

Tel.: +43 (3136) 524 05-0
Fax: +43 (3136) 524 05-20
E-Mail: gde@premostaetten.gv.at

GZ: 004-1/2021-5 Uml.

Premstätten, 29.06 2021

Ggst.: **Umlaufbeschlüsse des Gemeinderates per 23.06.2021**

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Premstätten hat in Form eines Umlaufbeschlusses gem. § 56a Stmk. Gemeindeordnung idgF unter rechtzeitigen Rückmeldungen der Gemeinderäte **Pokorn Matthias, Kopfer Alfred, Baumhackl Ingrid, Gangl Gerhard, Sigmund Sabina, Penz Karl, Gruber Franz, Pucher Johannes, Offenbacher Werner, Plösch Johannes, Kerecz Andreas, Adam Markus, Sommer Heike, Truchses Andreas, Fischer Michael, Christian Kirchberger, Knopper Herwig, Kropf Jürgen, Köberl Eveline, Lienhart Mario, Petritsch Heinrich und Haberl-Kopplhuber Elfriede** am 23. Juni 2021 nachfolgende Beschlüsse im öffentlichen Teil der Sitzung gefasst:

Grundstücksübernahmen

Umlaufbeschluss 1:

Der Gemeinderat möge dem Antrag an das Vermessungsamt Graz auf Übernahme der Grundstücke Nr. 444/1 und 444/11, beide KG 63206 Bierbaum (Sonnenweg) in das Öffentliche Gut zustimmen.

EINSTIMMIG angenommen.

Umlaufbeschluss 2:

Der Gemeinderat möge dem Antrag an das Vermessungsamt Graz auf grundbücherliche Durchführung des Vermessungsplanes GZ 6421 der Vermessungskanzlei DI Kurt Huber zustimmen.

EINSTIMMIG angenommen.

Umlaufbeschluss 3:

Der Gemeinderat möge den als Beilage A angefügten Nachtrag zum Vertrag vom 22.2.2021 als Nachtrag zum Umlaufbeschluss 12 vom 11.02.2021 (GZ 004-1/2021-1 Uml.) annehmen (Unentgeltliche Abtretung zugunsten Blütenweg).

EINSTIMMIG angenommen.

Angeschlagen am:

Abgenommen am:

Grundstücksverkauf

Umlaufbeschluss 4:

Der Gemeinderat möge als Grundsatzbeschluss das Angebot von Albin Kleindienst, Bäckweg 33, auf Kauf des in der als Beilage B gelb Markierten Teiles des Grundstückes Nr 618 der EZ 50000 (Bäckweg/Mitterstraße) mit einer Fläche von ca. 172 m² zu einem Kaufpreis von € 9 800,--, annehmen und mit der Erstellung des Kaufvertrages das Notariat Esposito beauftragen.

MEHRHEITLICH angenommen.

Altes Gemeindeamt

Umlaufbeschluss 5:

Der Gemeinderat möge die Sanierung und Anpassung an die gesetzlichen Rahmenbedingungen (Brandschutz/Barrierefreier Zugang etc) des Alten Gemeindeamtes (Hauptstraße 151) für die Vermietung des EG an das Land Steiermark als Grundsatzbeschluss bewilligen.

EINSTIMMIG angenommen.

Ehrungen über Antrag gem § 54 Abs 2 GemO idgF

Umlaufbeschluss 6:

Der Gemeinderat möge beschließen, Anton Scherbinek zum Ehrenbürger der Markgemeinde Premstätten zu ernennen.

MEHRHEITLICH angenommen.

Umlaufbeschluss 7:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass anlässlich des Ruhestandes von Bgm. Anton Scherbinek diesem ein Abschiedsgeschenk iHv € 1.250,-- in Form zB eines personalisierten Liegestuhles vom Gemeinderat geschenkt wird.

MEHRHEITLICH angenommen.

Gemeinschaftspflege

Umlaufbeschluss 8:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass anlässlich des bevorstehenden Wechsels des Bürgermeisters eine Feier vor dem Rathaus mit geladenen Gästen, Verpflegung durch Culinarius, Urdl Wirt, und Caffè Vino in einem von der Fa. Baumgartner aufgestelltem Zelt mit Sitzplätzen, Musik etc. veranstaltet wird.

MEHRHEITLICH angenommen.

Musikschule

Umlaufbeschluss 9:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass für die Musikschule Premstätten eine Landesförderung für Kommunale Musikschulen Steiermark angesucht wird und etwaige Organisationsvorschriften dafür umgesetzt werden.

EINSTIMMIG angenommen.

Flächenwidmung

Änderung ÖEK 0.06 und FWP 0.28 „Bahnhofsquartier“

(Hinweis: Den Umlaufbeschlüssen der Flächenwidmung bitte zustimmen oder ablehnen.)

Umlaufbeschluss 10:

Der Gemeinderat möge die Stellungnahme der Abteilung 13, Amt der stmk. Landesregierung *„Einwendung - Zur den Änderungsentwürfen des ÖEK VF 0.06 und des FWP 0.28 „Bahnhofsquartier“ der Marktgemeinde Premstätten ist nachstehendes festzuhalten.*

ÖEK-Änderung 0.06:

- 1. Im § 3 Abs. 2 des Verordnungswortlautes wird die Änderungsfläche mit „Eignungszone für eine Parkanlage“ angeführt. Abgesehen davon, dass die Festlegung „Eignungszone“ in Entsprechung der geltenden Planzeichenverordnung als Örtliche Eignungszone zu bezeichnen ist, wird darauf hingewiesen, dass sowohl in den Erläuterungen als auch in der Plandarstellung die Parkanlage als private Parkanlage definiert ist.*

FWP-Änderung 0.28:

- 1. Für die gemäß § 3 festgelegten Aufschließungsgebiete A-F werden mehrere Aufschließungserfordernisse angeführt. Diese Aufschließungserfordernisse sind in den Erläuterungen hinsichtlich der Herstellbarkeit sowie des Zeithorizontes zu kommentieren. Im Einzelnen ist zu den Aufschließungserfordernissen nachfolgendes anzumerken:*
 - Die Oberflächenentwässerung ist lt. Verordnungsfestlegung „für das gesamte Bahnhofsquartier“ zu prüfen. Diesbezüglich ist auszuführen, ob vom „gesamten Bahnhofsquartier“ nur der Änderungsbereich oder auch die benachbarte Bebauung umfasst wird.*
 - Betreffend Verkehrserschließung ist ergänzend darzulegen, durch welche Maßnahmen zum Beispiel eine ausreichende Anpassung der Bahnhofstraße bzw. Einbindung in die Landesstraße gegeben ist (Geh- Radweg, Straße, Kreisverkehr, ...?).*
 - Auch auf das Aufschließungserfordernis, wonach eine „geordnete Siedlungsentwicklung“ zu erfolgen hat, bedarf einer weitergehenden Erläuterung. Die in diesem Sinne getroffenen Zielsetzungen finden generell ihre Umsetzung in einem Bebauungsplan.*
 - Beim Aufschließungserfordernis „vertragliche Regelungen“ handelt es sich um zivilrechtliche Vereinbarungen, die keine Grundlage in den Bestimmungen des StROG 2010 finden.*
 - Hinsichtlich des Aufschließungserfordernisses „Sanierung allfälliger Altlasten“ ist auf die Stellungnahme der Abteilung 15 vom 28.10.2019 zu verweisen.*
 - Es ist zu erläutern, warum die Aufschließungsgebiete nicht, wie in der Planzeichenverordnung, vorgesehen, mit fortlaufenden Nummern bezeichnet werden.*

2. Auch die im § 3 Abs. 7 angeführte Zielsetzung der „Zonierung (Reihung)“ des Bebauungsplanes ist zu kommentieren.
3. Die Neufestlegung der Sondernutzung im Freiland für eine private Parkanlage ist im Wortlaut nicht angeführt.
4. Die auf Seite 6 der Erläuterungen zu Abs. 1 mit 65 m² angeführte Änderungsfläche ist hinsichtlich der Größenangabe zu überprüfen.

Um einen vorbehaltlosen Antrag auf Genehmigungsempfehlung durch die Abteilung 13 beim Raumordnungsbeirat sicherzustellen wird empfohlen die vorangeführten Mängel durch Korrektur bzw. Ergänzung der Unterlagen zu berücksichtigen.

In einer weiteren E-Mail seitens der Abteilung 13 vom 30.10.2019 wird außerdem darauf hingewiesen, dass es für die von der Abteilung 15 beurteilte Altablagerungsfläche hinsichtlich der nachzuweisenden bzw. herzustellenden Baulandvoraussetzungen einer entsprechenden Prüfung bedarf.“ zur Kenntnis nehmen und wie folgt beantworten:

Zum ÖEK:

Zu 1. Entsprechend der tatsächlich geplanten Nutzung und wie in den Erläuterungen richtig dargelegt wird in der Verordnung die private Parkanlage sowie die Örtliche Vorrangzone richtiggestellt.

Zum FWP:

Zu 1. Es werden nunmehr vier Aufschließungsgebiete festgelegt.

- Die geordnete Oberflächenentwässerung aufgrund einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung wird als Aufschließungserfordernis für den Bereich der Änderung festgelegt. Eine Oberflächenentwässerung wird nunmehr von der Gemeinde gemeinsam mit dem Abwasserverband für das gesamte Bahnhofsquartier geplant. Die Planung wird derzeit in den Stand der wasserrechtlichen Einreichung gebracht; der Projektant ist an diesem Projekt als Konsenswerber beteiligt. dass es sich lediglich um das ggst. Planungsgebiet handelt. Die Erläuterungen wurden ergänzt.
- Eine verkehrstechnische Untersuchung wurde durchgeführt. Die verkehrlichen Maßnahmen für alle Verkehrsarten (KFZ, Fuß-, Radverkehr, ÖPNV mit Bahn und Bus) werden in den Erläuterungen dargelegt Die Aufschließungsgebietsabgrenzungen und die Aufschließungserfordernisse wurden dementsprechend angepasst.
- Eine geordnete Siedlungsentwicklung wird durch den Bebauungsplan sichergestellt. Das Aufschließungserfordernis ist durch einen Bebauungsplan zu erfüllen. Die Erläuterungen wurden differenziert und ergänzt.
- Das Aufschließungserfordernis wird gemäß dem Einwand nicht weitergeführt.
- Die Stellungnahme der Abteilung 15 vom 28.10.2019 wird in den Beschlussunterlagen berücksichtigt.
- Die Änderung des Flächenwidmungsplanes ist ein Vorgriff auf die Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes 1.00 in dem über das gesamte neue Gemeindegebiet eine fortlaufende Nummerierung in der Bebauungsplanzonierung erfolgt. Die Auflage des Entwurfes 1.00 wird ab 01.07.2021 erfolgen. Die Nummerierung in der zwischenzeitlichen Änderung wurde nunmehr an die Beschlusslage des Auflageentwurfes 1.00 angepasst.

Zu 2. Die Reihung der Etappen erfolgt, weil mit zunehmender Nutzungsintensität infrastrukturelle Maßnahmen zu treffen sind. Dies insbesondere im ÖPNV und MIV und in der sozialen Infrastruktur (Kindergarten, Nahversorgung etc.). Die Erläuterung wurde ergänzt.

Zu 3. Die in der zeichnerischen Darstellung richtig dargestellte Sondernutzung im Freiland für eine private Parkanlage wird gemäß dem Einwand in der Verordnung ergänzt.

Zu 4. Die Größenangabe wurde hinsichtlich der in den Erläuterungen angeführten Änderungsfläche von lediglich 65 m² im Sinne der Einwendung noch einmal überprüft. Die Änderungsfläche beträgt 65 m².

Der Hinweis betr. die Altablagerungsfläche wird zur Kenntnis genommen. Die tatsächliche Altablagerungsfläche wurde mit der Abteilung 15 abgestimmt. Im Zuge eines geotechnischen Gutachtens wurden die Ablagerungen überprüft, bestimmt und entsprechend den Vorgaben der Deponieverordnung die Entsorgung vorgegeben. Die Auflagen der Abteilung 15 werden darüber hinaus in die Bebauungsplanung übernommen.

MEHRHEITLICH angenommen.

Umlaufbeschluss 11:

Der Gemeinderat möge die Stellungnahme des Amtes der stmk. Landesregierung Abteilung 15, Energie, Wohnbau, Technik, Referat Abfall- und Abwassertechnik, Chemie „Einwendung - *Zur geplanten Widmungsänderung im Bereich der Evidenzfläche mit der internen Nummer 6/155 wird aus fachlicher Sicht folgendes mitgeteilt:*

Aufgrund der systematischen Altablagerungserfassung Steiermark konnte die betroffene Altablagerung auf einen Teilbereich des Grundstückes 63/29 eingegrenzt werden. Auffallend ist, dass die ursprünglich von der Ablagerung betroffenen Grundstücke größtenteils nicht mehr existent sind.

Weiters wird mitgeteilt, dass es sich bei den betroffenen Grundstücken nicht um eine Verdachtsfläche im Sinne des Altlastensanierungsgesetzes, sondern um eine evidente Altablagerung handelt, die entsprechend der Planzeichenverordnung als ALTL zu kennzeichnen wäre. Dies wurde im Schreiben der Abteilung 15 von 26.7.2018 an den Raumplaner auch so beauskunftet.

Laut den Aufzeichnungen der Stmk. Landesregierung wurden zwischen 1963 und 1988 auf einer Fläche von 3.300m² Aushubmaterial und Bauschutt in einer Menge von rund 11.300m³ geschüttet. Ein Anteil an organischem Abfall ist nicht auszuschließen. Durch den biologischen Abbau organischen Abfalls entsteht Deponiegas (v.a. Methan und Kohlendioxid), das wiederum durch Migration in unterirdische Bauwerke, wie Schächte und Keller zu Gefährdungen (Explosionsgefahr, Erstickungsgefahr) sowohl innerhalb der von der Ablagerung betroffenen Fläche als auch in der näheren Umgebung führen können. Weiters ist im Bereich der Ablagerung mit kontaminiertem Aushubmaterial zu rechnen.

Im Zuge der Bebauung der Altablagerung ist daher auf folgendes zu achten:

- *Bei einer Änderung der Nutzung können sich ausgehend von einer Deponiegasbildung und kontaminiertem Ablagerungsmaterial neue Gefahrenmomente ergeben. In Hinblick auf eine Deponiegasbildung sollten Tiefbauarbeiten (z.B. unterirdische Verlegung von Leitungen und Kanälen, Neuerrichtung von Kellern) sowie die Begehung von unterirdischen Einbauten (z.B. Schächte, Brunnen, Künetten, Baugruben, etc.) generell nur unter entsprechenden Schutzvorkehrungen durchgeführt werden.*
- *Bei der technischen Ausgestaltung von dauerhaften Tiefbauten (z.B. Leitungen und Schächte, Keller) ist zu prüfen, ob eine entsprechende Gasableitung oder eine entsprechende Gasdichtheit erforderlich ist.*
- *In Zusammenhang mit allfälligen zukünftigen Bauvorhaben bzw. der Befestigung von Oberflächen ist zu berücksichtigen, dass in Abhängigkeit der Art der Ableitung der Niederschlagswässer in den Untergrund (Versickerung, Verrieselung) Schadstoffe mobilisiert werden können. Eine Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer durch den Ablagerungskörper ist daher jedenfalls zu vermeiden.*
- *Aushubmaterial im Bereich der Altablagerung kann verunreinigt sein und eine Entsorgung entsprechend den Vorgaben der Deponieverordnung notwendig machen.“ zur Kenntnis nehmen und wie folgt beantworten:*

Die Stellungnahme und der Hinweis zur Bebauung der Altablagerung werden zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:

Die Ersichtlichmachung der evidenten Altablagerung wird im Sinne der geltenden Planzeichenverordnung richtiggestellt.

Dem Bauwerber sind die Altablagerungen bekannt, weshalb für das ggst. Planungsgebiet bereits im Vorfeld ein geotechnisches Gutachten mit bodenchemischer Untersuchung (durchgeführt von der AGROLAB Austria GmbH) beauftragt wurde. In diesem Gutachten werden ua Bereiche in denen bodenfremde Anschüttungen vorgenommen wurden untersucht. Die dafür notwendige Entsorgung auf Inertabfalldeponien oder Baurestmassendeponien entsprechend den Vorgaben der Deponieverordnung wurden dabei dokumentiert.

Darüber hinaus werden in nachfolgenden Bebauungsplänen die in dieser Stellungnahme angeführten Anforderungen im Zuge der Bebauung sowie das geotechnische Gutachten, oder eines an dessen Stelle tretenden Nachfolgeprojektes, verpflichtend zu berücksichtigen sein.

MEHRHEITLICH angenommen.

Umlaufbeschluss 12:

Der Gemeinderat möge die Stellungnahme des Amtes der stmk. Landesregierung Abteilung 15, Energie, Wohnbau, Technik, Referat Lärm- und Strahlenschutz, „*Stellungnahme - Bezugnehmend auf die von der Abteilung 13, Umwelt und Raumordnung, übermittelte Flächenwidmungsplan-Änderung 0.28 „Bahnhofsquartier“*“, mit der Bitte um schalltechnische Stellungnahme bezüglich der neu festgelegten Wohngebiete an der Bahnstraße der GKB wird seitens der Landesabteilung für Lärm- und Strahlenschutz Folgendes mitgeteilt:

Lt. ÖNORM S 5021 und ÖAL Nr. 36 Blatt 1 sind folgende Planungsrichtwerte für Immissionen angegeben:

Gebiet	L _{A,eq} in dB			L _{c,DEN} in dB
	TAG	ABEND	NACHT	
Kur- und Erholungsgebiet	45	40	35	45
Wohngebiet in Vororten, Wochenendhausgebiet, ländliches Wohngebiet, Schulen	50	45	40	50
Städtisches Wohngebiet, Gebiet für Bauten land- und forstwirtschaftlicher Betriebe mit Wohnungen / Dorfgemeinschaftshäuser	55	50	45	55
Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet	60	55	50	60

Teile des Planungsgebietes, welche derzeit als Industriegebiet gewidmet sind und infolge der FLÄWI-Änderung als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden sollen, liegen westlich der GKB Bahn und der A2 und sind durch die Emissionen der A2 (JDTV 2014 30800 PKW, 7 % Schwerverkehrsanteil) geprägt. Von der GKB Bahn liegen keine Schallimmissionen auf.

Lt. Lärm.info.at des Bundesministeriums für Nachhaltigkeit und Tourismus liegen diese Grundstücke in Lärmzonen Lden = 60 dB – 65 dB, Ln = 50 dB – 55 dB, welche über den Planungsrichtwerten gemäß ÖNORM S 5021 (Lden = 55 dB, Lnight = 45 dB) liegen.

Betreffend Bahnlärm ist dem Gemeinderat unklar auf welcher Grundlage der DTV von 10.000 erhoben wurde bzw. wie im Bereich des Bahnhofs Premstätten-Tobelbad Geschwindigkeiten von 100 km/h angenommen werden können. Augenscheinlich handelt es sich hier um Werte welche Landesstraßen betreffen wobei an dieser Stelle anzumerken sei, dass die L-303 eine Entfernung von rund 600 m und die L-376 von rund 900 m aufweist.

MEHRHEITLICH angenommen.

Umlaufbeschluss 14:

Der Gemeinderat möge die Stellungnahme des Militärkommandos Stiermark, „*Stellungnahme - In Erledigung der Schreiben vom 02 10 2019, betreffend die Änderungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes, teilt das Militärkommando STEIERMARK mit, dass Teile des Gemeindegebietes von militärischen Interessen berührt werden.*

Bei diesen Interessen handelt es sich um potenzielle Störwirkungsbereiche für militärische Anlagen, welche NICHT in den öffentlichen Raumordnungsunterlagen (Örtliches Entwicklungskonzept, Örtlicher Entwicklungsplan, Flächenwidmungsplan, etc.) ersichtlich zu machen sind.

Das Militärkommando STEIERMARK teilt weiters mit, dass gegen die ggstl. Absicht keine Einwände bestehen, die bei dieser Änderung zu berücksichtigen sind.

Die digitalen Datensätze (Kasernen, Übung- und Schießplätze, Munitionslager mit den Sicherheitszonen, Militärische Sperrgebiete, Militärische Flugplätze mit den Sicherheitszonen, Tiefflugstrecken und Potenzielle Störwirkungsbereiche für militärische Anlagen in der STEIERMARK) des „Militärischen Raumordnungskataster (MilROKat)“ sind beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 17, Referat Geoinformation (DI ASCHAUER) verfügbar.

Gemäß § 3, Abs. 1 Ziffer 3 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes ist dafür Sorge zu tragen, dass die militärischen Interessen im Gemeindegebiet gewahrt bleiben.“ zur Kenntnis nehmen und wie folgt beantworten:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Datensätze werden vom Raumplaner in regelmäßigen Abständen neu angefordert und in den zeichnerischen Darstellungen laufend aktualisiert.

MEHRHEITLICH angenommen.

Umlaufbeschluss 15:

Der Gemeinderat möge die Stellungnahme des Bundesministeriums für Nachhaltigkeit und Tourismus Abteilung 6 – Bergbau und Rechtsangelegenheiten, „*Stellungnahme - Das Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus, Sektion VI, Energie und Bergbau teilt mit, dass im Gemeindegebiet von Premstätten keine in seine Zuständigkeit fallenden Bergbauberechtigung bestehen.*

Hinweis:

Für die ausschließlich obertätige Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe ist die Bezirksverwaltungsbehörde als MinroG-Behörde zuständig.“ zur Kenntnis nehmen und wie folgt beantworten:

Die Stellungnahme und der Hinweis werden zur Kenntnis genommen

MEHRHEITLICH angenommen.

Umlaufbeschluss 16:

Der Gemeinderat möge die Stellungnahme der Graz-Köflacher Bahn und Busbetriebe GmbH, „Stellungnahme - Seitens der Graz-Köflacher Bahn und Busbetrieb GmbH gibt es zur „ÖEK-Änderung 0.06“ der Marktgemeinde Premstätten unter der Voraussetzung der Berücksichtigung aller u.a. Punkte keinen Einwand.

Die ggst. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes reicht ca. von Bahn km 10,410 bis km 10,783 der Strecke Graz-Köflach, rechts der Bahn und liegt somit im Bereich des Bahnhofs Premstätten-Tobelbad. Der Bahnhofsbereich des Bahnhofs Premstätten-Tobelbad beginnt bei km 10,482, womit ab hier auch der Bauverbotsbereich von 12 m ab der Bahngrundgrenze gilt. Auf der freien Strecke gilt der Bauverbotsbereich von 12 m gemessen ab der Mitte des äußeren Gleises (siehe Pkt. 1 und beigelegte Lageplanskizze).

Im Nahbereich der Bahnstrecken der GKB ist erwartungsgemäß mit erhöhter Lärmentwicklung durch den Bahnbetrieb zu rechnen. Diese ist vor allem bei der Neuausweisung von Bauland zu berücksichtigen. Die GKB hält sich bei Forderungen durch Anrainer bezgl. Lärmschutzmaßnahmen allenfalls schadlos.

Tunlichst zu beachten ist bei geplanten Bauvorhaben, dass sich diese außerhalb des Bauverbotsbereich gem. § 42 (1) Eisenbahngesetz 1957

Gefährdungsbereich gem. § 43 (1) Eisenbahngesetz 1957

Bzw. Feuerbereich gem. § 43a (1) Eisenbahngesetz 1957 i.d.F. BGBl. Nr. 125 aus 2006 befinden.

1. Bahnfremde Anlagen jeglicher Art, welche in den Bauverbotsbereich des § 42 (1) Eisenbahngesetz 1957 fallen; das ist jener Bereich in einer Entfernung bis zu 12 Meter von der Mitte des äußersten Gleises, bei Bahnhöfen innerhalb der Bahngrundgrenze und bis zu 12 Meter von dieser, dürfen nur errichtet werden, wenn es hierüber zwischen dem Eisenbahnunternehmen (GKB) und dem Anrainer (Bauwerber) zu einer Einigung gekommen ist. Zu diesem Zwecke und zur Prüfung der Voraussetzung für eine Einigung im Sinne dieses Gesetzes ist vom Bauwerber diesbezügliches Ansuchen belegt mit Lageplan, Baubeschreibung und Bauzeichnungen in zweifacher Ausfertigung, ordnungsgemäß vom Bauwerber und Bauführer gefertigt, an die GKB zu richten. Nach erfolgter Prüfung wird dem Bauwerber eine Ausfertigung mit der schriftlichen Stellungnahme der GKB rückübermittelt. Sollte keine Einigung zwischen dem Eisenbahnunternehmen und dem Anrainer (Bauwerber) zustande kommen, kann gemäß § 42 (3) leg. cit. die Behörde Ausnahmen vom Bauverbot erteilen. Um die Ausnahmebewilligung ist im Wege der GKB unter Beilegung der erforderlichen Unterlagen in 4-facher Ausfertigung bei der zuständigen Behörde anzusuchen.

2. In der Umgebung von Eisenbahnanlagen (Gefährdungsbereich) ist die Errichtung von Anlagen oder die Vornahme sonstiger Handlungen verboten durch die der Bestand der Eisenbahn oder ihr Zugehör oder die regelmäßige und sichere Betriebsführung, insbesondere die freie Sicht auf Signale oder bei schienengleichen Eisenbahnübergängen, gefährdet wird. Um eine Gefährdung des Eisenbahnbetriebes auszuschließen, sind folgende Vorkehrungen bzw. Maßnahmen erforderlich: Wird den ausgeführten Einwendungen nicht durch entsprechende Auflagen im Bescheid über das gegenständliche Verfahren Rechnung getragen, ist gem. § 43 (3) Eisenbahngesetz 1957 vor der Bauausführung die Bewilligung der Behörde im Wege der GKB unter Beilegung der erforderlichen Unterlagen in 4-facher Ausfertigung einzuholen.

3. Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu 50 Meter von der Mitte des äußersten Gleises (Feuerbereich) sind sicher gegen Zündung durch Funken (zündungssicher) herzustellen, zu erhalten, und zu erneuern, da Dampftriebfahrzeuge in Betrieb stehen bzw. ihr Einsatz beabsichtigt wird.“ zur Kenntnis nehmen und wie folgt beantworten:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Für das ggst. Planungsgebiet wird im Zuge der Bebauungsplan ein Lärmgutachten zu erstellen sein und sind erforderliche Auflagen bezüglich Lärmschutzmaßnahmen verpflichtend umzusetzen.

Weiters werden in nachfolgenden Bebauungsplänen entsprechende Schutzabstände ersichtlich gemacht und Einschränkungen hinsichtlich des Bauverbots-, Gefährdungs- sowie Feuerbereich angeführt werden. Bauvorhaben müssen daher mit der jeweiligen Dienststelle abgestimmt und etwaige Genehmigungen eingeholt werden.

Darüber hinaus wird die GKB im Zuge von nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahren dazu eingeladen werden eine Stellungnahme abzugeben.

MEHRHEITLICH angenommen.

Umlaufbeschluss 17:

Der Gemeinderat möge die Stellungnahme der Graz-Köflacher Bahn und Busbetriebe GmbH, „Stellungnahme - Seitens der Graz-Köflacher Bahn und Busbetrieb GmbH gibt es zur „Flächenwidmungsplanänderung 0.28“ der Marktgemeinde Premstätten unter der Voraussetzung der Berücksichtigung aller u.a. Punkte keinen Einwand.

Die ggst. Änderung des Flächenwidmungsplanes reicht ca. von Bahn km 10,410 bis km 10,783 der Strecke Graz-Köflach, rechts der Bahn und liegt somit im Bereich des Bahnhofs Premstätten-Tobelbad. Der Bahnhofsbereich des Bahnhofs Premstätten-Tobelbad beginnt bei km 10,482, womit ab hier auch der Bauverbotsbereich von 12 m ab der Bahngrundgrenze gilt. Auf der freien Strecke gilt der Bauverbotsbereich von 12 m gemessen ab der Mitte des äußeren Gleises (siehe Pkt. 1 und beigelegte Lageplanskizze).

Im Nahbereich der Bahnstrecken der GKB ist erwartungsgemäß mit erhöhter Lärmentwicklung durch den Bahnbetrieb zu rechnen. Diese ist vor allem bei der Neuausweisung von Bauland zu berücksichtigen. Die GKB hält sich bei Forderungen durch Anrainer bezgl. Lärmschutzmaßnahmen allenfalls schadlos.

Tunlichst zu beachten ist bei geplanten Bauvorhaben, dass sich diese außerhalb des Bauverbotsbereich gem. § 42 (1) Eisenbahngesetz 1957

Gefährdungsbereich gem. § 43 (1) Eisenbahngesetz 1957

Bzw. Feuerbereich gem. § 43a (1) Eisenbahngesetz 1957 i.d.F. BGBl. Nr. 125 aus 2006 befinden.

1. Bahnfremde Anlagen jeglicher Art, welche in den Bauverbotsbereich des § 42 (1) Eisenbahngesetz 1957 fallen; das ist jener Bereich in einer Entfernung bis zu 12 Meter von der Mitte des äußersten Gleises, bei Bahnhöfen innerhalb der Bahngrundgrenze und bis zu 12 Meter von dieser, dürfen nur errichtet werden, wenn es hierüber zwischen dem Eisenbahnunternehmen (GKB) und dem Anrainer (Bauwerber) zu einer Einigung gekommen ist. Zu diesem Zwecke und zur Prüfung der Voraussetzung für eine Einigung im Sinne dieses Gesetzes ist vom Bauwerber diesbezügliches Ansuchen belegt mit Lageplan, Baubeschreibung und Bauzeichnungen in zweifacher Ausfertigung, ordnungsgemäß vom Bauwerber und Bauführer gefertigt, an die GKB zu richten. Nach erfolgter Prüfung wird dem Bauwerber eine Ausfertigung mit der schriftlichen Stellungnahme der GKB rückübermittelt. Sollte keine Einigung zwischen dem Eisenbahnunternehmen und dem Anrainer (Bauwerber) zustande kommen, kann gemäß § 42 (3) leg. cit. die Behörde Ausnahmen vom Bauverbot erteilen. Um die Ausnahmebewilligung ist im Wege der GKB unter Beilegung der erforderlichen Unterlagen in 4-facher Ausfertigung bei der zuständigen Behörde anzusuchen.

2. In der Umgebung von Eisenbahnanlagen (Gefährdungsbereich) ist die Errichtung von Anlagen oder die Vornahme sonstiger Handlungen verboten durch die der Bestand der Eisenbahn oder ihr Zugehör oder die regelmäßige und sichere Betriebsführung, insbesondere die freie Sicht auf Signale oder bei schienengleichen Eisenbahnübergängen, gefährdet wird. Um eine Gefährdung des Eisenbahnbetriebes auszuschließen, sind folgende Vorkehrungen bzw. Maßnahmen erforderlich: Wird den ausgeführten Einwendungen nicht durch entsprechende Auflagen im Bescheid über das gegenständliche Verfahren Rechnung getragen, ist gem. § 43 (3) Eisenbahngesetz 1957 vor der Bauausführung die Bewilligung der Behörde im Wege der GKB unter Beilegung der erforderlichen Unterlagen in 4-facher Ausfertigung einzuholen.

3. Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu 50 Meter von der Mitte des äußersten Gleises (Feuerbereich) sind sicher gegen Zündung durch Funken (zündungssicher) herzustellen, zu erhalten, und zu erneuern, da Dampftriebfahrzeuge in Betrieb stehen bzw. ihr Einsatz beabsichtigt wird.“ zur Kenntnis nehmen und wie folgt beantworten:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Für das ggst. Planungsgebiet wird im Zuge der Bebauungsplan ein Lärmgutachten zu erstellen sein und sind erforderliche Auflagen bezüglich Lärmschutzmaßnahmen verpflichtend umzusetzen.

Weiters werden in nachfolgenden Bebauungsplänen entsprechende Schutzabstände ersichtlich gemacht und Einschränkungen hinsichtlich des Bauverbots-, Gefährdungs- sowie Feuerbereich angeführt werden. Bauvorhaben müssen daher mit der jeweiligen Dienststelle abgestimmt und etwaige Genehmigungen eingeholt werden.

Darüber hinaus wird die GKB im Zuge von nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahren dazu eingeladen werden eine Stellungnahme abzugeben.

MEHRHEITLICH angenommen.

Umlaufbeschluss 18:

Der Gemeinderat möge die Stellungnahme von Andrea Edelsbrunner, Hauptstraße 15, 8141, *„Stellungnahme - Frau Andrea Edelsbrunner hat Bedenken, dass dieses Quartier zu hohen Wohngebäuden führt und damit zu einer zu hohen Einwohnerdichte auf kleiner Fläche (Stadtflair), zu viel Verkehrsaufkommen und Lärm, sowie Luft- und Lichtverschmutzung, und damit geht für die Alt-Premstätter in der Nähe die bisherige Wohnqualität verloren.“* zur Kenntnis nehmen und wie folgt beantworten:

Den ggst. Änderungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie Flächenwidmungsplanes geht ein bereits 2014 abgewickelter städtebaulicher Nutzungs- und Ideenwettbewerb zur Erlangung von Nutzungs- und Bebauungsvorschlägen voraus.

Es ist eine zwei- bis viergeschossige Bebauung geplant, die in der Nachbarschaft zu den bestehenden Wohnhäusern lediglich zweigeschoßig ausgeführt werden wird und zum neuen Siedlungsland hin, in einem Bereich der bisher Gewerbegebiet ist eine maßvolle Verdichtung erhalten wird die zugleich als Lärmabschirmung zu Bahn und Autobahn wirken wird. Die städtebauliche Disposition folgt damit einer klaren Struktur, die die vorhandenen baulichen Bestände berücksichtigt. Die Verkehrserschließung erfolgt über die Bahnhofstraße und beeinträchtigt damit keine bestehenden Wohngebiete. Die Wohnqualität der in der Nähe wohnenden wird insofern verbessert, als die bisherige gewerbliche Nutzung, die höhere Emissionen zulassen würde durch eine Wohnnutzung ersetzt wird.

MEHRHEITLICH angenommen.

Umlaufbeschluss 19:

Der Gemeinderat möge die als Anlage C beigefügte Örtliches Entwicklungskonzept Änderung 0.06 „Bahnhofsquartier“ mit der GZ: RO-606-70/0.06 ÖEK samt der dazugehörigen Verordnung

„Verordnung § 1 Präambel

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Premstätten hat im Umlaufbeschluss vom __.06.2021 bis __.06.2021 die 6. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 56 a Stmk. GemO 1967 beschlossen.

§ 2 Zeichnerische Darstellung

Die Plandarstellung (zeichnerische Darstellung) im Maßstab 1:5.000 mit Datum 09.06.2021, GZ: RO-606-70/0.06 ÖEK, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, ist integrierender Bestandteil dieser Verordnung. Der Bestand und die Änderung gehen aus der zeichnerischen Darstellung hervor.

§ 3 Änderung

Die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes betrifft im Örtlichen Entwicklungsplan folgende Bereiche:

- (1) Westlich der Bahntrasse der GKB, im Nahebereich des Bahnhofes Premstätten-Tobelbad, wird zwischen der Bahnhofstraße und dem Torpeterweg ein baulicher Entwicklungsbereich für die Wohnnutzung festgelegt.
- (2) Westlich, im Anschluss an die absolute siedlungspolitische Grenze, wird eine Örtliche Eignungszone für eine private Parkanlage festgelegt.

§ 4 Rechtswirksamkeit

Nach Genehmigung der Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes durch die Stmk. Landesregierung beginnt ihre Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister:"
beschließen.

MEHRHEITLICH angenommen.

Umlaufbeschluss 20:

Der Gemeinderat möge die als Anlage D beigefügte Flächenwidmungsplan Änderung 0.28 „Bahnhofsquartier“ mit der GZ: RO-606-70/0.28 FWP samt der dazugehörigen Verordnung

„Verordnung

§ 1 Präambel

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Premstätten hat im Umlaufbeschluss vom __.06.2021 bis __.06.2021 die 28. Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß § 56 a Stmk. GemO 1967 beschlossen.

§ 2 Zeichnerische Darstellung

Die Plandarstellung (zeichnerische Darstellung) im Maßstab 1:2.500 mit Datum 10.06.2021, GZ: RO-606-70/0.28 FWP, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, ist integrierender Bestandteil dieser Verordnung. Der Bestand und die Änderung gehen aus der zeichnerischen Darstellung hervor.

§ 3 Änderung

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes betrifft folgende Bereiche:

- (1) Eine Teilfläche des Grundstückes 63/30 der KG Hautzendorf wird als Sondernutzung im Freiland – private Parkanlage festgelegt.
- (2) Die Grundstücke 63/4, 63/24 und 63/25 sowie Teilflächen der Grundstücke, 63/29, 63/30, 66/9 und 71/8 der KG Hautzendorf werden als Aufschließungsgebiet Nummer (106) für Allgemeines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,6 festgelegt.
- (3) Teilflächen der Grundstücke 63/29, 66/9 und 66/13 der KG Hautzendorf werden als Aufschließungsgebiet Nummer (107) für Allgemeines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,6 festgelegt.
- (4) Teilflächen der Grundstücke 71/8, 71/2, 66/9 und 66/13 der KG Hautzendorf werden als Aufschließungsgebiet Nummer (108) für Allgemeines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,6 festgelegt.
- (5) Die Grundstücke 72/2 und 72/3 sowie Teilflächen der Grundstücke 71/2 und 71/8 der KG Hautzendorf werden als Aufschließungsgebiet Nummer (109) für Allgemeines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,6 festgelegt.

Aufschließungserfordernisse:

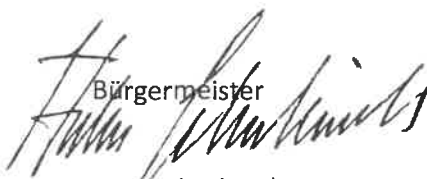
- Sicherung der äußeren Anbindung und inneren Erschließung (Wasser, Abwasser, geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung, Stromversorgung)
 - Verkehrserschließung (Öffentliches Straßen- und Wegenetz, Maßnahmen zum ÖPNV Ausbau, KFZ- und Fahrradabstellplätze samt E-Mobilität)
 - Geordnete Siedlungsentwicklung (Beseitigung der Immissionsbelastung Lärm (A2, Bahn) mit Bebauungsstruktur mit abschirmender Wirkung)
 - Sanierung von Altlasten für die Aufschließungsgebiete (107) und (108)
- (6) *Bebauungsplanzonierung: Eine Bebauungsplanung ist erforderlich.*
Zur Sicherstellung der Umsetzung der städtebaulichen Randbedingungen ist eine Zonierung (Reihung) in mindestens zwei und max. vier Abschnitte vorzusehen.
Für das Bahnhofsquartier ist die Bebauungsplanung gemäß der zeichnerischen Darstellung (IST-SOLL Darstellung BZP) zu überarbeiten.

§ 4 Rechtswirksamkeit

Nach Genehmigung der Änderung des Flächenwidmungsplanes durch die Stmk. Landesregierung beginnt ihre Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

*Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister:"
beschließen.*

MEHRHEITLICH angenommen.


Bürgermeister
Anton Scherbinek