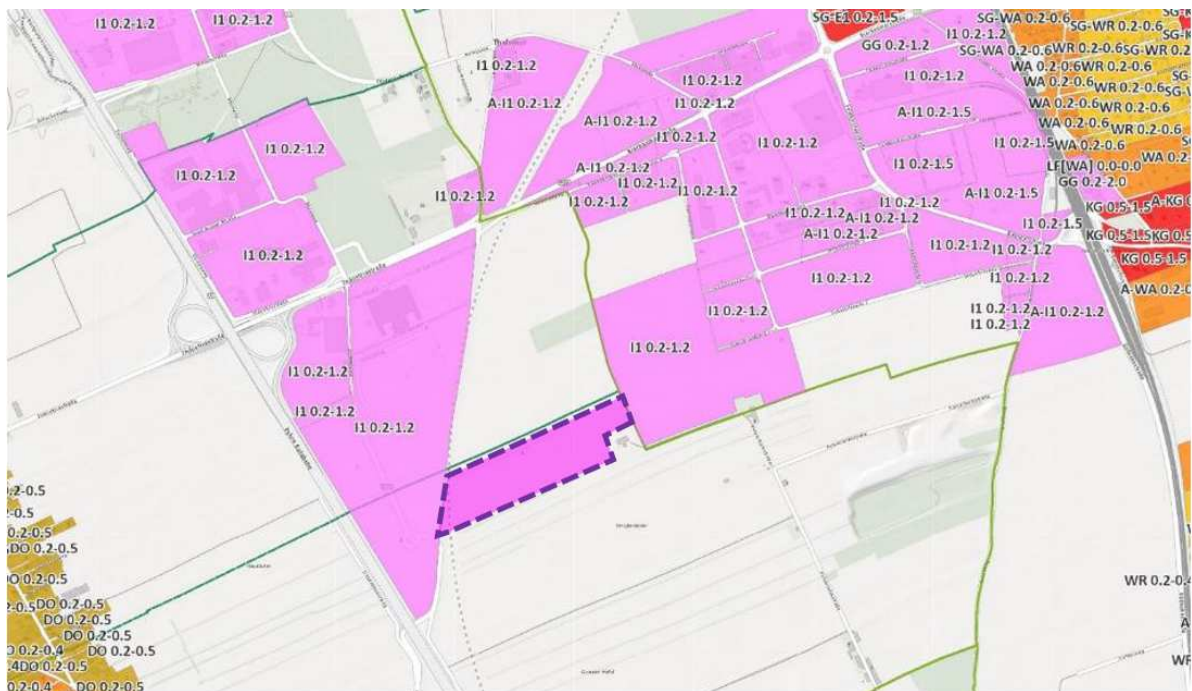
## KG 63294 Zettling (ab Nr. 651)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
-----	---------------------	-------------------	----------------------------------	------------

Neue Baulandfestlegungen - KG 63294 Zettling				
657	242 Tfl., 243/9 Tfl. (vor der Neuver- messung)	Freiland bzw. Dorfgebiet	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4 bzw. Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4 und tlw. Verkehrsfläche	Erweiterung des Baulandes im Ausmaß von insgesamt rd. 1.800 m <sup>2</sup> (Lückenschluss) unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 27 u. 156). Teilweise Festlegung von Aufschließungsgebiet auch für die Baulandbestandsflächen zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.
659	238/1 Tfl.	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Erweiterung des Baulandes im Ausmaß von rd. 940 m <sup>2</sup> als Abrundung unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 198).
670	237/1 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Erweiterung des Baulandes im Ausmaß von insgesamt rd. 1,03 ha unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 89). Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der geordneten baulichen Entwicklung und Gestaltung des Gebietes.
673	47/7 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,5	Kleinräumige Baulandfestlegung für gebäudenahe Grundflächen der Liegenschaft (Lückenschluss).
687	68/1, 69/1, 76/1, 77/1, 81/1, 64 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Industriegebiet 1 0,2-1,2	Erweiterung des Baulandes im Ausmaß von insgesamt rd. 7,34 ha und Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der geordneten baulichen Entwicklung und Gestaltung des Gebietes.  Die großräumige Baulandfestlegung östlich der zukünftigen Eisenbahn- Begleitstraße weist im Osten und Westen einen gemeindeübergreifenden Anschluss an Industriegebiet 1 auf und ist Teil des Lückenschlusses, der durch die zugehörige ÖEK-Änderung vorbereitet wird.

In räumlicher Nähe wurde im Gemeindegebiet von Kalsdorf bei Graz im Jahr 2020 auf einer Fläche von über 9 ha das Paketzentrum Kalsdorf der Post (Logistikzentrum Steiermark) eröffnet. Weitere Baulandflächen für die industriell-gewerbliche Nutzung wurden von der Nachbargemeinde (auf Basis des geänderten REPRO und einer zwischenzeitlichen ÖEK -Änderung) im Zuge der Änderung FWP 4.23 festgelegt.

Das neue Bauland wird in Einklang mit den Raumordnungsgrundsätzen festgelegt. Es handelt es sich nach Abwägung der unterschiedlichen Nutzungsansprüche an den Raum (hier v.a. Landwirtschaft, Verkehr, Industrie/Gewerbe) um einen sorgsamen Umgang mit den natürlichen Ressourcen - aufgrund der steiermarkweit unerreicht günstigen (Verkehrs-)Lage im Grazer Süden wurde eine Vorrang für die industriell-gewerbliche Nutzung abgeleitet. Die Aufschließung des neuen Baulandes soll in Zusammenhang mit übergeordneten Verkehrs- und Infrastrukturprojekten erfolgen, wodurch Synergieeffekte erreicht werden und die Wirtschaftlichkeit sichergestellt wird. Aufgrund der konfliktfreien Lage sind durch die Neufestlegungen keine negativen Auswirkungen auf Bestandsnutzungen zu erwarten. Das Ausmaß der Baulandfestlegung ist am Bedarf orientiert und berücksichtigt Größe und Typologie der angestrebten Nutzung bzw. Bebauung. Die Festlegungen der überörtlichen Planung sowie der benachbarten Gemeinde werden berücksichtigt. Das durch die industrielle Nutzung geprägte Gebiet zwischen der Autobahn A9 im Westen und der ÖBB-Südbahnstrecke im Osten bzw. der Landesstraßen L-373 bzw. B-67 (Bierbaumer Straße) im Norden und der REPRO-Grünzone im Süden hat ein Ausmaß von rd. 200 ha und stellt gemeindeübergreifend damit das größte Gebiet dieser Art im Steirischen Zentralraum dar. Die Ost-West-Erstreckung beträgt ca. 2 km, während das Gebiet eine Nord-Süd-Ausdehnung von im Mittel ca. 800 m aufweist. Die ggst. Baulanderweiterung nimmt daher weniger als 4 % der Gesamtfläche in Anspruch:



*Gemeindeübergreifende Übersicht der Flächenwidmungspläne (Quelle: GIS Stmk.; unvollständig) und Änderungsbereich*

Bei der gebotenen großräumigen Betrachtung handelt es sich um eine zweckmäßige Ergänzung am südlichen Rand des Großstandortes, der zweiseitig an Bauland anschließt und eine Teilauffüllung zwischen den Widmungsbeständen darstellt. Der Änderungsbereich ist auf halber Strecke zwischen dem Cargo Center Graz und dem Flughafen Graz gelegen, weshalb aus logistischer und verkehrlicher Sicht eine zentrale Lage im Standortraum des Grazer Südens besteht.

Redaktionelle Ergänzung 04/2023

Hinsichtlich der vorgesehenen Festlegungen im Industriegebiet Zettling sowie der verkehrlichen Ist- und Soll-Situation kann nach Abstimmung mit der Abteilung 16 Folgendes festgehalten werden:

- Aus örtlicher Sicht entsteht das Problem der verkehrlichen Leistungsfähigkeit im Anschluss an die L-373 u.a. dadurch, dass seitens des Landes die im „Masterplan 2035“ der IKK als Teil einer parallel zur Autobahn verlaufenden Nord-Süd-Verbindung (A9-Begleitstraße) vorgesehene Brücke über die Koralmbahn, die an der Südspitze des Industriegebietes Zettling eine direkte Verbindung zwischen Cargo-Center und Frikusweg/L-397/L-373 herstellen sollte, vorläufig nicht gebaut wird. Bis zur (nicht gesicherten) Umsetzung dieser Brücke kann der tlw. aus dem Cargo-Center und den nördlich daran anschließenden Industriegebieten resultierende Verkehr nur über die östlich der Koralmbahn verlaufende Eisenbahn-Begleitstraße (auch „Industriestraße“; Bezeichnung in weiterer Folge als „Industriestraße Ost“) geführt werden, die im Bereich der Gemeindegrenze von Premstätten und Kalsdorf in die Landesstraße L-373 mündet („Knoten Industriestraße Ost/L-373“).
- Die Landesstraße L-373 ist nach dem größtenteils bereits erfolgten Ausbau leistungsfähig und kann auch ein zusätzliches Verkehrsaufkommen aus den Industriegebieten von Kalsdorf und Premstätten aufnehmen. Problematisch sind die Knoten, tlw. auch im Gemeindegebiet von Kalsdorf sowie insbesondere der neu errichtete Knoten Industriestraße/L-373. Dieser ist in der (fast fertig gestellten) Ausformung nicht für ein hohes Schwerverkehrsaufkommen geeignet und erzeugt hohe Umlaufzeiten bei der Einbindung in die Landesstraße. Insbesondere nach Vollinbetriebnahme der Anschlussbahn Nord (voraussichtlich im Jahr 2026) wäre ohne Verbesserungsmaßnahmen daher Rückstau auf der Industriestraße Ost zu erwarten. Weiters ist aufgrund der spezifischen Ausformung des Knotens mit geringem Abstand zur L-373 in der Folge auch auf der L-373 mit negativen Auswirkungen auf den Verkehrsfluss zu rechnen.
- Die Industriestraße Ost wird derzeit von der ÖBB als Eisenbahn-Begleitstraße östlich der Koralmbahn gebaut und von der CCG Nord finanziert. Es handelt sich nach Fertigstellung und Übertragung um eine Privatstraße im Eigentum der Güterterminal Werndorf Projekt GmbH (GWP – zu je 50% im Eigentum des Landes und des CCG). Für die Eigentümer aller angrenzenden Grundstücke ist die Nutzungsmöglichkeit nur im bisherigen Ausmaß, d.h. als lw. Zufahrt gesichert (Wiederherstellung von Verkehrsanlagen gem. § 20 Eisenbahngesetz).

Seitens der Marktgemeinde Premstätten sind folgende Schritte geplant (Absichtserklärung):

- Beauftragung einer großflächigen Verkehrsuntersuchung des Industriegebietes unter Einbindung der angrenzenden Landesstraßen, der Autobahn A9 sowie der einmündenden Industriestraßen (Planfälle 2026 und 2040) – wurde bereits durchgeführt (vgl. Anhang).
- Erstellung eines Mobilitätskonzeptes mit Ausbau des öffentlichen Verkehrs und Anschluss des Industriegebietes und Ausbau des Geh- und Radwegenetzes als Teil der Entwicklungsstudie für den Gesamtbereich, die gemäß der besonderen Zielsetzungen und öffentlichen Interessen der Bebauungsplanzonierung B610 im Flächenwidmungsplan 1.00 als Grundlage vorgesehen ist.
- Beteiligung der Marktgemeinde Premstätten an der Umsetzung der Umbaumaßnahmen an der Kreuzung zur Landesstraße L-373 . Entflechtung des Knotens Industriestraße Ost/L-373 bis zur Vollinbetriebnahme der Anschlussbahn Nord sowie des Ausbaus des nördlich angrenzenden Logistikers.
- Umsetzung einer weiteren Industriestraße im Grenzgebiet zwischen der Marktgemeinde Kalsdorf und Marktgemeinde Premstätten.
- Betriebliche Vorkehrungen mit Betriebszeitensplitting und Maßnahmen zur Verbesserung des Modal Split hin zur ÖPNV Nutzung (Förderungen).



Baulandrückwidmungen – KG 63294 Zettling				
652				
653	diverse	Aufschließungsgebiet für Industriegebiet 1	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen für Straßen- und Eisenbahnflächen (Koralmbahn) durch Übernahme aus dem Bebauungsplan „UBM 2018“ (Neuerlassung) idgF.
654	285/3 Tfl.	<i>Entfall nach der Auflage</i>		
655	243/11	Dorfgebiet	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage des aktuellen Katasters.
656	238/6	Dorfgebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage des aktuellen Katasters.
676	10/5	Reines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters.
677	16 Tfl., 13/1 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet	Freiland	Rückwidmung des Baulandes aufgrund privater Anregung (PI 69). Sicherstellung der langfristigen Entwicklungsmöglichkeit durch Festlegungen im Entwicklungsplan 1.00.
680	124/1 Tfl.	Dorfgebiet	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und zur Sicherstellung der Anbindung der östlichen Potentialflächen.

Änderungen im Bauland - KG 63294 Zettling				
W	diverse	Reines Wohngebiet	Allgemeines Wohngebiet	Umwidmung Reiner Wohngebiete in Allgemeine Wohngebiete – siehe auch Erläuterungen zu § 7.
671	51/5, 51/2, 51/5 .30, 52/4	Dorfgebiet	Aufschließungsgebiet für Dorfgebiet 0,2-0,5	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.
674	8/2, .2, 9 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung (Einbeziehung der Anschlussflächen).
675	231/7, 231/8	Reines Wohngebiet	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung (u.a. äußere Anbindung).
678	15/1, 15/2, 15/3, 390/ 391	Dorfgebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet	Aufschließungsgebiet für Dorfgebiet 0,2-0,4	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung (u.a. Anbindung der Anschlussflächen).

679	diverse	Allgemeines Wohngebiet	Dorfgebiet	Änderung der Baulandkategorie auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (ursprünglich landwirtschaftlich geprägtes Siedlungsgebiet mit Intensivtierhaltung) sowie zur Sicherstellung der lw. Betriebsführung im Gebiet als auch des Ausbaus der Wohnfunktion.
681	124/2	Dorfgebiet	Aufschließungsgebiet für Dorfgebiet 0,2-0,5	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung (u.a. Anbindung der Anschlussflächen).
683	28/2, 29 Tfl., 268/3 Tfl.	Dorfgebiet	Aufschließungsgebiet für Dorfgebiet 0,2-0,5	Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.

Änderungen von Sondernutzungen im Freiland und Verkehrsflächen - KG 63294 Zettling				
651	diverse	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche in Zusammenhang mit dem Ausbau der Landesstraße (Verbreiterung).
672	47/8 Tfl.	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters.
682	290 Tfl.			
684	327/1 Tfl., 328/1 Tfl.	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung.
685	62/2, 64, 68/2, 69/3, 76/3, 76/4, 83/3, 83/4, 90/3, 90/4, 102/3, 102/4, 105/4, 105/5, 108/1 (tlw. Tfl.)	Freiland	Verkehrsfläche	Verbesserte Berücksichtigung der zukünftigen verkehrlichen Situation, wie sie sich nach den bereits im Umsetzung befindlichen Projekten der Koralmbahn sowie der östlich angelagerten Eisenbahn-Begleitstraße darstellen wird. Im aktuellen Kataster ist der Verlauf der Eisenbahntrasse bereits durch Grundstücksteilungen abgebildet – diese Parzellierung aufgegriffen und dient als Grundlage für die Festlegung von Verkehrsflächen im Flächenwidmungsplan. Dadurch wird u.a. sichergestellt, dass für allfällige straßenbauliche Maßnahmen außerhalb des Eisenbahnrechts eine Widmungsgrundlage gegeben ist. Die örtlichen Festlegungen folgen auf langjährig betriebene Planungen und begründen daher keine maßgeblichen Änderungen von Eigenart und (zukünftigem) Charakter des Gebietes.
686	112/2			

## Generelle Änderungen ohne Grundstücksangabe und Diff.-Nr.

- Geringfügige Arrondierungen der Bauland-, Verkehrsflächen- und Freilandfestlegungen durch Anpassung an den aktuellen Kataster (Grundstücks- bzw. Nutzungsgrenzen).
- Neufestlegung bzw. Aufhebung von Sanierungsgebieten Immissionen Lärm bzw. Luft (SG-IM) aufgrund der näherungsweise Lärmberechnung für Landesstraßen sowie aufgrund von Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe.
- Neufestlegung und Anpassung von Sanierungsgebieten Naturgefahren (SG-NG) auf Grundlage der aktuellen Hochwasserabflussuntersuchungen.
- Aufhebung von Aufschließungsgebieten bei Erfüllung der Aufschließungserfordernisse und Änderung von Aufschließungserfordernissen.
- Änderung der Bebauungsplanzonierung bzw. Ergänzung von Festlegungen gemäß § 26 (2) Stmk. ROG 2010.
- Anpassung der Bebauungsdichten an die Novelle 2003 der Bebauungsdichteverordnung und Änderung des Bebauungsdichterahmens in Abstimmung mit dem Gebietscharakter auf Grundlage der Bestandsaufnahme.
- Umwidmung Reiner Wohngebiete in Allgemeine Wohngebiete – siehe auch Erläuterungen zu § 7.
- Festlegung von Verkehrsflächen für periphere Erschließungs- und Forststraßen.
- Neufestlegung bzw. Aufhebung von Vorbehaltsflächen und Bebauungsfristen.
- Änderung der Kategorie von Sondernutzungen im Freiland in Anpassung an die Planzeichenverordnung 2016.
- Eintritt der von den Altgemeinden festgelegten zeitlich folgenden Nutzungen und Änderung der zeitlich folgenden Nutzungen bzw. der Eintrittszeitpunkte.

## **(5) Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung**

Das Örtliche Entwicklungskonzept 1.00 der Marktgemeinde Premstätten wurde auf seine Umwelterheblichkeit hin geprüft. Die Festlegungen von Bauland und von Sondernutzungen im Freiland liegen innerhalb bzw. im Bereich der im ÖEK/ÖEP festgelegten Entwicklungsgrenzen bzw. Eignungszonen. Daher liegt eine Abschichtung vor.

# Baulandflächenbilanz

## Bevölkerungsentwicklung nach dem ÖEK

Mit Jahresbeginn 2020 verzeichnete die Marktgemeinde Premstätten insgesamt 6.339 Einwohner (2021 6.451). Zum Zeitpunkt 05/2021 betrug die Bevölkerungszahl bereits 6.451 EinwohnerInnen. Ausgehend vom Jahr 1890 ist die Bevölkerung in Premstätten (bezogen auf das Gemeindegebiet der seit 01.01.2015 bestehenden Fusionsgemeinde) kontinuierlich gestiegen. Der Regionalen Bevölkerungsprognose Steiermark 2015/16 der Landesstatistik Steiermark zufolge zeigt sich, dass die Gemeinden mit der stärksten Bevölkerungszunahme fast ausschließlich im näheren oder weiteren Umland der Landeshauptstadt Graz liegen. Premstätten weist mit +23,1 % den größten prozentuellen Bevölkerungszugewinn auf.

## Baulandbedarf

### Wohnen

Um den steigenden Anspruch an Wohnfläche Rechnung zu tragen, sollten gemäß dem Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 rd. 41,49 ha Reserveflächen (unbebaute Flächen Wohnbauland ohne Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland) im Flächenwidmungsplan 1.00 zur Verfügung stehen. Diese Reserve wird unter Berücksichtigung des hohen Anteils an Nicht-Wohnnutzungen im teilregionalen Zentrum (Bildungs-, Dienstleistungs-, Handels- und Gewerbeeinrichtungen von teils regionaler Bedeutung) um den Faktor 2,5 erhöht. Für Wohnungsneubauten sind daher im Flächenwidmungsplan 1.00 nach Berücksichtigung der Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland rd. 103,74 Baulandreserven erforderlich.

### Betriebe

Festlegungen von Gewerbe- und Industriegebieten erfolgen zur betrieblichen Bestandssicherung, für Erweiterungen bzw. Neuansiedlungen insbesondere entlang der Autobahnen sowie in den Siedlungsschwerpunkten.

## Baulandbilanz

### Baulandflächen und Baulandreserven

Die Aufgliederung des Wohnbaulandes des Flächenwidmungsplanes 1.00 ist dem Flächenbilanzblatt zu entnehmen. Zur Ermittlung des im Wohnbauland (KG, WA, WR, DO) realisierbaren Wohnungsneubaus wurde eine sparsame Nutzung des unbebauten Baulandes gemäß REPRO angenommen. Die Aufgliederung der Baulandreserven für Wohnungsneubauten geht ebenfalls aus dem Flächenbilanzblatt hervor (2. Seite).

Bauland als zeitlich folgende Nutzung auf Freiland bzw. Sondernutzungen im Freiland wurde in der Bilanz nicht berücksichtigt.



# Verzeichnisse

## Quellenverzeichnis

- Landesentwicklungsprogramm Steiermark 2009, LGBl. Nr. 75/2009 idgF,
- Landesentwicklungsleitbild Steiermark 2013,
- Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005 idgF,
- Entwicklungsprogramm zur Versorgungs-Infrastruktur (Einkaufszentrenverordnung), LGBl. Nr. 58/2011 idgF,
- Regionales Entwicklungsprogramm für die Region Steirischer Zentralraum, LGBl. Nr. 87/2016 idgF,
- Vorläufige Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen“ der Interdisziplinären Arbeitsgruppe “Immissionen aus der Nutztierhaltung“ (1995),
  
- Auskünfte der Marktgemeinde Premstätten,
- [www.premstaetten.gv.at](http://www.premstaetten.gv.at) (2018-2021),
- [www.gis.steiermark.at](http://www.gis.steiermark.at) Digitaler Atlas (2018-2021),
- [www.raumplanung.steiermark.at](http://www.raumplanung.steiermark.at) (2018-2021),
- [www.umwelt.steiermark.at](http://www.umwelt.steiermark.at) (2018-2021),
- [www.verkehr.steiermark.at](http://www.verkehr.steiermark.at) (2018-2021),
- [www.verwaltung.steiermark.at](http://www.verwaltung.steiermark.at) (2018-2021),
- [www.wasserwirtschaft.steiermark.at](http://www.wasserwirtschaft.steiermark.at) (2018-2021).





*Anhang*



## **Berechnungen Straßenlärm**

**Näherungsweise Berechnung des energieäquivalenten Dauerschallpegels**



## **Berechnungen Tierhaltungsbetriebe**

**Bestimmung Geruchszahl/ Geruchsschwellenabstand/Belästigungsbereich**



## **Auffüllungsgebiet „Kohlfürst“**

**Textliche und planliche Bebauungsgrundlagen**





## **Landes-Straßenplanungen**

**A9-Begleitstraße / Sternweg (19-0098\_19\_0065\_05\_ÜLP)**

**A9-Begleitstraße / Seengebiet (20\_0279\_21\_03b\_A-01)**



## Auszug aus dem Dehio Steiermark



## Private Planungsinteressen



## **Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik**

**Liste Baulandmobilisierung**

**Pläne Baulandmobilisierung**

## **Verkehrsuntersuchung I/G Zettling**

**„Premstätten – 7ha Grundstück in Zettling – Verkehrsuntersuchung“,  
Version B-02, Trafility GmbH vom März 2023**

**„Vorstudie Anbindung an die L373 in drei Varianten“,  
IKK Group GmbH vom 12.04.2023.**