



Marktgemeinde Premstätten

Örtliches Entwicklungskonzept 1.00

Verordnung | Erläuterungsbericht | Strategische Umweltprüfung

GZ: RO-606-70/1.00 ÖEK

Ergänzungsbeschluss vom 15.12.2022

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) iVm § 42a (1) Stmk. ROG 2010	vom	19.05.2021	GZ:	
Auflagebeschluss des Gemeinderates § 24 (1) Stmk. ROG 2010 idF LGBL. 06/2020	vom	19.05.2021	GZ:	
Auflage	von	01.07.2021	bis	27.08.2021
Öffentliche Versammlung § 24 (5) Stmk. ROG 2010	am	22.07.2021 18:00 Uhr	im	Festsaal Zettling
Anhörungen § 24 (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 § 24 (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 § 24 (9) Stmk. ROG 2010	vom		GZ:	
Genehmigungsbescheid des Amtes der Stmk. Landesregierung § 24 (12) Stmk. ROG 2010	von		bis	
Kundmachung § 24 (13) Stmk. ROG 2010	von		bis	
Rechtskraft	mit			

Inhaltsverzeichnis

VORWORT	9
KURZFASSUNG	11
VERORDNUNG	15
Präambel und Rechtsgrundlage	15
§ 1 Umfang und Inhalt	15
§ 2 Plangrundlage und Verfasser	15
§ 3 Festlegungen	16
(1) Detailabgrenzung überörtlicher Festlegungen	16
(2) Räumlich funktionelle Gliederung	17
(3) Entwicklungsgrenzen	19
(4) Teilräume und Entwicklungsprioritäten	21
§ 4 Raumbezogene Ziele und Maßnahmen	29
(1) Ziele	29
(2) Maßnahmen	30
§ 5 Räumliches Leitbild	33
§ 6 Inkrafttreten und Außerkrafttreten	35
ERLÄUTERUNGSBERICHT	39
Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme	39
ÜBERÖRTLICHE FESTLEGUNGEN	41
Landesentwicklungsprogramm (LEP)	41
Regionales Entwicklungsprogramm (REPRO)	42
Entwicklungsprogramm zur Versorgungs-Infrastruktur	49
ÖRTLICHE FESTLEGUNGEN	51
SACHBEREICHE	57
Umwelt und Naturraum	59
Topografie und Landschaftsraum	59
Naturräumliche Schutzgebiete	61
Gewässer und Gefährdungen	62
Klima	65
Luft	67
Lärm	68
Altlasten	70
Wirtschaft	71
Arbeitsmarkt und Beschäftigung	72
Land- und Forstwirtschaft	73
Industrie und Gewerbe	74
Handel und Dienstleistungen	75
Tourismus	77

Infrastruktur	79
Mobilität und Verkehr	79
Energie.....	85
Versorgung und Entsorgung	89
Bildung und Kultur.....	91
Baukultur.....	92
Sport und Freizeit.....	93
Soziale Einrichtungen und Zivilschutz	94
Bevölkerung und Siedlungsentwicklung.....	95
Bevölkerung und Demografie	95
Siedlungsentwicklung.....	99
Teilräume mit Entwicklungspotentialen	100
Zum Räumlichen Leitbild	117
Wohnbau – Bedarfsprognose	118
STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG	123
Screening (SUP-Prüfschritte 1 u. 2).....	123
Zusammenfassung Screening (SUP-Prüfschritte 1 u. 2).....	175
Umwelterheblichkeitsprüfung (SUP-Prüfschritt 3).....	176
Änderung Nr. 3 – Am Wolfsgrund Erweiterung	177
Änderung Nr. 8 – Thalerhofstraße	181
Änderung Nr. 16 – Klampflgründe.....	185
Änderung Nr. 19 – PVA Ziegelstraße	190
Änderung Nr. 39 – Krennweg.....	196
Änderung Nr. 75 – Laa West.....	201
Änderung Nr. 103 – I/G Industriestraße Südost.....	205
Änderung Nr. 142 – Badeteich Mitterstraße	217
Änderung Nr. 193 – Neue Welt.....	222
Veränderungen im Vergleich	226
VERZEICHNISSE	227
<i>ANHANG</i>	229
Beurteilung von Örtlichen Siedlungsschwerpunkten	231
Planausschnitte Entwicklungspläne (Stammfassung).....	233
Touristische Gesamtuntersuchung	238
Verkehrstechnische Stellungnahme Industriegebiet Zettling.....	245
Hydrogeologische Beurteilung Badeteich Mitterstraße	247
Verkehrsuntersuchung I/G Zettling.....	248

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.

Das Stmk. Gemeindestrukturreformgesetz 2014 wurde insbesondere auch dazu erlassen um mit der Reform der gemeindlichen Strukturen auch entsprechende raumordnungs- und verkehrspolitische Maßnahmen zu ermöglichen, die eine bessere Nutzung der vorhandenen Flächen für den Siedlungsraum und die wirtschaftliche Entwicklung gewährleisten. Aufgrund dieses gesetzlichen und politischen Auftrages wurden die Zielsetzungen und Maßnahmen für die Entwicklung der Marktgemeinde Premstätten neu ausgearbeitet und die Planungsphilosophie der Gemeinde fachlich und inhaltlich aktualisiert und harmonisiert, um das zu erwartende Wachstum im Bereich der Bevölkerung und der Wirtschaftsentwicklung qualitativ hochwertig steuern zu können.

Ein Kernstück des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und damit der strategischen Planung der Gemeinde ist der Entwicklungsplan, der auf Grundlage eines Orthofotos erstellt wurde. Die Inhalte des Entwicklungsplanes (funktionelle Gliederung, Entwicklungsgrenzen und -richtungen etc.) und die unmittelbar raumbezogenen Ziele und Maßnahmen für die Gesamtgemeinde und deren Teilräume werden verordnet.

Der Erläuterungsbericht gliedert sich in die Zusammenfassung der Bestandsaufnahme (Nutzungen, Funktionen, naturräumliche Gegebenheiten), in die Erläuterungen zum Entwicklungsplan (Begründungen zu Detailabgrenzungen, Entwicklungsgrenzen und -bereichen) und in die Sachbereiche. In den Sachbereichen (Umwelt und Naturraum, Wirtschaft, Infrastruktur, Bevölkerung und Siedlungsentwicklung) werden auf Grundlage entsprechender Analysen die Zielsetzungen und Maßnahmenbündel der Gemeinde als Leitlinien festgeschrieben.

Das Örtliche Entwicklungskonzept bildet die wesentliche fachliche Grundlage für den Flächenwidmungsplan und beinhaltet zugleich Begründungen für die getroffenen Planungsentscheidungen des Gemeinderates.

Redaktionelle Ergänzungen der Erläuterungen und des Anhangs erfolgten im Zuge der Genehmigungsprüfung im April 2023.

Kurzfassung

Die „neue“ Marktgemeinde Premstätten liegt etwa 5 km südlich der Landeshauptstadt Graz im Übergang zwischen dem Weststeirisches Riedelland und dem Grazer Feld. Der zentrale Siedlungsbereich (Markt Premstätten) liegt auf einer Seehöhe von ca. 335 m ü.A.. Die Marktgemeinde umfasst 6 Katastralgemeinden mit einer Gesamtfläche von rd. 29,1 km². Im Jänner 2021 waren in Premstätten 6.451 Personen mit ihrem Hauptwohnsitz gemeldet.

Landschaftsräumlich wird das Gemeindegebiet ausgehend vom Teilraum „außer-alpine Wälder und Auwälder“ im Westen hin zu den „Siedlungs- und Industrielandschaften“ im Norden und Osten geprägt. Kleinflächig befindet sich das „außer-alpinen Hügelland“ im Gemeindegebiet. Kennzeichnend für Premstätten sind außerdem die zentral verlaufenden landwirtschaftlich genutzten Flächen („ackerbaugeprägte Talböden und Becken“), die das landwirtschaftliche Potential der Gemeinde darstellen.

Die Gemeinde verfügt über eine qualitätvolle Verzahnung des Natur- und Kulturräumens. Im westlichen Bereich des Gemeindegebietes befindet sich der Kaiserwald, der als Grünzone festgelegt ist. Dieser bildet zusammen mit dem Freizeitzentrum Schwarzl sowie dem Seengebiet qualitativ hochwertige Naherholungsbereiche in Hauptortnähe, die bereits touristisch genutzt werden.

Premstätten im Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Steirischer Zentralraum (REPRO 2016) als teilregionales Zentrum festgelegt. Diese überörtliche Festlegung wird im Entwicklungsplan räumlich konkretisiert und umfasst die Ortsteile Ober- und Unterpremstätten (Teilraum A „Premstätten“). Außerdem weist das Gemeindegebiet Rohstoffvorrangzonen, landwirtschaftliche Vorrangzonen, Grünzonen und Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe auf, wodurch sich im Gemeindegebiet zahlreiche Betriebe angesiedelt haben. Durch die Lage an der A2 Südbahn, A9 Pyhrnbahn, Landesstraßen sowie am öffentlichen Verkehrsnetz (S-Bahn) ist das Gemeindegebiet bestens angebunden.

Die zentralen Entwicklungsbereiche der Gemeinde liegen im Bereich und rund um das teilregionale Zentrum, das insbesondere die Zentrums-, Wohn-, Gewerbe- und Handelsfunktionen abdeckt. Örtliche Siedlungsschwerpunkte sind darüber hinaus die Orte und Siedlungsgebiete „Hautzendorf Ost“, „Hautzendorf West / Bahnhof“, „Bierbaum / Laa / Zettling Nord“ sowie „Bischofegger Straße“ und „Tobelbaderstraße“ als Teile des gemeindeübergreifenden überörtlichen Siedlungsschwerpunktes Tobelbad. Die Entwicklungsbereiche rund um das Freizeitzentrum Schwarzlsee (Teilraum „Seengebiet“) stellen ein auch touristisch bedeutendes Gebiet der Gemeinde dar.

Die Marktgemeinde Premstätten verfügt als teilregionales Zentrum über eine gute Versorgungs- und Dienstleistungsinfrastruktur. Durch die örtlichen Einrichtungen und Betriebe weist die Gemeinde ein auch regional bedeutendes Arbeitsplatzpotential auf und besticht zudem durch hohe Wohnqualität.

Im Hauptsiedlungsbereich sind verdichtete Nutzungsansprüche festzustellen. Neben den örtlichen Siedlungsfunktionen (Wohnen, Industrie, Gewerbe) sind hier auch regionale Vorrangzonen für die Landwirtschaft festgelegt.

Die vorrangigen Entwicklungsziele der Marktgemeinde Premstätten sind u.a.:

- Gestaltung des Gemeindegebietes im Sinne einer nachhaltigen, möglichst effizienten und sparsamen Nutzung von Grund und Boden.
- Fortführung und Ausbau der Funktion als einer der bedeutendsten Industrie- und Gewerbestandorte im Steirischen Zentralraum.
- Vermeidung von nachteiligen Beeinträchtigungen durch immissionsbelastende Nutzungen insbesondere im Nahebereich von Wohnnutzungen in den Siedlungsschwerpunkten.
- Stärkung der Funktion als Wohnsitzgemeinde durch Bereitstellung von ausreichenden Flächen für Wohnbauland und Schaffung von Voraussetzungen für verdichtete Wohnformen an geeigneten Standorten.
- Konzentration der Siedlungsentwicklung auf das teilregionale Zentrum und die örtlichen Siedlungsschwerpunkte. Stärkung der zentralörtlichen Funktionen. Vermeidung von Zersiedelung und „Baulandfingern“.
- Sicherung und Verbesserung der Erreichbarkeit von öffentlichen und privaten Einrichtungen. Erhaltung und Ausbau der Bahn- und Busverbindungen sowie Trassen und Anlagen.
- Berücksichtigung der Gebietscharakteristik bei der Erweiterung und Nachverdichtung bestehender Siedlungsgebiete. Gestalterische Aufwertung der Baugebiete.
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität und des Erlebniswertes der Ortskerne und historischen Straßendörfer durch funktionelle Verbesserung und Gestaltung. Schutz der baukünstlerisch bedeutsamen Bausubstanz und der Ensemblewirkung.
- Sicherung und Verbesserung der Durchgrünung und der Ausstattung mit gebietsprägender Vegetation in den Siedlungsschwerpunkten.
- Verbesserung der Durchwegung im gesamten Gemeindegebiet, insbesondere in den Bereichen neu entwickelter Baulandgebiete.
- Ausbau des Tourismus-, Erholungs-, Freizeit- und Naherholungsangebotes unter Berücksichtigung ökologischer und naturräumlicher Qualitäten.

Umweltrelevanz der Planung

In den einzelnen Teilräumen besteht für die Änderungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes keine Erforderlichkeit, eine vollständige Umweltprüfung mit Umweltbericht iS des § 4 Stmk. ROG 2010 durchzuführen. Eine Strategische Umweltprüfung wurde für alle Änderungsbereiche in der erforderlichen Tiefe durchgeführt.

Verordnung

Verordnung

Präambel und Rechtsgrundlage

Verordnung gemäß den §§ 40 und 41 der Stmk. Gemeindeordnung 1967 idgF iVm den §§ 21 und 22 des Stmk. ROG 2010. Rechtsgrundlage dieser Verordnung ist das Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idF LGBl. 06/2020.

Das Örtliche Entwicklungskonzept 1.00 (ÖEK 1.00) der Marktgemeinde Premstätten wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 14.04.2022 und ergänzend am 10.10.2022 sowie am 15.12.2022 beschlossen.

Es gilt für das Gebiet der Marktgemeinde Premstätten (Gemeindenummer 60670).

§ 1 Umfang und Inhalt

Das Örtliche Entwicklungskonzept besteht aus folgenden Teilen:

- Wortlaut der Verordnung,
- Räumliches Leitbild inkl. Leitbildplan GZ: RO-606-70/1.00 RLB,
- Zeichnerische Darstellung im Maßstab 1:10.000 (A3-Mappenblätter), GZ: RO-606-70/1.00 ÖEP.

Dem Örtlichen Entwicklungskonzept sind beigefügt:

- Erläuterungsbericht,
- Strategische Umweltprüfung,
- Zeichnerische Darstellung des Differenzplanes im Maßstab 1:10.000, GZ: RO-606-70/1.00 ÖEP DIFF,
- Touristische Gesamtuntersuchung (Anhang).

§ 2 Plangrundlage und Verfasser

- (1) Grundlage der Planung sind die von der Abteilung 17 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Referat Statistik und Geoinformation, übermittelten Orthofotos (entzerrte Farbluftbilder) mit Stand 05/2020.
- (2) Der Entwicklungsplan wurde von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz, erstellt.

§ 3 Festlegungen

(1) Detailabgrenzung überörtlicher Festlegungen

1. Landschaftsräumliche Einheiten (Teilräume)

Das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Premstätten erstreckt sich über folgende landschaftsräumliche Einheiten (Teilräume) gemäß § 3 des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Region Steirischer Zentralraum (REPRO; LGBL. 87/2016):

- Außeralpines Hügelland,
- Außeralpine Wälder und Auwälder,
- Ackerbaugeprägte Talböden und Becken,
- Siedlungs- und Industrielandschaften (Agglomerationsräume).

Die Grenzlinien der Teilräume werden im Differenzplan zum ÖEK ersichtlich gemacht und unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten kleinräumig angepasst.

2. Gemeindefunktionen

Die Ortsteile Ober- und Unterpremstätten sind im REPRO als teilregionales Zentrum festgelegt (überörtlicher Siedlungsschwerpunkt). Dieses umfasst den im Entwicklungsplan abgegrenzten Teilraum A „Premstätten“.

Die Marktgemeinde Premstätten ist im REPRO als regionaler Industrie- und Gewerbestandort festgelegt. Aus örtlicher Sicht besteht eine Schwerpunktsetzung insbesondere im teilregionalen Zentrum sowie in den Teilräumen D „Industrie und Gewerbe (I/G) A2“, I „I/G Industriestraße“, J „I/G A9 Ost“ und K „I/G A9 West“.

Premstätten ist keine Vorbehaltsgemeinde im Sinn des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes idF LGBL. 63/2018.

3. Vorrangzonen gemäß REPRO

- Die im Regionalplan des REPRO festgelegten Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe werden im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht.
- Die im Regionalplan des REPRO festgelegte Rohstoffvorrangzone wird im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht.
- Die im Regionalplan des REPRO festgelegten Landwirtschaftlichen Vorrangzonen werden im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht und im Anschluss an bauliche Entwicklungsbereiche kleinräumig angepasst.
- Die im Regionalplan des REPRO festgelegten Grünzonen werden im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht und im Anschluss an bauliche Entwicklungsbereiche kleinräumig angepasst.

(2) Räumlich funktionelle Gliederung

1. Örtliche Funktionen

Die örtlichen Funktionen sind im Entwicklungsplan (zeichnerische Darstellung) anhand von Gebieten für bauliche Entwicklung festgelegt („ÖEK-Entwicklungsbereiche“). Zum Teil sind Überlagerungen von zwei Funktionen bzw. Entwicklungsgebieten festgelegt.

In den Gebieten für bauliche Entwicklung ist im Flächenwidmungsplan die Festlegung der nachstehenden Baugebiete zulässig. Bei Funktionsüberlagerungen ist die Festlegung aller angeführten Baugebietsarten zulässig. Die jeweilige Festlegung hat sich an den angrenzenden Baugebietsarten zu orientieren und ist im Sinne einer gebietsweisen Ausweisung von Bauland vorzunehmen. Die Vermeidung von gegenseitigen Beeinträchtigungen und Nutzungskonflikten ist sicherzustellen.

Gebiet mit baulicher Entwicklung gemäß Entwicklungsplan 1.00	Im FWP zulässige Baugebiete gemäß § 30 Stmk. ROG 2010
Wohnen	Reines Wohngebiet (WR) Allgemeines Wohngebiet (WA)
Zentrum	Kerngebiet (KG) Gebiet für Einkaufszentren 1 (E1) Gebiet für Einkaufszentren 2 (E2)
Industrie, Gewerbe	Gewerbegebiet (GG) Industriegebiet 1 (I1) Industriegebiet 2 (I2)*
Einkaufszentren	Gebiet für Einkaufszentren 1 (E1) Gebiet für Einkaufszentren 2 (E2)
Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete	Dorfgebiet (DO)
Tourismus, Ferienwohnen	Kurgebiet (KU) Erholungsgebiet (EH) Ferienwohngebiet (FW) <u>Plansignatur:</u> k = nur Kurgebiet, e = nur Erholungsgebiet, f = nur Ferienwohngebiet, ef = Erholungsgebiet und Ferienwohngebiet

** Anmerkung: Die SUP des ÖEK 1.00 deckt die FWP-Festlegung von Baugebieten Industriegebiet 2 in Entwicklungsbereichen für Industrie, Gewerbe nicht. In nachfolgenden Änderungsverfahren kann daher, insbesondere als Grundlage für die Errichtung von Seveso-Betrieben, eine vertiefte Prüfung der Umweltauswirkungen erforderlich sein (keine Abschichtung möglich).*

Bei Überschreitung einer relativen Entwicklungsgrenze durch eine Baulandfestlegung können die im Bereich der Entwicklungsgrenze zulässigen Baugebiete festgelegt werden.

In den Gebieten für bauliche Entwicklung ist im Flächenwidmungsplan darüber hinaus die Festlegung all jener Sondernutzungen im Freiland zulässig, die dem Charakter der festgelegten örtlichen Funktion nicht widersprechen bzw. die diese Funktion ergänzen.

2. Örtliche Siedlungsschwerpunkte

Zusätzlich zu den überörtlichen Siedlungsschwerpunkten (ÜSP) sind als örtliche Siedlungsschwerpunkte (ÖSP) festgelegt:

- Teilraum B „Hautzendorf Ost“,
- Teilraum C „Hautzendorf West / Bahnhof“,
- Teilraum G „Bierbaum / Laa / Zettling Nord“,
- Teilräume O „Bischofegger Straße“ und P „Tobelbaderstraße“ als Teile des gemeindeübergreifenden überörtlichen Siedlungsschwerpunktes Tobelbad.

3. Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen

Als örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen für Erholung/Sport, öffentliche Anlagen, Energieerzeugung, Ver- und Entsorgung, Verkehr udgl. werden im Entwicklungsplan festgelegt (Ergänzung nach Erfordernis):

- Sport-, Spiel-, Freizeit- und (Nah-)Erholungseinrichtungen und -flächen,
- Park- und Gartenanlagen,
- Campingplätze,
- Kirchen- und Friedhofsanlagen.
- Erwerbsgärtnereien,
- Hundeeinrichtungsplätze,
- Energieerzeugungs- und Versorgungsanlagen (ggf. mit Zusatzwidmung),
- Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen,
- Abfallbehandlungsanlagen,
- Hochwasserrückhalteflächen,
- Reitsportflächen,
- großflächige Park- und Lagerplätze.

Auf allfällige Festlegungen des Räumlichen Leitbildes für Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen wird verwiesen.

(3) Entwicklungsgrenzen

Im Entwicklungsplan werden Entwicklungsgebiete durch absolute und relative Entwicklungsgrenzen begrenzt (Abgrenzung des äußeren Siedlungsrandes der Teilräume).

Es wird zwischen siedlungspolitischen (im Plan rot dargestellten) und naturräumlichen (grün dargestellten) Entwicklungsgrenzen unterschieden.

1. Naturräumliche Grenzen

Naturräumliche Grenzen werden aufgrund von Beschränkungen durch übergeordnete Planungen (zB Hochwasserabflussuntersuchungen, Gefahrenzonenplanung), aufgrund von bestehenden Landschafts- und Strukturelementen (zB Waldränder, Geländekanten, Gewässer) sowie zur Erhaltung von Landschaftsräumen und -strukturen festgelegt.

2. Siedlungspolitische Grenzen

Siedlungspolitische Grenzen werden aufgrund von siedlungspolitischen Zielsetzungen (zB Baulandbedarf), infrastrukturellen oder administrativen Gegebenheiten (zB Straßen, Gemeindegrenzen) sowie zur Vermeidung von Nutzungskonflikten und Beeinträchtigungen des Ortsbildes festgelegt.

3. Absolute Entwicklungsgrenzen

Absolute Entwicklungsgrenzen sind solche, die durch eine Baulandfestlegung nicht überschritten werden dürfen. Sie können im Fall von dynamischer Entwicklung und bei Vorliegen von wesentlich geänderten Planungsvoraussetzungen begründet abgeändert werden. Ein Verfahren zur Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ist erforderlich.

4. Relative Entwicklungsgrenzen

Relative Entwicklungsgrenzen sind solche, deren Abgrenzung aus naturräumlichen oder aus siedlungspolitischen Gründen für den gegebenen Zeithorizont nicht präzise getroffen werden können.

Bei relativen Entwicklungsgrenzen wird zwischen solchen, die im Flächenwidmungsplan durch Baulandfestlegungen im Ausmaß einer ortsüblichen Bauplatztiefe (ca. 30-40 m) überschritten werden können und solchen, die nur geringfügige Adaptierungen der Baulandfestlegungen – jedenfalls deutlich unter einer Bauplatztiefe – ermöglichen, unterschieden. Jeweils darüber hinaus gehende Entwicklungen sind grundsätzlich möglich, bedürfen aber einer Änderung des Entwicklungsplanes.

Im Folgenden werden die einzelnen Entwicklungsgrenzen anhand ihrer Nummerierung im Entwicklungsplan erläutert:

Nr.	Grenze	Begründung
-----	--------	------------

1	N abs.	Freihaltung des Gewässeruferstreifens
2	N abs.	Erhaltung von Wald- und/oder Gehölzstreifen
2r	N rel.	Erhaltung von Wald- und/oder Gehölzstreifen – Überschreitung bei Zustimmung der Forstbehörde zulässig
3	N abs.	Fehlende naturräumliche Voraussetzungen
3r	N rel.	Aktuell fehlende naturräumliche Voraussetzungen – Überschreitung bei Vorliegen der Planungsvoraussetzung Hochwassersicherheit zulässig (HW-Freistellung oder Vorliegen der wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen gemäß SAPRO)
4	N abs.	Erhaltung charakteristischer Kulturlandschaft, ökologisch oder klimatisch bedeutsamer Strukturen (v.a. REPRO-Grünzone)
4r	N rel.	Erhaltung charakteristischer Kulturlandschaft (Skulpturenpark) – Überschreitung bei Zustimmung der Naturschutzbehörde zulässig

1	S rel.	Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklungen in Siedlungsschwerpunkten
1a	S rel.	Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklungen in Siedlungsschwerpunkten – ausschließlich geringfügige Adaptierungen des Baulandes; Erweiterungen im Ausmaß einer ortsüblichen Bauplatztiefe sind unzulässig
2	S abs.	Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen (v.a. REPRO-lw. Vorrangzone) und Sicherstellung anderer Planungen
3	S abs.	Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Immissionen
4	S abs.	Vermeidung von Nutzungskonflikten
5	S abs.	Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes
6	S abs.	Mangelhafte Infrastruktur oder Erschließung
7	S abs.	Gemeindegrenze
8	S abs.	Infrastrukturlinie Straße/Bahn

N / S naturräumlich / siedlungspolitisch
 abs. / rel. absolut / relativ

(4) Teilräume und Entwicklungsprioritäten

Die Entwicklungsprioritäten werden für die einzelnen Teilräume festgelegt.

Teilraum A Premstätten

Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt (teilregionales Zentrum).
Entwicklungsbereich hoher Priorität.

Funktionen

Zentrum, Wohnen, Landwirtschaft, Industrie/Gewerbe, Eignungszonen.
Bereiche teilweise überlagert.

Teilraumbezogene Ziele

Stärkung der Funktion des teilregionalen Zentrums und des Wohn- und Arbeitsstandortes. Ausbau und Sicherung des Schulstandortes. Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Abrundung, maßvolle Verdichtung unter Beachtung einer ausreichenden Durchgrünung und ggf. Erweiterung. Zielgebiet für verdichtete Wohnformen und „Eigenheime in der Gruppe“ nach Maßgabe der Bestimmungen des Räumlichen Leitbildes. Wahrung der historisch prägenden Strukturen und Aufwertung v.a. entlang der Hauptstraße.

Schwerpunktsetzung beiderseits der Thalerhofstraße bis zum Kogelkreuz und Ausweitung des Kerngebietes. Funktionelle und strukturelle Annäherung an das Ortsgebiet von Bierbaum („Neue Mitte“) und Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung.

Aufschließung und etappenweise bauliche Entwicklung insbesondere der Potentialflächen in der Innenlage Oberpremstätten sowie zwischen Laabach und Mitterstraße („Zentralraum“). Konversion von bislang gewerblich genutzten Flächen in durch die Wohnfunktion geprägten Bereichen, v.a. im Kreuzungsbereich der Landesstraßen L-303 und L-374 (Verschiebung und Entflechtung).

Erhaltung und Weiterentwicklung der Erholungs-, Freizeit- und Sportinfrastruktur insbesondere im Bereich des Sportzentrums und entlang des Laabachs („Grünes Band“). Gestaltung der ehem. Klampfl-Gründe als allgemein zugängliches Naherholungsgebiet im Anschluss an das zentrale Siedlungsgebiet unter Beachtung des Waldbestandes.

Nutzungsabsicht: Maßvolle Erweiterung der Wohnfunktion am westlichen Randbereich des Hauptsiedlungsgebietes. Festlegung eines baulichen Entwicklungsbereiches und Erfassung von Freilandbeständen bei Vorliegen der regionalplanerischen Voraussetzungen – Anregung einer entsprechenden Änderung des REPRO (Änderung und Arrondierungen der Vorrangzonen).

Teilraum B Hautzendorf Ost

Örtlicher Siedlungsschwerpunkt.
 Entwicklungsbereich hoher Priorität.

Funktionen

Wohnen, Landwirtschaft, Industrie/Gewerbe, Eignungszonen.
 Bereiche teilweise überlagert.

Teilraumbezogene Ziele

Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Abrundung und Erweiterung im Anlassfall und unter Berücksichtigung der örtlichen Charakteristik. Herstellung eines gegliederten Siedlungskörpers inkl. Wegenetz und Durchgrünung; ggf. auch durch Grundumlegung. Erhaltung einer Grünverbindung zwischen Hautzendorf und Oberpremstätten. Allenfalls emissionsarme gewerbliche Nutzung entlang der Autobahn – kein Industriestandort. Vermeidung von Nutzungskonflikten mit der Intensivtierhaltung und Sicherstellung auch der lw. Betriebsführung. Ausweisung mehrheitlich lw. geprägter Bereiche als Dorfgebiet. Formulierung des Ortsrandes im Übergang zur landwirtschaftlichen Vorrangzone.

Teilraum C Hautzendorf West / Bahnhof

Örtlicher Siedlungsschwerpunkt.
 Entwicklungsbereich hoher Priorität für Wohnen.

Funktionen

Wohnen, Industrie/Gewerbe, Eignungszonen. Bereiche tlw. überlagert.

Teilraumbezogene Ziele

Westlich der Bahn: Ausbau der Wohnfunktion v.a. durch Konversion und Strukturerneuerung sowie Auffüllung, Abrundung und Erweiterung im Anlassfall. Maßvolle (Nach-)Verdichtung unter Beachtung einer ausreichenden Durchgrünung. Mögliches Zielgebiet für Geschößwohnbauten mit die Wohnfunktion ergänzenden Einrichtungen und Anlagen – ggf. Beschränkung des Anteils an Kleinstwohnungen. Herstellung eines gegliederten Siedlungskörpers unter Berücksichtigung der Umweltbedingungen (Bahnlärm) und der Maßstäblichkeit der angrenzenden Wohnbebauung. Ausbau des Bahnhofes zu einem multimodalen Mobilitätsknoten und Verbesserung der Anbindung an den Zentralraum Premstätten für alle Verkehrsarten. Erfassung von Beständen im Bereich des ehem. Auffüllungsgebietes Krennweg.

Östlich der Bahn: Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Konversion, Abrundung und Erweiterung im Anlassfall und unter Berücksichtigung der Umweltbedingungen (v.a. Lärm und Schadstoffe der Autobahn). Herstellung eines geschlossenen Siedlungskörpers unter Beachtung einer ausreichenden Durchgrünung und der Maßstäblichkeit der Bestandsbebauung. Erfassung von baulichen Beständen im unmittelbaren Anschluss an Wohngebiete.

Teilraum D Industrie- und Gewerbegebiet A2

Entwicklungsbereich hoher Priorität für Industrie und Gewerbe.

Funktionen

Industrie/Gewerbe; untergeordnet Wohnen und Landwirtschaft sowie Eignungszonen. Bereiche teilweise überlagert.

Teilraumbezogene Ziele

Stärkung der industriell-gewerblichen Nutzung beiderseits der Autobahn durch Nutzung der Baulandreserven (Auffüllung) und Abrundungen unter Berücksichtigung allfälliger forstlicher Interessen. Berücksichtigung von Planungen des Autobahnausbaus (A2-Vollanschluss).

Vermeidung von Nutzungskonflikten mit der Wohnnutzung östlich des Poniglbachs durch Berücksichtigung von Pufferzonen.

Teilraum E Saubermacher

Entwicklungsbereich mittlerer Priorität.

Funktionen

Industrie/Gewerbe.

Teilraumbezogene Ziele

Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung) unter Berücksichtigung der forstlichen Interessen und der naturräumlichen Qualität des Kaiserwaldes. Vermeidung von Belästigungen und Gefährdungen.

Teilraum F Bierbaum West

Entwicklungsbereich mittlerer Priorität.

Funktionen

Wohnen, Landwirtschaft, Eignungszonen. Bereiche teilweise überlagert.

Teilraumbezogene Ziele

Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Abrundung und Erweiterung im Anlassfall und unter Berücksichtigung der Qualität des angrenzenden Landschaftsraumes (u.a. Teich- und Bachlandschaften im Übergang zum Wald und Waldrandzonen). Herstellung eines geschlossenen Siedlungskörpers unter Beachtung einer ausreichenden Durchgrünung und der Maßstäblichkeit der Bestandsbebauung. Verbesserung der Anbindung und Erreichbarkeit durch den nicht-motorisierten Verkehr als Grundlage für die maßvolle (Nach-)Verdichtung des Siedlungsgebietes, v.a. westlich der Landesstraße L-303.

Teilraum G Bierbaum / Laa / Zettling Nord

Örtlicher Siedlungsschwerpunkt.
Entwicklungsbereich hoher Priorität.

Funktionen

Wohnen, Landwirtschaft, Industrie/Gewerbe, Eignungszonen.
Bereiche teilweise überlagert.

Teilraumbezogene Ziele

Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Abrundung und Erweiterung im Anlassfall und unter Berücksichtigung der örtlichen Charakteristik. Aufschließung des innen liegenden Potentials Laa und Herstellung eines geschlossenen Siedlungskörpers inkl. Wegenetz; ggf. auch durch Grundumlegung. Vermeidung von Nutzungskonflikten mit der Intensivtierhaltung und Sicherstellung auch der lw. Betriebsführung.

Stärkung und Ausbau der Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzung sowie eines grünen Netzes mit Übergang zum offenen Landschaftsraum und Wald. Funktionelle und strukturelle Annäherung an das Ortsgebiet von Unterpremstätten („Neue Mitte“) und Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung.

Teilraum H Zettling Süd

Entwicklungsbereich geringer Priorität.

Funktionen

Wohnen, Landwirtschaft.
Bereiche teilweise überlagert.

Teilraumbezogene Ziele

Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Abrundung und kleinräumige Erweiterung im Anlassfall. Herstellung eines geschlossenen Siedlungskörpers unter Berücksichtigung der örtlichen Charakteristik. Vermeidung von Nutzungskonflikten mit der Tierhaltung (Vorrang dieser Nutzung vor Ausbau der Wohnnutzung).

Teilraum I Industrie- und Gewerbegebiet Industriestraße

Entwicklungsbereich hoher Priorität.

Funktionen

Industrie/Gewerbe, Eignungszonen.
Bereiche teilweise überlagert.

Teilraumbezogene Ziele

Stärkung der industriell-gewerblichen Nutzung östlich der Autobahn und beiderseits der Industriestraße durch Nutzung der Baulandreserven (Auffüllung), Abrundungen und Erweiterungen unter Berücksichtigung der forstlichen Interessen. Aufschließung und etappenweise Entwicklung der Flächen östlich der L-397 bis an die Gemeindegrenze zur Begründung eines hochwertigen, geordneten und gestalteten Industrie- und Gewerbegebietes entlang der hochrangigen Verkehrsinfrastruktur. Berücksichtigung von Planungen des Landesstraßenbaus, der A9-Begleitstraße und der Koralmbahn – Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung auch für den Schwerverkehr.

Anregung eines Lückenschlusses in den Festlegungen der Regionalplanung (Erweiterung der I/G-Vorrangzone des REPRO im Bereich der Gemeindegrenze; ggf. Flächenabtausch mit dem Teilraum J).

Teilraum J Industrie- und Gewerbegebiet A9 Ost

Entwicklungsbereich hoher Priorität.

Funktionen

Industrie/Gewerbe.

Teilraumbezogene Ziele

Stärkung der industriell-gewerblichen Nutzung östlich der Autobahn durch die Nutzung der Baulandreserven (Auffüllung), auch in Abstimmung mit der Nachbargemeinde. Berücksichtigung von Planungen der A9-Begleitstraße – Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung auch für den Schwerverkehr.

Nutzungsabsicht: Erweiterung der Zentrumsfunktion des Teilraums L „Freizeitzentrum / IBC“ in Richtung Süden über die Landesstraße L-397 zur Standortentwicklung am hochrangigen Verkehrsknoten nach Beendigung des Schotterabbaus. Festlegung eines baulichen Entwicklungsbereiches auch für die Zentrumsfunktion bei Vorliegen der regionalplanerischen Voraussetzungen – Anregung einer entsprechenden Änderung des REPRO (aktuell I/G-Vorrangzone).

Teilraum K Industrie- und Gewerbegebiet A9 West

Entwicklungsbereich hoher Priorität.

Funktionen: Industrie/Gewerbe.

Teilraumbezogene Ziele

Stärkung und Ausbau der industriell-gewerblichen Nutzung am hochrangigen Verkehrsknoten durch Auffüllung, Abrundung und Erweiterung. Einräumung eines Vorranges vor der landwirtschaftlichen

Nutzung aufgrund der langjährigen Zielsetzungen der Altgemeinde und der Rücknahme lw. Vorrangzonen im REPRO 2016.

Teilraum L Freizeitzentrum / IBC

Entwicklungsbereich hoher Priorität.

Funktionen

Zentrum, Industrie/Gewerbe, Eignungszonen.
Bereiche teilweise überlagert.

Teilraumbezogene Ziele

Stärkung und ggf. Ausbau der zentralörtlichen Funktionen, des Arbeitsplatz-, Schulungs- und Beherbergungsangebotes, der Freizeit-, Erholungs- und Eventfunktion sowie der touristischen Anlagen durch Auffüllung, Abrundung und Erweiterung sowie unter besonderer Berücksichtigung der Freiraumqualitäten und des Waldbestandes.

Teilraum M Seengebiet

Entwicklungsbereich hoher Priorität.

Funktionen

Tourismus/Ferienwohnen, Wohnen, Eignungszonen.
Bereiche teilweise überlagert.

Teilraumbezogene Ziele

Neuentwicklung sowie Sicherstellung und Förderung der Funktions- und Leistungsfähigkeit touristischer Betriebe und Anlagen sowie von Ferienwohn- und Wohngebieten. Erweiterungen und Erschließung von Baulandpotentialen im Anlassfall (ggf. auch durch Arrondierung der aktuellen Uferlinien) und unter Berücksichtigung der Umweltbedingungen und übergeordneter Planungen (Landes- und Bundesstraßen). Weitere Verbesserung des öffentlichen Verkehrsangebotes und der Radverkehrsinfrastruktur. Sicherstellung und Stärkung der Ferienwohn-, Wohn-, Tourismus-, Sport- und Freizeitnutzung.

Teilraum N Rehwegsiedlung

Entwicklungsbereich geringer Priorität.

Funktionen: Wohnen.

Teilraumbezogene Ziele

Auffüllung und kleinräumige Abrundung des Bestandes im Anlassfall.

Teilraum O Bischofeggerstraße

Örtlicher Siedlungsschwerpunkt (gemeindeübergreifend).
Entwicklungsbereich mittlerer Priorität.

Funktionen

Wohnen; untergeordnet Zentrum.
Bereiche teilweise überlagert.

Teilraumbezogene Ziele

Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Abrundung und kleinräumige Erweiterung im Anlassfall.

Teilraum P Tobelbaderstraße

Örtlicher Siedlungsschwerpunkt (gemeindeübergreifend).
Entwicklungsbereich mittlerer Priorität.

Funktionen

Wohnen.

Teilraumbezogene Ziele

Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Abrundung und kleinräumige Erweiterung im Anlassfall unter besonderer Berücksichtigung der Qualität des Landschafts- und Waldraumes.

Teilraum Q Johannissiedlung

Entwicklungsbereich geringer Priorität.

Funktionen

Wohnen.

Teilraumbezogene Ziele

Auffüllung und kleinräumige Abrundung des Bestandes im Anlassfall.

Teilraum R Neue Welt

Entwicklungsbereich mittlerer Priorität.

Funktionen

Wohnen; untergeordnet Landwirtschaft. Bereiche teilweise überlagert.

Teilraumbezogene Ziele

Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Abrundung und Erweiterung im Anlassfall. Aufschließung der Potentialflächen und Herstellung eines geschlossenen Siedlungskörpers inkl. öffentlicher Durchwegung, ggf. in Abstimmung mit der Nachbargemeinde.

Teilraum Q Kaiserwaldsiedlung

Entwicklungsbereich geringer Priorität.

Funktionen

Wohnen, Eignungszonen.
Bereiche teilweise überlagert.

Teilraumbezogene Ziele

Auffüllung und kleinräumige Abrundung des Bestandes im Anlassfall und unter Berücksichtigung der landschaftsräumlichen Qualität.

Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe im Außeralpinen Hügelland

Im Örtlichen Entwicklungsplan können, auch in ÖEK-Änderungsverfahren, potenzielle Standorte für künftige touristische Entwicklungen im Sinne der Bestimmungen des § 2 (5) REPRO mit dem Aufbauelement „GB“ (Gastronomie/Beherbergung) dargestellt werden.

Voraussetzung für die Ausweisung eines oder mehrerer isolierter Gebiete ist eine gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung. Für die Standortentwicklung ist eine Konkretisierung (mittels Änderungsverfahren) des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und Flächenwidmungsplanes erforderlich. Zur besonderen Berücksichtigung von Aspekten des Orts- und Landschaftsbildes hat die Gemeinde die geeigneten Instrumente der örtlichen Raumplanung einzusetzen (zB Räumliches Leitbild oder Bebauungsplan).

§ 4 Raumbezogene Ziele und Maßnahmen

(1) Ziele

- Gestaltung des Gemeindegebietes im Sinne einer nachhaltigen, möglichst effizienten und sparsamen Nutzung von Grund und Boden.
- Fortführung und Ausbau der Funktion als einer der bedeutendsten Industrie- und Gewerbestandorte im Steirischen Zentralraum.
- Vermeidung von nachteiligen Beeinträchtigungen durch immissionsbelastende Nutzungen insbesondere im Nahebereich von Wohnnutzungen in den Siedlungsschwerpunkten.
- Stärkung der Funktion als Wohnsitzgemeinde durch Bereitstellung von ausreichenden Flächen für Wohnbauland und Schaffung von Voraussetzungen für verdichtete Wohnformen an geeigneten Standorten.
- Konzentration der Siedlungsentwicklung auf das teilregionale Zentrum und die örtlichen Siedlungsschwerpunkte. Stärkung der zentralörtlichen Funktionen. Vermeidung von Zersiedelung und „Baulandfingern“.
- Siedlungsentwicklung unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit und unter Berücksichtigung der Energieraumplanung (zB Sachprogramme des Landes). Schonender Gebrauch der natürlichen Ressourcen, Herstellung stabiler sozialer und wirtschaftlicher Systeme und vorrangige Entwicklung entlang der Infrastrukturlinien und -netze.
- Sicherung und Verbesserung der Erreichbarkeit von öffentlichen und privaten Einrichtungen. Erhaltung und Ausbau der Bahn- und Busverbindungen sowie Trassen und Anlagen.
- Entwicklung der Siedlungsstruktur unter Bedachtnahme auf die Gefährdung von Flächen durch Naturgewalten und die Vermeidung von Umweltschäden.
- Berücksichtigung der Gebietscharakteristik bei der Erweiterung und Nachverdichtung bestehender Siedlungsgebiete. Gestalterische Aufwertung der Baugebiete.
- Sicherung der Standorte, der Erweiterungsmöglichkeiten sowie der Funktions- und Leistungsfähigkeit der örtlichen Industrie- und Gewerbe-, sowie Handelsbetriebe und Unternehmen. Vermeidung und Minimierung von Nutzungskonflikten im Übergang zu Wohngebieten. Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.
- Sicherstellung und Ausbau der Nahversorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfes unter Berücksichtigung der demographischen Veränderungen. Sicherstellung geeigneter Standorte für Handels- und Dienstleistungseinrichtungen zur Erhaltung und Verbesserung der Versorgung.

- Sicherung und Verbesserung der Lebensqualität, insbesondere durch Strukturerneuerung und Wohnumfeldverbesserung nach Erfordernis und Möglichkeit. Konfliktvermeidung zwischen unterschiedlichen Nutzungen sowie Freistellung von Gefährdungen und Beeinträchtigungen.
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität und des Erlebniswertes der Ortskerne und historischen Straßendörfer durch funktionelle Verbesserung und Gestaltung. Schutz der baukünstlerisch bedeutsamen Bausubstanz und der Ensemblewirkung. Sicherstellung der zentralörtlichen Funktionen der örtlichen „Lebensadern“ und der funktionalen Nutzungsdurchmischung (auch geschoßweise).
- Sicherung und Verbesserung der Durchgrünung und der Ausstattung mit gebietsprägender Vegetation in den Siedlungsschwerpunkten.
- Verbesserung der Durchwegung im gesamten Gemeindegebiet, insbesondere in den Bereichen neu entwickelter Baulandgebiete.
- Geordnete Entwicklung der Baugebiete, insbesondere auch der Industrie-, Gewerbe- und Handelszonen sowie an den Ortsrändern (zB durch Bebauungsplanung). Behutsame Einfügung neuer Bebauung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.
- Ausbau des Tourismus-, Erholungs-, Freizeit- und Naherholungsangebotes unter Berücksichtigung ökologischer und naturräumlicher Qualitäten.
- Ausbau und Intensivierung der Kooperation mit den Nachbargemeinden und den regionalen Akteuren.

(2) Maßnahmen

1. Neuerstellung der Instrumente der örtlichen Raumordnung auch auf Grundlage des Stmk. Gemeindestrukturreformgesetzes 2014.
2. Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung der demografischen Prognosen und des dynamischen Bevölkerungswachstums.
3. Anregungen von Änderungen des REPRO für den Steirischen Zentralraum im Zuge der nächsten Überprüfung (§ 9 REPRO):
 - Überführung der Rohstoffvorrangzone in eine Grünzone aufgrund der Beendigung der Rohstoffgewinnung und des Volleinschlusses dieses Gebietes in der Grünzone Kaiserwald,
 - Arrondierung und geringfügige Reduktion der Grünzone im Anschluss an die Bestandsbebauung des Ortsteils Unterpremstätten,
 - Reduktion der I/G-Vorrangzone südlich der Landesstraße L-397 zur Erweiterung des Freizeit- und Businesszentrums am Autobahnanschluss,
 - Ggf. Ausweisung einer I/G-Vorrangzone östlich der Landesstraße L-397 und der Koralmbahn als Lückenschluss zur Nachbargemeinde Kalsdorf.

4. Siedlungsentwicklung auf Grundlage der im ÖEK und Entwicklungsplan festgelegten Funktionen und Prioritäten. Abstimmung der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes auf die Entwicklungsziele des ÖEK.
5. Festlegung von Entwicklungsgrenzen und Freihaltebereichen zur zielgerichteten Steuerung der baulichen Entwicklung und zur Vermeidung von Zersiedelung. Ggf. Einräumung von Entwicklungsvorrang der Industrie- und Gewerbegebietsfunktion gegenüber der Wohnfunktion.
6. Festlegung von Entwicklungsgrenzen, Grünzügen und Durchgrünungsbereichen zur Erhaltung raumprägender Kultur- und Naturelemente sowie Korridore und zum Schutz sensibler Landschaftsräume. Beachtung der forstlichen Interessen und Schutz bedeutender Waldflächen. Ggf. Beantragung der Erklärung zum Erholungswald bei besonderem Interesse an der Benützung von Wald für Zwecke der Erholung (zB Klampfl-Gründe).
7. Sicherung und Erhaltung des guten Zustandes der Grundwasservorkommen.
8. Bedarfsorientierte Festlegung von Bauland im Anlassfall unter Bedachtnahme auf die verordneten Entwicklungsziele.
9. Setzen von geeigneten Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik zur Sicherstellung der Bebauung insbesondere in den Siedlungsschwerpunkten. Vermeidung von Baulandspekulation. Ausweisung von Vorbehaltsflächen für den förderbaren Wohnbau im Sinn des Stmk. Wohnbauförderungsgesetzes 1993 oder zur Sicherstellung geeigneter Flächen für Gewerbe und Industrie auch im Anlassfall.
10. Erlassung eines Räumlichen Leitbildes iS eines Sachbereichskonzeptes des Örtlichen Entwicklungskonzeptes zur Vorbereitung der Bebauungsplanung und zur Sicherstellung der gebietsverträglichen baulichen Entwicklung.
11. Intensives Einsetzen und Fortführung der Bebauungsplanung, um die Charakteristik der historischen Siedlungsgebiete zu bewahren, die Erschließung von Entwicklungsbereichen sicherzustellen und eine auf den Bedarf und die Nachfrage abgestimmte bauliche Entwicklung der Siedlungsgebiete zu forcieren. Aufhebung oder Neuerstellung von nicht mehr erforderlichen oder zweckmäßigen Bebauungsplänen. Berücksichtigung von städtebaulichen Gesamtbetrachtungen im Rahmen der Bebauungsplanung.
12. Vermittlung und Förderung von Baukultur. Gestalterische Aufwertung der Bau- und Siedlungsgebiete durch geeignete Festlegungen in Bebauungsplänen und Auflagen in Bauverfahren. Sicherstellung einer angemessenen Grünausstattung und Bepflanzung, einer beschränkten Bodenversiegelung sowie einer Mehrfachnutzung auf Dachflächen (zB ergänzende PV-Nutzung oder Ausgleichsflächen) v.a. auch in Industrie- und Gewerbegebieten.
13. Einrichtung und dauerhafte Unterhaltung eines Baukulturbeirates.
14. Sicherstellung und Verbesserung der multimodalen Mobilität. Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs und Stärkung des Idealnetzes der Radnetzstudie des steirischen Kernballungsraums.

15. Im Anlassfall und nach Vorabstimmungen mit der verkehrlichen Landesplanung Ausweisung von Korridoren als Grundlage für die Errichtung von Umfahrungsstraßen zur Entlastung des Hauptsiedlungsgebietes entlang der Haupt- und Mitterstraße.
16. Verbesserung des Wohnumfeldes: Beachtung des Prinzips der barrierefreien Gestaltung des öffentlichen Raumes und Sicherung der Zugänglichkeit öffentlicher und privater Dienstleistungen und Einrichtungen. Herstellung und Sicherung fußläufiger Erreichbarkeiten durch konzentrierte Siedlungsentwicklung, Verdichtung und Durchwegung.
17. Standortsicherung für bestehende Industrie-/Gewerbe- und Handelsbetriebe sowie Versorgungs-, Dienstleistungs-, Bildungs- und Kultureinrichtungen.
18. Standörtliche und betriebliche Absicherung von landwirtschaftlichen bzw. tierhaltenden Betrieben im Bauland oder in deren Nahebereichen u.a. durch Ersichtlichmachung von Emissionsrechten (vgl. § 22 (6) Stmk. ROG 2010).
19. Sicherung und Ausbau von Tourismus- und Freizeitbereichen. Umsetzung der Vorgaben der touristischen Gesamtuntersuchung zum ÖEK: Festlegung von Baugebieten und touristischen Siedlungsschwerpunkten auch im Anlassfall sowie zur Nutzung vorhandener Potentiale und Infrastrukturen. Anwendung der REPRO-Bestimmungen für Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe im Freiland im qualifizierten Anlassfall.
20. Festlegung von Eignungszonen für erneuerbare Energiegewinnung (ggf. mit Zusatzwidmung für zB Photovoltaik) unter Berücksichtigung der natur- und landschaftsräumlichen Qualitäten im Anlassfall.
21. Ggf. Erlassung eines „Sachbereichskonzept Photovoltaik“ zum ÖEK 1.00 auf der rechtsverbindlichen Grundlage eines Sachprogrammes des Landes zur Umsetzung und Konkretisierung der Landesvorgaben auf Gemeindeebene.
22. Festlegung von Eignungszonen für Sport-, Freizeit- und Erholungszwecke, öffentliche Anlagen, zur Ver- und Entsorgung udgl. im Anlassfall und unter Berücksichtigung der natur- und landschaftsräumlichen Qualitäten.
23. Abstimmung der Ordnung benachbarter Räume, insbesondere im Bereich von grenznahen Siedlungsgebieten (gemeindeübergreifende Betrachtung).
24. Fortführung und Intensivierung der Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden und regionalen Akteuren bzw. Verbänden.

§ 5 Räumliches Leitbild

Das Räumliche Leitbild 1.00 (RLB) wird gemäß § 22 (7) Stmk. ROG 2010 idF LGBL. 6/2020 als Teil des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 (ÖEK) der Marktgemeinde Premstätten erlassen.

Gemäß § 8 (2) Stmk. ROG 2010 dürfen Bewilligungen nach dem Stmk. Raumordnungsgesetz sowie Baubewilligungen und Genehmigungen nach dem Stmk. Baugesetz dieser Verordnungen nicht widersprechen.

Anmerkung: Zur besseren Handhabung wird das Räumliche Leitbild separat als Schrift- und Planwerk ausgefertigt.

§ 6 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

- (1) Das Örtliche Entwicklungskonzept 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 Entwicklungskonzepte und – pläne der ehemaligen Gemeinden Unterpremstätten und Zettling inklusive aller Änderungen und Ergänzungen (auch nach der Gemeindefusion) außer Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister

(LAbg. Dr. Matthias Pokorn)

*Erläuterungs-
bericht*

Erläuterungsbericht

Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme

Die Marktgemeinde Premstätten liegt innerhalb des politischen Bezirkes Graz-Umgebung in der Ebene des Grazer Feldes und erstreckt sich über ein Flächenausmaß von 29,1 km².

Das Gemeindegebiet erstreckt sich seit der mit 01.01.2015 durchgeführten Fusion über die ehemaligen Gemeinden Unterpremstätten und Zettling. Die beiden Ortsteile Unter- und Oberpremstätten bilden die Hauptsiedlungsbereiche. Der historisch gewachsene Markt Premstätten bildet das Zentrum der Gemeinde auf einer Seehöhe von ca. 351 m ü.A. Die Gemeinde umfasst sechs Katastralgemeinden.

Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich auf die Ortsteile Unter- und Oberpremstätten, die über eine hervorragende Versorgungsinfrastruktur verfügen (Teilregionales Zentrum) sowie entlang der im Gemeindegebiet verteilten Landesstraßen. Siedlungsbereiche mit stärkerer agrarischer Prägung befinden sich Osten und Südosten des Gemeindegebietes.

Die neue Gemeinde Premstätten erstreckt sich über Siedlungs- und Industrielandschaften, Talböden und Becken, Waldflächen und kleinflächig auch Hügelland. Sie verfügt über eine qualitätvolle Verzahnung des Natur- und Kulturräumlichen und eine historisch gewachsene Kulturlandschaft.

Im westlichen Bereich des Gemeindegebietes befindet sich der forstwirtschaftlich geprägte Kaiserwald, der neben dem Freizeitzentrum Schwarzl Naherholungsflächen bietet. Die landschaftsräumliche Qualität wird teilweise bereits touristisch genutzt (auch gemeindeübergreifend wie das Freizeitzentrum rund um den Schwarzlsee).

Die Anbindung Premstätten an das hochrangige Verkehrsnetz und die regionalen und überregionalen Zentren ist durch die Autobahnanbindung (A2 und A9), die Landesstraßen sowie die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (eigener Bahnhof in Premstätten-Tobelbad sowie weitere in den Nachbargemeinden) sichergestellt. Nach Fertigstellung des Koralmbahnprojektes profitiert die Gemeinde darüber hinaus auch von den benachbarten internationalen Bahnhöfen (Graz-Feldkirchen und Kalsdorf).

Überörtliche Festlegungen

Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Das Landesentwicklungsprogramm 2009 (LEP; LGBl. 75/2009) wurde von der Steiermärkischen Landesregierung verordnet, um die anzustrebende räumlich-funktionelle Entwicklung des Landes darzustellen. Es ist mit 01.09.2009 in Rechtskraft erwachsen. Ergänzt wird es durch das am 18.04.2013 von der Steiermärkischen Landesregierung beschlossene Landesentwicklungsleitbild (LEB), das eine nicht verordnete Strategie zur nachhaltigen, räumlichen Landesentwicklung darstellt. Folgende Festlegungen des LEP 2009 sind für die Marktgemeinde Premstätten von Bedeutung:

- Lage innerhalb der Region „Steirischer Zentralraum“,
- Premstätten ist als Teilregionales Zentrum festgelegt.

Ein Teilregionales Zentrum soll den Grundbedarf an öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen für die Bevölkerung mehrerer Gemeinden anbieten. Im Rahmen der örtlichen Raumplanung wird die teilregionale Bedeutung der Marktgemeinde Premstätten berücksichtigt.

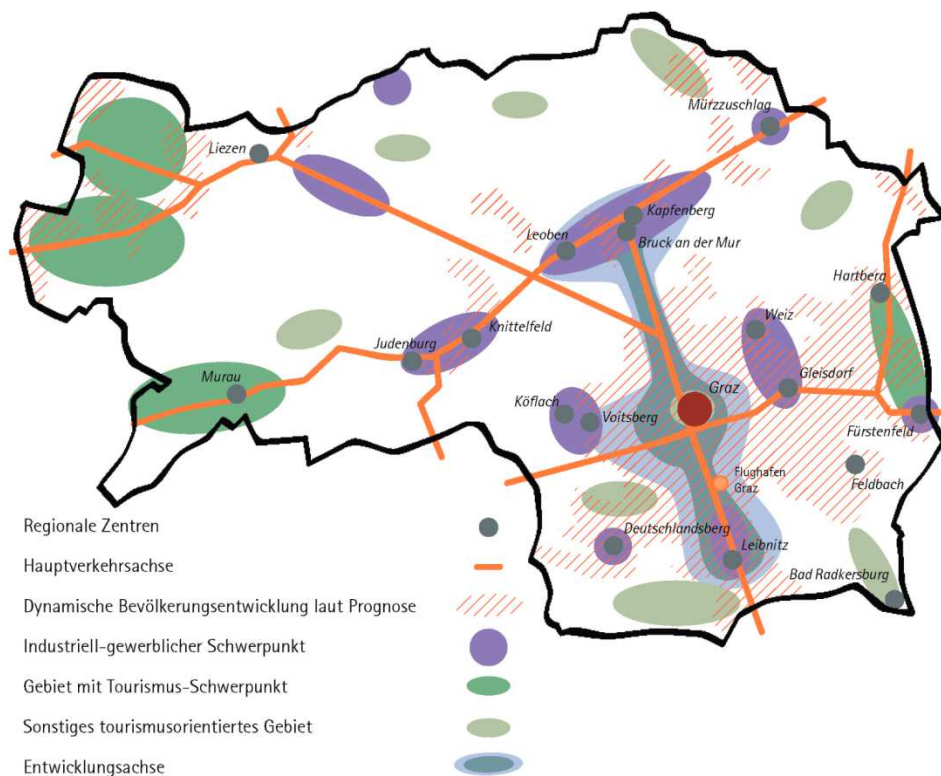


Abb. 1: Regionale Zentren und Funktionen gem. LEB

Regionales Entwicklungsprogramm (REPRO)

Die Marktgemeinde Premstätten liegt im räumlichen Wirkungsbereich des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Planungsregion Steirischer Zentralraum (REPRO; LGBl. 87/2016; rechtswirksam mit 16.07.2016). Die Erstellung des Entwicklungskonzeptes und Entwicklungsplanes erfolgte in Abstimmung mit den Festlegungen des REPRO.

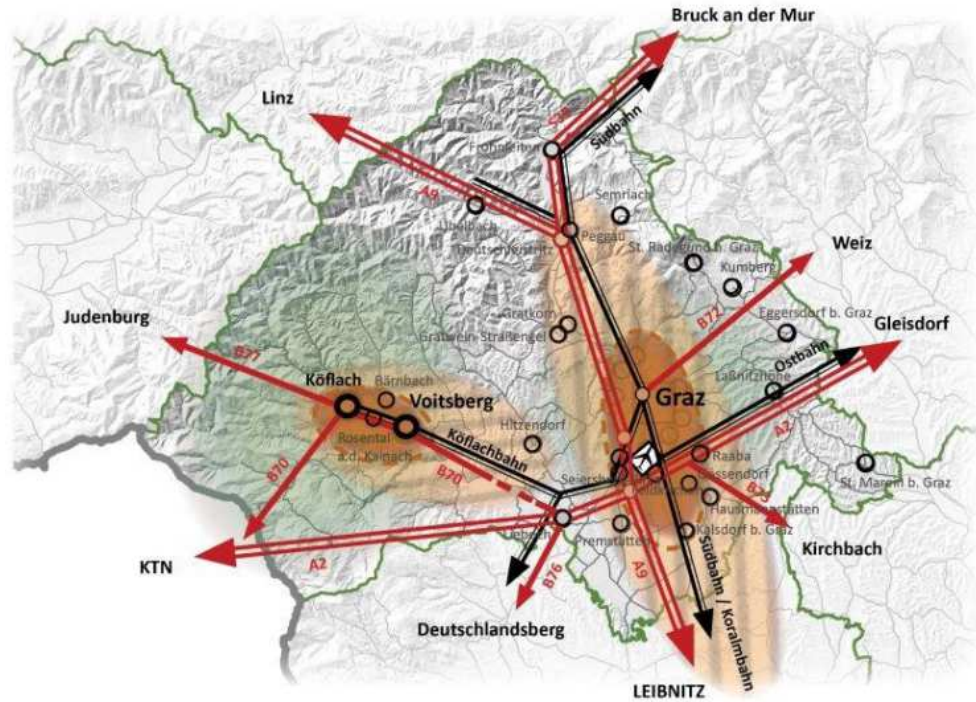


Abb. 2: Die Struktur der Region Steirischer Zentralraum gem. REPRO

Baulandfestlegung für bestehende Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe

Generell ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in isolierter Lage unter dem Gesichtspunkt der Zersiedelung zu vermeiden. Das REPRO sieht gemäß § 2 (5) jedoch Ausnahmestimmungen für bestehende, bis 16.07.2016 im Freiland liegende Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe vor.

Voraussetzung für die Ausweisung eines oder mehrerer isolierter Gebiete ist eine gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung. Darin sind die touristische Struktur sowie die räumlichen Entwicklungsschwerpunkte der Gemeinde darzulegen und das/die Vorhaben zu beurteilen. Die Bestimmung kann nur für Erweiterungsvorhaben in räumlichem Zusammenhang mit Gebäuden des bestehenden Betriebes angewendet werden. Neue Bauführungen in isolierter Lage sind ausgeschlossen.

Eine gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung iS der Bestimmungen des REPRO ist Teil des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 und ist im Anlassfall zu ergänzen bzw. fortzuführen.

Wohnbaulandbedarfsrechnung

Eine flächensparende Siedlungsentwicklung ist durch die Erhöhung des Anteils von flächensparenden Wohnformen (Geschoßwohnbau, verdichtete Wohnformen) sicherzustellen. Bei der Wohnbaulandbedarfsberechnung sind aktuell verfügbare Bevölkerungsprognosen zu verwenden. Für die durchschnittliche Fläche von Bauplätzen für Ein- und Zweifamilienhäuser ist in der Bedarfsermittlung ein Maximalwert von 800 m² anzunehmen.

Da das Hauptsiedlungsgebiet Premstätten gemäß REPRO ein zentraler Ort mit erhöhtem Anteil an Nicht-Wohnnutzungen im Wohnbauland ist, kann der ermittelte Wohnbaulandbedarf im Zuge der Flächenbedarfsberechnung um einen Faktor bis zu 3 erhöht werden.

Zu § 3 Ziele und Maßnahmen für die Teilräume

Im Landesentwicklungsprogramm 2009 wurden unter § 7 (1) neun Teilräume definiert, die die vielfältigen landschaftsräumlichen Einheiten der Steiermark zusammenfassen und die in den regionalen Entwicklungsprogrammen planlich abgegrenzt wurden. Für diese Teilräume liegen unterschiedliche planerische Problemsituationen vor, für die im REPRO Festlegungen in Form von Zielen und Maßnahmen getroffen wurden.

Die Marktgemeinde Premstätten liegt in den nachstehend (gekürzt) beschriebenen Teilräumen, für die im REPRO folgende bedeutende räumliche Festlegungen getroffen wurden (Zitate des Verordnungswortlautes in *kursiv*). Die Zuordnung der Siedlungsbereiche und Strukturen zu den Teilräumen erfolgt unter Berücksichtigung der Bestimmung gemäß § 7 (2) REPRO.

Außeralpines Hügelland

Durch eine stark wechselnde Topografie entsteht ein sehr abwechslungsreiches und attraktives Erscheinungsbild dieses Landschaftstypus. Wegen seiner Kleinteiligkeit ist dieser Landschaftsraum gegenüber Eingriffen sensibler als das grünlandgeprägte Bergland.

- (1) *Das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald, Wiesen, Ackerland und landwirtschaftlichen Kulturen ist zu erhalten. Bei der Baukörpergestaltung ist die visuelle Sensibilität des Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen. Dabei ist besonders Augenmerk auf die Einbindung der Gebäude in das Gelände – vor allem Hanglagen – und in bestehende Bebauungsstrukturen als auch auf die Höhenentwicklung und die Farbgebung der Gebäude zu legen.*
- (2) *Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:*
 - a. *Ausweisungen neuer Baugebiete;*
 - b. *großflächige Baulanderweiterungen zur Ausweisung neuer Bauplätze; Zulässig sind Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze im Ausmaß von maximal 20 Prozent des bestehenden bebauten Baulandes, jedoch mindestens im Ausmaß von drei ortsüblichen Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser. Für die Ermittlung des zulässigen Flächenausmaßes ist der Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung maßgeblich.*

Baulanderweiterungen für die Entwicklung rechtmäßig bestehender Betriebe bleiben von der Flächenbeschränkung unberührt.

- (3) Die Gewinnung mineralischer Rohstoffe ist außerhalb von Rohstoffvorrangzonen unzulässig. Ausgenommen sind landschaftsverträgliche Erweiterungen bestehender Abbaugebiete.*

Außeralpine Wälder und Auwälder

Diese erfüllen vielfältige Funktionen, sowohl in ökologischer und klimatologischer Hinsicht wie auch als attraktiver Freizeit- und Erholungsraum. Die Erhaltung und Entwicklung der Waldflächen ist daher von großer Bedeutung in der Raumentwicklung. Rohstoffgewinnung ist aus landschaftlicher wie auch ökologischer Sicht in anderen Landschaftsräumen mit geringeren Eingriffen verbunden und daher mit Ausnahme der Erweiterung bestehender Abbaugebiete unzulässig.

- (1) Waldflächen und Waldränder sind, einschließlich erforderlicher Abstandsflächen, in ihrer Funktion als ökologische und kleinklimatologische Ausgleichsflächen langfristig zu erhalten und von störenden Nutzungen freizuhalten.*
- (2) Eine Erholungsnutzung ist unter Beachtung der besonderen ökologischen Wertigkeit dieser Landschaftseinheit zulässig.*
- (3) Die Gewinnung mineralischer Rohstoffe ist außerhalb von Rohstoffvorrangzonen unzulässig. Davon ausgenommen sind landschaftsverträgliche Erweiterungen bestehender Abbaugebiete. Die Gliederung der Landschaft durch Strukturelemente, wie zB Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldsäume und Einzelbäume, ist einschließlich erforderlicher Abstandsflächen zu sichern.*

Ackerbaugeprägte Talböden und Becken

Bei den ackerbaugeprägten Talräumen handelt es sich im Freiland um ertragreiche Ackerböden mit oftmals großflächigen Monokulturen. Die kleineren ebenfalls ackerbaulich genutzten Tallandschaften weisen vielfach noch eine dichte, feinstreifige Ackermatrix auf. Die Hauptflüsse bilden bandförmige Korridore. Die Waldausstattung ist sehr gering.

- (1) Die weitere Zerschneidung bzw. Segmentierung landwirtschaftlicher Flächen ist zu vermeiden.*
- (2) Die Gliederung der Landschaft durch Strukturelemente, wie zB Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldsäume und Einzelbäume, ist einschließlich erforderlicher Abstandsflächen zu sichern.*

Siedlungs- und Industrielandschaften (Agglomerationsräume)

Zur nachhaltigen Entwicklung der großen Siedlungsgebiete ist auf deren innere Struktur besonderer Wert zu legen: die Schaffung attraktiver Lebensräume bedarf neben der inneren Verdichtung auch hochwertiger Freiräume. Dabei sind Beeinträchtigungen durch Immissionen so weit als möglich zu vermeiden bzw. zu reduzieren.

- (1) Die Siedlungs- und Wohnungsentwicklung ist an den demographischen Rahmenbedingungen und am quantitativen sowie qualitativen Bedarf auszurichten.*
- (2) Der Entwicklung und Verdichtung der Zentren ist gegenüber der Erweiterung Priorität einzuräumen.*
- (3) Siedlungsräume sind für die Wohnbevölkerung durch Erhöhung des Grünflächenanteiles bzw. des Anteils unversiegelter Flächen in Wohn und Kerngebieten zu attraktiveren.*
- (4) Immissionsbelastungen in Wohngebieten sind zu vermeiden bzw. in stark belasteten Gebieten zu reduzieren.*

Zu § 4 Gemeindefunktionen

Der überörtliche Siedlungsschwerpunkt der „neuen“ Marktgemeinde Premstätten ist die Siedlungsagglomeration der Orte Ober- und Unterpremstätten, die sich zwischen Kaiserwald, Autobahn und den lw. Vorrangzonen des Talbodens v.a. entlang der Landesstraßen erstreckt. Die räumliche Konkretisierung erfolgt durch Entwicklungsgrenzen im Örtlichen Entwicklungsplan 1.00.

Zu § 5 Vorrangzonen

Gemäß § 7 (3) REPRO hat die Abgrenzung von Vorrangzonen, die nicht durch eindeutige Strukturlinien (wie zB Waldränder, Gewässer, Straßen und Wege) begrenzt werden, durch die örtliche Raumplanung der Gemeinde zu erfolgen. Dabei sind kleinräumige Ergänzungen in der Größenordnung einer ortsüblichen Bauplatztiefe (Bauplatz für Ein- und Zweifamilienhäuser) zulässig. Dieser Spielraum wurde bei der Detailabgrenzung berücksichtigt.

Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung

Als Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung sind jene Gebiete festgelegt, die im Sinne der Raumordnungsgrundsätze über die besten Voraussetzungen für eine geordnete und sparsame Siedlungsentwicklung verfügen. Es gelten folgende Festlegungen:

- (1) Zur flächensparenden Siedlungsentwicklung darf für Baugebiete in ÖV-Bereichen mit innerstädtischer Bedienungsqualität und entlang der Hauptlinien des öffentlichen Personennahverkehrs in den Flächenwidmungsplänen der Gemeinden innerhalb eines 300-Meter-Einzugsbereiches von Haltestellen und vollsortierten Lebensmittelgeschäften die Mindestbebauungsdichte von 0,3 gemäß Bauungsdichteverordnung i.d.F. LGBl. Nr. 58/2011 nicht unterschritten werden.*
- (2) Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung sind von Widmungs- und Nutzungsarten, die eine bestimmungsgemäße Nutzung verhindern bzw. gefährden, freizuhalten.*

Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe

Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe sichern die betreffenden regionsweit bedeutenden Flächen für diese Nutzung. Eine etwaige landwirtschaftliche Nutzung bleibt von dieser Bestimmung unberührt, andere Nutzungen wie z. B. Wohnen sind generell unzulässig. Im Anlassfall zu prüfen sind neu festzulegende Nutzungen im Umfeld von Vorrangzonen bezüglich erschwerter Nutzung (z. B. heranrückende Wohnbebauung). Es gelten folgende Festlegungen:

- (1) Sicherung bzw. Mobilisierung der für Industrie- und Gewerbebetriebe von regionaler bzw. überregionaler Bedeutung geeigneten Flächen.*
- (2) Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe sind – einschließlich erforderlicher Abstandsflächen – von Widmungs- und Nutzungsarten, die die Realisierung einer industriell/gewerblichen Nutzung verhindern bzw. gefährden, freizuhalten.*

Rohstoffvorrangzonen

Rohstoffvorrangzonen sind zur langfristigen Sicherung der unter diesen Flächen liegenden Rohstoffe von allen Nutzungen, die eine spätere Gewinnung verhindern oder erschweren, freizuhalten. Es gelten folgende Festlegungen:

- (1) Andere Widmungs- und Nutzungsarten dürfen nur dann festgelegt werden, wenn sie den künftigen Abbau mineralischer Rohstoffe nicht erschweren oder verhindern. Das gilt auch für 300-Meter-Zonen um Rohstoffvorrangzonen.*
- (2) Für einen Rohstoffabbau in den Rohstoffvorrangzonen sind geeignete – nach Möglichkeit wohngebietsfreie – Verkehrserschließungen sicherzustellen.*

Landwirtschaftliche Vorrangzonen

Landwirtschaftliche Vorrangzonen dienen der landwirtschaftlichen Produktion. Darüber hinaus erfüllen sie auch Funktionen des Schutzes der Natur- oder Kulturlandschaft und ihrer Faktoren (ökologische Funktion) sowie des Schutzes von Siedlungsgebieten vor Gefährdungen (Schutzfunktion). Im Rahmen der Zielsetzungen dieser Verordnung gelten für landwirtschaftliche Vorrangzonen folgende allgemeine Festlegungen:

- (1) Sie sind von Baulandausweisungen und Sondernutzungen im Freiland für Erholungs-, Spiel- und Sportzwecke, öffentliche Parkanlagen, Friedhöfe, Kleingartenanlagen, Abfallbehandlungsanlagen, Geländeauffüllungen, Bodenentnahmeflächen (ausgenommen Abbaugebiete), Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche und Auffüllungsgebieten freizuhalten. Eine geringfügige Erweiterung von bestehenden Sondernutzungen im Freiland bleibt davon unberührt.*
- (2) Die Festlegung von Flächen für die Erweiterung von bestehenden Betrieben im Bauland ist zulässig.*

Grünzonen

Grünzonen dienen dem Schutz der Natur- oder Kulturlandschaft und ihrer Faktoren (ökologische Funktion) und/oder der Naherholung (Erholungsfunktion). Darüber hinaus erfüllen sie auch Funktionen des Schutzes von Siedlungsgebieten

vor Gefährdungen, wie z. B.: Hochwässer (Schutzfunktion). Als Grünzonen gelten auch Uferstreifen in einer Breite von 10 m (im funktional begründeten Einzelfall auch mehr als 10 m), gemessen ab der Böschungsoberkante, entlang aller natürlich fließenden Gewässern.

In diesen Bereichen können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen. Es gelten folgende Festlegungen:

- (1) Die Festlegung von Bauland und Sondernutzungen im Freiland für Erwerbsgärtnereien, Kleingartenanlagen, Abfallbehandlungsanlagen, Geländeauffüllungen, Bodenentnahmeflächen, Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche, Tierhaltungsbetriebe, Lagerplätze und Auffüllungsgebiete sind unzulässig.*
- (2) Bei Festlegung von Sondernutzungen ist auf die Vermeidung von großflächigen Versiegelungen sowie über den Gebietscharakter hinausgehende Immissionen zu achten.*
- (3) Grünzonen gelten als Ruhegebiete gemäß Mineralrohstoffgesetz, BGBl. I Nr. 38/1999 i.d.g.F. Die Erweiterung bestehender Abbaugebiete ist zulässig.*
- (4) Im Bereich der Murauen sind aufeinander abgestimmte ökologische, freizeitwirtschaftliche, energiewirtschaftliche, wasserwirtschaftliche und verkehrswirtschaftliche Nutzungsansprüche vorzusehen.*

Aufgrund der vielfältigen Bedeutung von Flussufern gelten diese in einer Breite von 10 m (bei größeren Flüssen bis 20 m) generell als Grünzone. Aufgrund der lokalen Situation können im Einzelfall Ausnahmen in Anspruch genommen werden.

Der Agglomerationsraum Premstätten weist ein historisch gewachsenes Siedlungsgebiet auch in unmittelbarer Nähe zu Bächen und Nebenläufen auf. In Teilbereichen der bestehenden Bebauung ist die durchgehende Freihaltung des Uferstreifens daher nicht zweckdienlich und möglich.

Zu § 7 Planliche Darstellung

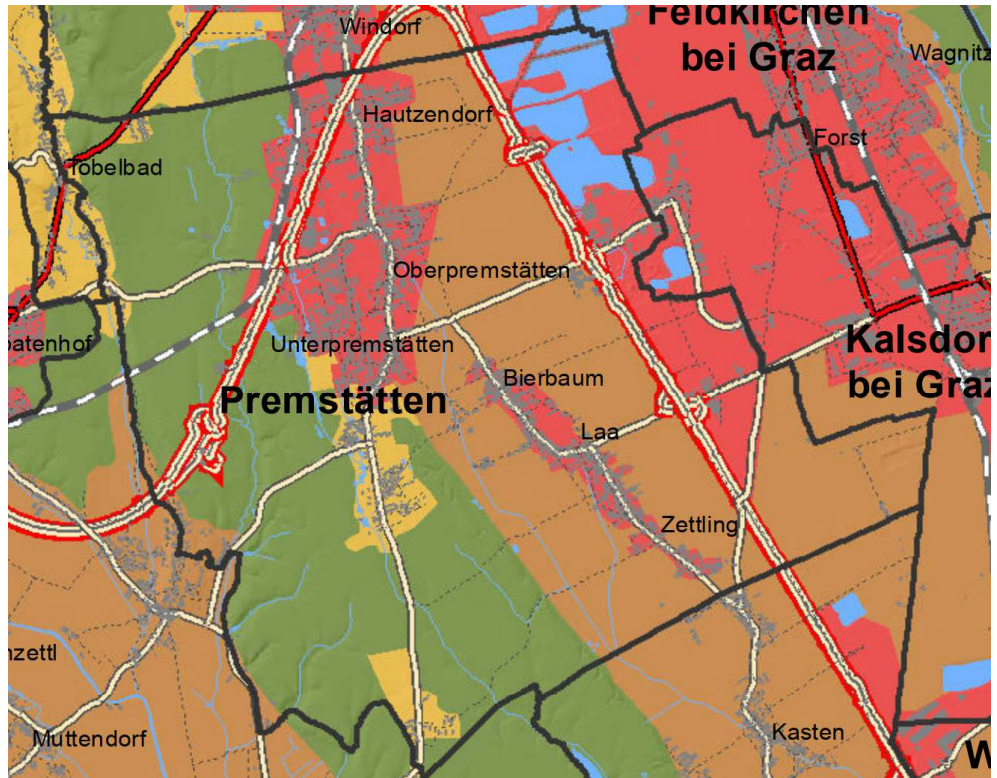


Abb. 3: Ausschnitt landschaftsräumliche Einheiten

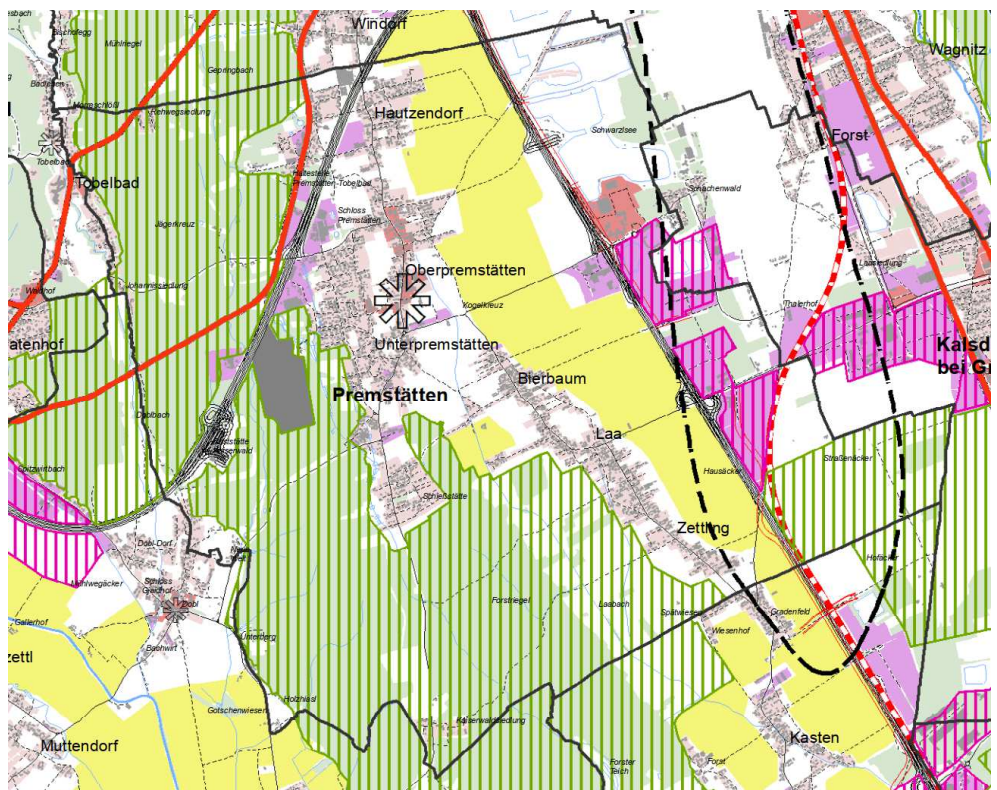


Abb. 4: Ausschnitt Regionalplan

Zu § 8 Übergangsbestimmungen

- (1) Das örtliche Entwicklungskonzept und der Flächenwidmungsplan der Gemeinden sind spätestens im Rahmen der nächsten Änderung gemäß § 42 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 (Revision) an diese Verordnung anzupassen.*
- (4) Bestehende Festlegungen in Flächenwidmungsplänen innerhalb von Teilräumen gemäß § 3 bzw. Vorrangzonen gemäß § 5 bleiben von den Bestimmungen dieser Verordnung unberührt.*

Entwicklungsprogramm zur Versorgungs-Infrastruktur

Im Entwicklungsprogramm zur Versorgungs-Infrastruktur der Steiermärkischen Landesregierung (Einkaufszentrenverordnung; LGBL. 58/2011, zuletzt idF LGBL. Nr. 102/2018) ist für das teilregionale (Versorgungs-)Zentrum Premstätten (Einwohnerzahl > 5.000) festgelegt, dass ein Einkaufszentrum eine Verkaufsflächen von 5.000 m² (für Einkaufszentren 1 und 2) bzw. 1.000 m² (für Lebensmittel bei Einkaufszentren 1) nicht überschreiten darf. Die Abgrenzung des teilregionalen Zentrums erfolgt im vorliegenden Entwicklungskonzept bzw. -plan.

Die Einkaufszentrenverordnung strebt eine günstige Versorgungsinfrastruktur auf kommunaler, regionaler und landesweiter Ebene an.

Auf die raumordnungsgesetzlichen Begriffsbestimmungen und die Bestimmungen des § 31 Stmk. ROG 2010 idgF wird verwiesen.

Örtliche Festlegungen

Örtliche Festlegungen erfolgen im eigenen Wirkungsbereich der Marktgemeinde.

In der zeichnerischen Darstellung (Entwicklungsplan) sind bestehende und potentielle bauliche Entwicklungsbereiche für die Planungsperiode von 15 Jahren dargestellt. Die Abgrenzung des äußeren Siedlungsrandes ist durch absolute und relative Entwicklungsgrenzen festgelegt. Die Siedlungsentwicklung erfolgt in Abstimmung mit den Entwicklungen der Nachbargemeinden.

Zu (1) Detailabgrenzung überörtlicher Zonierungen

Die Detailabgrenzungen wurden auf Grundlage der Festlegungen und Bestimmungen des Regionalen Entwicklungsprogrammes (REPRO) und in Anpassung an den aktuellen Kataster getroffen. Der Spielraum gemäß § 7 (3) REPRO wurde bei der Detailabgrenzung berücksichtigt.

Gemäß Erläuterungen zum REPRO sollen teilregionalen Zentren (Teilregionale Versorgungszentren gemäß LEP 2009) das entsprechende Angebot an öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen für mehrere Gemeinden anbieten können.

Gemäß Erläuterungen zum REPRO erfolgt die Einstufung einer Gemeinde als regionaler Industrie- und Gewerbestandort auf Basis eines vorhandenen überdurchschnittlichen Bestandes mit Industrie- und Gewerbebetrieben von regionaler Bedeutung und / oder eines hohen Entwicklungspotentials. Eine räumliche Einschränkung auf den Siedlungsschwerpunkt einer Gemeinde aus überörtlicher Sicht erfolgt nicht, da eine industriell-gewerbliche Nutzung typischerweise nicht im zentralen Siedlungsgebiet einer Gemeinde (Kerngebiet, Wohnen etc.) situiert ist.

Das Gemeindegebiet von Premstätten liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Alpenkonvention.

Premstätten ist gemäß § 14 des Stmk. Grundverkehrsgesetzes idF LGBl. 63/2018 keine Vorbehaltsgemeinde.

Zu (2) Räumlich funktionelle Gliederung

Örtliche Funktionen

Die Festlegungen wurden auf Grundlage der Bestandsaufnahme und der Entwicklungsziele getroffen. Die Erweiterungsbereiche wurden in Übereinstimmung mit den benachbarten Beständen festgelegt. Zum Teil wurden dabei zwei Funktionen oder Funktionen mit Eignungszonen überlagert.

Im Entwicklungsplan werden für bauliche Entwicklungsbereiche für die Funktion „Tourismus, Ferienwohnen“ gemäß PZVO 2016 Zusatzwidmungen festgelegt, die die Festlegung von Erholungsgebiet und/oder Ferienwohngelände bzw. Kurgebiet im Flächenwidmungsplan ermöglichen. Im Seengebiet erfolgen keine Einschränkungen, um die langfristige bauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Gebiete nicht bereits auf der übergeordneten Ebene des Entwicklungskonzeptes eingeschränkt werden.

Örtliche Siedlungsschwerpunkte

Die Festlegung der örtlichen Siedlungsschwerpunkte erfolgt unter Berücksichtigung der „Leitlinie für die Beurteilung von Örtlichen Siedlungsschwerpunkten“ (Abteilung 13; 02/2013).

Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur und der Entwicklungsziele der Marktgemeinde Premstätten werden historisch gewachsene Ortsteile und Straßendörfer außerhalb des Hauptsiedlungsgebietes Ober- und Unterpremstätten als örtliche Siedlungsschwerpunkte festgelegt, die die gesetzlichen Bestimmungen erfüllen und die erforderliche Nutzungsdurchmischung, Verdichtung und Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen und/oder privatgewerblichen Versorgungseinrichtungen aufweisen.

Die Nachweisführung für die Erfüllung der Voraussetzungen erfolgt anhand des Prüfschemas und der Checkliste des o.a. Leitfadens (siehe Anhang) sowie der Räumlichen Bestandsaufnahme zur Neuerstellung 1.00.

Bereits im ÖEK 4.00 der Altgemeinde Unterpremstätten wurde das Siedlungsgebiet im Anschluss an den zentralen Ort Tobelbad gemeindeübergreifend betrachtet und als ergänzender örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt.

Touristische Siedlungsschwerpunkte

Im ÖEK 1.00 werden keine touristischen Siedlungsschwerpunkte festgelegt. Die Festlegung kann im Anfall unter Berücksichtigung der Bestandsnutzungen und -festlegungen sowie auf Grundlage der touristischen Gesamtuntersuchung zum ÖEK 1.00. erfolgen.

Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen

Die im Entwicklungsplan festgelegten örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen bilden die Grundlage für die Festlegung von Sondernutzungen im Freiland mit einer Größe von mind. 3.000 m² und von großflächigen Verkehrsflächen (ausgenommen Straßen und Trassen) im Flächenwidmungsplan.

Zu (3) Entwicklungsgrenzen

Im Entwicklungsplan sind Entwicklungsgebiete durch absolute und relative Entwicklungsgrenzen begrenzt (Abgrenzung des äußeren Siedlungsrandes der Teilräume). Es wird zwischen siedlungspolitischen (rot dargestellten) und naturräumlichen (grün dargestellten) Entwicklungsgrenzen unterschieden.

Die Festlegung der Entwicklungsgrenzen im Entwicklungsplan erfolgt auch unter Berücksichtigung der Entwicklungspläne der Altgemeinden.

Gemäß § 3 der Planzeichenverordnung 2016 (PZVO; LGBl. 80/2016) ist der Entwicklungsplan im Maßstab 1:10.000 oder bei dem Erfordernis stärkerer Differenzierung auf engem Raum im Maßstab 1:5000 zu erstellen. Gemäß PZVO sind Entwicklungsgrenzen planlich mit einer Stärke von 1,0 mm darzustellen, was einer realen Breite von 10 m bzw. 5 m entspricht. Rechtsgültiges Planungsinstrument ist nur der maßstäblich gedruckte Plan, der diese Unschärfe in der Grenzziehung beinhaltet.

Die Möglichkeit der Überschreitung von relativen Entwicklungsgrenzen wird in der PZVO (Anlage 1 – Entwicklungsplan; Pkt. 11) wie folgt geregelt: Relative Entwicklungsgrenzen dürfen unter Berücksichtigung des Raumordnungszieles „Siedlungsentwicklung von Innen nach Außen“ um eine ortsübliche Bauplatztiefe (Einfamilienhaus Bauplatz) überschritten werden. Auf Seite 7 der PZVO wird das Ausmaß einer ortsüblichen Bauplatztiefe mit ca. 30-40 m näher definiert.

Im Wortlaut des ÖEK 1.00 werden auch relative Grenzen definiert (nachgestelltes Kürzel „a“), für die ausschließlich geringfügige Adaptierungen des Baulandes zulässig sind. Erweiterungen im o.a. Ausmaß einer ortsüblichen Bauplatztiefe sind hier unzulässig.

Zu (4) Teilräume und Entwicklungsprioritäten

Die Teilräume des Siedlungsbereiches werden durch die im Entwicklungsplan festgelegten Entwicklungsgrenzen begrenzt. Die Begrenzung der Teilräume sowie die Festlegung spezifischer Funktionen und Entwicklungsprioritäten sind entscheidende Maßnahmen zur Erreichung der Raumordnungsziele des Stmk. ROG 2010.

Bei der Festlegung der Teilräume und Entwicklungsgrenzen wurde der zulässige erhöhte Gestaltungsspielraum („neue“ Gemeinde; Planungsermessen bei der Ersterstellung der Planungsinstrumente) berücksichtigt und begründet ausgenutzt.

Die Planungsabsicht der Gemeinde beruht u.a. auf gesellschaftspolitischen Rahmenbedingungen (zB dynamische Bevölkerungsentwicklung, Zielgebiet für Betriebsansiedlungen aufgrund der hochrangigen Verkehrsanbindung) sowie der Auswertung der im Zuge der räumlichen Bestandsaufnahme erhobenen Siedlungs- und Nutzungsstruktur. Sie ist in den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes dokumentiert und wird im Erläuterungsbericht fachlich begründet.

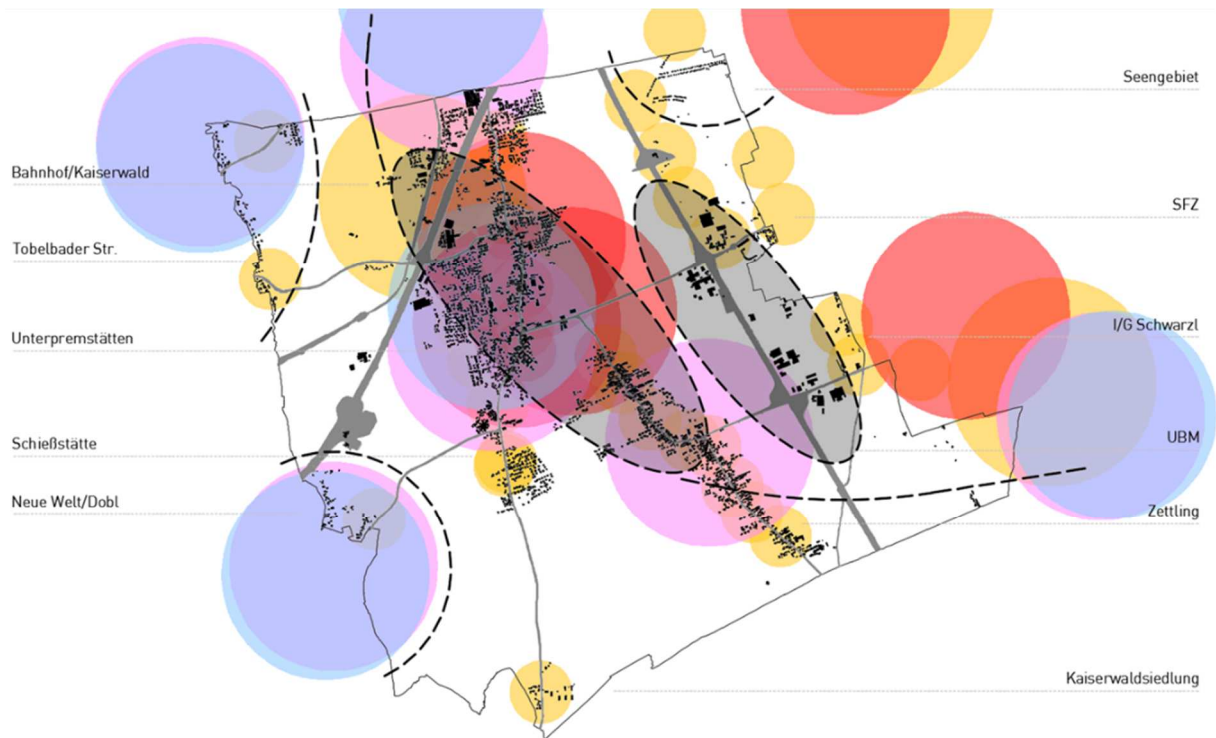


Abb. 5: Priorisierung der Entwicklungsbereiche (Hauptentwicklungsbereiche)

Für die Abgrenzung und Priorisierung der Teilräume maßgebliche Faktoren sind:

- Siedlungspolitische Eignung des Teilraums. Hohe Priorität der Entwicklung zB bei Vorhandensein von zentralen Einrichtungen bzw. bei Lage des Teilraums im Einzugsgebiet dieser Einrichtungen.
- Verkehrliche Eignung des Teilraums. Hohe Priorität der Entwicklung zB bei Lage in verdichteten Zentralräumen, an den Hauptverkehrslinien und im Einzugsbereich einer Haltestelle des ÖPNV.
- Naturräumliche Eignung des Teilraums. Keine hohe Priorität zB bei massiver Einschränkung der baulichen Entwicklung durch Gefährdungen.

Entwicklungsbereiche hoher Priorität sind Teilräume, deren bauliche und siedlungsstrukturelle Entwicklung aufgrund ihrer Standortgunst, ihrer Infrastruktur und/oder ihrer wirtschaftlichen und touristischen Potentiale im besonderen öffentlichen Interesse gelegen ist und die daher vorrangig zu entwickeln sind (zB zentrale überörtliche Siedlungsschwerpunkte).

Entwicklungsbereiche mittlerer Priorität sind Teilräume, deren bauliche Entwicklung aufgrund des siedlungsstrukturellen Bestandes und/oder der Nähe zu zentralen Entwicklungsbereichen im öffentlichen Interesse gelegen ist, wobei die Standortgunst vergleichsweise geringer ist (zB periphere Siedlungsschwerpunkte).

Entwicklungsbereiche geringer Priorität sind Teilräume, deren bauliche Entwicklung aufgrund von standortbedingten Einschränkungen vorwiegend in Form von Auffüllungen und Abrundungen des Bestandes erfolgen kann und an deren Entwicklung daher kein dringliches öffentliches Interesse besteht.

Die Bebauungs- und Nutzungsstruktur sämtlicher Siedlungsbereiche im Gemeindegebiet wurde im Zuge der Bestandsaufnahme erhoben und planlich dokumentiert. Die spezifische Eignung der Teilräume begründet sich aus der Zusammenschau mit weiteren Planungsgrundlagen (Mobilität, Wirtschaftspolitik etc.) und ist im Kapitel „Bevölkerung und Siedlungsentwicklung“ des Erläuterungsberichtes näher ausgeführt. Eine zeitliche Prioritätensetzung wird nicht vorgenommen. Detaillierte Festlegungen werden abhängig von Planungsinteressen und örtlichen Gegebenheiten im Anlassfall in nachfolgenden Verfahren getroffen werden.

Aufgrund der Ausstattung mit zentralen Einrichtungen sind insbesondere die Siedlungsbereiche des teilregionalen Zentrums sowie der örtlichen Siedlungsschwerpunkte für einen Ausbau der Wohnfunktion geeignet und sind Investitionen in die Aufschließung neuer Baugebiete sowie zur Beseitigung von Gefährdungen oder Beeinträchtigungen in diesen Siedlungsräumen gerechtfertigt.

Premstätten will zudem seine Funktion als Freizeit-, Erholungs- und Tourismusgebiet stärken. Diese bauliche Entwicklung soll in besonderem Maße im Seengebiet und dem Schwarzl Freizeitzentrum sowie als gemeindeeigenes Naherholungsgebiet im Bereich der übernommenen Klampfl-Gründe stattfinden.

In Teilräumen, die keine besondere Eignung in siedlungspolitischer, verkehrlicher oder naturräumlicher Hinsicht aufweisen, werden bauliche Entwicklungen nur eingeschränkt und vorwiegend zur Abrundung und Auffüllungen des Bestandes angestrebt (mittlere bzw. geringe Priorität).

Sachbereiche

Die Erläuterungen zu den Sachbereichen untermauern die Festlegungen und ergänzen das raumordnungspolitische Programm – die Planungsabsichten - der Gemeinde. Sie enthalten themenspezifische Ziele und Maßnahmen, die nicht über eine Verordnung geregelt werden können.

Lage und administrative Gliederung

Die mit 01.01.2015 aus der Stmk. Gemeindestrukturreform hervorgegangene Marktgemeinde Premstätten (Gemeindenummer 60670) umfasst die ehemaligen Gemeinden Unterpremstätten und Zettling. Die Gemeinde liegt im Süden des politischen Bezirks Graz-Umgebung. Sie hat eine Fläche von rd. 29,06 km² und umfasst folgende Katastralgemeinden (Nr.):

- Bierbaum (63206),
- Hautzendorf (63232),
- Laa (63246),
- Oberpremstätten (63262),
- Unterpremstätten (63288),
- Zettling (63294).

Der Hauptsiedlungsbereich innerhalb der Gemeinde wird durch die Ortsteile Unter- und Oberpremstätten gebildet, die in der Ebene des Grazer Feldes auf einer ungefähren Seehöhe von 351 m ü.A. gelegen sind. Die Nachbargemeinden sind Seiersberg-Pirka im Norden, Feldkirchen bei Graz und Kalsdorf bei Graz im Osten, Wundschuh in Süden, Dobl-Zwaring in Südosten und Haselsdorf-Tobelbad im Nordosten. Die Gemeinde Lieboch grenzt zwar nicht direkt an, stellt aber den nächstliegenden Hauptort im Osten dar.

Erreichbarkeit und Verkehrsbeziehungen

Durch die Lage an der A2 Südbahn und der A9 Pyhrn-Autobahn verfügt das Gemeindegebiet über eine hervorragende verkehrliche Erschließung.

Die Anschlüsse an die S-Bahn Linie 7 (Graz - Köflach) und die Linie 61 (Graz - Wies-Eibiswald) bestehen über den eigenen Bahnhof Premstätten-Tobelbad. In den östlichen benachbarten Gemeinden ist die S-Bahn Linie 5 (Graz - Spielfeld bzw. Bad Radkersburg) und die Linie 6 (Graz - Wies-Eibiswald) über die Bahnhöfe Flughafen Graz-Feldkirchen und Kalsdorf erreichbar. Letztere Bahnhöfe werden nach Inbetriebnahme der Koralmbahn (voraussichtlich im Jahr 2026) über Anbindungen an das hochrangige Schienennetz verfügen.

Durch diverse Busverbindungen bestehen Verknüpfungen zu allen wesentlichen Verkehrsknoten und Ortsteilen benachbarter Gemeinden.

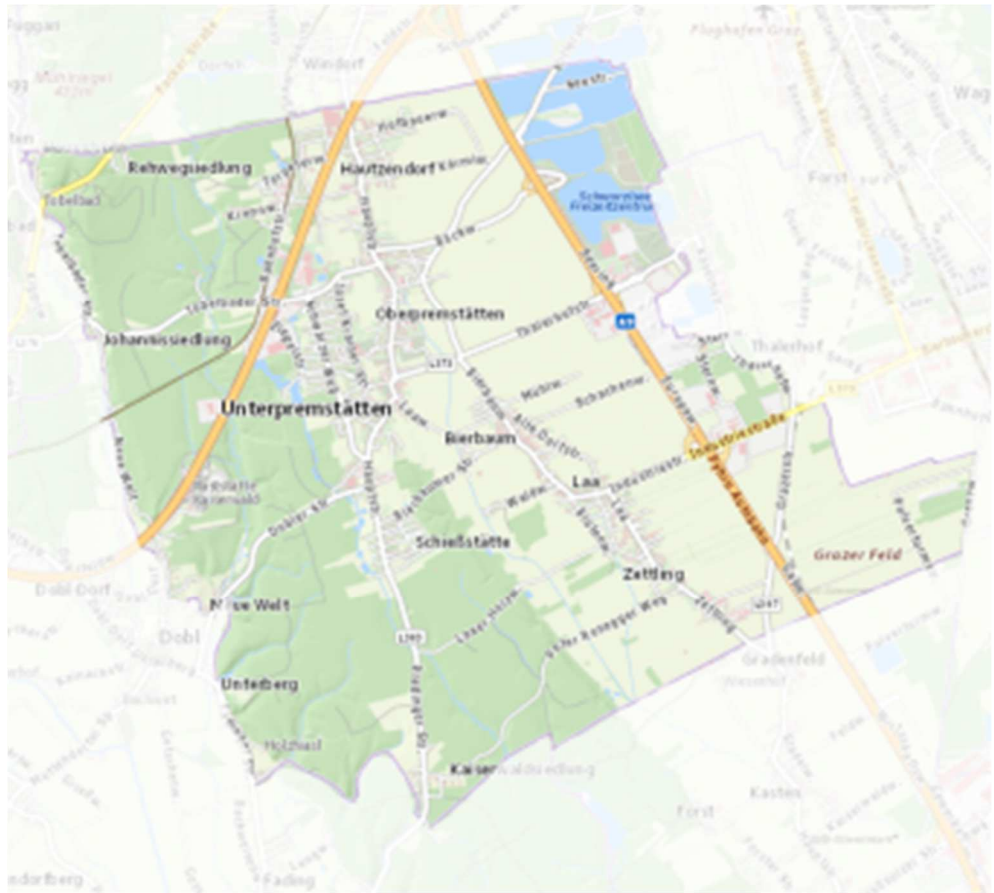


Abb. 6: Ortsplan Basemap (GIS Stmk.)



Abb. 7: Hauptsiedlungsgebiet Ortsplan Basemap (GIS Stmk.)

Umwelt und Naturraum

Topografie und Landschaftsraum

Das Gemeindegebiet von Premstätten liegt im Übergang zwischen dem weststeirischen Hügelland zum dem Grazer Feld und erstreckt sich über eine Fläche von rd. 29,06 km². Der Hauptort Unterpremstätten befindet sich auf einer Seehöhe von ca. 351 m ü.A.

Gemäß der Landschaftsgliederung des Landes Steiermark wird das Gemeindegebiet in zwei Teilgebiete gegliedert: Dem weststeirischen Riedelland im Westen und dem Grazer Feld im Osten.

Das weststeirische Riedelland (V.1a) erstreckt sich westlich der Mur und ist durch die breiten Täler von Sulm, Lassnitz und Kainach in vier voneinander getrennte, physiognomisch jedoch sehr ähnliche Teile gegliedert. Zum Grazer Bergland herrschen fließende Übergänge und lassen bei der Grenzziehung einen relativ hohen subjektiven Spielraum zu. Am Rande des Grazer Feldes stellt sich der Kaiserwald als gut abgrenzbaren Teilraum dar.

Das Grazer Feld (T.9) ist die gängige Bezeichnung für das Murtal zwischen dessen Austritt aus den Alpen in Weinzödl am nördlichen Stadtrand von Graz und der Enge von Wildon. Das Grazer Feld ist ein geräumiger Talraum, der aus fluvialen und fluvioglazialen Sedimenten besteht, die als Grundwasserspeicher bedeutend sind. Der Nordteil dieses Gebietes wird zur Gänze von der Stadt Graz eingenommen; Der Südteil wird intensiv landwirtschaftlich und industriell-gewerblich genutzt. Auf Ebene der Regionalplanung wurden weite Teile des Grazer Feldes als Vorrangzonen für die landwirtschaftliche bzw. industriell-gewerbliche Nutzung festgelegt.

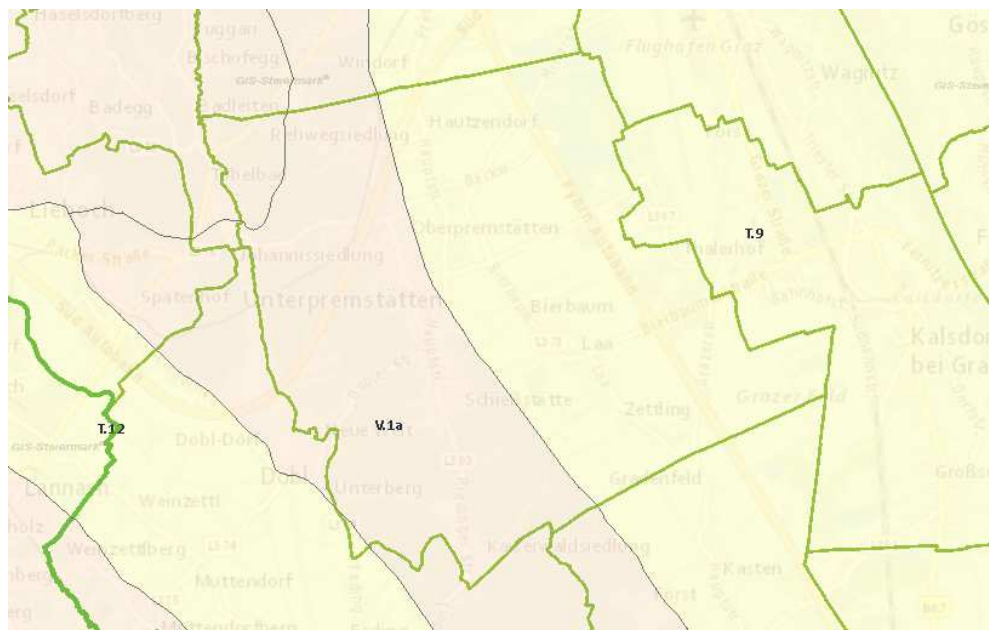


Abb. 8: Landschaftsgliederung (GIS Stmk.):

Ziele

- Erhaltung und Pflege des charakteristischen Landschaftsbildes und seiner Elemente, insbesondere der Naherholungsbereiche, der Waldränder und Flurgehölze und naturnaher Hausgärten als Strukturelemente.
- Vermeidung von Zersiedelung und Ausdehnung des Siedlungsraumes in den offenen Landschaftsraum.
- Sicherung, Ausbau und Pflege der Grünräume in dicht besiedelten Gebieten.
- Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe als Pfleger und Gestalter der Kulturlandschaft.
- Erhaltung der Erholungslandschaft als Voraussetzung für eine hohe Wohnqualität.
- Verbesserung der Erlebbarkeit der Naturräume.
- Schutz der Quellwässer und des Grundwassers für die derzeitige und künftige Trinkwasserversorgung.
- Verhinderung der Aufforstung von Grenzertragsböden.

Maßnahmen

1. Festlegung von Entwicklungsgrenzen im Entwicklungsplan zur Erhaltung von naturräumlich typischen, wertvollen und sensiblen Bereichen. Die natürlichen Hochwasserabflussbereiche sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten.
2. Minimierung der baulichen Eingriffe (Hochbau, Wegebau, Wasserbau etc.) zur Erhaltung der Landschaftsstruktur.
3. Bepflanzung und Begrünung von Orts- und Siedlungsrändern. Ergänzung und Wiederaufbau von gewässerbegleitenden Ufersäumen und Gehölzen bzw. wichtigen Grünachsen. Qualitätvolle Gestaltung und Pflege der Freiräume.
4. Vorausschauende Bodenpolitik der Gemeinde in Baulandbereichen und zur Erhaltung von wertvollen landwirtschaftlichen Böden (aktive Baulandpolitik etc.).
5. Vermittlung und Vermarktung der Qualität des Landschafts- und Naturraumes.

Naturräumliche Schutzgebiete

Im Gemeindegebiet liegen folgende naturräumliche Schutzgebiete, die im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht werden:

- Naturschutzgebiet Nr. 65c: „Ehemaliges Lehmabbaugelände“,
- Landschaftsschutzgebiet Nr. 32: „Wundschuher Teiche“,
- Geschützter Landschaftsteil Nr. 104: „Teichanlage in Unterpremstätten“,
- Naturdenkmal Objekt-Nr. 1319: 2 Platanen (Platanus x acerifolia),
- Biotop Kennzahl 6168: „Unterpremstätten: Gepringbach“

Ziele

- Fortführung und Ausbau des Schutzes des Naturraumes als Basis für die Land- und Forstwirtschaft sowie als Ressource für Naherholung und Tourismus.
- Erhaltung der naturräumlichen Schutzgebiete

Maßnahmen

1. Berücksichtigung der naturräumlichen Schutzgebiete bei der Festlegung von Entwicklungsbereichen und Baugebieten.
2. Beachtung der Naturdenkmäler und der Amphibienwege.
3. Leistung von Informations- und Motivationsarbeit zur Erhaltung und Stabilisierung schützenswerter landschaftsökologischer Einheiten.

Gewässer und Gefährdungen

Der Landschaftsraum der Region und der Gemeinde wird vorwiegend durch künstliche Seen und Teiche geprägt. Das wichtigste Fließgewässer ist der Gepringbach, der in Nord-Süd-Richtung den Kaiserwald durchfließt sowie der Dobelbach, der nur teilweise die westliche Gemeindegrenze tangiert. In der Ebene des Grazer Feldes bestehen weitere kleinere Bäche und Gerinne, die nur zeitweise Wasser führen.

Hochwasserabflussuntersuchungen

Bei den folgenden Gewässern fällt der Schutz vor Hochwasser in den Zuständigkeitsbereich der Abteilung 14 des Amtes der Stmk. Landesregierung bzw. der Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum. Folgende Hochwasserstudien wurden seitens der Abteilung 14 bzw. von Fachplanern bekannt gegeben:

- ABU III 2010 Gepringbach (Werner Consult ZT GmbH)
- ABU I 2006 Doblach (Ingenos Gobiet ZT GmbH)

Im Zuge dieser Studien wurden für die Gewässer Abgrenzungen der HQ30/HQ100-Hochwasserabflussgebiete ausgearbeitet und im Entwicklungsplan auf Grundlage der Bekanntgabe des Landes Steiermark bzw. der Fachplaner ersichtlich gemacht.

In hochwassergefährdeten Bereichen sind Hochwasserschutzmaßnahmen erforderlich. Innerhalb der Grenzen des 30-jährlichen Hochwasserabflusses (HQ30) ist für Bauten und Anlagen jedenfalls eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich. Für Bauführungen in Bereichen zwischen HQ30 und HQ100 ist im Zuge von Bauverfahren eine wasserbautechnische Begutachtung einzuholen.

Gefahrenzonenplan

Aufgrund fehlender Wildbach- und Lawineneinzugsgebiete wurde für die Gemeinde kein Gefahrenzonenplan durch die Bundesdienststelle für Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV) erstellt.

Gewässerschutzprogramm

Nach dem Bundeswasserrechtsgesetz WRG 1959 sind die Grund- und Oberflächenwässer, einschließlich ihrer Ufer- und Hochwasserabflussbereiche zu schützen und rein zu halten. Die für die ökologische Funktionsfähigkeit maßgeblichen, gewässernahen Räume sind von Bebauungen und Intensivnutzungen frei zu halten.

Der Grundwasserkörper im westlichen Teil des Gemeindegebietes ist als Wasserschongebiet im Rahmen des „Grundwasserschutzprogrammes Graz bis Bad Radkersburg 2018“ (LGBl. Nr. 39/2015) ersichtlich gemacht. Zielsetzungen des Schutzprogrammes sind die Herstellung, die Sicherung und die Erhaltung des guten Zustandes des Grundwasserkörpers. Der Grundwasserkörper im Gemeindegebiet Premstätten ist als Widmungsgebiet 2 festgelegt, im welchen für u.a. Lagerung, Leitung und Umschlag wassergefährdender Stoffe, Grabungen und

Bohrungen, Errichtung und Erweiterung von Flughäfen, Flugplätzen, Eisenbahnanlagen und Landes- und Bundesstraßen, großflächige Rodungen sowie intensive Tierhaltung inklusive der landwirtschaftlich zugehörigen Stofflagerung wasserrechtliche Bewilligungen erforderlich sind.

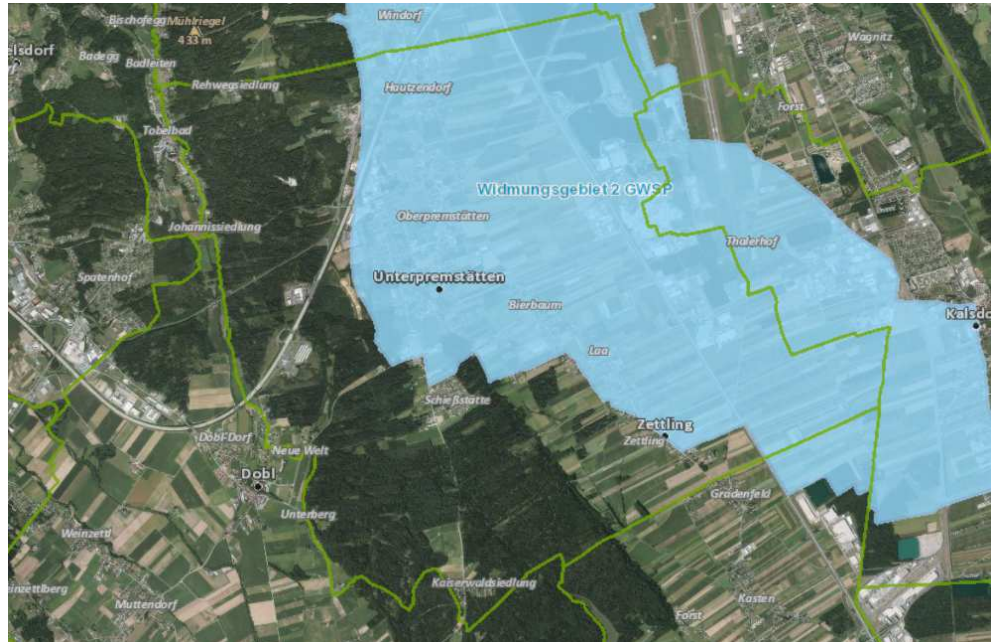


Abb. 9: Bereich des Widmungsgebietes 2 des Grundwasserschutzprogrammes Graz bis Bad Radkersburg 2018, GIS Steiermark (ohne Maßstab)

Gemäß dem Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume des Landes Steiermark (SAPRO Hochwasser; LGBl. 117/2005) sind Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer in einer Breite von mindestens 10 m, gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus) von Baugebieten, tlw. Sondernutzungen im Freiland und Neubauten freizuhalten.

Gemäß dem Regionalen Entwicklungsprogramm (REPRO) gelten Flussufer in einer Breite von 10 m generell als Grünzone und sind von Baugebieten etc. freizuhalten.

Aufgrund der lokalen Situation können Ausnahmen in Anspruch genommen werden. Die historisch gewachsene Bebauung v.a. im Bereich Tobelbad sowie die im Bereich Johannissiedlung unterschreitet die o.a. Mindestabstände und ist teilweise unmittelbar an den des Doblaches errichtet worden. Eine Rückwidmung dieser Flächen ins Freiland ist nicht zweckmäßig und nicht im Sinne einer geordneten Siedlungsentwicklung. Diese Bereiche werden bei Erfordernis daher in Übereinstimmung mit der tatsächlichen Nutzung und unter Berücksichtigung allfälliger Gefährdungsbereiche als Baugebiete u.ä. festgelegt.

Ziele

- Schutz der Grund-, Oberflächen- und Quellwässer vor Beeinträchtigungen.
- Verbesserung des Schutzes des Dauersiedlungsraumes vor den natürlichen Gefahren: Schutz der Siedlungsgebiete vor Hochwasserereignissen

insbesondere in den Siedlungsschwerpunkten. Sanierung der Hochwassergefährdung bestehender Bauobjekte. Setzen von Maßnahmen des passiven Hochwasserschutzes in gefährdeten Bereichen (hochwasserverträgliche Nutzungen zur Erhaltung von Retentionsräumen etc.).

- Erhaltung bzw. Renaturierung gewässernaher Bereiche: Schutz naturbelassener Tümpel, Teiche, Biotope und Feuchtwiesen sowie standortgerechter Au- und Laubmischwälder. Erhaltung und Pflege der Uferbereiche und der Begleitvegetation. Verbesserung der Erlebbarkeit dieser Naturräume.

Maßnahmen

1. Ersichtlichmachung und Berücksichtigung der Wasserschon- und Schutzgebiete sowie der Hochwassergefährdungsbereiche und wasserwirtschaftlichen Nutzungsbeschränkungen im Flächenwidmungsplan.
2. Freihaltung von Hochwassergefährdungsbereichen und Gefahrenzonen von Baugebieten und Bebauung nach Möglichkeit. Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung in gewässernahen Bereichen.
3. Prüfung der Möglichkeit von Baulandrücknahmen in Gefährdungsbereichen.
4. Verbesserung des Hochwasserschutzes für bebaute Gebiete und Sanierung der Hochwassergefährdung bestehender Objekte. Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde.
5. Renaturierung der gewässernahen Bereiche und harter Verbauungsmaßnahmen. Ergänzung und Neupflanzung fehlender Ufervegetation mit standortgerechten Gehölzen.
6. Erhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit durch Freihaltung der Uferstreifen von Bebauung und Intensivnutzung nach Möglichkeit.
7. Schutz naturbelassener Tümpel, Teiche, Biotope und Feuchtwiesen sowie standortgerechter Au- und Laubmischwälder.
8. Förderung der Bewusstseinsbildung in der Bevölkerung in Bezug auf naturräumliche Gefahren und natürliche Ereignisse.

Klima

Die Siedlungsbereiche der Gemeinde Premstätten befinden sich zur Gänze in der Klimaregion A.12 „Grazer Feld mit unterem Kainachtal“. Diese Zone erstreckt sich vom Grazer Stadtzentrum aus bis Wildon und nach Westen bis nach Mooskirchen.

Die wichtigsten Charakteristika in dieser Zone stellen die gemäß der Talbeckenlage erhöhte Inversions- und Kaltluftgefährdung dar, zu der sich speziell im Winterhalbjahr (Oktober bis März) eine ausgesprochene Windarmut gesellt. Die Kalmenhäufigkeit kann dabei in einigen Abschnitten 60-70 % erreichen bzw. überschreiten.

Die abgeschirmte Lage südlich der Alpen begünstigt ferner die Ausbildung von Lokalwinden, die letztlich in hohem Maße die Lage von Immissionsschwerpunkten prägen. Die ungünstigen Durchlüftungsbedingungen bewirken zudem eine stark erhöhte Nebelhäufigkeit (z. B. Graz/Flughafen 149,3 Nebeltage/Jahr), wodurch diese Zone zu den nebelreichsten überhaupt in der Steiermark gehört.



Abb. 10: Klimaregionen (GIS Stmk.)

Das westliche Gemeindegebiet verfügt über eine Tal- bzw. Terrassenlage mit mäßiger Frost- und Inversionsgefährdung und mäßig bis guter Durchlüftung. Aus klimatischer Sicht spricht nichts gegen die Ausweisung von Bauland unter Beachtung der lokalen Durchlüftungsbedingungen (Unterbindung von möglichen Kaltluftabflussbarrieren durch Bauten). Bei der Planung von Industrie- und Gewerbestandorten ist die mögliche Anwehung zu den Talflanken zu beachten bzw. eine Mindestkaminhöhe von 30 m zu berücksichtigen, um einen möglichst ungehinderten Abtransport der Rauchgase zu gewährleisten.

Das östliche Gemeindegebiet innerhalb der Ebene des Grazer Feldes ist eine klimatisch benachteiligte Lage. Die Abschnitte dieser Zone zeichnen sich durch vermehrtes Vorkommen stagnerender Kaltluft, der daraus resultierenden stark erhöhten Frost- und Inversionsgefährdung in Verbindung mit erhöhter Kalmenhäufigkeit und verminderter Durchlüftung aus.

Aus klimatischer Sicht wird eine restriktive Baulandausweisung bzw. Festhalten am Istzustand; selbst unter Auflagen, wie größere Kaminhöhen etc. empfohlen.

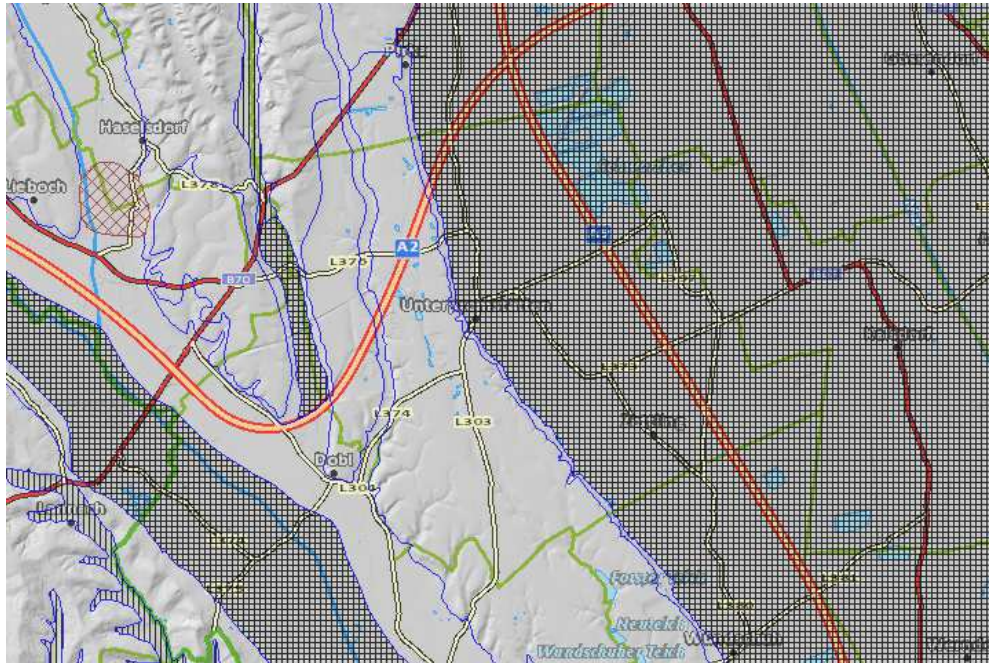


Abb. 11: Klimaeignungskarte (GIS Stmk.)

Ziele

- Förderung günstiger Durchlüftungsbedingungen im Gemeindegebiet.
- Bestmögliche Reduzierung des Individualverkehrs.
- Verringerung des CO² Ausstoßes zu Heizzwecken.

Maßnahmen

1. Berücksichtigung der klimatologischen Vorbehaltsflächen und Eignungszonen.
2. Weiterhin Förderung und Forcierung zentraler Anlagen mit erneuerbarer Energie (Biomasse, nachhaltige Energieformen) zur Beheizung von Wohngebieten.
3. Einrichtung von alternativen Energiegewinnungsanlagen in geeigneten Lagen.
4. Förderung von öffentlichem Verkehr, bestmögliche Sicherstellung von fußläufig erreichbarer Infrastruktur.

Luft

Gemäß § 2 (1) Z 3 der Stmk. Luftreinhalteverordnung 2011 ist die gesamte Gemeinde Teil des Sanierungsgebietes „Außeralpine Steiermark“ für den Luftschadstoff PM₁₀ (Feinstaub). Die Verordnung umfasst Festlegungen zur Verringerung der durch den Menschen beeinflussten Emissionen und somit zur Verbesserung der Luftqualität. Als Maßnahmen zur Verminderung der Feinstaubemissionen wurden Fahrverbotsbeschränkungen für Schwerfahrzeuge, Mindestemissionsstandards für Taxis, Regeln für die Aufbringung von Streumitteln im Rahmen des Winterdienstes, Verwendungsbeschränkungen von „Heizöl leicht“ in ortsfesten Anlagen sowie Maßnahmen zur Landwirtschaft und Gülleanlagen festgelegt.

Tierhaltungsbetriebe

Durch tierhaltende landwirtschaftliche Betriebe kann es lokal zu Belästigungen kommen. Die Betriebe in und im Nahebereich von baulichen Entwicklungsbereichen bzw. von Bauland wurden daher hinsichtlich ihrer Emissionen untersucht, um Konflikte zwischen den bestehenden Betrieben und möglicher Wohnbebauung bzw. Einschränkungen für die Landwirtschaft zu vermeiden. Dazu wurden die einzuhaltenden Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche mittels der „Vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung von Stallungen“, herausgegeben vom Bundesministerium für Umwelt, errechnet (siehe dazu auch Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan).

Nach der Berechnung auf Grundlage der Erhebungen der Gemeinde und der Altgemeinden werden die Tierhaltungsbetriebe über $G=20$ im Gemeindegebiet im Flächenwidmungsplan mit Geruchsschwellenabstand und Belästigungsbereich ersichtlich gemacht. Die Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche der Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl $G<20$ sind dem Erläuterungsbericht des Flächenwidmungsplanes sowie der Plandarstellung zur räumlichen Bestandsaufnahme zu entnehmen.

Ziele

- Vermeidung von Konflikten zwischen Wohnnutzungen und tierhaltenden landwirtschaftlichen Betrieben.
- Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Betriebsanlagen und Wohn- bzw. Freizeitnutzungen.

Maßnahmen

1. Festlegung von Dorfgebiet oder Freiland im unmittelbaren Einflussbereich von größeren tierhaltenden Betrieben.
2. Verringerung der Schadstoffemission von Betrieben.

Lärm

Hauptverursacher der Lärmentwicklung in der Marktgemeinde Premstätten sind die nahe den Siedlungsgebieten vorbeiführenden Autobahnen A2 Südautobahn und A9 Pyhrn-Autobahn.

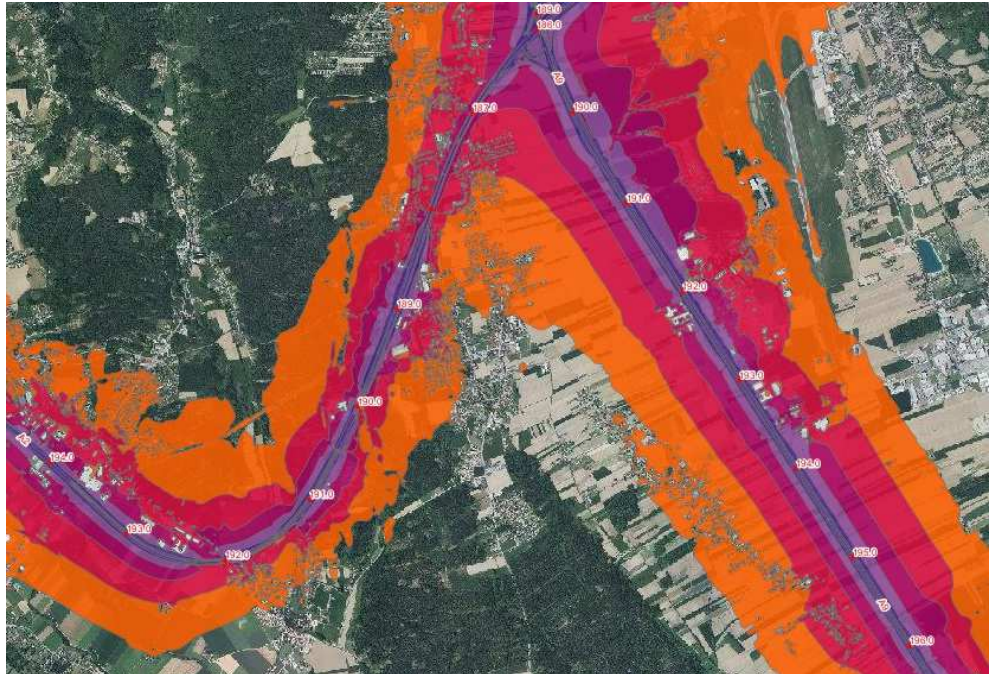


Abb. 12: Lärmkarte Straßenverkehr (Quelle: www.lärminfo.at)

Die A9 weist mit einem DTV von bis zu 65.900 Kfz/Tag im Jahr 2014 und die A2 mit einem DTV von bis zu 57.900 Kfz/Tag im Jahr 2014 bei einem Schwerverkehrsanteil von jeweils bis zu 9 % die höchste Verkehrsbelastung im Gemeindegebiet auf. Die Landesstraßen im Gemeindegebiet sind teilweise stark befahren und weisen Verkehrsbelastungen bis zu 10.400 Kfz / 6 % auf (DTV/Schwerverkehrsanteil 2014; Quelle GIS Stmk).

Durch die teilweise unmittelbare Lage von Gebäuden an den Landesstraßen sowie im Nahbereich der Autobahnen ergeben sich in den Ortsteilen Lärmbelastigungen für die Bewohner, die jedoch zum Teil geringfügig sind (vgl. Ersichtlichmachungen und Erläuterungen des Flächenwidmungsplanes 1.00).

Fluglärm

Teile des Gemeindegebietes befinden sich in der Einflugschneise des Flughafens Graz-Thalerhof. Im Regionalplan zum REPRO Steirischer Zentralraum ist eine Fluglärmbelastungszone mit einem Dauerschallpegel 60 dB ersichtlich gemacht (siehe Abb. 4). In der Lärmkarte zum Flugverkehr des Bundesministeriums für Nachhaltigkeit und Tourismus (www.lärminfo.at) werden die Lärmpegelbereiche weiter differenziert. Innerhalb der lärmbeeinträchtigten Bereiche sind bestimmte Nutzungen ausgeschlossen. Im Fall von Premstätten betrifft dies überwiegend gewerblich genutzte Baugebiet im Bereich südlich des Schwarzlsee.

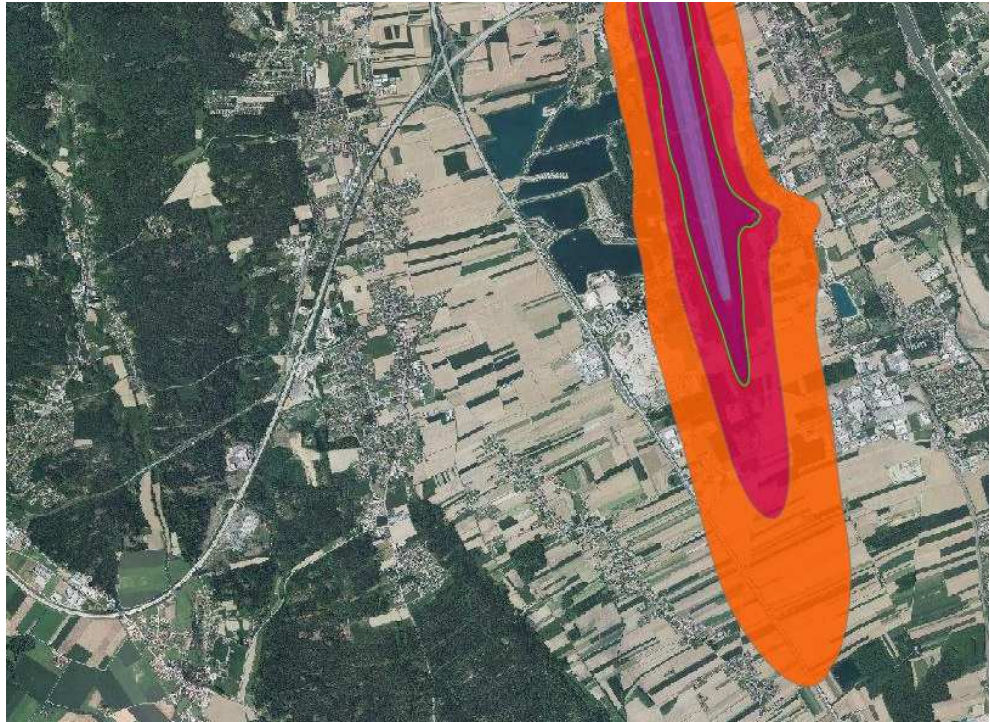


Abb. 13: Lärmkarte Flugverkehr (Quelle: www.laerminfo.at)

Ziele

- Vermeidung von Konflikten zwischen Straßenlärm und benachbarten Nutzungen, insbesondere der Wohnnutzung.
- Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Betriebsanlagen und Wohn- bzw. Freizeitnutzungen.

Maßnahmen

1. Vermeidung von Baulandfestlegungen in lärmbelasteten Gebieten. Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen für bebaute Gebiete bei Erfordernis und Entwicklung der Siedlungsgebiete unter Beachtung entsprechender Lärmschutzmaßnahmen im Zuge der Bebauungsplanung und Projektentwicklung.
2. Beachtung der Lärmemissionsrechte von Betrieben bei der Festlegung von Wohnbauland.

Altlasten

Von der Abteilung 15 des Amtes der Stmk. Landesregierung, Referat Altlasten und Verdachtsflächen, wurden mehrere Altablagerungen/Altstandorte bekannt gegeben, für die bereits eine Gefährdungsabschätzung erfolgte. Weitere Bereiche sind in der Verdachtsflächendatenbank Steiermark als Altablagerungen/Altstandorte Evidenz erfasst und werden nach Maßgabe der Bekanntgabe im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht. Die Sanierung der Flächen hat keine hohe Priorität.

Die Altlast im Bahnhofsquartier wurde im Zuge der Projektentwicklung erhoben und im Plan konkretisiert. Im Zuge der Bautätigkeiten erfolgen entsprechende Sanierungsmaßnahmen.

Maßnahme

1. Unterstützung der zuständigen Behörden bei der Sanierung von Altlasten nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde.

Wirtschaft

Die Marktgemeinde Premstätten ist wirtschaftlich durch die Lage entlang der Entwicklungsachse Bruck-Graz-Leibnitz gem. Landesentwicklungsleitbild geprägt. Mit der Lage am höherrangigen Verkehrsnetz sowie der Nahelage zum Flughafen Graz-Thalerhof weist Premstätten im Bezirk Graz-Umgebung eine zentrale Lage auf.

Das Teilregionale Zentrum (= Ort mit einem öffentlichen und privaten Güter- und Leistungsangebot des gehobenen Bedarfes der Bevölkerung einer Region) mit rd. 20 min Fahrzeit zur Landeshauptstadt Graz zeichnet sich neben der touristischen Nutzung als industriell-gewerblichem Schwerpunkt aus. Durch die Autobahnanbindung liegt Premstätten direkt an der Entwicklungsachse Bruck-Graz-Leibnitz.

Durch die Anbindung an das hochrangige Verkehrsnetz und die damit verbundene gute Erreichbarkeit sowie der Betriebsansiedlungen ist die Marktgemeinde Premstätten eine Einpendlergemeinde.

Während die Landwirtschaft in der Gemeinde eine eher untergeordnete Rolle spielt, liegt der Schwerpunkt hierbei im Dienstleistungssektor sowie im Sekundärsektor (Industrie, Gewerbe, Bauwesen).

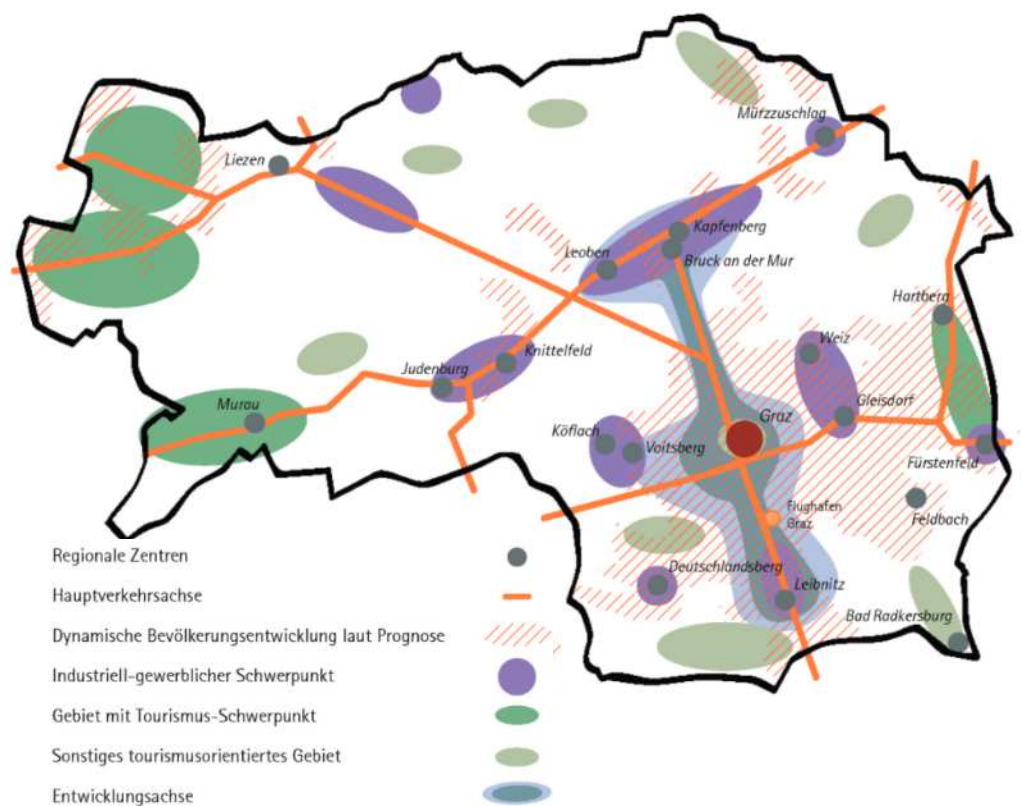


Abb. 14: Landesentwicklungsleitbild (Quelle: REPRO SWS)

Arbeitsmarkt und Beschäftigung

In Premstätten gab es im Jahr 2018 3.469 Erwerbspersonen (davon 127 Arbeitslose), dies entsprach zum damaligen Zeitpunkt einer Erwerbsquote von rd. 55,8 % der Wohnbevölkerung. Die Zahl der Erwerbspersonen nahm im langjährigen Vergleich zu 1991 von 1.834 auf 3.469 um 89,1 % deutlich zu (Quelle: Landesstatistik Steiermark). Die Zahl der Arbeitslosen stieg im gleichen Zeitraum um 89,6,7 % von 67 auf 127 Personen an, wobei sich die prozentuelle Arbeitslosenquote unmaßgeblich veränderte. Von den Erwerbspersonen im Jahr 2018 waren rd. 2,7 % in der Land- und Forstwirtschaft (Primärsektor), 23,9 % in Industrie, Gewerbe und Bauwesen (Sekundärsektor) und 73,4 % im Dienstleistungsbereich (Tertiärsektor) beschäftigt.

- Der Primärsektor nimmt hinsichtlich der Anzahl der Beschäftigten eine untergeordnete Rolle ein und schrumpft seit dem Jahr 1991 kontinuierlich, wobei in jüngerer Zeit ein Rückgang der Abnahme zu verzeichnen war.
- Der Sekundärsektor nimmt seit dem Erhebungsjahr 1991 ebenfalls stetig ab, wobei hier in jüngerer Zeit eine leichte Zunahme zu verzeichnen war.
- Der Tertiärsektor zeigt Zeitraum 1991 bis 2016 eine Zunahme von rd. 58,1 % auf 73,4 %. Die verstärkte Entwicklung zu einer Dienstleistungsgesellschaft, insbesondere in Regionen mit einer dynamischen Wirtschaftsstruktur, ist aus dieser Entwicklung der letzten Jahre deutlich ablesbar.

Verteilung Erwerbspersonen nach Sektoren 1991/2018

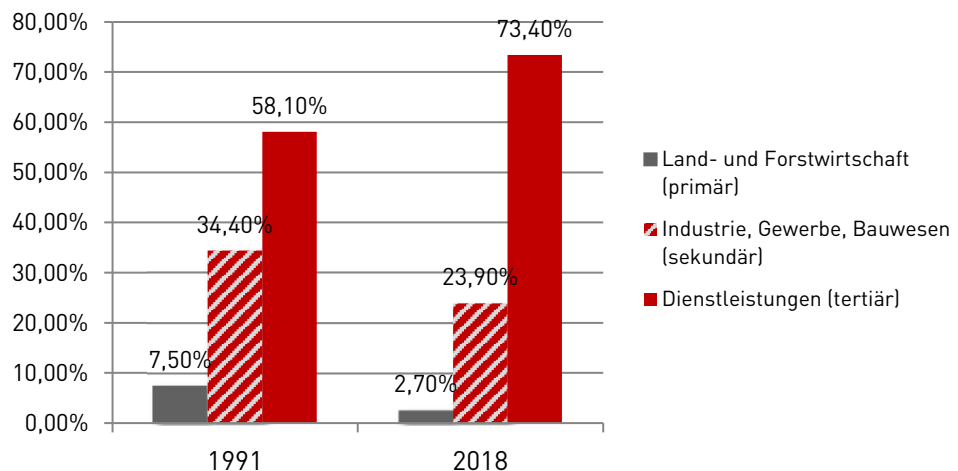


Abb. 15: Verteilung Erwerbspersonen nach Sektoren 1991 / 2018 (Quelle: Landesstatistik Stmk.)

Premstätten verfügt über rd. 625 Arbeitsstätten und 512 Unternehmen (2018). Bedeutende Arbeitgeber und Leitbetriebe im Gemeindegebiet sind die Firmen AMS AG, Prangl sowie weitere Großbetriebe. Daneben besteht ein äußerst breites Angebot an Gewerbebetrieben, Dienstleistungs- und Einzelhandelsunternehmen sowie Klein- und Mittelbetrieben.

Land- und Forstwirtschaft

Im Jahr 1999 bestanden im Gemeindegebiet noch 104 land- und forstwirtschaftliche Betriebe, wovon 41 haupterwerbsbetrieblich und 63 als Nebenerwerbsbetrieb geführt wurden. Im Zuge der Agrarstrukturerhebung im Jahr 2010 wurden insgesamt 82 land- und forstwirtschaftliche Betriebe verzeichnet, von denen noch 30 im Haupterwerb und nur mehr 52 Betriebe im Nebenerwerb geführt wurden. Dies bedeutet eine Abnahme im Haupterwerb um rd. 26,8 % und im Nebenerwerb um rd. 17,5 %.

Im Jahr 2017 waren von den 3.469 Erwerbspersonen nur rd. 94 Personen in der Land- und Forstwirtschaft berufstätig. Bezogen auf das Vergleichsjahr 2001 hat sich der Anteil leicht verringert. 2001 waren rd. 87 Personen im primären Sektor tätig. In der tierhaltenden Landwirtschaft dominierte 2010 in absoluten Stückzahlen die Geflügelhaltung, deren Viehbestand um über 294,1 % gestiegen ist (von 1.083 Tieren im Jahre 1999 auf 4.268 Tiere 2010). Im Zeitraum von 1999 bis 2010 verzeichnete die Stückzahl der Schweine eine Abnahme von rd. 27 %, ebenfalls die Stückzahl der Rinder verringerte sich um rd. 32 %.

Die insgesamt bewirtschaftete Fläche betrug im Jahr 2010 rd. 2.004 ha, von denen rund zwei Drittel forstwirtschaftlich genutzt wurden. Im Zeitraum von 1999 bis 2010 hat sich das Ausmaß der forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung leicht erhöht, die landwirtschaftlich genutzten Flächen nahmen jedoch ab.

Ziele

- Sicherung der Landwirtschaft und der Nahrungsproduktion durch Freihaltung der für die Landwirtschaft gut geeigneten Böden.
- Sicherung und Erhaltung der landwirtschaftlichen Voll- und Nebenerwerbsbetriebe und Betriebsstätten.
- Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft für die Wohlfahrtsfunktion und den Tourismus.
- Schonende Bewirtschaftung der Wälder und Sicherstellung der Nutzung des Holzes auch auf lokaler Ebene.

Maßnahmen

1. Sicherung landwirtschaftlicher Gunstlagen im Rahmen der örtlichen Raumplanung.
2. Festlegung von Dorfgebieten in überwiegend landwirtschaftlich strukturierten Gebieten auch unter Einbeziehung von nicht-landwirtschaftlichen Nutzungen.
3. Ersichtlichmachung von Emissionsrechten von tierhaltenden Betrieben im Bauland bzw. im Nahebereich von Bauland und Berücksichtigung dieser Emissionsrechte bei Bauland-festlegungen im Flächenwidmungsplan.
4. Unterstützung und ggf. Förderung von Voll- und Nebenerwerbsbetrieben nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde.

5. Nutzung von Holz als Bau- und Werkstoff sowie Nutzung von Holz zur Energiegewinnung und für die gewerblich-industrielle Produktion.
6. Beratung in Hinblick auf Sanierungs-, Revitalisierungs- und Gestaltungsmaßnahmen am Hof.

Industrie und Gewerbe

Die Marktgemeinde Premstätten ist gemäß REPRO Steirischer Zentralraum 2016 als Regionaler Industrie und Gewerbestandort festgelegt. Durch diese Festlegung werden zur Sicherung der Standortvoraussetzungen für bestehende Betriebe von regionaler Bedeutung bzw. zur langfristigen Sicherung regional bedeutsamer Flächenpotentiale für industriell-gewerbliche Nutzung festgelegt. Mit der verkehrlichen Lagegunst direkt an der höherrangigen Verkehrsinfrastruktur (Autobahnknoten Graz), die Nahelage zum Flughafen Graz-Thalerhof und dem Cargo-Center Graz zeichnet sich die Marktgemeinde Premstätten als besonders hochwertiger Industrie- und Gewerbestandort aus.

Bereits im ÖEK 4.00 der Altgemeinden Unterpremstätten und Zettling wurde die enge Abgrenzung der landwirtschaftlichen Vorrangzonen bemängelt. Zum Schutz der wirtschaftlichen Entwicklung wurden seitens der beiden Altgemeinden Anstrengungen unternommen, die auch berücksichtigt worden sind. Im Rahmen der neuen Regionalplanung im REPRO Steirischer Zentralraum (früher Planungsregion Graz, Graz-Umgebung) wurden im Gemeindegebiet landwirtschaftliche Vorrangzonen reduziert bzw. geändert. Durch die neuen Überörtlichen Festlegungen wurde das Entwicklungspotential für Industrie und Gewerbe ausgebaut und ermöglicht.

Im sekundären Wirtschaftssektor (Industrie- und Gewerbe) waren im Jahr 2001 noch rd. 651 Personen beschäftigt (27,5 % der Erwerbstätigen). Die Anzahl der Berufstätigen in Industrie- und Gewerbe nahm seither kontinuierlich ab und betrug im Jahr 2018 nur noch rd. 829 Personen (23,9 %).

Für eventuelle Erweiterungen der bestehenden Betriebsstätten und für die Ansiedlung neuer Betriebe sind im Flächenwidmungsplan ausreichend Baulandreserven vorzusehen.

Ziele

- Erhaltung und Absicherung der bestehenden Industrie- und Gewerbebetriebe.
- Bestehende Betriebe sollen die Möglichkeit der Expansion durch Festlegung geeigneter Flächen erhalten.
- Förderung der Neuansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben.
- Sicherung und Erhöhung der Zahl an Arbeitsplätzen in bestehenden Betrieben.
- Vermeidung von Konflikten zwischen Gewerbe-/Industrienutzung und Wohnnutzung bzw. zwischen Gewerbe-/Industrienutzung und Naturraum.
- Verbesserung des Erscheinungsbildes von Betriebsanlagen.

Maßnahmen

1. Festlegung von Industrie- und Gewerbegebieten in Verbindung mit dem örtlichen Bestand als Voraussetzung für die Absicherung und Erweiterung bestehender Betriebe bzw. für die Neuansiedlung von Betrieben.
2. Förderung von Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen bei bestehenden Betrieben im Sinne einer besseren Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.
3. Vermittlung geeigneter Flächen für Betriebsansiedlungen und Unterstützung der Neuansiedlung durch wirtschaftspolitische Maßnahmen.
4. Gestaltung von Flächen für Betriebsansiedlungen durch Bebauungsplanung.
5. Ggf. aktive Beteiligung an einer interkommunal organisierten Form der Standortentwicklung und Standortvermarktung aufgrund der Standortkonkurrenz im gewerblichen Bereich.

Handel und Dienstleistungen

Der Prozentanteil der Beschäftigten im Dienstleistungssektor stieg über die letzten drei Jahrzehnte deutlich an. Dieser Wirtschaftssektor liegt mit rd. 73,4 % aller Erwerbstätigen im Jahr 2018 auf einem Rekordniveau. In Anbetracht des landes- und bundesweiten Trends der Entwicklung zu einer Dienstleistungsgesellschaft ist von einem weiteren Wachstum des Handel- und Dienstleistungsbereiches auszugehen.

Premstätten ist gemäß REPRO Steirischer Zentralraum als teilregionales Zentrum festgelegt und bietet den Grundbedarf an öffentlichen und privaten Gütern für die Bevölkerung mehrerer Gemeinden.

Aufgrund der Zielsetzung und Bestrebung der Gemeinde, die gegenwärtige Bevölkerungszahl zu halten, wird auch das Kaufkraft-Volumen in Premstätten sowie im Einzugsgebiet konstant bleiben. Der Branchenmix nach Hauptwarengruppen sowie die Auswahlvielfalt und Sortimentstiefe sind ausbaufähig.

Allgemeine Trends und Entwicklungstendenzen des Handels- und Dienstleistungssektors werden langfristig auch in Premstätten zu einer Änderung der Einkaufs- und Handelslandschaft führen, die in der örtlichen Planung bereits berücksichtigt wird (zB durch Festlegung von Allgemeinen Wohngebieten anstelle von Reinen Wohngebieten):

- Arbeitsplätze werden v.a. auch in Klein-, Mittel- und Einpersonenernehmen geschaffen werden (Arbeiten zu Hause, Telearbeit),
- Neue Formen des Arbeitens (Co-Working, Shared Spaces, Home-Office etc.) gewinnen an Bedeutung (geringer Raumbedarf und gute Verträglichkeit in Bestandsobjekten),
- der Online-Handel steht in Konkurrenz zum statischen Handel vor Ort (vorerst abgesehen vom Lebensmittelmarkt),

Ziele

- Sicherung und Ausbau der öffentlichen und privaten Dienste, vor allem der Nahversorgung und der Versorgung mit Gütern des gehobenen Bedarfs.
- Erhaltung und Ausbau der Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor.
- Ansiedelung von Dienstleistern im Bereich der modernen Technologien nach Möglichkeit.
- Reduktion der Kaufkraftabflüsse im Ortskern Premstätten bzw. Optimierung der Handelslandschaft und Verknüpfung mit den Einrichtungen an den Landesstraßen.

Maßnahmen

1. Unterstützung und (Standort-)Sicherung von bestehenden öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde.
2. Einrichtung eines Immobilienmanagements für eine optimierte Orts- und Handelsentwicklung im Hauptort Premstätten bei Erfordernis.
3. Verbesserung der Erreichbarkeit der Nahversorgung u.a. durch Attraktivierung der Fuß- und Radwege.
4. Information und Bewusstseinsbildung in der Bevölkerung in Hinblick auf die Erhaltung und Stärkung der örtlichen Versorgung.
5. Bewerbung des Standortes für moderne Dienstleistungsbetriebe.
6. Unterstützung bei Unternehmensneugründungen.

Tourismus

Die Marktgemeinde Premstätten verfügt über ein breit gefächertes ganzjähriges touristisches Angebot und verzeichnet in den letzten Jahren eine tendenzielle Steigerung Nächtigungszahlen bei stagnierenden Betten- und Betriebszahlen.

Die Marktgemeinde gilt neben dem breit gefächerten Sport-, Freizeit- und Erholungsangebot rund um das Gelände des Schwarzlsee als Event- und Veranstaltungshotspot der Region Graz, was speziell im Sommerhalbjahr hohe Besucherzahlen aufweist. Das Freizeitzentrum ist von hochwertigen Parklandschaften umgeben. In diesem Areal wurde beispielsweise im Jahr 2000 die Internationale Gartenschau abgehalten, woraus in späterer Folge der Österreichische Skulpturenpark entstanden ist. Dieser bildet neben den zahlreichen in der Gemeinde tätigen Vereinen den Grundstein des kulturellen Angebotes.

Die Nachhaltige Entwicklung des Tourismus, insbesondere die Attraktivierung, sowie Ausbau und Erhalt des breit gefächerten Bestandsangebotes entsprechen den Zielsetzungen der Gemeinde. Diese Entwicklungen wirken sich positiv auf die wirtschaftliche Situation der gesamten Region aus. Ziel ist die Verbesserung der touristischen Infrastruktur, insbesondere im Bereich des Schwarzl-Freizeitentrums sowie der weitere Ausbau der Radfahrstrecken sowie die Forcierung von Kooperationen mit umliegenden Gemeinden.

Premstätten ist gem. der Ortsklassenverordnung 2017 (LGBL. 151/2016) auf Grund seiner Bedeutung für den Tourismus für den Zeitraum 01.01.2017 bis 31.12.2023 in der Ortsklasse A eingestuft. Auf das Steiermärkische Tourismusgesetz 1992 sowie die Bestimmungen zur Festlegung von touristischen Siedlungsschwerpunkten des REPROs 2016 wird verwiesen.

Infrastruktur

Mobilität und Verkehr

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Marktgemeinde Premstätten und der Bezirk Graz-Umgebung liegen im Bereich der als TEN-Strecken ausgewiesenen Korridore für den Straßenverkehr und den Schienenverkehr. Mit der Lage an der A9-Pyhrnautobahn und der A2-Südautobahn (Knoten Graz) liegt Premstätten im Bereich der Hauptlinien des motorisierten Individualverkehrs (MIV i.S. von Autobahnen und Schnellstraßen).

Die Landesstraßen im Gemeindegebiet stellen regional eine wichtige Verbindung zum umliegenden höherrangigen Verkehrsnetz, den umliegenden Gemeinden sowie der Landeshauptstadt Graz dar. Die L-303 Predingerstraße verläuft von der nördlichen zur südlichen Gemeindegrenze durch das Gemeindegebiet. Die L-376 Premstätterstraße ermöglicht die Autobahnanbindung an die A2 Richtung Wien sowie die Anbindung nach Westen (Anbindung an die B 70 Packer Straße sowie B 76 Radlpass Straße). Die Autobahnanbindung an die A9 erfolgt ausgehend von der L-373 Bierbaumerstraße Richtung Osten über die L-397 Gradenfelderstraße. Diese verläuft entlang der östlichen Gemeindegrenze und verbindet die Hauptsiedlungsbereiche mit den Industrie – und Gewerbegebieten.

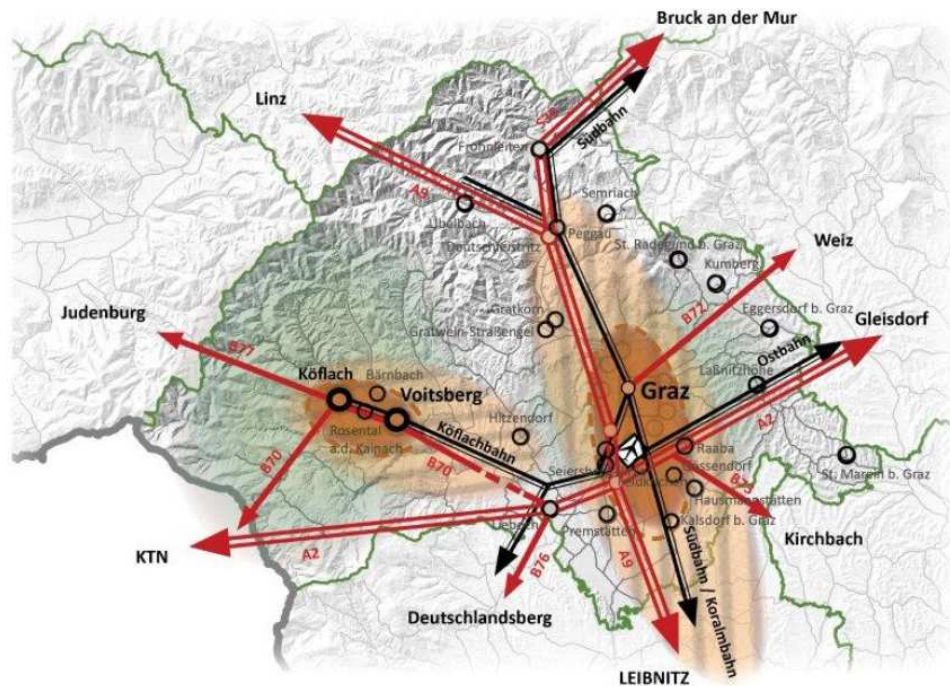


Abb. 16: Hauptverkehrslinien (REPRO SZR 2016)

Das örtliche Straßen- und Wegenetz wird von der Marktgemeinde betreut und nach Maßgabe der Möglichkeiten ständig ausgebaut und saniert. Dies geschieht in Zusammenarbeit mit zuständigen Abteilungen des Amtes der Stmk. Landesregierung.

Auf die „Verkehrsplanerischen Grundsätze“ der Abteilung 16 des Amtes der Stmk. Landesregierung - Verkehr und Landeshochbau wird verwiesen. Diese sind bei Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes sowie bei Bauverfahren zu beachten.

Seitens der Landesabteilung für Verkehr und Landeshochbau wurde im Rahmen der Abfrage der Planungsinteressen folgende konkrete Vorhaben mitgeteilt (GZ: ABT16-73359/2018/2):

L376: Im Zusammenhang mit der Errichtung einer Vollanschlussstelle zur A2 in der Marktgemeinde Premstätten sind Anpassungsmaßnahmen an der L376 erforderlich.

A9-Begleitstraße:

Bereich L373 Richtung Süden: In Zusammenhang mit dem Ausbau der Koralmbahn ist die Errichtung eines Teilstückes der A9-Begleitstraße ab der L373 Richtung Süden vorgesehen.

Bereich L373 Richtung Norden:

Für die Trassenführungen der A9-Begleitstraße ist derzeit eine Planausarbeitung im Gang. Derzeit gilt der beigeschlossene Plan grundsätzlich als akkordiert.

Die Planwerke zu den öffentlichen Planungsinteressen sind im Anhang des Flächenwidmungsplanes angeführt.

Öffentlicher Verkehr (ÖPNV)

Die öffentliche Verkehrsanbindung der Marktgemeinde Premstätten erfolgt durch Busse des Verbundliniennetzes Steiermark und über die S-Bahn. Die Anschlüsse an die S-Bahn Linie 7 (Graz - Köflach) und die Linie 61 (Graz - Wies-Eibiswald) bestehen über den eigenen Bahnhof Premstätten-Tobelbad. In den östlichen benachbarten Gemeinden ist die S-Bahn Linie 5 (Graz - Spielfeld bzw. Bad Radkersburg) und die Linie 6 (Graz - Wies-Eibiswald) über die Bahnhöfe Flughafen Graz-Feldkirchen und Kalsdorf erreichbar. Letztere Bahnhöfe werden nach Inbetriebnahme der Koralmbahn (voraussichtlich im Jahr 2026) über Anbindungen an das hochrangige Schienennetz verfügen.

Durch diverse Busverbindungen bestehen Verknüpfungen zu allen wesentlichen Verkehrsknoten und Ortsteilen benachbarter Gemeinden. Die Bedienqualität des öffentlichen Personennahverkehrs ist entlang der Hauptverkehrskorridore und entlang der durch Busverbindungen verlängerten Bahntrasse entsprechend gut. Die Bedienqualität ist teilweise jedoch unzureichend und ausbaufähig. Die Busbündelplanungen für den Bereich Graz Südwest ist das Jahr 2022 geplant. Zu diesem Gebiet gehören auch Bereich der Gemeinde Premstätten, die derzeit durch folgende Linien erschlossen werden:

- Linie 630 im Bereich Schachenwald, IBC, Schwarzl (tangential)
- Linie 671 ebenfalls für die Erschließung Schachenwald, IBC, Schwarzl (Nord/Süd)
- Linien 681/691 für die Erschließung von Premstätten selbst, sowie für die Ortsteile Bierbaum und Zettling.

Wichtigste Vorgabe der Planungen ist, die Buslinien bestmöglich mit Zu- und Abbringerfunktionen von und zur S-Bahn auszustatten. Weiteres Ziel ist durch eine Verdichtung des Angebots mehr Kapazitäten für bestehende wie neue Buskunden zu schaffen, andererseits durch eine durchgängige Vernetzung ein nachvollziehbares, leicht merkbares Bussystem zu schaffen.

Neben deutlichen Angebotsausweitungen im Fahrplan sollen begleitend auch kundennahe verkehrsorganisatorische Maßnahmen gesetzt werden (einheitliche Linienführungen, einheitliche Abfahrtshaltestellen usw.).

Entsprechend der dynamischen Entwicklung der Gemeinden soll in weiterer Folge auch das Haltestellen-Netz auf seine Aktualität hin geprüft werden. Im Jahr 2022 wird das gesamte Bündel für den Öffentlichen Verkehr ausgeschrieben. Der Fokus des Konzepts soll neben der weiteren Stärkung der radialen Linien auf die tangentialen Linien liegen Verknüpfung Linie 692 mit 632 als neue Tangentiallinie Premstätten Bahnhof – Kalsdorf – Fernitz - Raaba, südlicher Tangentiale z.B. Lieboch – Dobl- Zwaring – Wundschuh – Werndorf,...).

Radverkehr

Durch die Marktgemeinde Premstätten führt der R2g, der für vorrangige Bedeutung für die Alltagsfunktion (z.B. Arbeitswege), aber auch zu Freizeitwecken genutzt wird. Der Erzherzog-Johann-Radweg (R9) wird vorrangig touristisch und zu Freizeitwecken genutzt. Weiters wird im Zuge von Straßensanierungen ebenfalls der Ausbau von Radwegen forciert.

Im Rahmen einer für den steirische Kernballungsraum durchgeführten Radnetzstudie in Zusammenarbeit der Bike Citizens Mobile Solution GmbH, PLANUM Fallast Tischler & Partner GmbH sowie der Technischen Universität Graz, beauftragt vom Land Steiermark, wurde zur Schaffung einer Grundlage für ein funktionierendes Radverkehrsnetzes die Radnetzstudie erstellt. Auf Basis einer GPS-Datenerhebung und unter Anwendung eines makroskopischen Radverkehrsmodells wurde letztlich ein kategorisiertes Idealnetz für das Jahr 2030 entwickelt:

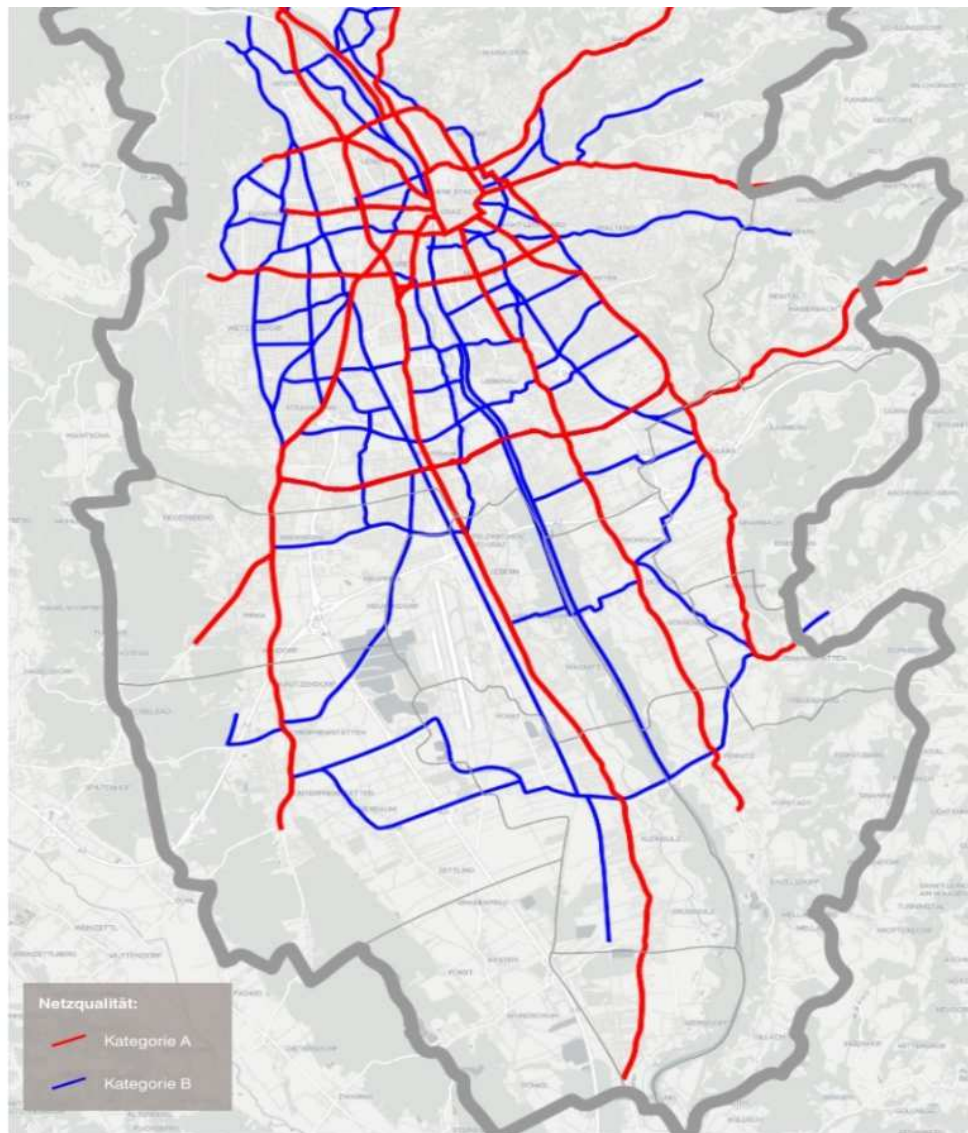


Abbildung 12: Kategorisiertes Idealnetz 2019 für den Radverkehr im steirischen Kernballungsraum
Kartengrundlage: OpenMapTiles, OpenStreetMap Contributors

Ziele zu Mobilität und Verkehr

- Zwischenzeitlich Verbesserung der Bedienungsqualität und Förderung von Mobilitätslösungen.
- Verbesserung von Kommunikation und Marketing der Mobilitätsangebote.
- Verbesserung der Parkplatzbewirtschaftung in funktioneller und gestalterischer Hinsicht.
- Erhaltung und Verbesserung der Busverbindungen und Mikro-ÖV-Systeme im öffentlichen Personennahverkehr.
- Verbesserung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer im gesamten Gemeindegebiet.
- Weitere Verbesserungen für den nichtmotorisierten Verkehr (Fußgänger, Radfahrer).
- Erhaltung und Verbesserung des Gemeindestraßen- und Wegenetzes.
- Lärmreduktion entlang der Landesstraßen und in den Siedlungsgebieten.
- Verkehrsangebotsabstimmung auf den demographischen Wandel.
- Attraktivierung der Ortseinfahrten für den Radverkehr.
- Neben der weiteren Stärkung der radialen ÖPNV-Linien sollen vor allem die tangentialen Linien bei einer Neuplanung des ÖV-Netzes in den Fokus rücken.
- Buslinien sollen bestmöglich mit Zu- und Abbringerfunktionen von und zur S-Bahn ausgestattet werden. Durch eine Verdichtung des Angebots sollen mehr Kapazitäten für bestehende wie neue Buskunden geschaffen werden. Durch eine durchgängige Vernetzung soll ein nachvollziehbares, leicht merkbares Bussystem geschaffen werden.
- Neben deutlichen Angebotsausweitungen im Fahrplan sollen begleitend auch kundennahe verkehrsorganisatorische Maßnahmen gesetzt werden (einheitliche Linienführungen, einheitliche Abfahrtshaltestellen usw.).
- Entsprechend der dynamischen Entwicklung der Gemeinden soll in weiterer Folge auch das Haltestellen-Netz auf seine Aktualität hin geprüft werden.

Maßnahmen zu Mobilität und Verkehr

1. Ausbau und Erhaltung des gesicherten Fußwegenetzes in Ortsgebieten und an Landesstraßen, vor allem in Hinblick auf Kindergarten- und Schulwege sowie für die Nahversorgung nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten.
2. Förderung des Alltagsradverkehrs (zB durch neue Radverkehrskonzepte, Aufbau von Fahrradverleihsystemen mit Abstellanlagen, bewusstseinsbildende Maßnahmen etc.) und des Fußverkehrs.

3. Förderung und Ergreifung von Initiativen zu Mikro-ÖV-Angeboten, Sammelverkehr, CarSharing und E-Mobility.
4. Führen von Verhandlungen mit dem Verkehrsverbund Steiermark über Verbesserungen der Busbedienungen (qualitativ und quantitativ) zur besseren Erreichbarkeit randlicher Ortsteile, benachbarter Gemeinden und regionaler sowie überregionaler Zentren.
5. Erhaltung und laufender Ausbau des Gemeindewegenetzes in den Wohngebieten. Vermessung und Übernahme von Wegen in das öffentliche Gut, die für die gesicherte Erschließung der Siedlungsbereiche erforderlich sind. Erhaltung und Sanierung der öffentlichen Nutzwege nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten.
6. Reduktion der Geschwindigkeit in den Ortsdurchfahrten und an den Landesstraßen. Setzen von Maßnahmen in Wohngebieten.
7. Errichtung von gestalteten Parkplätzen und Ergänzungen von bestehenden Flächen für den ruhenden Verkehr.
8. Treffen von lärmindernden Maßnahmen entlang der Landesstraßen (bauliche und gestalterische Maßnahmen) nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten.

Energie

Die Elektrizitätsversorgung im Gemeindegebiet erfolgt durch Anlagen der Energie Stmk. Im übrigen Gemeindegebiet gibt es im Bestand zudem Solar- und Photovoltaikanlagen, Pellets-, Hackgut- sowie Stückgutheizungen.

Aspekte der Energieraumplanung

Gemäß der vom Lebensministerium verwendeten Definition ist Energieraumplanung jener integrale Bestandteil der Raumplanung, der sich mit den räumlichen Dimensionen von Energieverbrauch und Energieversorgung umfassend beschäftigt.

Den Rahmen der Energieraumplanung bilden das Klimaschutzabkommen Paris 2015 und verwandte Initiativen, die einen internationalen Kampf gegen den Klimawandel und die Erderwärmung anstreben und zB eine Reduktion der Treibhausgasemissionen um mind. 40% bis 2030 gegenüber 1990 zu erreichen versuchen. Säulen der Energieraumplanung sind:

- Senkung des Energieverbrauchs durch „strukturelle Energieeffizienz“: Herstellung von Energieverbrauch vermeidenden Raumstrukturen (kompakte Siedlungen, geringe Mobilitätsanforderungen) und die Unterstützung der effizienten Nutzung von Energie.
- Versorgung mit erneuerbaren Energieträgern: Schutz erneuerbarer Ressourcen, Ermöglichung bzw. Unterstützung der Nutzung erneuerbarer Energieträger (zB durch Ausweisung von Vorrangflächen bzw. Eignungszonen).
- Begleitende Maßnahmen auf Objektebene (zB Passivhaus/Aktivhaus).

Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung ist eine Ausrichtung der zukünftigen Bebauung an Lage, Kapazität und Nutzungsgrad der Leitungsnetze, der Zentralität und Dichte der Siedlungsbereiche sowie der Möglichkeit von Solareinträgen (Orientierung der Baukörper) anzustreben.

Im Zuge der kommenden Planungsperiode wird daher besonderes Augenmerk auf eine energieeffiziente Planung gelegt. Durch die Verdichtung von bestehenden Siedlungsstrukturen und die Hintanhaltung von Zersiedlungstendenzen wird eine energieeffiziente Gemeindeentwicklung angestrebt. Der Einsatz von Energie im Gebäudebereich hat am gesamten Energieverbrauch einen Anteil von rund 40 %. Besonders durch die schlechte Wärmeisolierung der Gebäudebestände wird dieser Wert begründet. Durch Sanierungsmaßnahmen kann die Energieeffizienz der Siedlungsstruktur maßgeblich verbessert werden.

Die Marktgemeinde Premstätten weist einen hohen Anteil an motorisiertem Individualverkehr auf, wodurch eine starke Abhängigkeit von fossilen Energieträgern gegeben ist. Dieser Abhängigkeit kann besonders durch Alternativenantriebsstoffe (Biotreibstoff, Elektromobilität) entgegenwirkt werden.

Photovoltaik

Das Regierungsprogramm 2020 – 2024 der österreichischen Bundesregierung sieht die Erlassung eines Erneuerbaren-Ausbau-Gesetz (EAG) vor, das u.a. eine Reform der Ökostromförderung nach sich zieht. Ziel ist es, die Stromversorgung bis 2030 auf 100 % (national bilanziell) Ökostrom bzw. Strom aus erneuerbaren Energieträgern umzustellen, was bezüglich Photovoltaik-Erzeugungskapazität einen Zubau von 11 TWh bis 2030 erfordert. Die Errichtung von PV-Anlagen und das Ziel, 1 Million Dächer mit Photovoltaik auszustatten, soll administrativ erleichtert werden.

Nach Kenntnisstand der Gemeinde befindet sich aktuell ein Sachprogramm zu Erneuerbaren Energien des Landes (SAPRO) in Ausarbeitung, das insbesondere auch Vorgaben für die zukünftige Nutzungsmöglichkeiten und Einschränkungen bezüglich PV-Anlagen enthalten wird. Die Gemeinde zieht in Erwägung, auf dieser rechtsverbindlichen Grundlage ein „Sachbereichskonzept Photovoltaik“ zum ÖEK 1.00 zu erlassen, das die Landesvorgaben auf Gemeindeebene umsetzt und ggf. konkretisiert.

Bis zur Erlassung des Sachprogramms soll sich die örtliche Planung – im Einklang mit den Festlegungen des ÖEK – an dem „Leitfaden zur Standortplanung und Standortprüfung für PV-Freiflächenanlagen“ (zuletzt aktualisiert im April 2021) orientieren, der ausgehend von einer konkreten Projektidee eine Prüfung des jeweiligen Einzelstandortes vorsieht (Gleichbehandlung aller Planungsinteressen).

Vorläufige generelle Kriterien für die Ausweisung von Flächen für PV-Freiflächenanlagen, die auf das gesamte Gemeindegebiet bezogen sind und eine konkrete Standortwahl sachlich begründen, sind (Änderung/Ergänzung im Anlassfall und bei Erfordernis:

- Besonders geeignet sind Flächen, die einen hohen Solarertrag im gesamten Jahreslauf ermöglichen und dabei keine oder unerhebliche Beeinträchtigungen des Hauptsiedlungsgebietes, der Hauptverkehrslinien sowie der Hauptnaherholungsgebiete bzw. des besonders qualitätvollen Natur- und Kulturlandschaftsraumes bewirken
- Bevorzugt sollen Flächen verwendet werden, die auch außerhalb von ausgewiesenen Schutzgebieten und bekannten Gefährdungsbereichen gelegen sind. Hohe Priorität für die Ausweisung haben vorbelastete Flächen und Flächen im Anschluss an hochrangige Infrastrukturlinien und -trassen. Eine Einschränkung auf einen Landschaftsteilraum iS des REPRO ist dabei nicht zweckmäßig.
- Nur bedingt geeignet sind Flächen, die die o.a. Voraussetzungen hinreichend erfüllen, aufgrund der Standortgunst jedoch auch eine höherwertige Nutzungsmöglichkeit bieten (zB bislang unbebaute Baugebiete oder Potentialflächen für die Siedlungsentwicklung. Eine Doppel- bzw. Mehrfachnutzung ist anzustreben.
- Ungeeignet sind Flächen mit geringem Solareintrag (zB Nordhänge), in großer Entfernung zum bestehenden Energieversorgungsnetz (v.a. Mittelspannungsnetz) sowie Flächen mit zu erwartenden erheblichen Störwirkungen auf das Hauptsiedlungsgebiet, die Hauptverkehrslinien sowie die Hauptnaherholungsgebiete bzw. den besonders qualitätvollen Natur- und Kulturlandschaftsraum.

Neufestlegungen in ausgewiesenen Schutzgebieten und innerhalb von bekannten Gefährdungsbereichen sollen vermieden werden. Qualität und Ausmaß der Waldausstattung sind im Einzelfall zu beurteilen.

Eine weitere Konkretisierung kann und soll zukünftig auf Grundlage von neuen Bestimmungen der Landes- und Regionalplanung erfolgen.

Ziele

- Der Gesamtenergieverbrauch soll kurzfristig stabilisiert und langfristig gesenkt werden.
- Die Abhängigkeit von externen Energieträgern soll reduziert werden.
- Nicht erneuerbare Energieträger sollen durch erneuerbare Energieträger (zB Biomasse) ersetzt werden. Erhöhung der Versorgungssicherheit.
- Verstärkte Nutzung von Holz als erneuerbare Energieressource.
- Nutzung passiver Solarenergie zumindest zur Warmwasseraufbereitung.
- Bewusstseinsbildung im Hinblick auf sanfte Mobilität.
- Steuerung der Entwicklung von PV-Freiflächenanlagen auf Grundlage von Vorgaben des Landes (SAPRO).

Maßnahmen

1. Beratung und Förderung der Bauwerber bezüglich energiesparender Maßnahmen beim Bauen und Sanieren.
2. Berücksichtigung der passiven Energienutzung bei der Erstellung von Bebauungsplänen.
3. Verstärkte Nutzung von Biomasseenergie. Förderung von Biomasseheizungen (Hackschnitzel, Pellets etc.) und von Alternativenergieanlagen (Solarkollektoren, Photovoltaikanlagen etc.) nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten. Festlegung von Eignungszonen für erneuerbare Energiegewinnung unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes im Anlassfall.
4. Festlegung von Flächen im Flächenwidmungsplan für die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen mit einer Kollektorleistung von insgesamt mehr als 50 kWp (Kilowatt Peak) in landschaftsräumlich dafür geeigneten Bereichen im Anlassfall.
5. Förderung und weiterer Ausbau der Nahwärmeversorgung mit erneuerbaren Energieträgern.
6. Energiesparende Maßnahmen sollen vor allem im Bereich der gemeindeeigenen Gebäude und Anlagen eingesetzt werden.

7. Organisation von Informationsveranstaltungen in Zusammenarbeit mit der Energieagentur.
8. Bewusstseinsbildung der Bevölkerung zum Thema Energiesparen – Abhalten von Informationsveranstaltungen und Workshops.
9. Nutzung von Landesförderprogrammen zur nachhaltigen Energienutzung, sanfter Mobilität und E-Mobilität.
10. Erlassung eines Sachprogrammes zu Erneuerbaren Energien und/oder Photovoltaik im Anlassfall.

Versorgung und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Gemeindegebiet erfolgt vorwiegend durch die Wasserverbände Grazerfeld Südost und Umland Graz. Das Trinkwasser stammt aus Grundwasserfeldern, die mit kalkhaltigen Schottern und Sanden ausgefüllt sind. Insgesamt sind die Wasserversorgung und die Qualität des Trinkwassers langfristig gesichert und stellen derzeit kein Problem dar.

Ziele

- Sicherung der Qualität des Trinkwassers im gesamten Gemeindegebiet.
- Schutz der Quellwässer und des Grundwassers für die derzeitige und künftige Trinkwasserversorgung.
- Sicherung einer auf weitere Sicht ausreichenden Kapazität der örtlichen Wasserversorgung, auch in Hinblick auf künftige Netzerweiterungen.
- Reduktion des Wasserverbrauches.

Maßnahmen

1. Erhaltung und laufende Wartung bestehender Anlagen.
2. Erhöhung der Versorgungssicherheit durch den Ausbau der Anlagen.
3. Umsetzung von Schutzmaßnahmen für Quellen im Gemeindegebiet.
4. Verstärkte Nutzung von Brauchwasser (Zisterne etc.).

Abwasserentsorgung

Nach Auflassen der eigenen Kläranlage im Jahre 2001 sind in der Marktgemeinde Premstätten für die Entsorgung der Abwässer zwei Abwasserverbände verantwortlich: Abwasserverband Grazerfeld – Verbandskläranlage Wildon sowie Abwasserverband Liebochtal – Kläranlage Lieboch für den Ortsteil Tobelbad.

Ziele

- Umsetzung der Vorgaben der Gemeindeabwasserpläne.
- Erhaltung der Anlagen auf dem jeweiligen Stand der Technik.

Maßnahmen

1. Umsetzung der noch offenen Maßnahmen der Gemeindeabwasserpläne.

Abfall und Müllbeseitigung

Premstätten ist Mitglied im Abfallwirtschaftsverband Graz-Umgebung. Die Grundlagen für die regionale Abfallentsorgung und Altstoffsammlung sind im regionalen Abfallwirtschaftsplan 2006 festgelegt. Ein funktionierendes Abfall- und Altstoffentsorgungssystem ist eingerichtet. Die Entsorgung erfolgt durch die öffentliche Hand. Problemstoffe und Altstoffe werden im Altstoff- und Problemstoffsammelzentrum der Firma Saubermacher direkt in Premstätten entgegengenommen.

Ziele

- Weitere Verringerung der Müllmengen.
- Müllvermeidung im Bereich der Gemeindeverwaltung, der öffentlichen Einrichtungen und der Haushalte und Betriebe.
- Möglichst schonende und nachhaltige Bewirtschaftung der Abfälle.
- Vermeidung visueller Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch die Stoffsammlung.
- Schutz der Umwelt vor Beeinträchtigungen durch wilde Deponien und Altlasten.

Maßnahmen

1. Beratung über Mülltrennung und Wiederverwertung in Haushalten und Betrieben, ggf. in Zusammenarbeit mit Abfallwirtschaftsverbänden.
2. Erarbeitung eines Konzeptes zur Müllvermeidung im Bereich der Gemeindeverwaltung.
3. Laufende Anpassung der Altstoffsammlung und des Recyclings an den jeweiligen Stand der Technik.
4. Weitere Verbesserung der Sammelstellen (Umweltinsel) und ihrer Gestaltung.
5. Überprüfung der Möglichkeiten zur Sanierung wilder Deponien.

Bildung und Kultur

Die Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen im Gemeindegebiet sind auf das teilregionale Zentrum Premstätten und die örtlichen Siedlungsschwerpunkte konzentriert. Im Gemeindegebiet befinden sich neben zwei Kindergärten und zwei Kindergärten auch eine Volksschule, eine Mittelschule sowie eine Musikschule. Außerdem befindet sich in der Gemeinde eine Bibliothek. Außerdem bietet die Nähe zur Landeshauptstadt Graz ein umfassendes Bildungsangebot.

Es gibt eine Vielzahl an Vereinen und Organisationen (zB Chorgemeinschaften, Feuerwehrverbände, Sportvereine, Jagdgesellschaft, Kulturinitiative, Landjugend, Musikkapelle, politische Parteien uvm.) deren Mitglieder sich aus kulturellen, sportlichen und anderen Interessen zusammengeschlossen haben. Für Veranstaltungen stehen Räumlichkeiten zur Verfügung (Festsaal Zettling, Kultursaal).

Darüber hinaus sind das Schloss Premstätten und der Österreichische Skulpturenpark von großer kultureller Bedeutung und dienen u.a. als Ausflugsziel.

Ziele

- Sicherung und Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit Bildungs- und Kultureinrichtungen.
- Erhaltung und ständige Verbesserung der Qualität der Kinderbetreuung und der Pflichtschulen nach Maßgabe der demografischen Entwicklung und der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde. Förderung von ganztägigen Betreuungsformen.
- Erhaltung und ständige Verbesserung des Angebotes an weiterführenden Schulen.
- Sicherung und Verbesserung der außerschulischen Bildungseinrichtungen.
- Stärkung des Vereinslebens und Unterstützung der Zusammenarbeit der Vereine.

Maßnahmen

1. Erhaltung der Kindergärten und der Schulen sowie Ergänzung durch laufende Angebote im Bereich der Erwachsenenbildung.
2. Verbesserung des Bildungs- und Kulturangebotes durch Mitwirkung und Unterstützung seitens der Gemeinde, Kooperation mit Veranstaltern und Nachbargemeinden.
3. Unterstützung und Förderung der Vereine nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde.

Baukultur

Die historischen Straßendörfer und Ortskerne im Gemeindegebiet weisen baukünstlerisch bedeutende Objekte auf (vgl. auch Ersichtlichmachungen zum Denkmal- und Objektschutz im FWP 1.00 sowie Dehio Stmk.) und verfügen stellenweise über gewachsene Ensembles von hohem Wert. Der Schutz und die Bewahrung dieser Strukturen liegen im besonderen öffentlichen Interesse und sind u.a. mit den wirtschaftspolitischen Interessen in Einklang zu bringen.

Baukulturbeirat

Zur Hebung der Baukultur in Hinblick auf architektonische und städtebauliche Qualität in der Marktgemeinde Premstätten soll ein örtlicher Baukulturbeirat werden. Der Beirat soll im Sinne des § 43 (1, 4) Stmk. BauG bei Projekten tätig werden, die das öffentliche Interesse berühren und die ohne sonstiges qualitätssicherndes Verfahren erstellt werden. Der Beirat soll aus mind. drei Mitgliedern bestehen, welche Fachleute auf dem Gebiet Architektur/Städtebau sind und als weisungsfreies Gremium tätig sind.

Räumliches Leitbild

Ein Räumliches Leitbild wird als Sachbereichskonzept zum Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 erlassen. Dieses bildet eine wesentliche fachliche Grundlage für die Bebauungsplanung und beinhaltet zugleich Festlegungen für die Weiterentwicklung des Gemeindegebietes.

Ziele

- Schutz und Erhaltung von baukünstlerisch bedeutsamen Objekten und Strukturen, die in ihrer landschaftlichen und baulichen Charakteristik das Ortsbild prägen.
- Hebung der Baukultur in Hinblick auf architektonische und städtebauliche Qualität im gesamten Gemeindegebiet.
- Vermeidung von städtebaulichen und gestalterischen Fehlentwicklungen bei der Erweiterung, Entwicklung und Veränderung bestehender Strukturen. Einrichtung von Instrumenten zur Steuerung von baulicher Entwicklung unter Berücksichtigung der öffentlichen Interessen.

Maßnahmen

1. Förderung der Vermittlung von Baukultur.
2. Einrichtung und dauerhafte Unterhaltung eines Baukulturbeirates.
3. Intensives Einsetzen des Instrumentes der Bebauungsplanung und Ausweitung der Bebauungsplanzonierung auch im Anlassfall auf Grundlage der Zielsetzungen des Räumlichen Leitbildes für die Gebietstypen.

Sport und Freizeit

Die Marktgemeinde verfügt über ein breites Angebot an Freizeit-, Sport und Erholungseinrichtungen. Der Großteil der Einrichtungen ist im teilregionalen Zentrum Premstätten sowie im Schwarzl Freizeitzentrum angesiedelt.

Zu nennen sind hier beispielsweise die Freizeitanlagen rund um das Freizeitzentrum Schwarzl. Im Gemeindegebiet befinden sich diverse Freizeitanlagen, Sportplätze und Spielplätze. Im Gemeindegebiet besteht außerdem ein gutes Angebot an Wander- und Radwegen.

Ziele

- Erhaltung und Verbesserung der Erholungs- und Freizeiteinrichtungen, der Sporteinrichtungen, des Spielplatz- und Freizeitangebotes.
- Stärkung und Ausbau der Erholungs- und Freizeitfunktion insbesondere im Bereich des Freizeitentrums Schwarzl.

Maßnahmen

1. Festlegung von Eignungszonen für die Naherholung, für Sport- und Freizeiteinrichtungen, auch im Anlassfall.
2. Festlegung von baulichen Entwicklungsbereichen zur Stärkung der Erholungs- und Freizeitfunktion, auch im Anlassfall.

Soziale Einrichtungen und Zivilschutz

Im Gemeindegebiet von Premstätten befinden sich zwei Feuerwachen sowie die Polizeiinspektion Premstätten. Der nächstgelegene Stützpunkt des Roten Kreuzes (Rotkreuz-Bezirksstelle Graz-Umgebung) befindet sich in der Nachbargemeinde Seiersberg-Pirka.

Im Gemeindegebiet gibt es mehrere AllgemeinmedizinerInnen und ZahnärztInnen, zwei TierärztInnen sowie eine Apotheke. In der Landeshauptstadt Graz befindet sich das ganzheitliche Gesundheitsangebot.

Für SeniorInnen befinden sich im Gemeindegebiet das SeneCura Sozialzentrum sowie das Seniorenzentrum Unterpremstätten. Außerdem gibt es ein betreutes Wohnheim. Der Integrierte Sozial- und Gesundheitssprengel Kaiserwald, der sozialmedizinische Pflegedienst und die Alltagsbegleitung des Roten Kreuzes bilden die mobilen Pflegedienste im Gemeindegebiet.

Ziele

- Aufrechterhaltung und ständige Verbesserung der medizinischen Versorgung.
- Verbesserung der Vorsorgemedizin und der mobilen Betreuung.
- Anpassung der sozialen Dienstleistungen und der Gesundheitseinrichtungen auf die Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur vor allem in Hinblick auf die Zunahme der Anzahl von älteren Personen (Seniorenbetreuung).
- Erhaltung und Ausbau der Zivilschutzeinrichtungen.
- Ausrichtung und Priorisierung der Siedlungsentwicklung im Nahe- und Einzugsbereich der Standorte der Sozial- und Zivilschutzeinrichtungen.

Maßnahmen

1. Regionale Kooperation zur Absicherung der Standards in der medizinischen Versorgung und in der Vorsorgemedizin. Unterstützung von Bemühungen zur Errichtung von Gemeinschaftspraxen.
2. Verbesserung der Situation für Senioren durch Weiterführung gemeindeübergreifender Kooperationen im Bereich der mobilen Altenpflege bzw. durch Schaffung einer ausreichenden Anzahl an Pflegeplätzen.
3. Unterstützung der Zivilschutzeinrichtung nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde.

Bevölkerung und Siedlungsentwicklung

Bevölkerung und Demografie

Bevölkerungsentwicklung

Mit Jahresbeginn 2020 verzeichnete die Marktgemeinde Premstätten insgesamt 6.339 Einwohner (2021 6.451). Im Jahr 2021 betrug die Bevölkerungszahl 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 Blick auf die Bevölkerungszahlen der letzten 5 Jahre zeigt weiterhin eine steigende Bevölkerungsentwicklung von 5.783 im Jahr 2016 auf 6.451 im Jahr 2021. Die Bevölkerungsveränderungen sind relativ gleichmäßig über das Gemeindegebiet verteilt.

**Bevölkerungsentwicklung
Marktgemeinde Premstätten 1869-2021**

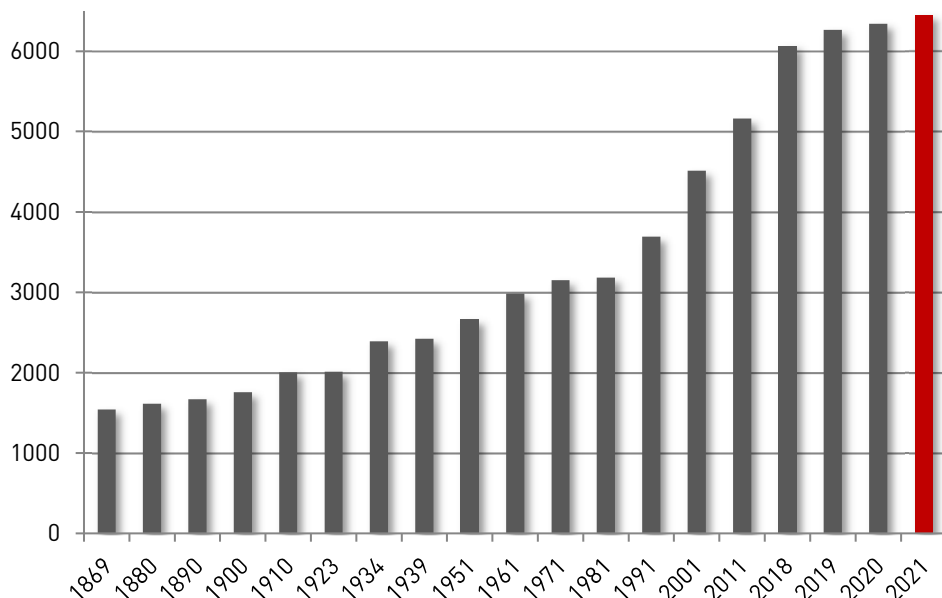


Abb. 17: Bevölkerungsentwicklung 1869-2021 (Quelle: Statistik Austria)

Auf Bezirksebene zeigt sich, dass die stärksten Bevölkerungszunahmen ausschließlich im näheren und weiteren Umland der Landeshauptstadt Graz – und dem nach auch in Graz-Umgebung zu verzeichnen sind. Premstätten verzeichnet prozentuell den größten Zugewinn.

	Jahr 1991	Jahr 2001	Jahr 2011	Jahr 2020
Bezirk Graz-Umgebung	118.173	131.496	143.258	156.070

Bevölkerungsprognose

Die Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK) ist eine von Bund, Ländern und Gemeinden getragene Einrichtung zur Koordination der Raumordnung auf gesamtstaatlicher Ebene. Sie ist u.a. Herausgeberin der ÖROK-Prognose: Bevölkerungsveränderung 2018-2040 (Raumeinheiten: Prognoseregionen mit Gebietsstand 2018). Dieser zufolge sind im Prognosezeitraum bis 2040 starke Bevölkerungszuwächse im Wesentlichen nur in den großen Städten und deren Umland zu erwarten – in der Steiermark im Wesentlichen nur in Graz und entlang der Achse Graz-Leibnitz. Der Bezirk Graz-Umgebung zählt zu den wenigen steirischen Regionen mit Bevölkerungswachstum (+8,9%). Für das starke Bevölkerungswachstum sind – wie auch in der Landeshauptstadt Graz – die Gewinne durch internationale Zuwanderung, die Binnenwanderung als auch die Geburtenbilanz verantwortlich.

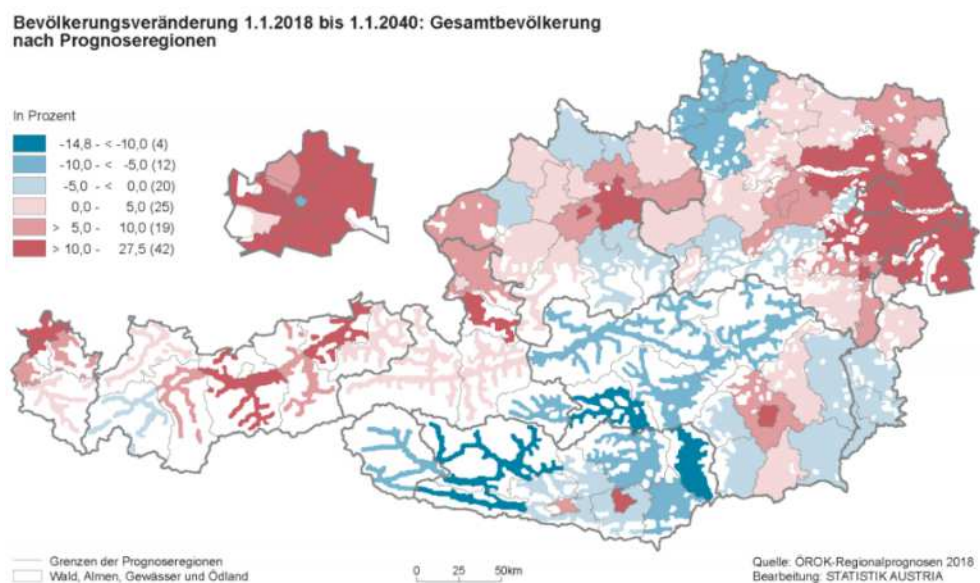


Abb. 18: ÖROK-Prognose: Bevölkerungsveränderung 2018-2040 in Prozent

Sinkend wird gemäß der Prognose auch die Bevölkerungszahl der Unter-20-Jährigen in periphereren Abwanderungsregionen Österreichs sein. Für den Bezirk Graz-Umgebung wird bis 2040 mit einer positiven Veränderung gerechnet.

Die Zahl der Bevölkerung im Erwerbsalter (Erwerbspotenzial) zwischen 20 und 64 Jahren wird bis zum Jahr 2040 hingegen sehr deutlich sinken. Der stärkste Rückgang des Erwerbspotenzials österreichweit wird für die Obersteiermark (bis zu -32 % im Bezirk Murau) prognostiziert. Im Bezirk Graz-Umgebung wird insgesamt ein Rückgang von 61,6 % auf 52,1 % erwartet. Österreichweit und auch im Bezirk Graz Umgebung wird die Zahl der Bevölkerung im Alter von 65 und mehr Jahren (Pensionsalter) bis zum Jahr 2040 ansteigen.

Die ÖROK-Prognose steht grundsätzlich in Einklang mit den Ergebnissen der Regionalen Bevölkerungsprognose Steiermark 2015/16 der Landesstatistik Steiermark, die auch Prognosen für die Entwicklung auf Gemeindeebene enthält. Demnach zeigt sich, dass die Gemeinden mit der stärksten Bevölkerungszunahme fast ausschließlich im näheren oder weiteren Umland der Landeshauptstadt Graz liegen. Prozentuell weist Premstätten mit +23,1 % den größten prozentuellen Bevölkerungszugewinn auf.

Die Bevölkerungsentwicklung von Premstätten in den vergangenen fünf Jahren entspricht in etwa dem prognostizierten Trend und übertrifft diesen mitunter. Diese Prognosen basieren u.a. auf gesamtgesellschaftlichen Entwicklungen, die einem stetigen Wandel unterliegen. Im Wirkungsbereich der Gemeinde können Initiativen gesetzt und Maßnahmen ergriffen werden, um die prognostizierte Entwicklung zu beeinflussen (zB Begrenzung der Baulandreserve udgl.).

Im Zuge der Neuerstellung des ÖEK & FWP 1.00 werden die Zielsetzungen der Gemeinde und die Bedarfsprognose für den Wohnbau an der tatsächlichen Entwicklung orientiert, die die Prognosen teilweise bereits übertrifft.

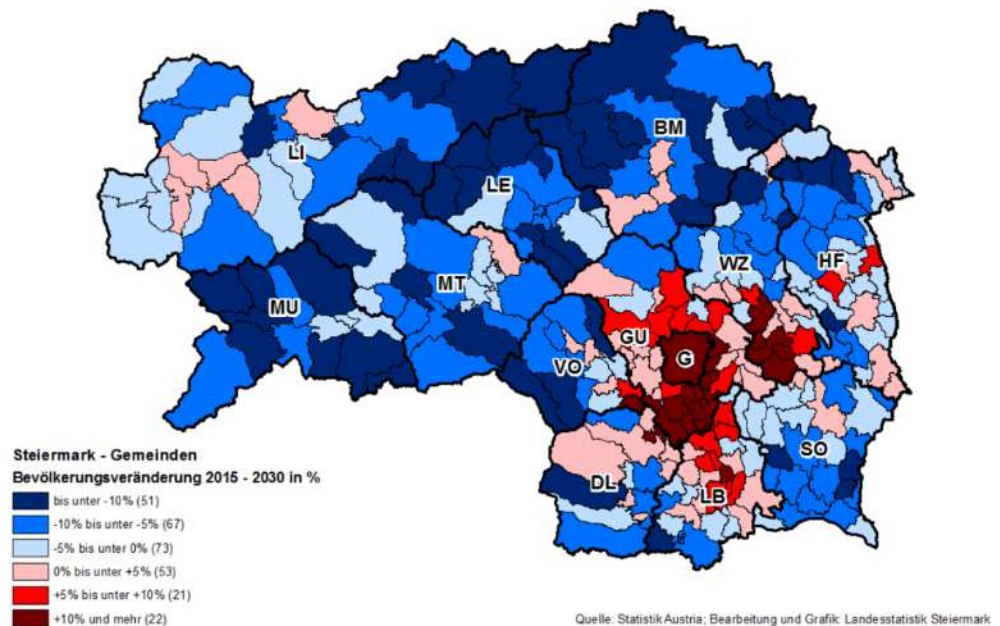


Abb. 19: Prozentuelle Bevölkerungsveränderung in den steirischen Gemeinden 2015-2030 (Quelle: Landesstatistik Stmk.)

Bevölkerungsstruktur

In nahezu allen Regionen Österreichs wird die Bevölkerungszahl der Personen im Pensionsalter massiv steigen. Die Zahl der Bevölkerung im Alter von 85 und mehr Jahren (Hochbetagte) wird bis zum Jahr 2040 gemäß der ÖROK-Prognose österreichweit um über 80 % ansteigen.

Die Bevölkerungsstruktur der Marktgemeinde Premstätten ist von diesem demographischen Wandel geprägt. Die Altersklasse unter 20 Jahren ist seit Jahren einigermaßen stabil und seit 2017 leicht steigend. Im Jahr 2020 liegt die Altersklasse bei 18,8 %. Die Anzahl der über 65-Jährigen Bevölkerung verzeichnet einen leichten Anstieg und betrug im Jahr 2020 18,6 %. Der Anteil der Altersklasse zwischen 20 und 65 Jahren (Personen im Erwerbsalter) nahm über die letzten Jahre leicht ab und lag 2020 bei 62,6%. In den kommenden Jahrzehnten wird sich die Verteilung zugunsten der älteren Bevölkerungsschichten verschieben. Es ist daher von einem erhöhten Bedarf an Einrichtungen für dieses Alterssegment (Pflegeeinrichtungen etc.) und erhöhter Nachfrage nach unterstützenden öffentlichen Dienstleistungen (Essen auf Rädern, Hauspflege etc.) auszugehen. Einrichtungen für Kinder und Jugendliche werden voraussichtlich weniger stark frequentiert werden.

Haushaltsverteilung

Die durchschnittliche Haushaltsgröße in der Marktgemeinde Premstätten sinkt. Im Jahr 2001 lebten noch rund 2,70 Personen pro Haushalt. Bis zum Jahr 2018 sank die Zahl auf 2,28 Personen pro Haushalt. Auf Bezirks- und Landesebene finden vergleichbare Veränderungsprozesse statt.

In Zukunft ist - dem landesweiten Trend der Vermehrung von Einpersonenhaushalten entsprechend (Einmaleffekte unberücksichtigt) - mit einer weiteren Abnahme der Haushaltsgrößen zu rechnen. Es wird daher gemäß dem langjährigen Trend von einer Zunahme der Haushaltszahl und einem steigenden Bedarf an Wohnraum ausgegangen.

Ziele zu Bevölkerung und Demografie

- Steigerung der Bevölkerungszahl insbesondere in den überörtlichen und örtlichen Siedlungsschwerpunkten sowie in Siedlungsgebieten mit guter Versorgungsinfrastruktur.
- Binden der jungen, berufstätigen Bevölkerungsgruppen an die Gemeinde.
- Verbesserung der Wohnsituation für ältere Bevölkerungsgruppen. SeniorInnen sollen möglichst lange im gewohnten Wohnumfeld bleiben können.

Maßnahmen zu Bevölkerung und Demografie

1. Realisierung von Siedlungsentwicklungen und Wohnbauanlagen in geeigneten Lagen, um die Zuwanderung zu bewältigen (zB auch verdichtete Wohnformen unter Berücksichtigen des bestehenden Gebietscharakters).
2. Sicherung der Sozial- und Gesundheitsfürsorge für ältere Bevölkerungsschichten.
3. Sicherung und Erhöhung des Arbeitsplatzangebotes zur Stärkung des Erwerbspotentials.
4. Grundsatz der Barrierefreiheit bei der Gestaltung des öffentlichen Raums.
5. Sicherung fußläufiger Erreichbarkeiten durch konzentrierte Siedlungsentwicklung.
6. Sicherstellung der Nahversorgung in peripheren Lagen.
7. Erhaltung, qualitative Verbesserung und Ausbau der Einrichtungen für Kinder, Jugendliche und Jungfamilien (Kindergarten, Schulen und Bildungs-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen).

Siedlungsentwicklung

Der Hauptsiedlungskörper der Marktgemeinde Premstätten wird durch die im Ursprung lineare Siedlungsagglomeration von Hautzendorf über Ober- und Unterpremstätten bis Bierbaum West gebildet. Hier liegen die dichtest besiedelten baulichen Entwicklungsbereiche der Gemeinde. Die zweite bedeutende Entwicklungsachse wird durch das verwobene Siedlungsgebiet der Ortschaften Bierbaum, Laa und Zettling gebildet. Beide Bereiche nähern sich im Bereich der „Neuen Mitte“ südwestlich des Kogelkreuzes an. Darüber hinaus bestehen mit Hautzendorf West / Bahnhof, den Wohngebieten nahe Tobelbad sowie der Neuen Welt nördlich von Dobl Siedlungsgebiete großer Bedeutung. Von untergeordneter Bedeutung für die Wohnbauentwicklung der Gesamtgemeinde sind die übrigen Siedlungssplitter im und um den Kaiserwald, wie zB die Rehwegsiedlung, die Johannissiedlung oder die Kaiserwaldsiedlung.

Ziele

- Herstellung und Ausbau kompakter, energieeffizienter Siedlungsstrukturen sowie Vermeidung von Zersiedelung.
- Festlegung von Bebauungsdichten in Abstimmung mit den Entwicklungszielen der Gemeinde.
- Maßvolle (Nach)Verdichtung in städtebaulichen Schwerpunktbereichen.
- Bereitstellung von Wohnungen und Bauplätzen für den ermittelten Bedarf in günstiger Wohnlage, um gut erschlossene und versorgte Wohnmöglichkeiten zu bieten.
- Vermeidung von Baulandspekulationen und unangemessenen Baulandpreisen.
- Erhaltung der Attraktivität Premstätzens als Wohnstandort. Förderung des Wohnbaues und Anheben des Wohnstandards.

Maßnahmen

1. Mobilisierung von Bauland für verdichtete Wohnformen vorrangig in zentralen Lagen. Verstärkte Zusammenarbeit mit Wohnbauträgern.
2. Mobilisierung von Bauland für „Eigenheime in der Gruppe“ und für Einfamilienhäuser.
3. Flurbereinigung zur Herstellung zweckmäßiger Grundstückskonfigurationen.
4. Erschließung neuer Wohnbaugebiete v.a. im Bereich der Siedlungsschwerpunkte bei Bedarf.
5. Hebung der Wohnattraktivität durch Sanierung bestehender Bausubstanz unter Beachtung der vorhandenen Ensembles und Verbesserung des Wohnumfeldes.

Teilräume mit Entwicklungspotentialen

A	Premstätten	K	I/G A9 West
B	Hautzendorf Ost	L	Freizeitzentrum
C	Hautzendorf West / Bahnhof	M	Seengebiet
D	I/G A2	N	Rehwegsiedlung
E	Saubermacher	O	Bischofeggerstraße
F	Bierbaum West	P	Tobelbaderstraße
G	Bierbaum/Laa/Zettling Nord	Q	Johannissiedlung
H	Zettling Süd	R	Neue Welt
I	I/G Industriestraße	S	Kaiserwaldsiedlung
J	I/G A9 Ost		

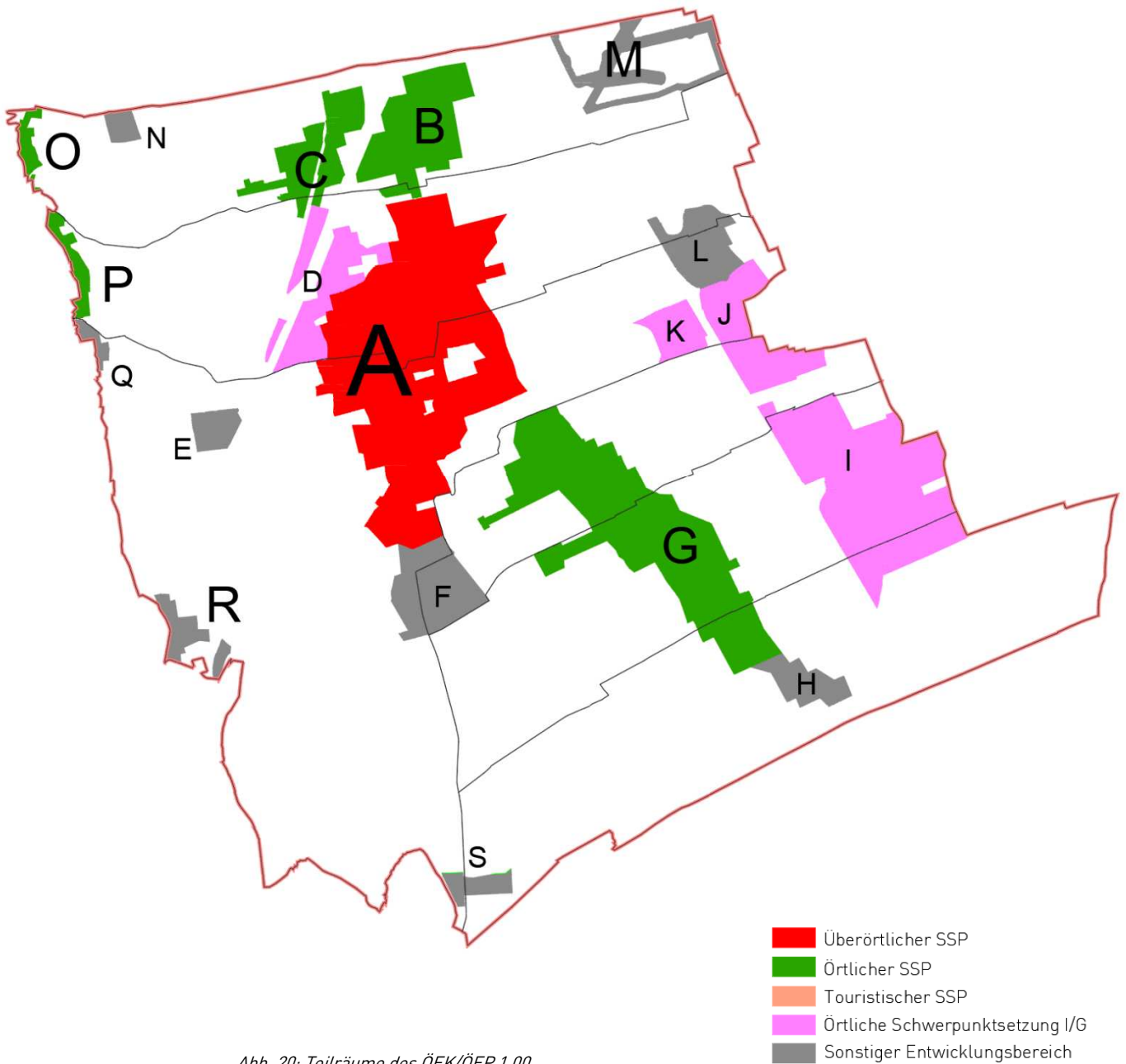


Abb. 20: Teilräume des ÖEK/ÖEP 1.00

Teilraum A Premstätten



Der Teilraum umfasst die historischen Straßendörfer und Zentralbereiche der ehemaligen Straßendörfer Unter- und Oberpremstätten einschließlich der Handels- und Gewerbeflächen an den Landesstraßen sowie der angelagerten Siedlungsgebiete jüngeren Alters. Wichtige Zentrumsfunktionen der Gemeinde (Schulen, Kindergärten, Kirche, div. öffentliche Einrichtungen, Gastronomie etc.) sowie kommunale Sport- und Freizeitanlagen sind in diesem Bereich lokalisiert.

Die bauliche Struktur des Bestandes ist heterogen und reicht von historischen Ensembles mit teils baukünstlerisch bedeutenden Objekten und moderater Dichte über kompakte, monofunktional genutzte Siedlungsgebiete bis hin zu fragmentarisch entwickelter Bebauung in den Außenlagen und im Übergang zum lw. genutzten Talböden. Teilweise bestehen, insbesondere aufgrund baulicher Entwicklungen der letzten Jahre, Maßstabs- und Typologiesprünge, die auch Störwirkungen im räumlichen Gefüge entfalten. Auch in zentraler Innenlage erstrecken sich bislang große lw. Nutzflächen, die als Lücken im Siedlungsgebiet wahrgenommen werden.

Auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme sowie der Zielsetzungen der Ortsentwicklung (zB Ausweitung der Zentrumszone, Konversion zentrumsnaher Flächen etc.) werden Funktionen für die bauliche Entwicklung sowie Funktionsüberlagerungen räumlich differenziert festgelegt. Die Abgrenzung des Teilraums erfolgt im Westen überwiegend entlang der lw. Vorrangzone. Im Osten bildet die Grünzone des Kaiserwaldes eine natürliche Grenze bzw. erfolgt die Abgrenzung im Bereich des Poniglbachs, der die Trennung von der gewerblichen Nutzung markiert. Im Norden geht das Siedlungsgebiet in das Ortsgebiet von Hautzendorf über, wobei eine kleinräumige Trennung beibehalten wird und die Freiflächen zunächst des Schlossweges unberührt bleiben. Im Süden wird der Teilraum bis über die Thalerhofstraße geführt, um eine behutsame Aufschließung der „Neuen Mitte“ zwischen Unterpremstätten und Bierbaum zu ermöglichen. Teilweise ist der Siedlungsrand nicht präzise ausformuliert (relative Entwicklungsgrenzen).

Der Bereich erstreckt sich gemäß REPRO über die Landschaftsteilräume „Siedlungs- und Industrielandschaften“, „Außeralpines Hügelland“, „Ackerbaugeprägte Talböden und Becken“ sowie im untergeordneten Ausmaß „Außeralpine Wälder und Auwälder“. Aufgrund der überörtlichen Schwerpunktsetzung bestehen auch im Hügelland keine grundsätzlichen Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Bauländerweiterung.

Zu den Änderungen der Entwicklungsziele für den Teilraum: Die Zielsetzungen und Festlegungen der Altgemeinde Unterpremstätten werden weitestgehend fortgeführt – es erfolgt keine Abgrenzung über die ehemalige Gemeindegrenze hinweg. Neue teilraumbezogene Ziele des ÖEK 1.00 bestehen v.a. in der angestrebten Schwerpunktsetzung beiderseits der Thalerhofstraße, die vom Kogelkreuz bis zum Ortskern Unterpremstätten hochwertig gestaltet und funktional gegliedert werden soll – aktuell besteht in dieser Hinsicht ein Defizit, das auch durch die Festlegungen und Grundsätze des Räumlichen Leitbildes verbessert werden soll. Für das fusionierte Gemeindegebiet stellt der Bereich der „Neuen Mitte“ ein Potential dar, dessen Aufschließung und Nutzung bei allen Maßnahmen am Randbereich vorausschauend zu beachten ist. Zusätzliche neue Zielsetzungen bestehen insbesondere in der Nutzung von bestehenden Potentialflächen (zB Innenentwicklung Oberpremstätten und „Zentrumszone“ gemäß ÖEK 0.02 sowie der Verbesserung der Siedlungs- und Verkehrsstruktur bestehender Wohngebiete (auch durch Abrundung und Abschließung, zB Am Wolfgrund). Für die Naherholung soll im Bereich der Klampfl-Gründe ein allgemein nutzbares Gebiet eingerichtet und gestaltet werden.

Teilraum B Hautzendorf Ost



Der Bereich umfasst den historischen Ort Hautzendorf sowie die daran angeschlossenen Dorf-, Betriebs- und Wohngebiete nördlich von Oberpremstätten. Aufgrund der aufrechten lw. Tätigkeit verfügt der Bereich teilweise über eine stark agrarische Prägung, die im Gegensatz zu jüngeren Entwicklungen an der Hauptstraße stehen (u.a. verdichtet Wohnformen).

Im Nordosten hat sich ein Einfamilienhausgebiet entwickelt, das bis zur lw. Vorrangzone reicht, während im Westen der Verlauf der Autobahn die strukturelle Grenze und Zäsur zu Hautzendorf West bildet. Hier ist auch die Ansiedelung von Betrieben möglich, wobei ein besonderes Interesse der Siedlungsentwicklung darin besteht, keine Nutzungskonflikte mit der dominanten Wohnfunktion zu erzeugen.

Die Abgrenzung des Teilraumes erfolgt im Osten entlang der lw. Vorrangzone und im Westen entlang der Autobahn. Im Norden wird die Entwicklung mit dem Bestand begrenzt, um an der Gemeindegrenze eine Grünverbindung sicherzustellen. Im Süden ist der Bereich leicht vom Teilraum Premstätten abgesetzt. Vielfach ist der Siedlungsrand nicht präzise ausformuliert (relative Entwicklungsgrenzen).

Der Bereich erstreckt sich gemäß REPRO über die Landschaftsteilräume „Siedlungs- und Industrielandschaften“ und „Ackerbaugeprägte Talböden und Becken“. Es bestehen daher keine grundsätzlichen REPRO-Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Baulanderweiterung.

Zu den Änderungen der Entwicklungsziele für den Teilraum: Die Zielsetzungen und Festlegungen der Altgemeinde Unterpremstätten werden weitestgehend fortgeführt – es erfolgt keine Abgrenzung über die ehemalige Gemeindegrenze hinweg. Neue teilraumbezogene Ziele bestehen v.a. in der Annäherung an das Siedlungsgebiet von Oberpremstätten (vgl. Erweiterungen der Entwicklungsbereiche) und in der Erhöhung der Qualität der Funktionen und Gestaltung (vgl. Ziele und Grundsätze des Räumlichen Leitbildes).

Teilraum C Hautzendorf West / Bahnhof

Der Bereich umfasst das Siedlungsgebiet westlich von Hautzendorf, beiderseits der Bahnstrecke. Im Osten handelt es sich um ein Wohngebiet, das insbesondere im Geviert Torpeterweg/Leharweg/Johann-Straße-Weg Potential für die Auffüllung bietet. Am südlichen Leharweg bietet sich die Möglichkeit einer Konversion von ehem. Gärtnerereiflächen, wobei aufgrund der Nähe zur Autobahn nur Abrundungen des Siedlungsgebietes möglich sind. Im Westen bestehen zwischen der Bahn und den Wohngebieten am Töpferring und dem Krennweg Brachflächen der ehemaligen Ziegelei „Krenn“, dessen Betriebsgelände mit derzeit großteils leerstehenden Altbeständen bebaut und hochgradig versiegelt ist. Hier soll eine Konversion und ein Ausbau der Wohnfunktion erfolgen (vgl. Änderung ÖEK 0.06). Durch die Lage am Bahnhof liegt eine hervorragende ÖPNV-Anbindung vor.

Auf Grundlage der Festlegungen des REPRO 2016 wird auch das Siedlungsgebiet am westlichen Krennweg in den Teilraum einbezogen und kann als Bauland erfasst werden. Ein besonderes öffentliches Interesse besteht in der Förderung der multimodalen Mobilität und der Verbesserung der Anbindung an den Zentralraum Premstätten (Vermeidung der Funktion einer „Satelliten- und Schlafstadt“ vor den Toren von Graz). Die Abgrenzung des Teilraums erfolgt im Westen und Süden entlang von Grünzonen und Waldrändern. Im Osten bildet die Autobahn den Abschluss, während der Siedlungsrand im Norden teilweise nicht präzise ausformuliert (relative Entwicklungsgrenzen).

Der Bereich erstreckt sich gemäß REPRO über die Landschaftsteilräume „Siedlungs- und Industrielandschaften“ und „Außer-alpine Wälder und Auwälder“. Es bestehen daher keine grundsätzlichen REPRO-Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Baulanderweiterung.

Zu den Änderungen der Entwicklungsziele für den Teilraum: Die Zielsetzungen und Festlegungen der Altgemeinde Unterpremstätten werden weitestgehend fortgeführt – es erfolgt keine Abgrenzung über die ehemalige Gemeindegrenze hinweg. Neue teilraumbezogene Ziele bestehen v.a. in der Konversion der Gewerbeflächen nördlich des Bahnhofs sowie in der Aufwertung und verbesserten Anbindung des Bahnhofs.



Teilraum D Industrie- und Gewerbegebiet A2

Der Bereich umfasst die bislang nur teilweise bebauten Industrie- und Gewerbegebiete Am Damm (Nord und Süd), Ziegelstraße sowie das Betriebsgebiet der Fa. ams. Im Norden schließt die Häuserzeile des ehemaligen Auffüllungsgebietes Schlossweg an. Besondere Bedeutung kommt der Vermeidung von Nutzungskonflikten mit der angrenzenden Wohnbebauung zu. Weiters ist in diesem Teilraum Vorsorge zu treffen, dass bedeutende Ausbauten der Straßeninfrastruktur (Vollanschluss A2 und ggf. Neueinbindung Bahnhofstraße) umgesetzt werden können. Die Abgrenzung des Teilraums erfolgt u.a. unter Berücksichtigung der Grünzone des Kaiserwaldes und entlang des Poniglaches sowie der Tobelbader Straße.

Der Bereich erstreckt sich gemäß REPRO über die Landschaftsteilräume „Siedlungs- und Industrielandschaften“ und „Außeralpine Wälder und Auwälder“. Es bestehen daher keine grundsätzlichen REPRO-Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Bauländerweiterung.

Zu den Änderungen der Entwicklungsziele für den Teilraum: Die Zielsetzungen und Festlegungen der Altgemeinde Unterpremstätten werden weitestgehend fortgeführt – es erfolgt keine Abgrenzung über die ehemalige Gemeindegrenze hinweg. Die teilraumbezogenen Ziele bestehen v.a. in der geordneten Aufschließung und Entwicklung der Potentialflächen (vgl. Ziele und Grundsätze des Räumlichen Leitbildes).



Teilraum E Saubermacher

Der Teilraum weist eine Insellage im Kaiserwald auf und wird zur Gänze als Betriebsgebiet der Fa. Saubermacher genutzt. Die Abgrenzung erfolgt entlang des FWP-Widmungsbestandes der Altgemeinde Unterpremstätten und sieht keine Erweiterung nach außen vor. Öffentliche Interessen bestehen insbesondere in der Vermeidung von Belästigungen und Gefährdungen durch die betriebliche Tätigkeit sowie den Schutz der Natur- und Erholungsqualität im Anschluss.

Der Bereich liegt gemäß REPRO innerhalb des Landschaftsteilraums „Außeralpine Wälder und Auwälder“.



Teilraum F Bierbaum West



Der Teilraum umfasst ein großes Wohngebiet beiderseits der Landesstraße L-303, das sich über Gebiete der beiden Altgemeinden Unterpremstätten und Zettling erstreckt. Im Bestand ist die Bebauung durch Einfamilienhäuser prägend, wobei in jüngerer Zeit auch maßvoll verdichtete Wohnformen umgesetzt wurden. Insbesondere westlich der Landesstraße bis zur Bachlandschaft des Poniglbachs und im Norden bestehen Lücken, die eine Eignung für die Wohnnutzung aufweisen. Langfristig ist ein Anschluss an das Gebiet rund um den Kreuzungsbereich Hauptstraße/Dobler Straße vorgesehen, wofür insbesondere auch die ÖV-, Rad- und Fußweganbindung des Gebietes an den Zentralraum Premstätten verbessert werden soll. Die Abgrenzung des Teilraumes erfolgt im Osten, Süden und Westen v.a. unter Berücksichtigung der Grünzonen und des Waldrandes.

Der Bereich liegt gemäß REPRO innerhalb des Landschaftsteilraums „Außeralpines Hügelland“. Da keine Schwerpunktsetzung festgelegt ist, bestehen Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Bauländerweiterung (insgesamt max. 20% des jeweils bestehenden bebauten Baulandes zum Zeitpunkt 07.07.2016, jedoch mind. drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser).

Zu den Änderungen der Entwicklungsziele für den Teilraum: Aufgrund der Gemeindefusion soll das Siedlungsgebiet, das in zwei Altgemeinden gelegen ist, gesamtheitlich betrachtet und nachhaltig entwickelt werden. Die (v.a. auch nichtmotorisierte Anbindung an das Siedlungsgebiet von Unterpremstätten soll gestärkt werden. Neue teilraumbezogene Ziele bestehen zudem in der Ausbildung eines Siedlungsrandes im Westen (Poniglbach) sowie in der Erhöhung der Qualität der Funktionen und Gestaltung (vgl. Ziele und Grundsätze des Räumlichen Leitbildes).

Teilraum G Bierbaum / Laa / Zettling Nord

Der Bereich umfasst ein langgestrecktes Siedlungsgebiet, das sich aus den historischen Straßendörfern Bierbaum, Laa und Zettling herausgebildet hat und nunmehr eine bedeutende Siedlungsagglomeration entlang der Landesstraßen L-373 und L-380 darstellt. Vielfach ist der landwirtschaftliche Ursprung des Gebietes noch deutlich zu erkennen und es besteht in Teilen auch noch (Intensiv-)Tierhaltung. Die Struktur der Bebauung ist mitunter fragmentarisch und weist stellenweise aufgrund der Orientierung an den ursprünglichen Flurgrundstücke fingerförmige Baulandvortriebe sowie eine geringe Geschlossenheit auf.

Besondere Interessen bestehen daher in der Verbesserung der Durchwegung und der Herstellung eines funktional gegliederten Siedlungskörpers, die unter Berücksichtigung der Bestandsnutzungen und -typologien erfolgen soll. Die Abgrenzung des Teilraums erfolgt im Osten v.a. entlang der lw. Vorrangzone und im Westen auch entlang der Grünzone. Im Norden ist der Siedlungsrand nicht präzise ausformuliert – langfristig kann eine funktionale und strukturelle Annäherung an das zentrale Gebiet Unterpremstätten/Thalerhofstraße/Kogelkreuz erfolgen („Neue Mitte“).

Der Bereich erstreckt sich gemäß REPRO über die Landschaftsteilräume „Siedlungs- und Industrielandschaften“ und „Ackerbaugeprägte Talböden und Becken“. Es bestehen daher keine grundsätzlichen REPRO-Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Baulanderweiterung.

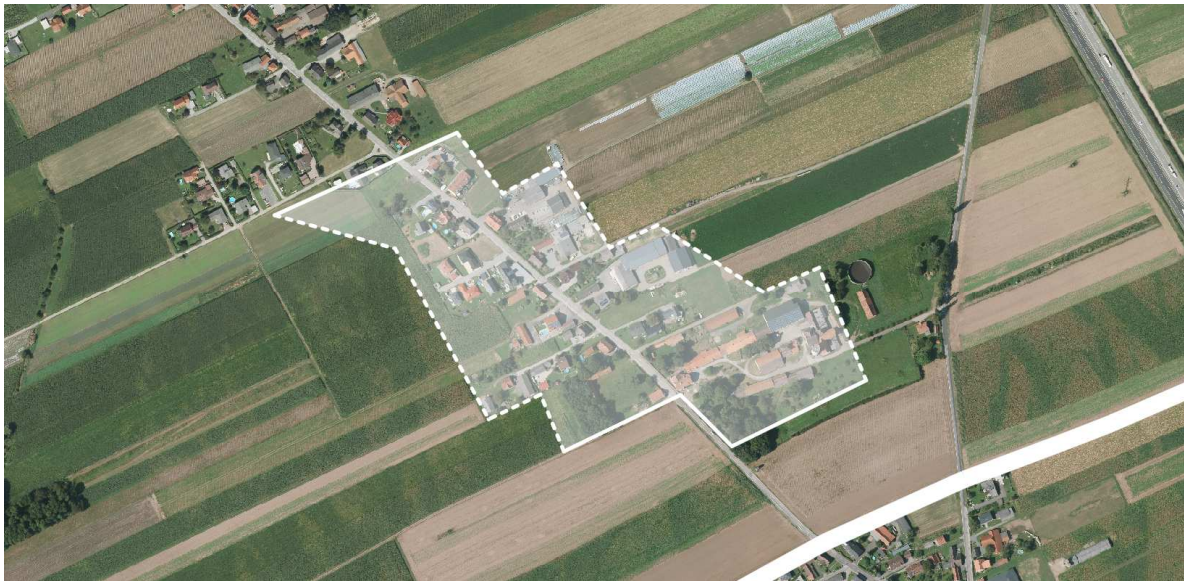
Zu den Änderungen der Entwicklungsziele für den Teilraum: Die Zielsetzungen und Festlegungen der Altgemeinde Zettling werden weitestgehend fortgeführt – es erfolgt keine Abgrenzung über die ehemalige Gemeindegrenze hinweg, jedoch soll langfristig eine Annäherung an das Siedlungsgebiet von Unterpremstätten erfolgen („Neue Mitte“). Neue teilraumbezogene Ziele bestehen v.a. in der geordneten Entwicklung von vollständig oder überwiegend umschlossenen Potentialflächen außerhalb von landwirtschaftlichen Vorrangzonen (zB Innenentwicklung Laa und Erweiterung Laa West). Die prägende Charakteristik der Bebauung soll verstärkt beachtet und bewahrt werden (vgl. Ziele und Grundsätze des Räumlichen Leitbildes).



Teilraum H Zettling Süd

Der Teilraum umfasst das durch die Intensivtierhaltung geprägte Gebiet des historischen Straßendorfes Zettling und bildet den Abschluss der Siedlungsagglomeration Bierbaum/Laa/Zettling entlang der Hauptstraße. Im Osten und Westen ist der Siedlungsrand nicht präzise ausformuliert (relative Entwicklungsgrenzen), während im Süden durch eine absolute Grenze ein Zusammenwachsen mit dem Ortsteil Gradenfeld der Nachbargemeinde vermieden werden soll.

Der Bereich erstreckt sich gemäß REPRO über die Landschaftsteilräume „Siedlungs- und Industrielandschaften“ und „Ackerbaugeprägte Talböden und Becken“. Es bestehen daher keine grundsätzlichen REPRO-Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Baulanderweiterung.



Teilraum I Industrie- und Gewerbegebiet Industriestraße

Der Teilraum umfasst das bedeutendste Industrie- und Gewerbegebiet der Altgemeinde Zettling, das sich beiderseits der Industriestraße erstreckt und über eine hervorragende Anbindung an das Landes- und Bundesstraßennetz verfügt. Die Trasse der Koralmbahn führt durch das Gebiet, das vom „Mausloch“ im Süden (Unterführung der Autobahn) bis zu Waldflächen im Norden reicht und im Osten an das Gemeindegebiet von Kalsdorf grenzt.

Zu den Änderungen der Entwicklungsziele für den Teilraum: Seitens der Gemeinde ist, u.a. aufgrund der Änderungen im REPRO 2016 (Reduktion der Grünzone) sowie der besonderen Standortgunst und der bestehenden Prägung des Gebietes eine großflächige Erweiterung der industriell-gewerblichen Nutzung in Richtung Kalsdorf vorgesehen. Bei dem im besonderen wirtschaftspolitischen Interesse der Gemeinde gelegenen Ausbau der Industrie- und Gewerbenutzung sollen auch die forstlichen Interessen berücksichtigt werden, weshalb keine ÖEK-Erweiterung im Bereich des Waldes erfolgt. Die Abgrenzung des Teilraums erfolgt durch absolute Entwicklungsgrenzen (Wald, Gemeindegrenze, Grünzone, Autobahn).

Der Bereich erstreckt sich gemäß REPRO über die Landschaftsteilräume „Siedlungs- und Industrielandschaften“ und „Ackerbaugeprägte Talböden und Becken“. Es bestehen daher keine grundsätzlichen REPRO-Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Baulanderweiterung.



Teilraum J Industrie- und Gewerbegebiet A9 Ost

Der Teilraum umfasst ein überwiegend industriell-gewerblich genutztes Gebiet östlich der Autobahn, das sich über die Grenzen der Altgemeinden erstreckt. Während die südlichen Flächen teilweise bereits bebaut sind, wird im Norden noch großflächig Schotterabbau durch die Porr AG betrieben. Eine Umfahrung des Abbaugebietes wurde kürzlich errichtet – diese soll langfristig aber durch eine zentral durch das Gesamtgebiet verlaufende, den Sternweg verlängernde Landesstraße ersetzt werden (vgl. Planungen zur A9-Begleitstraße als Beilage zum FWP 1.00). Aufgrund der Nähe zum IBC und SFZ sowie der Lage an der Autobahn-Anschlussstelle weisen die Flächen an der Thalerhofstraße eine hervorragende Eignung für höherwertige Nutzungen auf.

Seitens der Gemeinde ist daher beabsichtigt, auf Grundlage einer allfälligen REPRO-Änderung (Reduktion oder Entfall der I/G-Vorrangzone) und im Anschluss an die Festlegungen des IBC/SFZ einen baulichen Entwicklungsbereich für die Zentrumsfunktion festzulegen.

Im Osten des Teilraums liegt die zu Wohnzwecken genutzte und fast vollständig bebaute „Thalerhofsiedlung“ (Am Kiesgrund), die aufgrund der Fluglärmsituation nicht in den baulichen Entwicklungsbereich mit einbezogen werden kann (vgl. Einwendungen zur Entwurfsauflage).

Die Abgrenzung des Teilraums erfolgt überwiegend durch absolute Entwicklungsgrenzen (Wald, Gemeindegrenze, Grünzone, Landesstraße). Der Bereich liegt gemäß REPRO innerhalb des Landschaftsteilraums „Siedlungs- und Industrielandschaften (Agglomerationsräume)“.



Teilraum K Industrie- und Gewerbegebiet A9 West

Der Teilraum umfasst Flächen an der Autobahn südlich der Thalerhofstraße. Die westliche Entwicklungsgrenze wird wie im Rechtsbestand als relative siedlungspolitische Grenze fortgeführt, da sie mittig durch langgestreckte Grundstücke verläuft, die unmittelbar an die Rudolf-Diesel-Straße anschließen und überwiegend den gegenüberliegenden Betrieben zugehörig sind. Südwestlich der Straße sind somit Potentialflächen für die Erweiterung von industriell-gewerblich genutzten Beständen gegeben, die u.a. die Entwicklungsmöglichkeit und damit Leistungsfähigkeit der bestehenden Betriebe sichern. Die relative Entwicklungsgrenze dient nicht dem Zweck der Aufschließung neuer Bauplätze, sondern gewährleistet die Möglichkeit kurzfristiger und kleinräumiger Arrondierungen des Bestandsbaulandes, falls diese in Zusammenhang mit den örtlichen Betrieben erforderlich werden sollten und zweckmäßig sind.

Zu den Änderungen der Entwicklungsziele für den Teilraum: Die Zielsetzungen und Festlegungen der Altgemeinde Unterpremstätten werden weitestgehend fortgeführt – es erfolgt keine Abgrenzung über die ehemalige Gemeindegrenze hinweg (u.a. lw. Vorrangzone entlang der ehemaligen Grenze). Großräumige Erweiterungen gegenüber dem Rechtsbestand sind grundsätzlich aufgrund der geänderten Festlegungen im REPRO 2016 möglich (Reduktion der lw. Vorrangzonen iS der langjährigen und dokumentierten Zielsetzungen der Altgemeinde Unterpremstätten), jedoch ist in der Planungsperiode des ÖEK 1.00 diesbezügliche keine Festlegung vorgesehen (Schwerpunktsetzung für I/G stattdessen im Industriegebiet Zettling).

Der Bereich liegt gemäß REPRO innerhalb des Landschaftsteilraums „Ackerbaugeprägte Talböden und Becken“. Es bestehen daher keine grundsätzlichen REPRO-Einschränkungen hinsichtlich einer Baulandneufestlegung oder -erweiterung.



Teilraum L Freizeitzentrum / IBC

Der Teilraum umfasst mit dem Schwarzl-Freizeitzentrum und dem International Business Center zwei Funktionsbereiche größter Bedeutung für die Gemeinde und die Region. Im Osten ist der gleichfalls überörtlich bedeutsame Skulpturengarten gelegen, zu dem hin in Anlehnung an den Rechtsbestand eine relative Entwicklungsgrenze festgelegt wird. Das Gebiet wird im Norden durch den Schwarzl-See, im Süden durch die Landesstraße und im Westen durch die Autobahn begrenzt. Der Bereich liegt gemäß REPRO innerhalb des Landschaftsteilraums „Siedlungs- und Industrielandschaften (Agglomerationsräume)“.

Zu den Änderungen der Entwicklungsziele für den Teilraum: Die Zielsetzungen und Festlegungen der Altgemeinde Unterpremstätten werden weitestgehend fortgeführt, wobei keine Festlegung eines touristischen Siedlungsschwerpunktes mehr erfolgt und die Herstellung der Voraussetzungen für die Festlegung von Erholungs- und Ferienwohngebieten im betrieblich genutzten Gebiet nicht weiter verfolgt wird.



Teilraum M Seengebiet

Der Teilraum umfasst die Uferbereiche rund um den gemeindeübergreifenden Samitzteich im Norden, den Badensee Hautzendorf mit Halbinsel südlich davon sowie den westlich der Mitterstraße gelegenen und ebenfalls gemeindeübergreifenden Schotterteich.

Die Baugebiete werden im Bestand für Wohn- und Ferienwohnzwecke genutzt und sind vielfach bereits bebaut bzw. im Status der Projektentwicklung. Aufgrund der gegenüber dem ÖEK 4.00 der Altgemeinde Unterpremstätten geänderten Fluglärmsituation bestehen keine grundsätzlichen Einschränkungen durch Umweltbedingungen. Der Schotterteich im Nordwesten soll auf Grundlage eines abgestimmten Masterplans der Gemeinde Seiersberg-Pirka und Premstätten modifiziert und baulich entwickelt werden, wobei Straßenplanungen des Bundes und Landes Berücksichtigung finden werden. Da die Uferlinie der Schotterteiche grundsätzlich verändert werden kann, werden nach innen versetzte Entwicklungsgrenzen festgelegt. Der Teilraum wird absolut begrenzt (Gemeindegrenzen, Schwarzl-See, Autobahn). Der Bereich liegt gemäß REPRO innerhalb des Landschaftsteilraums „Siedlungs- und Industrielandschaften (Agglomerationsräume)“.

Zu den Änderungen der Entwicklungsziele für den Teilraum: Die Zielsetzungen und Festlegungen der Altgemeinde Unterpremstätten werden teilweise fortgeführt. Neue teilraumbezogene Ziele bestehen v.a. im Ausbau der Ferienwohn- und Wohnnutzung östlich der Mitterstraße sowie der Umsetzung einer abgestimmten Entwicklung für Ferienwohnzwecke zwischen Autobahn und Mitterstraße (u.a. mit Lückenschluss der A9-Begleitstraße). Da im Bestand auch Wohnnutzungen im Gebiet stattfinden, wird von der Festlegung eines touristischen Siedlungsschwerpunktes abgesehen.



Teilraum N Rehwegsiedlung

Der Teilraum umfasst ein Wohngebiet in Insellage, das inmitten des Kaiserwaldes gelegen ist und über die Landesstraße erschlossen wird. Aufgrund der peripheren Lage und der überörtlichen Einschränkungen sind keine Erweiterungen nach außen möglich. Die Abgrenzung des Teilraumes erfolgt daher durch absolute Entwicklungsgrenzen (Gemeindegrenze, Grünzone). Der Bereich liegt gemäß REPRO innerhalb des Landschaftsteilraums „Außeralpines Hügelland“. Da keine Schwerpunktsetzung festgelegt ist, bestehen Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Baulanderweiterung (insgesamt max. 20% des jeweils bestehenden bebauten Baulandes zum Zeitpunkt 07.07.2016, jedoch mind. drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser).



Teilraum O Bischofeggerstraße

Der Teilraum umfasst Wohnbestände, die dem überörtlichen Siedlungsschwerpunkt Tobelbad zugehörig sind und daher in der Schwerpunktsetzung berücksichtigt werden. Einschränkungen bestehen aufgrund der Hochwassergefährdung des Doblbaiches sowie der im Osten anschließenden Grünzone des Kaiserwaldes. Der Bereich liegt gemäß REPRO überwiegend innerhalb des Landschaftsteilraums „Außeralpines Hügelland“. Aufgrund der gemeindeübergreifenden Schwerpunktsetzung bestehen keine grundsätzlichen Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Baulanderweiterung.



Teilraum P Tobelbaderstraße

Der langgestreckte Teilraum ist strukturell dem Hauptsiedlungsgebiet des überörtlichen Siedlungsschwerpunkt Tobelbad zugehörig und wird daher in der Schwerpunktsetzung berücksichtigt. Er verfügt über bedeutende Potentiale für die Wohnbauentwicklung im Bereich der Gemeindegrenze. Die Abgrenzung des Teilraums erfolgt durch absolute Entwicklungsgrenzen (Gemeindegrenze, Grünzone, Landesstraße). Der Bereich liegt gemäß REPRO überwiegend innerhalb des Landschaftsteilraums „Außeralpines Hügelland“. Aufgrund der gemeindeübergreifenden Schwerpunktsetzung bestehen keine grundsätzlichen Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Baulanderweiterung.



Teilraum Q Johannissiedlung

Die Johannissiedlung umfasst ein kleinräumiges Wohngebiet südlich der Tobelbader Straße. Aufgrund der Lärmbelastung und Hochwassergefährdung stellt sie kein vorrangiges Siedlungsgebiet dar. Die Abgrenzung erfolgt überwiegend absolut (Gemeindegrenze, Landesstraße).

Der Bereich liegt gemäß REPRO innerhalb des Landschaftsteilraums „Außeralpines Hügelland“. Da keine Schwerpunktsetzung festgelegt ist, bestehen Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Baulanderweiterung (insgesamt max. 20% des jeweils bestehenden bebauten Baulandes zum Zeitpunkt 07.07.2016, jedoch mind. drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser).



Teilraum R Neue Welt

Der Teilraum ist nördlich des überörtlichen Siedlungsschwerpunktes Dobl in der Nachbargemeinde gelegen, der aufgrund von Hochwassergefährdung und Lärmbelastung eingeschränkte Erweiterungsmöglichkeiten aufweist. Das Gebiet der „Neuen Welt“ schließt unmittelbar an das Wohngebiet von Dobl an und steht mit diesem in Zusammenhang. Der Bereich ist gut für einen maßvollen Ausbau der Wohnfunktion geeignet. Die Abgrenzung erfolgt gegenüber den lärmbelasteten Bereichen im Norden und dem Wald absolut, während in östliche und südliche Richtung teilweise keine präzise Teilraumabgrenzung getroffen wird. Zur Sicherstellung der Entwicklungsmöglichkeit auch außerhalb der lw. Nutzung wird zudem das bebaute Gebiet westlich der Dobler Straße erfasst.

Der Bereich liegt gemäß REPRO innerhalb des Landschaftsteilraums „Ackerbaugeprägte Talböden und Becken“. Es bestehen daher keine grundsätzlichen REPRO-Einschränkungen hinsichtlich einer Baulandneufestlegung oder -erweiterung.

Zu den Änderungen der Entwicklungsziele für den Teilraum: Die Zielsetzungen und Festlegungen der Altgemeinde Unterpremstätten werden weitestgehend fortgeführt – es erfolgt keine Abgrenzung über die ehemalige Gemeindegrenze hinweg. Neue teilraumbezogene Ziele bestehen v.a. in der Annäherung an das Siedlungsgebiet von Dobl sowie die Nutzung von ungefährdeten und nicht lärmbelasteten Potentialflächen im Osten (vgl. Erweiterungen der Entwicklungsbereiche). Unter Berücksichtigung der eingeschränkten Nutzbarkeit der zentralen Einrichtungen von Dobl für die EinwohnerInnen Premstätens wird von der erneuten Festlegung eines gemeindeübergreifenden Siedlungsschwerpunktes abgesehen.



Teilraum S Kaiserwaldsiedlung

Der Teilraum umfasst eine ehemals gemeindeübergreifende Siedlung am südlichen Rand des Gemeindegebietes. Aufgrund der Insellage im Kaiserwald (Grünzone) bestehen keine bzw. stark eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten. Der Bereich liegt gemäß REPRO innerhalb des Landschaftsteilraums „Außeralpines Hügelland“. Da keine Schwerpunktsetzung festgelegt ist, bestehen Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Bauländerweiterung (insgesamt max. 20% des jeweils bestehenden bebauten Baulandes zum Zeitpunkt 07.07.2016, jedoch mind. drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser).



Zum Räumlichen Leitbild

Das Räumliche Leitbild 1.00 (RLB) wird gemäß § 22 (7) Stmk. ROG 2010 idF LGBL. 6/2020 im Sinne eines Sachbereichskonzeptes als Teil des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 (ÖEK) der Marktgemeinde Premstätten erlassen.

Es definiert auf Grundlage der Siedlungsmorphologie des Bestandes Ziele und Maßnahmen für die weitere Entwicklung des Siedlungsgebietes und dient der Vorbereitung der Bebauungsplanung sowie als fachliche Grundlage für die Beurteilung von Planungsinteressen und Bauansuchen.

Das Räumliche Leitbild besteht aus folgenden Teilen:

- Verordnungswortlaut des Räumlichen Leitbildes,
- Zeichnerische Darstellung (Leitbildplan) im Maßstab 1:10.000
- Erläuterungsbericht.

Im Räumlichen Leitbild werden auf Grundlage der Analyse der bestehenden baulichen Struktur (Siedlungsmorphologie) insbesondere Gebietstypen unterschieden. Auf Grundlage der Zielsetzungen des ÖEK werden für die einzelnen Gebietstypen Handlungsgebote bezüglich des Gebietscharakters, Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung, Grundsätze zur Bauungsweise, zum Erschließungssystem und zur Freiraumgestaltung sowie Richtwerte für städtebauliche Kennzahlen festgelegt.

Ergänzend werden Festlegungen für Bereiche und für Eignungszonen getroffen.

Wohnbau – Bedarfsprognose

Der Baulandbedarf für den Wohnungsneubau setzt sich aus dem Neubedarf und dem Ersatzbedarf zusammen. Der Neubedarf resultiert aufgrund der Abnahme der Bevölkerung aus der gleichzeitigen Abnahme der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Der Ersatzbedarf resultiert aus dem Bestand volkswirtschaftlich nicht sinnvoll sanierbarer Wohnungen (zB unökonomische, aber auch falsche zB in massiv lärmbelasteten oder gefährdeten Bereichen liegende Standorte).

Bestand und Wohnungsneubau

Von den zuletzt im Jahr 2011 erhobenen 1.689 Gebäuden in der Marktgemeinde Premstätten wurden 1.530 als Wohngebäude genutzt (entspricht ca. 91 %). Insgesamt wurden zu diesem Zeitpunkt 2.254 Wohnungen gezählt.

Die Zahl der Haushalte mit Hauptwohnsitzen im Gemeindegebiet belief sich im Mai 2021 auf 2.755. Die größten Wohnungsneubauten der jüngeren Zeit wurden durch private Wohnbauträger errichtet. Weitere große Wohnbauprojekte sind bereits in Ausführung und Planung.

Bevölkerungsentwicklung und Haushaltsgrößen – resultierender Wohnungsbedarf

Wie im Kapitel Bevölkerung und Demografie angeführt, ist im Planungszeitraum des ÖEK 1.00 von einer stark steigenden Einwohneranzahl auszugehen. Es ist aufgrund der großen Dynamik der letzten Jahre begründet davon auszugehen, dass der von der Landesstatistik Stmk. prognostizierte Bevölkerungszuwachs noch übertroffen wird. Für die Berechnung des Neubaubedarfes wird daher die jüngste Bevölkerungsentwicklung von 2011-2021 linear fortgeschrieben. Für 2033 (voraussichtliches Ende der Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 1.00) wird daher mit einer Einwohnerzahl von ca. 7.268 Personen gerechnet.

Die Haushaltsgröße nahm im Zeitraum seit 1991 nachweislich massiv und stetig ab. Unter Annahme einer weiterhin kontinuierlichen Verminderung der Haushaltsgröße entsprechend dem landesweiten Trend ergibt sich für das Jahr 2033 eine Haushaltsgröße von rd. 2,05 Personen. Die Zahl der Haushalte wird im Jahr 2033 daher rd. 3.545 betragen. Für das Jahr 2035 (Planungshorizont des ÖEK 1.00) wird bei linearer Fortschreibung mit 7.530 Einwohnern und 3.803 Haushalten bei 1,98 Personen pro Haushalt gerechnet.

Gegenüber dem Basisjahr der Berechnung mit 2.755 Hauptwohnsitzen (Bekanntgabe der Gemeinde 05/2021) ergibt sich bis 2033 ein Neubedarf von 790 Wohnungen.

Ausstattung der Wohnungen

Nur noch einzelne Wohnungen sind dem Ausstattungstyp „D“ zuzurechnen. Eine Vielzahl von Wohngebäuden entlang der Bundes- und Landesstraßen liegt in lärmbelasteten Bereichen. Als Ersatzbedarf für Substandardwohnungen und für Wohnungen, die in immissionsbelasteten oder gefährdeten Bereichen gelegen sind, wird die Errichtung von 40 weiteren Wohneinheiten veranschlagt. Dies entspricht rd. 5 % des Neubedarfes bis 2033.

Flächenbedarf

Aus dem Bedarf von insgesamt 790 Wohneinheiten in 12 Jahren ergibt sich folgender Flächenbedarf für Bauland zu Wohnzwecken:

	Flächenbedarf	Anzahl WE	Summe
Ein- und Zweifamilienhäuser	800 m ² / WE	415	33,20 ha
Mehrfamilienhäuser / Geschoßwohnbau	400 m ² / WE	415	8,30 ha

Der Bedarf an unbebautem Wohnbauland für die Planungsperiode des Flächenwidmungsplanes 1.00 (bis 2033) beträgt daher ohne Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland rd. 41,49 ha.

Dieser Bedarf wird unter Berücksichtigung des hohen Anteils an Nicht-Wohnnutzungen im teilregionalen Zentrum (Bildungs-, Dienstleistungs-, Handels- und Gewerbeeinrichtungen von teils regionaler Bedeutung) und den örtlichen Siedlungsschwerpunkten um den Faktor 2,5 erhöht. Unter Berücksichtigung der Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland sind im Flächenwidmungsplan 1.00 für Wohnungsneubauten daher rd. 103,74 ha Baulandreserven erforderlich.

Ziele

- Die für den Zeitraum von 2021 bis 2033 erforderlichen 790 Wohneinheiten führen zu einem Flächenbedarf von rund 103,74 ha Nettobauland für den Wohnungsneubau.
- Für ein organisches Wachstum der Siedlungsgebiete ist die Nutzung der Baulandreserven wichtig. Die Festlegung neuer Baulandflächen soll so erfolgen, dass der Bestand sinnvoll ergänzt wird (Herstellung geschlossener Siedlungskörper) und Zersiedelung vermieden wird.
- Das festgelegte Bauland soll vorrangig durch privatwirtschaftliche Vereinbarungen mit den Grundeigentümern sowie im erforderlichen Ausmaß über Bebauungsfristen mobilisiert werden.
- Verdichtete Wohnformen sollen an geeigneten Standorten gefördert werden.
- Konzentration der Siedlungstätigkeit mit hoher Priorität im Bereich des überörtlichen bzw. der örtlichen Siedlungsschwerpunkte, mit mittlerer Priorität und geringer Priorität in den sonstigen Siedlungsbereichen.
- Bauland soll vor allem in begünstigten Lagen bezüglich Erschließungsverhältnisse, Energie, Besonnung, Umwelteinflüsse und Nahversorgung festgelegt werden.
- Sicherung von Flächen für den förderbaren Wohnbau (zB auch durch Festlegungen von Vorbehaltsflächen für den förderbaren Wohnbau).
- Weitere Verbesserung des Wohnumfeldes durch wohnungsnahe Einrichtungen für Naherholung, Spiel, Sport und Freizeit.

Maßnahmen

1. Es sind rd. 103,74 ha Bauland für den Wohnungsneubau erforderlich und im Flächenwidmungsplan festzulegen.
2. Es sollen Maßnahmen zur Baulandmobilisierung auf Grundlage des Stmk. ROG 2010 getroffen werden.

Generell ist die Gemeinde interessiert, Bauland durch privatwirtschaftliche Maßnahmen (gemäß § 35 Stmk. ROG 2010) abzusichern.

In Siedlungsbereichen hoher Entwicklungspriorität sollen nach Möglichkeit privatwirtschaftliche Vereinbarungen mit den Grundeigentümern getroffen werden oder Bebauungsfristen festgelegt werden. Im Falle von Bebauungsbefristungen (gemäß § 36 Stmk. ROG 2010) ist in innen liegenden Baulandbereichen, die vollständig erschlossen sind, die Investitionsabgabe als Folge des fruchtlosen Fristablaufes festzulegen.

In Siedlungsbereichen mittlerer Entwicklungspriorität ist im Falle vollständig erschlossener Innenlagen die Investitionsabgabe vorrangig festzulegen und in Außenlagen die Möglichkeit der Rückführung ins Freiland zu prüfen.

Im Sinne des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993 idgF sollen für den förderbaren Wohnbau Vorbehaltsflächen gemäß § 37 Stmk. ROG 2010 vorrangig in den Siedlungsschwerpunkten festgelegt werden.

3. Konzentration der Siedlungstätigkeit in den (über)örtlichen Siedlungsschwerpunkten.
4. Sanierung von erhaltenswertem Bestand. Die Nutzung des Bestandes soll für Wohnzwecke aber auch durch öffentliche und der Allgemeinheit zugängliche Einrichtungen erfolgen.
5. Festlegung von Wohngebieten in geeigneter Lage, insbesondere im Anschluss an bestehende Siedlungsgebiete.
6. Festlegung von Spielplatzflächen, auch im Zuge der Bebauungsplanung.

*Strategische
Umweltprüfung*

Strategische Umweltprüfung

Zur Abklärung der Erforderlichkeit einer umfassenden Umweltprüfung iS des § 4 des Stmk. ROG 2010 (UP) werden das Örtliche Entwicklungskonzept bzw. der Entwicklungsplan im Zuge einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) überprüft (Screening bzw. Umwelterheblichkeitsprüfung UEP).

Screening (SUP-Prüfschritte 1 u. 2)

Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung

Das Örtliche Entwicklungskonzept 1.00 stellt eine teilweise Übernahme der Zielsetzungen der vorangehenden Entwicklungskonzepte dar, wobei die Grenzen in den jeweiligen Teilräumen vielfach abgeleitet von bisherigen Festlegungen konkretisiert und den Zielen und Entwicklungen der neuen Gemeinde angepasst wurden. Durch weitgehende Beibehaltung sowie Ergänzung der jeweils gegebenen Funktionen und Nutzungen in den einzelnen Teilräumen werden die Eigenart und der Charakter der jeweiligen Teilgebiete vielfach nicht maßgeblich verändert.

Die neu festgelegten Entwicklungsbereiche des Entwicklungsplanes 1.00 werden anhand des Planungsleitfadens SUP in der örtlichen Raumplanung der FA 13B (nunmehr A13) des Amtes der Stmk. Landesregierung geprüft.

Im Folgenden werden die Änderungen der Entwicklungsmöglichkeiten in den einzelnen Teilräumen des Entwicklungsplanes im Vergleich zu den bisherigen Festlegungen in den jeweiligen Entwicklungsplänen aufgezeigt und die Prüfschritte für jeden Bereich beurteilt.

Die angeführten Nummern beziehen sich auf die Nummerierung im Differenzplan zum Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00. Kleinere Änderungen und Arrondierungen werden allgemein für den jeweiligen Teilraum geprüft und begründet. Für gleich zu behandelnde Teilflächen sind im Differenzplan Nummern teilweise mehrfach vergeben. Teilweise erfolgt eine textliche und planliche Differenzierung anhand von Unterpunkten.

Begründung der Planung und der Änderungen

Die angeführten Änderungen der Entwicklungsmöglichkeiten umfassen Erweiterungen und Reduktionen. Änderungen der Art der Entwicklungsgrenze (siedlungspolitisch oder naturräumlich) auf Grundlage der PZVO 2016 werden nicht separat angeführt.

Im Zuge der Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung werden auch Rücknahmen und Funktionsänderungen bzw. -überlagerungen fachlich begründet (vgl. Änderungsbeschreibungen der Teilräume allgemein).

Dazu wird allgemein festgehalten, dass die Marktgemeinde Premstätten aus der Gemeindestrukturreform 2015 hervorgegangen ist, die durch eine Reform der gemeindlichen Strukturen u.a. auch entsprechende raumordnungs- und verkehrspolitische Maßnahmen ermöglichen soll, die eine bessere Nutzung der vorhandenen Fläche für den Siedlungsraum und die wirtschaftliche Entwicklung gewährleisten. Die Neuerstellung der Instrumente der örtlichen Raumordnung erfolgt u.a. vor diesem Hintergrund.

Bereich A – Premstätten (ab Nr. 1)

1	Premstätten - Teilraum allgemein (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	<p>Die Festlegungen des Entwicklungsplanes der Altgemeinde Unterpremstätten werden überwiegend fortgeführt. Kleinräumige Arrondierungen ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches (vgl. Pkt. 2). Großflächige Erweiterungen erfolgen bereichsweise insbesondere im Osten unter Beachtung der landwirtschaftlichen Vorrangzone gem. REPRO und unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes.</p> <p>Zum Teil werden Entwicklungsgrenzen nunmehr als relative Grenzen festgelegt um geringfügige Anpassungen bzw. Erweiterungen des Baulandes ohne Änderung des ÖEK/ÖEP im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde durchführen zu können. Entlang der landwirtschaftlichen Vorrangzone werden diese als absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze festgelegt. Aufgrund der historischen Entwicklung der Gemeinde überschneiden sich bauliche Entwicklungsbereiche und 10 m Uferbereiche von Bächen (Grünzonen gemäß REPRO) teilweise bereits im Bestand und werden in dieser Form als Ausnahmeregelung fortgeführt.</p> <p>Funktionsänderungen von Gebieten mit baulicher Entwicklung und Überlagerungen von Funktionen innerhalb der Entwicklungsgrenzen werden unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung der Gebiete gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme sowie zur Sicherstellung der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten in divers genutzten Bereichen festgelegt. Die Festlegung und Überlagerung von baulichen Entwicklungsbereichen und/oder Eignungszonen erfolgt bereichsweise und umfasst teilweise auch die zwischen den Baugebieten gelegenen Verkehrsflächen (tlw. auch Landesstraßen). Eigenart und Charakter der Gebiete werden durch die nachstehenden Änderungen nicht verändert.</p> <p><u>Begründungen zu Funktionsänderungen (Gebiete im ÖEP-Differenzplan rot umrandet):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1a) L-376/Finkenweg/Josef-Krainer-Straße: Änderung von Wohnen auf Wohnen in Überlagerung mit Landwirtschaft. Überlagerung aufgrund des baulichen Bestandes, der aus der Landwirtschaft hervorgegangen ist, sowie der rk. Dorfgebietsfestlegung im FWP (Sicherstellung der Übereinstimmung der örtlichen Planungsinstrumente). Bedachtnahme auf die besonderen Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung für das Entwicklungsgebiet E03 (vgl. Räumliches Leitbild). - 1b) L-376/L-303 (Nordwest): Änderung von Zentrum in Überlagerung mit Industrie/ Gewerbe auf Wohnen in Überlagerung mit Landwirtschaft. Änderung auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (keine maßgebliche Zentrums- oder Gewerbenutzung) sowie der Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung für historische Dorfanlagen (vgl. Räumliches Leitbild – u.a. Erhaltung, Ergänzung und Weiterentwicklung (Fortnutzung) der historischen Straßendorf-Ensembles und Einzelbauten). Änderung auch aufgrund der rk. Dorfgebietsfestlegung im FWP (Sicherstellung der Übereinstimmung der örtlichen Planungsinstrumente). 	

	<ul style="list-style-type: none"> - 1c) L-303 (Nordost): Änderung von Zentrum bzw. Wohnen auf Zentrum in Überlagerung mit Wohnen. Anstatt parzellenscharfer Funktionsabgrenzung nunmehr gebietsweise Überlagerung für das Siedlungsgebiet zwischen Hauptstraße, Bäckweg, August-Plattl-Weg und Otterwirtweg auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (verschränkte Nutzungen zu Wohnzwecken mit ergänzenden Handelsnutzungen und zentralörtlichen Versorgungseinrichtungen, zB Urdlwirt und Neubau Kindergarten). Bedachtnahme auf die besonderen Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung für das Entwicklungsgebiet E04 (vgl. Räumliches Leitbild) – u.a. Ausbau der zentralen Einrichtungen bei Erfordernis. - 1d) L-303 (Nordwest): Änderung von Zentrum in Überlagerung mit Industrie/Gewerbe auf Zentrum in Überlagerung mit Landwirtschaft. Teilweise erstmalige Festlegung von Funktionsbereichen (Füllung von „Lücken“ im ÖEP-Rechtsbestand). Änderung aufgrund der rk. Dorfgebietsfestlegung im FWP (Sicherstellung der Übereinstimmung der örtlichen Planungsinstrumente). Änderung auch auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (keine maßgebliche Industrie-/Gewerbenutzung) sowie der Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung für historische Dorfanlagen (vgl. Räumliches Leitbild – u.a. Erhaltung, Ergänzung und Weiterentwicklung (Fortnutzung) der historischen Straßendorf-Ensembles und Einzelbauten). - 1e) L-303 (Südwest): Änderung von Zentrum in Überlagerung mit Industrie/Gewerbe auf Zentrum in Überlagerung mit Wohnen. Änderung aufgrund der rk. Wohngebietsfestlegung im FWP (Sicherstellung der Übereinstimmung der örtlichen Planungsinstrumente). - 1f) L-303 (Südost): Änderung von Zentrum in Überlagerung mit Wohnen bzw. Wohnen auf Zentrum bzw. Zentrum in Überlagerung mit Wohnen. Änderung auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (heterogen genutztes Gebiet zwischen Hauptstraße und Laabach mit Wohn- und sonstigen Nutzungen) sowie unter Bedachtnahme auf die besonderen Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung (vgl. Zuordnung zu Gebietstypen im Räumlichen Leitbild). Änderung auch aufgrund der rk. Kerngebietsfestlegung im FWP (Sicherstellung der Übereinstimmung der örtlichen Planungsinstrumente). - 1g) Schulstraße/Josef-Krainer-Straße: Änderung von Zentrum in Überlagerung mit Wohnen bzw. Wohnen auf Zentrum bzw. Zentrum in Überlagerung mit Wohnen. Entfall der Wohnfunktion für den Schulstandort und das Rüsthaus, da hier keine Wohnnutzung stattfindet und es sich um zentrale Einrichtungen handelt. Ausweitung der Zentrumsfunktion als Überlagerung auf die Anschlussflächen nördlich der Schule, da diese eine Eignung für einen allfälligen Ausbau aufweisen (Vorbehaltsfläche). - 1h) Geviert Schulstraße/Josef-Krainer-Straße/Hauptstraße: Änderung von Zentrum in Überlagerung mit Industrie/Gewerbe und Landwirtschaft in Überlagerung mit Industrie/Gewerbe bzw. Wohnen auf Zentrum bzw. Zentrum in Überlagerung mit Landwirtschaft und Zentrum in Überlagerung mit Wohnen. Änderung auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (Prägung durch Handels, Landwirtschaft- und Wohnbestände) sowie Nutzungen sowie unter Bedachtnahme auf die besonderen Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung für das zentral gelegene Entwicklungsgebiet E05 (vgl. Räumliches Leitbild) – u.a. Ausbau der zentralen Einrichtungen bei Erfordernis. - 1i) Geviert Josef-Krainer-Straße/Hauptstraße/Raiffeisenstraße/Kirchweg: Änderung von Wohnen in Überlagerung mit Landwirtschaft und Landwirtschaft in Überlagerung mit Industrie/Gewerbe bzw. Wohnen auf Landwirtschaft in Überlagerung mit Zentrum und Landwirtschaft in Überlagerung mit Wohnen. Änderung auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (keine maßgebliche Industrie-/Gewerbenutzung) sowie der Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung für historische Dorfanlagen (vgl.
--	---

	<p>Räumliches Leitbild – u.a. Erhaltung, Ergänzung und Weiterentwicklung (Fortnutzung) der historischen Straßendorf-Ensembles und Einzelbauten).</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1j) Dr.-Karl-Renner-Weg (Süd): Überlagerung der Wohnfunktion mit der Funktion Landwirtschaft aufgrund des ursprünglich dörflichen Charakters und der entsprechenden Zuordnung von Gebietstypen im Leitbildplan. Sicherstellung der Wahrung von charakteristischen bzw. gebietsprägenden Strukturen und Nutzungen. - 1k) Hauptstraße Unterpremstätten (West): Änderung von Landwirtschaft in Überlagerung mit Industrie/Gewerbe und Wohnen in Überlagerung mit Industrie/Gewerbe bzw. Wohnen auf Landwirtschaft in Überlagerung mit Wohnen bzw. Wohnen. Änderung auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (keine maßgebliche Industrie-/Gewerbenutzung) sowie der Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung für historische Dorfanlagen (vgl. Räumliches Leitbild – u.a. Erhaltung, Ergänzung und Weiterentwicklung (Fortnutzung) der historischen Straßendorf-Ensembles und Einzelbauten). Entfall der industriell-gewerblichen Überlagerung am Pölzerweg, der als Standort für Wohnen und wohngebietsverträgliche Nutzungen entwickelt ist. - 1l) Muttendorferstraße/Fabriksstraße: Überlagerung der Industrie-/Gewerbefunktion mit der Funktion Wohnen zur Ermöglichung einer Konversion der bislang betrieblich genutzten Flächen im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt. - 1m) Kreuzung Hauptstraße Unterpremstätten/Muttendorferstraße: Überlagerung der Industrie-/Gewerbefunktion mit der Funktion Wohnen zur Ermöglichung einer Konversion der bislang betrieblich genutzten Flächen im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt im Übergang zum Siedlungsgebiet Bierbaum West. - 1n) Hauptstraße Unterpremstätten (Ost): Überlagerung der Wohnfunktion mit der Funktion Landwirtschaft aufgrund des ursprünglich dörflichen Bestandes und des erst zu definierenden Gebietscharakters (Entwicklungsgebiet E09 gemäß Leitbildplan). - 1o) Geviert Hauptstraße/Trummerweg/Laaweg: Arrondierungen der Überlagerungen der Funktionen Landwirtschaft und Wohnen auf Grundlage des Gebäude- und Nutzungsbestandes gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme. Entfall der Überlagerungen in Bereichen mit stabilen Nutzungen für Wohnzwecke (zB Geschoßwohnbau) oder die Landwirtschaft. - 1p) Laaweg/Hauptstraße/Thalerhofstraße (Kogelkreuz Süd): Änderung von Wohnen bzw. Industrie/Gewerbe in Überlagerung mit Landwirtschaft und Industrie/Gewerbe in Überlagerung mit Zentrum (vgl. ÖEP idF 0.02) auf Landwirtschaft in Überlagerung mit Wohnen, Landwirtschaft in Überlagerung mit Zentrum, Zentrum in Überlagerung mit Wohnen, Zentrum in Überlagerung mit Industrie/Gewerbe bzw. Zentrum. <p>Ziel der Änderung ist u.a. die Herstellung eines funktional gegliederten Siedlungskörpers, das im Bereich zwischen Unterpremstätten und Bierbaum über eine hohe Zentralität und eine günstige Verkehrslage verfügt („neue Mitte“). Gemäß § 1 (2) StGsrG sollen sich bestehende Siedlungsverflechtungen in den verwaltungsmäßigen Strukturen der Gemeinden widerspiegeln. Die Festlegungen erfolgen u.a. vor diesem Hintergrund und berücksichtigen den genehmigten Rechtsbestand der Planung:</p> <p>Im Zuge der Änderung ÖEK 0.02 „Zentralraum“ (2015) wurden entlang der Thalerhofstraße bis zum Kogelkreuz (Kreisverkehr und Kreuzungspunkt der Landesstraßen L-373 und L-397) bauliche Entwicklungsbereiche auch für die Zentrumsfunktion festgelegt. Für den Bereich südlich der Thalerhofstraße, der vor dem REPRO 2016 als lw. Vorrangzone ausgewiesen war, wurde im Entwicklungsplan eine Nutzungsabsicht „Zentrum / Industrie, Gewerbe“ ausgewiesen.</p>
--	---

	<p>Die Festlegungen des ÖEK/ÖEP 1.00 bauen auf diesem Bestand und den neuen Festlegungen der Regionalplanung (Entfall der lw. Vorrangzone im ggst. Bereich) auf. Eine Erweiterung der Zentrumsfunktion in Richtung Süden erfolgt maßvoll und ausschließlich im unmittelbaren Anschluss an den Kreisverkehr Kogelkreuz (ÖEP Änderung Pkt. 5b), der das Gelenk zwischen den Hauptsiedlungsgebieten der Altgemeinden darstellt. In der Gesamtbetrachtung handelt es sich hierbei um einen zentralen Punkt inmitten der Siedlungsagglomeration, weshalb kein Widerspruch zu dem Raumordnungsziel der Siedlungsentwicklung von innen nach außen besteht.</p> <p>Weiters soll gemäß dem Räumlichen Leitbild für den Gesamtbereich der „neuen Mitte“ ein Strukturkonzept als Rahmen- oder Masterplan erstellt werden. Zu berücksichtigten sind dabei relevante Faktoren aus den Sphären der Raum- und Objektplanung, der Freiraumplanung sowie der Verkehrs- und Mobilitätsplanung. Eine verkehrliche Erschließungsstudie über das Gesamtgebiet wird auch von der Landesstraßenverwaltung gefordert und ist Grundlage für weitere Verfahren.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1q) Thalerhofstraße (Kogelkreuz Nord): Überlagerung der Zentrumsfunktion des ÖEP idF 0.02 mit der Funktion Wohnen unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung (Geschoßwohnbau). Arrondierung der Zentrumsfunktion. - 1r) Zentrumszone Mitterstraße: Kleinräumige Erweiterung der Überlagerung der Wohnfunktion des ÖEP idF 0.02 mit der Funktion Zentrum unter Berücksichtigung der Lage der Entwicklungsgrenzen im Bereich des Sportzentrums Unterpremstätten.
--	---

2	Arrondierungen Premstätten (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Kleinräumige Erweiterungen und Reduktionen von baulichen Entwicklungsbereichen und Eignungszonen ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches. Diese stellen im Wesentlichen auf die aktuelle Katastergrundlage (geringfügig Grenzberichtigungen - aktuelle Eigentums- und Nutzungsgrenzen) sowie die erhobenen baulichen Bestände der Siedlungsgebiete ab und stellen damit die nachhaltige Entwicklung im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt sicher. Die Änderungen haben nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete.	

3	Am Wolfsgrund Erweiterung	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		UEP
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für Wohnen wird im Ausmaß von rd. 3,05 ha in Richtung Osten erweitert. Da erhebliche Umweltauswirkungen anhand des Screenings nicht ausgeschlossen werden können und die weiteren Punkte des Prüfschemas nicht zutreffen, ist die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich.	

4	Mitterstraße Ost	
	<i>Entfall der Differenzbeschreibung nach zwischenzeitlich eingetretener Rechtskraft der Änderung ÖEK 0.05: Fortführung des Rechtsbestandes im ÖEK/ÖEP 1.00</i>	

5	Laabach (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Eine Örtliche Vorrangzone/Eignungszone wird östlich entlang des Laabachs neu festgelegt. Die Festlegung erfolgt in unbebauten Bereichen zur Sicherstellung der Freihaltung des Uferbereiches und einer Verbesserung der fußläufigen Durchwegung. Im Süden erfolgt die Festlegung beidseitig des Baches. Eigenart und Charakter werden nicht verändert und es entstehen offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.	

6	Sportplatzgasse	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich wird aufgrund der bestehenden großflächigen Potentiale im östlichen Anschluss reduziert. Die Reduktion erfolgt unter Berücksichtigung des Sportplatzes und insbesondere unter Berücksichtigung des bestehenden Retentionsbeckens. In diesem Bereich soll die Erholungsnutzung im Nahebereich der grünen Achse des Laabachs überwiegen. Langfristig wird eine Anschlussmöglichkeit an das Wohngebiet durch die Festlegung von relativen Entwicklungsgrenzen im Osten und Süden gewahrt.	

7	Sportplatz Ost	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Eine Örtliche Vorrangzone/Eignungszone für Erholung wird Richtung Osten erweitert. In diesem Bereich soll die Erholungsnutzung im Nahebereich der grünen Achse des Laabachs und des im Westen angrenzenden Sportplatzes überwiegen. Darüber hinaus soll dieser unbebaute Bereich vorerst von Bebauung freigehalten werden und die derzeit bestehenden Retentionsmaßnahmen erhalten bleiben. Der Bereich wird bereits im Bestand als Wiese bzw. landwirtschaftlich genutzt weshalb Eigenart und Charakter nicht verändert werden. Die Erweiterung entfaltet offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen.	

8	Thalerhofstraße	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		UEP
Begr.	Die baulichen Entwicklungsbereiche für die Funktionen Wohnen, Zentrum bzw. in Überlagerung Wohnen und Industrie, Gewerbe werden im Ausmaß von rd. 4,98 ha Richtung Süden angepasst. Da erhebliche Umweltauswirkungen anhand des Screenings nicht ausgeschlossen werden können und die weiteren Punkte des Prüfschemas nicht zutreffen, ist die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich.	

9	Sportplatz Erweiterung (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Eine Örtliche Vorrangzone/Eignungszone für Erholung wird Richtung Süden und Westen geringfügig erweitert und mit der Zentrumsfunktion überlagert. Die Festlegung erfolgt unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzung und in vorausschauender Planung, um kurzfristig nachfrageorientierte Festlegungen im FWP vornehmen zu können. Die Änderungen haben nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete.	

10	Friedhof	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Erstmalige Festlegung einer Örtliche Vorrangzone/Eignungszone im Bereich des Friedhofs auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung. Aufgrund der bestehenden Nutzung entfaltet die Festlegung offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen und werden Eigenart und Charakter nicht verändert.	

11	Parkplatz Feuerwehr	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN

Begr.	Im ggst. Bereich wurde bereits ein baulicher Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen und Zentrum festgelegt, welcher nunmehr unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung als Bereich mit den Funktionen Zentrum und der Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone für Verkehr (Parkplatz) konkretisiert wird. Die Festlegung führt zu keiner Änderung von Eigenart und Charakter des Gebietes.
--------------	--

12	Schulsportplatz	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Eine Örtliche Vorrangzone/Eignungszone wird Richtung Süden und Westen aufgrund der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung geringfügig reduziert. Die Fläche ist im Bestand dem Schulquartier zugehörig. Die geringfügige Reduktion entfaltet öffentlich keine erheblichen Auswirkungen und werden Eigenart und Charakter nicht verändert.	

13	Innenentwicklung Oberpremstätten	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	<p>Festlegung einer Nord-Süd verlaufenden Örtliche Vorrangzone/Eignungszone für unbebaute Grundflächen zur Sicherstellung einer zukünftigen Durchwegung für den Geh- und Radverkehr sowie eines innerörtlichen Nacherholungsbereiches im Bereich der „Mitte Oberpremstätten“. Die Festlegung basiert auch auf Grundlage des Räumlichen Leitbildes 1.00, in welchem für diesen Bereich eine städtebauliche Gesamtbetrachtung vorgeschlagen wird (im Leitbildplan sind Bereiche schematisch ausgewiesen, für die im Rahmen der erforderlichen Bebauungsplanung auch städtebauliche Gesamtbetrachtungen durchgeführt werden sollen – die konkrete Festlegung dazu erfolgt im Rahmen der Bebauungsplan-zonierung des FWP).</p> <p>Die Freihaltung dieses Grünzuges bzw. Naherholungsbereiches des derzeit landwirtschaftlich genutzten Gebietes entfaltet offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen und Eigenart und Charakter werden nicht verändert.</p>	

14	Rathauspark (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN

Begr.	Die bestehende Örtliche Vorrangzone/Eignungszone wird auf Grundlage der örtlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung geringfügig angepasst. Die geringfügige Anpassung entfaltet offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen und Eigenart und Charakter werden nicht verändert.
--------------	---

15	Schwarzer Weg Süd	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Der bestehende bauliche Entwicklungsbereich wird mit einer Örtlichen Vorrangzone neu überlagert. Das Gebiet befindet sich gemäß RLB 1.00 in einem Entwicklungsgebiet in dem die Herstellung eines funktional gegliederten und qualitativ gestaltetes Siedlungskörpers mit hohem Grünraumanteil sowie der Erhaltung einer funktionalen und visuellen Grünraumverbindung zwischen Kaiserwald West und Ost als besondere Zielsetzungen des Siedlungsgebietes festgelegt ist. Durch die Überlagerung mit einer Örtlichen Vorrangzone des derzeit noch unbebauten Gebietes werden Eigenart und Charakter nicht verändert.	

16	Klampfl-Gründe	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		UEP
Begr.	Eine Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone für Erholung/Sport wird im Ausmaß von rd. 8,97 ha neu festgelegt. Da erhebliche Umweltauswirkungen anhand des Screenings nicht ausgeschlossen werden können und die weiteren Punkte des Prüfschemas nicht zutreffen, ist die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich.	

17	Klampfl-Gründe - Ost	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich wird im Ausmaß von 0,51 ha reduziert und im Norden, Osten und Süden zur Wahrung einer langfristigen Anschlussmöglichkeit an das Wohngebiet mit relativen siedlungspolitischen Grenzen abgegrenzt. Für diesen Bereich wird ein großflächige Örtliche Vorrangzone/Eignungszone neu festgelegt, welche einer Umwelterheblichkeitsprüfung unterzogen wurde (vgl. Diff. Nr. 16). Die Reduktion des baulichen Entwicklungsbereiches entfaltet offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen.	

18	Kirchwegsiedlung	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Der bestehende bauliche Entwicklungsbereich für Wohnen wird erweitert und entlang der Grünzone gem. REPRO abgegrenzt. Die Erweiterungsfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und grenzt an einen bebauten Siedlungskörper an. Eine weitere bauliche Entwicklung Richtung Westen ist derzeit aufgrund der REPRO Festlegung nicht möglich. Durch die Erweiterung des bestehenden Siedlungsgebietes werden Eigenart und Charakter nicht verändert.	

19	PVA Ziegelstraße	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		UEP
Begr.	Eine Örtliche Vorrangzone/Eignungszone für Photovoltaikanlagen wird im Ausmaß von rd. 6,84 ha neu festgelegt. Da erhebliche Umweltauswirkungen anhand des Screenings nicht ausgeschlossen werden können und die weiteren Punkte des Prüfschemas nicht zutreffen, ist die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich.	

Bereich B – Hautzendorf Ost (ab Nr. 21)

21	Hautzendorf Ost – Teilraum allgemein (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	<p>Die Festlegungen des Entwicklungsplanes der Altgemeinde Unterpremstätten werden weitestgehend fortgeführt. Kleinräumige Arrondierungen ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches (vgl. Pkt. 22). Funktionsänderungen von Gebieten mit baulicher Entwicklung und Überlagerungen von Funktionen innerhalb der Entwicklungsgrenzen werden unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung der Gebiete gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme sowie der siedlungspolitischen Zielsetzungen festgelegt. Teilweise erfolgen Erweiterungen der baulichen Entwicklungsbereiche in Bereichen der neuen landwirtschaftlichen Vorrangzonen, die im Zuge der Verordnung des REPRO Steirischer Zentralraum neu abgegrenzt wurden.</p> <p>Die Festlegung und Überlagerung von baulichen Entwicklungsbereichen und/oder Eignungszonen erfolgt bereichsweise und umfasst teilweise auch die zwischen den Baugebieten gelegenen Verkehrsflächen (tlw. auch Landesstraßen). Überlagerungen erfolgen insbesondere im Bereich westlich und östlich der Dorfstraße unter Berücksichtigung der Bestandsnutzungen, die teilweise in unterschiedlichen Baugebieten gemäß Stmk. ROG 2010 zulässig sind.</p> <p>Zum Teil werden Entwicklungsgrenzen nunmehr als relative Grenzen festgelegt, um geringfügige Anpassungen bzw. Erweiterungen des Baulandes ohne Änderung des ÖEK/ÖEP im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde durchführen zu können. Im Bereich der landwirtschaftlichen Vorrangzone werden Entwicklungsgrenzen als absolute siedlungspolitische Siedlungsgrenzen festgelegt. Eigenart und Charakter der Gebiete werden durch die nachstehenden Änderungen nicht verändert.</p> <p><u>Begründungen zu Funktionsänderungen (Gebiete im ÖEP-Differenzplan rot umrandet):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 21a) Hauptstraße West/Bahnhofstraße Süd: Änderung von Landwirtschaft in Überlagerung mit Industrie/Gewerbe auf Landwirtschaft in Überlagerung mit Wohnen. Änderung aufgrund der tatsächlichen Nutzung auch zu Wohnzwecken und der geänderten Schwerpunktsetzung für Industrie/Gewerbe im fusionierten Gemeindegebiet (keine Intensivierung dieser Nutzung entlang der Hauptstraße Hautzendorf beabsichtigt). - 21b) Hauptstraße West/Bahnhofstraße Nord: Entfall der überlagerten Funktion Industrie/Gewerbe und Fortführung nur der Wohnfunktion unter Berücksichtigung des stabilen Bau- und Nutzungsbestandes (Wohnbau). - 21c) Hauptstraße/Dorfstraße (Hauptsiedlungsgebiet Hautzendorf Ost): Änderung von Wohnen in Überlagerung mit Industrie/Gewerbe, Wohnen in Überlagerung mit Landwirtschaft bzw. Wohnen und Landwirtschaft auf Landwirtschaft in Überlagerung mit Wohnen bzw. Wohnen. Neuabgrenzung der Funktions- und Überlagerungsbereiche auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (tatsächliche Nutzungen), unter 	

	<p>Berücksichtigung des baulichen Bestandes sowie unter Bedachtnahme auf die Zielsetzungen gemäß dem Räumlichen Leitbild (u.a. Gebietstyp Historische Dorfanlagen). Entfall der industriell-gewerblichen Funktion aufgrund der geänderten Schwerpunktsetzung für Industrie im fusionierten Gemeindegebiet sowie der möglichen Einordnung der bestehenden Betriebe in Wohn- und Dorfgebiete (keine Intensivierung dieser Nutzung entlang der Hauptstraße Hautzendorf beabsichtigt).</p> <ul style="list-style-type: none"> - 21d) Hofbauerweg Süd: Entfall der überlagerten Funktion Landwirtschaft und Fortführung nur der Wohnfunktion unter Berücksichtigung des stabilen Bau- und Nutzungsbestandes (Wohnbau). - 21e) Hofbauerweg Nord: Überlagerung der bestehenden Funktion Landwirtschaft mit der Funktion Wohnen aufgrund der rk. Wohngebietsfestlegung im FWP (Sicherstellung der Übereinstimmung der örtlichen Planungsinstrumente).
--	---

22	Arrondierungen Hautzendorf Ost (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Kleinräumige Erweiterungen und Reduktionen von baulichen Entwicklungsbereichen ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches. Diese stellen im Wesentlichen auf die aktuelle Katastergrundlage (geringfügig Grenzberichtigungen - aktuelle Eigentums- und Nutzungsgrenzen) sowie die erhobenen baulichen Bestände der Siedlungsgebiete ab und stellen damit die nachhaltige Entwicklung im örtlichen Siedlungsschwerpunkt sicher. Die Änderungen haben nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete.	

23	Eschenhof	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Die bestehende Örtliche Vorrangzone/Eignungszone wird auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung erweitert. Die Erweiterung erfolgt in Überlagerung mit einem bestehenden baulichen Entwicklungsbereich für landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete. Im Bestand befinden sich eine Hofstelle sowie dem Reitstall zugehörige Außenanlagen. Da es sich bei der Erweiterung um eine Überlagerung zweier Funktionen unter Berücksichtigung der Bestandseinfassung handelt, werden Eigenart und Charakter nicht verändert.	

24	Hautzendorf Nord	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete wird im Norden entlang bestehenden Siedlungsgrenze konkretisiert. Die Neuabgrenzung erfolgt im Bereich eines Reitstalles, wo der bestehende Entwicklungsbereich für Wohnen bzw. die Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone mit dem baulichen Entwicklungsbereich überlagert werden. Aufgrund der geringfügigen Änderung im Bereich des baulichen Bestandes werden Eigenart und Charakter nicht verändert und durch die Erweiterung werden offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen entfaltet.	

25	Hautzendorf Ost	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich mit den überlagerten Funktionen Wohnen und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete wird arrondiert und entlang der landwirtschaftlichen Vorrangzone mit einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze abgegrenzt. Die Arrondierung begründet sich in der Neufestlegung der landwirtschaftlichen Vorrangzone gemäß REPRO. Im ÖEP soll das Potential nunmehr mit der neuen landwirtschaftlichen Vorrangzone abgegrenzt werden. Durch die Anpassung der Entwicklungsgrenzen werden Eigenart und Charakter nicht verändert.	

26	Kornweg	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich mit den überlagerten Funktionen Wohnen und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete wird aufgrund der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Vorrangzone erweitert. Die Erweiterung erfolgt im Bereich einer bereits im ÖEP 4.00 der Altgemeinde Unterpremstätten festgelegten relativen Entwicklungsgrenze. Das Gebiet ist bereits teilweise bebaut; die Erweiterung entfaltet daher offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen und Eigenart und Charakter werden nicht verändert.	

27	Hautzendorf Süd	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich mit den überlagerten Funktionen Wohnen und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete wird unter Berücksichtigung eines privaten Planungsinteresses sowie der Potentialverschiebung im Gebiet kleinräumig erweitert. Die Erweiterung wird mit einer relativen Entwicklungsgrenze im Osten abgegrenzt um nachfrageorientiert das dreiseitig umschließende Potential erweitern zu können. Die Festlegung hat nur Auswirkungen auf anrainende bzw. anschließende Gebiete und werden Eigenart und Charakter nicht verändert.	

28	Robert Stolz Weg	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich mit den überlagerten Funktionen Wohnen und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete wird unter Berücksichtigung eines privaten Planungsinteresses erweitert. Die Abgrenzung erfolgt in Abstimmung mit den im Norden und Süden befindlichen naturräumlichen Entwicklungsgrenzen und entlang von Liegenschaftsgrenzen. Zum westlich verlaufenden Bach wird ein Uferstreifen freigehalten. Es handelt sich um einen bereits landwirtschaftlich genutzten Teilbereich einer Hofstelle ohne besondere ökologische oder landschaftsräumliche Qualität.	

29a	Bahnhofstraße Ost - Entwicklungsbereich	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Südlich der Bahnhofstraße wird der bauliche Entwicklungsbereich für Wohnen im Ausmaß von rd. 0,27 ha erweitert. Im Westen wird eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 3 festgelegt, die durch Baulandfestlegungen nicht überschritten werden darf. Südlich wird eine relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 1 festgelegt. Die Erweiterungsfläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt und weist keine besondere ökologische oder landschaftsräumliche Qualität auf. Durch die Erweiterung in der Flucht des östlichen Bestandes werden Eigenart und Charakter des Siedlungsgebietes nicht maßgeblich verändert.	

29b	Bahnhofstraße Ost – Eignungszone Hochwasserrückhalteanlagen	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Östlich der Autobahn A2 wird der bauliche Entwicklungsbereich für Industrie/Gewerbe mit einer Eignungszone für Hochwasserrückhalteanlagen (hwr; Gesamtausmaß rd. 0,54 ha) überlagert. In diesem Bereich entfällt die überlagerte Funktion Wohnen. Die Festlegung erfolgt u.a. auf Grundlage eines infrastrukturellen Vorprojekts, in dem entlang des Laabachs Potentialflächen für die Schaffung von Retentionsvolumina identifiziert wurden (v.a. Flächen, die für eine Bebauung nur bedingt geeignet sind; Zwickelflächen udgl.). Durch die Änderung innerhalb der Entwicklungsgrenzen sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

Bereich C – Hautzendorf West / Bahnhof (ab Nr. 31)

31	Hautzendorf West/Bahnhof – Teilraum allgemein (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	<p>Die Festlegungen des Entwicklungsplanes der Altgemeinde Unterpremstätten werden weitestgehend fortgeführt. Kleinräumige Arrondierungen ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches (vgl. Pkt. 32). Funktionsänderungen von Gebieten mit baulicher Entwicklung und Überlagerungen von Funktionen innerhalb der Entwicklungsgrenzen werden unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung der Gebiete gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme sowie der siedlungspolitischen Zielsetzungen festgelegt.</p> <p>Es erfolgt eine großflächige Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches im Westen welcher einer Umwelterheblichkeitsprüfung unterzogen wird. Darüber hinaus erfolgen erstmals Festlegungen von Örtlichen Vorrangzonen / Eignungszone auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung. Im Bereich der derzeit noch brachliegenden Industrie- bzw. Gewerbeflächen (alte Ziegelei) wurde bereits in einer zwischenzeitlichen Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ein baulicher Entwicklungsbereich für Wohnen festgelegt. Die Festlegung und Überlagerung von baulichen Entwicklungsbereichen und/oder Eignungszonen erfolgt bereichsweise und umfasst teilweise auch die zwischen den Baugebieten gelegenen Verkehrsflächen, wobei der Teilraum durch den Gleiskörper der GKB klar in einen Ost- und Westbereich gegliedert wird. Überlagerungen erfolgen nur im Bereich des Bahnhofes unter Berücksichtigung der Bestandsnutzungen, die teilweise in unterschiedlichen Baugebieten gemäß Stmk. ROG 2010 zulässig sind.</p> <p>Zum Teil werden Entwicklungsgrenzen nunmehr als relative Grenzen festgelegt, um geringfügige Anpassungen bzw. Erweiterungen des Baulandes ohne Änderung des ÖEK/ÖEP im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde durchführen zu können. Eigenart und Charakter der Gebiete werden durch die nachstehenden Änderungen nicht verändert.</p> <p><u>Begründungen zu Funktionsänderungen (Gebiete im ÖEP-Differenzplan rot umrandet):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 31a) Torpeterweg: Überlagerung der bestehenden Funktion Wohnen mit der Funktion Landwirtschaft aufgrund der rk. Dorfgebietsfestlegung im FWP (Sicherstellung der Übereinstimmung der örtlichen Planungsinstrumente). - 31b) Entfall der Differenzbeschreibung nach zwischenzeitlich eingetretener Rechtskraft der Änderung ÖEK 0.06: Fortführung des Rechtsbestandes im ÖEK/ÖEP 1.00 - 31c) Bahnhofstraße: Überlagerung der bestehenden Funktion Wohnen mit der Funktion Industrie/Gewerbe zur Ermöglichung der Entwicklung als Betriebsgebiet am Bahnhof der Gemeinde (Verschiebung von Potentialflächen in Zusammenhang mit der Änderung ÖEK 0.06 – Berücksichtigung auch des baulichen Bestandes im Gebiet. <p>Die Funktionsüberlagerung im Bereich des Bahnhofes erfolgt unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bestandsaufnahme sowie der geänderten Zielsetzungen für das</p>	

	<p>Siedlungsgebiet, das im ÖEK 1.00 als Siedlungsschwerpunkt mit hoher Entwicklungspriorität für Wohnen festgelegt ist. Ziele sind u.a. der Ausbau des Bahnhofes zu einem multimodalen Mobilitätsknoten sowie die Erfassung baulicher Bestände.</p> <p>– 31d) Föhrenweg: Kleinräumiger Entfall der überlagerten Funktion Industrie/Gewerbe und Fortführung nur der Wohnfunktion aufgrund der geänderten siedlungspolitischen Zielsetzungen für Hautzendorf West (Ausbau der Wohnfunktion vorrangig vor der industriell-gewerblichen Nutzung – kein Ausbau zwischen Wohnbeständen östlich der Bahntrasse beabsichtigt). Die Festlegung ermöglicht die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten im FWP – diese sind vorwiegend für Wohnnutzungen gedacht, wobei auch Wohnnebenfunktion darin Platz finden. Die Errichtung auch von Wohngebäuden ist bei Umsetzung von geeigneten Lärmschutzmaßnahmen grundsätzlich möglich und hinsichtlich des wirtschaftlichen Aufwandes in der Regel vertretbar – im Zuge der Projektierung sind erforderlichenfalls Art und Ausmaß der Lärmeinwirkung zu bestimmen und objekt- bzw. bauplatzseitige Schutzmaßnahmen einzuplanen (zB Abschirmung nach außen, am Lärm orientierte Grundrissgestaltung udgl.). Auf die im gesamten Gemeindegebiet erhöhte Belastung durch Bahn-, Straßen- und/oder Fluglärm wird relativierend hingewiesen.</p>
--	---

32	Arrondierungen Hautzendorf West / Bahnhof (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Kleinräumige Erweiterungen von baulichen Entwicklungsbereichen ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches. Diese stellen im Wesentlichen auf die aktuelle Katastergrundlage (geringfügig Grenzberichtigungen - aktuelle Eigentums- und Nutzungsgrenzen) sowie die erhobenen baulichen Bestände der Siedlungsgebiete ab und stellen damit die nachhaltige Entwicklung im örtlichen Siedlungsschwerpunkt sicher. Die Änderungen haben nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete.	

33	Erwerbsgärtnerei Lienhart	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Erstmalige Festlegung einer Örtliche Vorrangzone/Eignungszone für Erwerbsgärtnerei auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung. Im ÖEP 4.00 der Altgemeinde Unterpremstätten erfolgte keine entsprechende Ausweisung, daher wird die Örtliche Vorrangzone/Eignungszone gem. PZVO 2016 nunmehr neu festgelegt. Die Neufestlegung betrifft ausschließlich bereits für die Erwerbsgärtnerei genutzte Flächen, weshalb die Festlegung Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert.	

34	Johann Strauß Weg	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für Wohnen wird unter Berücksichtigung der landwirtschaftlich genutzten Flächen am vollständig bebauten Ortsrand reduziert. Die Abgrenzung des baulich vollständig entwickelten Bereiches erfolgt entlang einer eindeutigen Grenze (Verkehrsfläche). Zur Wahrung einer langfristigen Erweiterungsmöglichkeit des Wohngebietes wird der Entwicklungsbereich im Norden mit relativen siedlungspolitischen Grenzen abgegrenzt. Die Reduktion des baulichen Entwicklungsbereiches entfaltet offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen.	

35a	Leharweg - Erwerbsgärtnerei	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Erstmalige Festlegung einer Örtliche Vorrangzone/Eignungszone für Erwerbsgärtnerei auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung. Im ÖEP 4.00 der Altgemeinde Unterpremstätten erfolgte keine entsprechende Ausweisung, daher wird die Örtliche Vorrangzone/Eignungszone gem. PZVO 2016 nunmehr neu festgelegt. Die Neufestlegung betrifft ausschließlich bereits für die Erwerbsgärtnerei genutzte Flächen, weshalb die Festlegung Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert.	

35b	Leharweg – Eignungszone Hochwasserrückhalteanlagen	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Westlich der Autobahn A2 wird die Eignungszone für Erwerbsgärtnerei (ewg) im Ausmaß von rd. 0,35 ha mit einer Eignungszone für Hochwasserrückhalteanlagen (hwr) überlagert. Die Festlegung erfolgt u.a. auf Grundlage eines infrastrukturellen Vorprojekts, in dem entlang des Laabachs Potentialflächen für die Schaffung von Retentionsvolumina identifiziert wurden (v.a. Flächen, die für eine Bebauung nur bedingt geeignet sind; Zwickelflächen udgl.). Durch die Änderung innerhalb der Entwicklungsgrenzen sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

36	Leharweg - Entwicklungsbereich	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Erstmalige Festlegung eines baulichen Entwicklungsbereiches für Wohnen mit der Überlagerung einer Örtliche Vorrangzone/Eignungszone für Erwerbsgärtnerei auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung. Östlich der Bestandsgebäude wird eine rel. siedlungspol. Entwicklungsgrenze festgelegt. Nordöstlich wird eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze festgelegt. Südwestlich der Bestandsgebäude wird eine relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze festgelegt. Der Bereich ist bereits mit den Gebäuden der der Gärtnerei bebaut. Zur Wahrung einer langfristigen Entwicklungsmöglichkeit dieses Bereiches erfolgt die Überlagerung der beiden Funktionen und wird durch die bestehende Bebauung und der unmittelbar angrenzenden Wohnnutzung. Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert.	

37	Torpeterweg	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Erstmalige Festlegung eines baulichen Entwicklungsbereiches für Wohnen mit der Überlagerung einer Örtliche Vorrangzone/Eignungszone auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme eines privaten Planungsinteresses und der tatsächlichen Nutzung. Im ÖEP 4.00 der Altgemeinde Unterpremstätten lag der Bereich innerhalb der Grünzone gem. REPRO, welche nunmehr mit dem REPRO 2016 neu abgegrenzt wurde. Richtung Norden wird eine absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze zur Erhaltung der charakteristischen Kulturlandschaft festgelegt. Richtung Westen erfolgt die Abgrenzung mit einer relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze. Der Bereich ist teilweise bereits bebaut. Zur Wahrung einer langfristigen Entwicklungsmöglichkeit dieses Bereiches erfolgt die Überlagerung der beiden Funktionen.	

38	Parkanlage Bahnhofsquartier	
	<i>Entfall der Differenzbeschreibung nach zwischenzeitlich eingetretener Rechtskraft der Änderung ÖEK 0.06: Fortführung des Rechtsbestandes im ÖEK/ÖEP 1.00</i>	

39	Krennweg	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		UEP
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für Wohnen wird im Ausmaß von rd. 3,56 ha in Richtung Westen erweitert. Da erhebliche Umweltauswirkungen anhand des Screenings nicht ausgeschlossen werden können und die weiteren Punkte des Prüfschemas nicht zutreffen, ist die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich.	

40	Bahnhofstraße Parkplatz	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Festlegung einer Örtliche Vorrangzone/Eignungszone auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung. Im Norden erfolgt eine Überlagerung mit einem baulichen Entwicklungsbereich für Industrie und Gewerbe; im Süden erfolgt eine Erweiterung im öffentlichen Interesse zur Sicherung von langfristigen Parkierungsmöglichkeiten für die P&R-Anlagen des Bahnhofes unter Berücksichtigung der Festlegungen des REPRO und den angrenzenden Nutzungen. Durch die Festlegung im Bereich der bestehenden Parkplätze sowie im geringfügigen Bereich im südlichen Anschluss entlang der Gemeindestraße werden Eigenart und Charakter nicht verändert.	

Bereich D – I/G A2 (ab Nr. 41)

41	I/G A2 – Teilraum allgemein (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	<p>Die Festlegungen des Entwicklungsplanes der Altgemeinde Unterpremstätten werden weitestgehend fortgeführt. Kleinräumige Arrondierungen ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches (vgl. Pkt. 42). Funktionsänderungen von Gebieten mit baulicher Entwicklung und Überlagerungen von Funktionen innerhalb der Entwicklungsgrenzen werden unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung der Gebiete gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme sowie der siedlungspolitischen Zielsetzungen festgelegt.</p> <p>Es erfolgt eine Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches eines bebauten Gebietes im Norden zur Fassung des baulichen Bestandes. Darüber hinaus erfolgen erstmals Festlegungen von Örtlichen Vorrangzonen / Eignungszone auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung insbesondere im Bereich der AMS.</p> <p>Die Festlegung und Überlagerung von baulichen Entwicklungsbereichen und/oder Eignungszonen erfolgt bereichsweise und umfasst teilweise auch die zwischen den Baugebieten gelegenen Verkehrsflächen (tlw. Landesstraßen) wobei der Teilraum durch die Autobahn A2 Südautobahn klar in einen Ost- und Westbereich gegliedert wird. Überlagerungen erfolgen nur im Bereich der AMS aufgrund der Nutzungsdurchmischung und zur Wahrung von langfristigen Entwicklungszielen.</p> <p>Zum Teil werden Entwicklungsgrenzen nunmehr als relative Grenzen festgelegt, um geringfügige Anpassungen bzw. Erweiterungen des Baulandes ohne Änderung des ÖEK/ÖEP im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde durchführen zu können. Eigenart und Charakter der Gebiete werden durch die nachstehenden Änderungen nicht verändert.</p> <p><u>Begründungen zu Funktionsänderungen (Gebiete im ÖEP-Differenzplan rot umrandet):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 41a) Tobelbaderstraße (Süd): Kleinräumige Überlagerung der Wohnfunktion mit der Funktion Industrie/Gewerbe aufgrund der Lage an einem gewerblichen Schwerpunkt im Siedlungsgebiet und der Landesstraße (grundsätzliche Eignung für einen Ausbau der gewerblichen Nutzung in entsprechender Verkehrslage und geringer Sensibilität). - 41b) Ziegelstraße (Süd): Kleinräumige Änderung der Funktion Industrie/Gewerbe auf Wohnen unter Berücksichtigung der Teilraumabgrenzung des ÖEK/ÖEP 1.00. 	

42	Arrondierungen I/G A2 (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN

Begr.	Kleinräumige Erweiterungen und Reduktionen von baulichen Entwicklungsbereichen ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches sowie im Bereich des Schloss Premstätten. Diese stellen im Wesentlichen auf die aktuelle Katastergrundlage (geringfügig Grenzberichtigungen - aktuelle Eigentums- und Nutzungsgrenzen) sowie die erhobenen baulichen Bestände der Siedlungsgebiete ab und stellen damit die nachhaltige Entwicklung im örtlichen Siedlungsschwerpunkt sicher. Die Änderungen haben nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete.
--------------	--

43	Schlossweg
	<i>Entfall nach der Auflage</i>

44	Schloss Premstätten	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Im Bereich des Schlosses Premstätten wird die bestehende Örtliche Vorrangzone/Eignungszone mit einem baulichen Entwicklungsbereich für Industrie und Gewerbe überlagert. Die Überlagerung des bebauten Bereiches erfolgt auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung und dient der Wahrung langfristiger Nutzung- und Erweiterungsmöglichkeiten der AMS. Eigenart und Charakter der Gebiete werden durch die Anpassungen nicht verändert.	

45	Schlossteich	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Konkretisierung der bestehende Örtliche Vorrangzone/Eignungszone aufgrund der räumlichen Bestandsaufnahme im Bereich des Schlossteiches. Eigenart und Charakter des Gebietes werden durch die Anpassungen nicht verändert.	

46	Parkplatz AMS
	<i>Entfall nach der Auflage</i>

47	Am Damm Nord	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	

Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Im Bereich zwischen den bestehenden baulichen Entwicklungspotentialen für Industrie und Gewerbe wird der Entwicklungsbereich neu festgelegt (Lückenschluss). Die nunmehr unbestockten Flächen werden bereits betrieblich genutzt und weisen aufgrund der Nähe zu Autobahn und Bahn keine besondere ökologische oder landschaftsräumliche Qualität auf. Die Festlegung erfolgt unter Berücksichtigung der prägenden Struktur- und Nutzungsverhältnisse. Eigenart und Charakter werden dadurch nicht verändert.	

48	Am Damm Süd - Vorbehaltsfläche	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Das bestehende bauliche Entwicklungspotential für Industrie und Gewerbe wird im Ausmaß von 0,98 ha reduziert und mit einer relativen siedlungspolitischen Grenze neu abgegrenzt. Die Reduktion erfolgt unter Berücksichtigung der Festlegungen im Flächenwidmungsplan 1.00. Die Änderung entfaltet offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.	

49	ams	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Östlich des Betriebsgeländes der Fa. ams AG und nördlich der Tobelbader Straße wird der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen im Ausmaß von rd. 0,66 ha erweitert. Im Norden wird eine relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 1 festgelegt. Die ams AG ist ein Leitbetrieb im Gemeindegebiet von Premstätten und hat ihren Hauptsitz im Schloss Premstätten sowie auf den angrenzenden Flächen. Das unmittelbar östlich des gewerblich genutzten Areals gelegene Wohnbauland weist eine verkehrsgünstige Lage auf und soll unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes (u.a. Gartenhaus und Zufahrt) nunmehr nach Norden erweitert werden, um die bestmögliche Bebauung und Verschränkung mit dem Betriebsgelände zu gewährleisten. Im Entwicklungsplan wird nach Norden hin keine präzise Abgrenzung getroffen, um bei Erfordernis allenfalls auch kleinräumige Erweiterungen des Baulandes im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde vornehmen zu können. Die unbestockten Anschlussflächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und weisen keine besondere ökologische Qualität auf. Eigenart und Charakter werden durch die Änderung nicht erheblich verändert.	

50	Am Damm Süd - Entwicklungsbereich	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Industrie/Gewerbe zwischen der Autobahn A2 und der GKB-Trasse wird im Ausmaß von rd. 0,13 ha in Richtung Nordwesten erweitert und gegenüber der GKB-Trasse mit einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze Nr. 8 abgegrenzt. Durch die kleinräumige Arrondierung auf Grundlage des aktuellen Katasters entstehen offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.	

Bereich E – Saubermacher (ab Nr.51)

51	Saubermacher	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches für Industrie und Gewerbe. Das Betriebsgelände der Fa. Saubermacher wird dreiseitig von einer Grünzone gem. REPRO, bzw. im Osten von der A2 Südautobahn limitiert und dementsprechend mit absoluten siedlungspolitischen bzw. naturräumlichen Entwicklungsgrenzen abgegrenzt. Die Anpassung dient der langfristigen Absicherung etwaiger betrieblicher Erweiterungen und um Änderung des FWP im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde durchführen zu können. Die Erweiterung erfolgt unter Berücksichtigung des Bestandes, der Nutzungsverhältnisse und der überörtlichen Vorgaben.	

Bereich F – Bierbaum West (ab Nr. 61)

61	Bierbaum West – Teilraum allgemein (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	<p>Die Festlegungen des Entwicklungsplanes der Altgemeinden Unterpremstätten und Zettling werden überwiegend fortgeführt. Kleinräumige Arrondierungen ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches (vgl. Pkt. 62). Funktionsänderungen von Gebieten mit baulicher Entwicklung und Überlagerungen von Funktionen innerhalb der Entwicklungsgrenzen werden unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung der Gebiete gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme sowie der siedlungspolitischen Zielsetzungen festgelegt.</p> <p>Es erfolgt eine Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches insbesondere im Westen im Bereich des Ponigl Baches. Darüber hinaus erfolgen erstmals Festlegungen von Örtlichen Vorrangzonen / Eignungszone auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung insbesondere im Bereich des Ponigl Baches.</p> <p>Die Festlegung und Überlagerung von baulichen Entwicklungsbereichen und/oder Eignungszonen erfolgt bereichsweise und umfasst teilweise auch die zwischen den Baugebieten gelegenen Verkehrsflächen (tlw. Landesstraßen). Überlagerungen von baulichen Entwicklungsbereichen erfolgen nur im Bereich des Seniorenzentrums im Nordwesten sowie im derzeit überwiegend gewerblich genutzten Bereich im Nordosten des Teilraumes aufgrund der Nutzungsdurchmischung und zur Wahrung von langfristigen Entwicklungszielen.</p> <p>Zum Teil werden Entwicklungsgrenzen nunmehr als relative Grenzen festgelegt, um geringfügige Anpassungen bzw. Erweiterungen des Baulandes ohne Änderung des ÖEK/ÖEP im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde durchführen zu können. Eigenart und Charakter der Gebiete werden durch die Anpassungen nicht verändert.</p>	

62	Arrondierungen Bierbaum West (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	<p>Kleinräumige Erweiterungen von baulichen Entwicklungsbereichen ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches insbesondere im westlichen Bereich des Teilraumes. Diese stellen im Wesentlichen auf die aktuelle Katastergrundlage (geringfügig Grenzberichtigungen - aktuelle Eigentums- und Nutzungsgrenzen), auf Planungsinteressen, sowie die erhobenen baulichen Bestände der Siedlungsgebiete ab und stellen damit die nachhaltige Entwicklung des Teilraumes sicher. Die Änderungen haben nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete.</p>	

63	Eignungszone Dobler Straße	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Südlich der Dobler Straße erfolgt die Festlegung einer Örtlichen Vorrangzone/ Eignungszone in Überlagerung mit dem baulichen Entwicklungsbereich für Wohnen auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung. In diesem Bereich befinden sich eine Teichanlage sowie Baumbestände. Die Festlegung erfolgt unter Berücksichtigung der prägenden Struktur- und Nutzungsverhältnisse. Eigenart und Charakter werden nicht verändert.	

64	Bierbaum West - Mitte	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für Wohnen wird nach Westen erweitert und im Bereich des Ponigl Baches mit absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenzen abgegrenzt. Die Erweiterungsfläche ist strukturell dem Siedlungsgebiet zugehörig und verfügt über dieselben Standortvoraussetzungen wie das umliegende Einfamilienhausgebiet. Die Festlegung erfolgt unter Berücksichtigung der prägenden Struktur- und Nutzungsverhältnisse und werden Eigenart und Charakter nicht verändert.	

65	Bierbaum West - Ponigl Bach	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für Wohnen wird nach Westen erweitert und im Bereich des Ponigl Baches mit absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenzen abgegrenzt. Der Erweiterungsbereich schließt unmittelbar an teilweise bebautes Wohngebiet innerhalb des Teilraumes an, der eine örtliche Schwerpunktsetzung südlich des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes Premstätten darstellt. Bereits im ÖEP der Altgemeinde wurde der Siedlungsrand nicht eindeutig ausformuliert (relative Entwicklungsgrenzen nach Westen). Die Erweiterung dieses Entwicklungspotentiales erfolgt u.a. unter Berücksichtigung der geänderten demographischen Verhältnisse der fusionierten Gemeinde und des großen Baulandbedarfes, insbesondere in stadtnahen Ortsteilen. Durch die Festlegung werden Eigenart und Charakter des Gebietes daher nicht negativ verändert und es entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.	

66 Eignungszone Ponigl Bach		
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Im südwestlichen Bereich des Teilraumes wird entlang des Ponigl Baches eine Örtliche Vorrangzone/Eignungszone festgelegt. Die erstmalige Festlegung erfolgt auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung. In diesem Bereich befinden sich eine Teichanlage sowie Baumbestände. Die Festlegung erfolgt unter Berücksichtigung der prägenden Struktur- und Nutzungsverhältnisse und Eigenart und Charakter werden nicht verändert.	

67 Bierbaum Süd		
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Im Süden des Teilraumes wird der bauliche Entwicklungsbereich für Wohnen reduziert und der vollständig bebaute und klar ausformulierte Siedlungsrand wird mit einer relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze neu abgegrenzt. Die Reduktion im Bereich von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen entfaltet offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen und Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht verändert.	

68 Eignungszone Grüner Weg		
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Die bestehende Örtliche Vorrangzone/Eignungszone wird auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung erweitert. Bereits im ÖEP der Altgemeinde Zettling wurde für dieses Gebiet ein baulicher Entwicklungsbereich für Wohnen festgelegt. Zur Wahrung einer langfristigen Entwicklungsmöglichkeit dieses Bereiches wird die Überlagerung der beiden Funktionen weitergeführt. Die Erweiterung der vierseitig mit Bauland umschlossenen Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone für einen überwiegend bestockten Bereich entfaltet keine erheblichen Umweltauswirkungen. Eigenart und Charakter werden durch die Festlegung nicht verändert	

Bereich G – Bierbaum/Laa/Zettling Nord (ab Nr. 71)

71	Bierbaum/Laa/Zettling Nord – Teilraum allgemein (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	<p>Die Festlegungen des Entwicklungsplanes der Altgemeinde Zettling werden weitgehend fortgeführt. Kleinräumige Arrondierungen ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches (vgl. Pkt. 82). Funktionsänderungen von Gebieten mit baulicher Entwicklung und Überlagerungen von Funktionen innerhalb der Entwicklungsgrenzen werden unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung der Gebiete gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme sowie der siedlungspolitischen Zielsetzungen festgelegt.</p> <p>Es erfolgen Erweiterungen der baulichen Entwicklungsbereiche insbesondere im Bereich „Laa West“. Darüber hinaus erfolgen erstmals Festlegungen von Örtlichen Vorrangzonen / Eignungszone auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung insbesondere im Zentrum des Teilraumes. Im Osten erfolgen tlw. Rücknahmen von baulichen Entwicklungsbereichen unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Vorrangzone gem. REPRO.</p> <p>Die Festlegung und Überlagerung von baulichen Entwicklungsbereichen und/oder Eignungszonen erfolgt bereichsweise und umfasst teilweise auch die zwischen den Baugebieten gelegenen Verkehrsflächen sowie der Landesstraßen.</p> <p>Überlagerungen von baulichen Entwicklungsbereichen erfolgen zum überwiegenden Teil entlang der Landesstraße aufgrund der Nutzungsdurchmischung und zur Wahrung von langfristigen Entwicklungszielen. Zum Teil werden Entwicklungsgrenzen nunmehr als relative Grenzen festgelegt, um geringfügige Anpassungen bzw. Erweiterungen des Baulandes ohne Änderung des ÖEK/ÖEP im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde durchführen zu können. Eigenart und Charakter der Gebiete werden durch die nachstehenden Änderungen nicht verändert.</p> <p><u>Begründungen zu Funktionsänderungen (Gebiete im ÖEP-Differenzplan rot umrandet):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 71a) Bierbaum Nordost: Änderung von Industrie/Gewerbe auf Industrie/Gewerbe in Überlagerung mit Landwirtschaft. Ergänzung der Funktionsüberlagerung aufgrund der Zugehörigkeit der Flächen zum dörflich geprägten Siedlungsgebiet mit einer Nutzungsdurchmischung von Wohnen, Landwirtschaft und Betrieben. Herstellung der Voraussetzung für die Festlegung von Dorfgebiet im FWP (gebietsweise Betrachtung). - 71b) Großraum Bierbaum/Laa (Ost): Großflächige Änderung von Wohnen bzw. Landwirtschaft auf Wohnen in Überlagerung mit Landwirtschaft bzw. Landwirtschaft und Wohnen. Im ÖEP-Rechtsbestand sind die beiden Funktionen parzellenscharf abgegrenzt, während die tatsächlichen Nutzungen teilweise ineinander übergehen und keine exakte Abgrenzung zweckmäßig ist. Die Änderung im Zuge der Neuerstellung erfolgt auch unter Bedachtnahme auf die besonderen Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung (vgl. Zuordnung zur Gebietstypen im Räumlichen Leitbild). 	

	<ul style="list-style-type: none"> - 71c) Großraum Laa/Zettling (West): Überlagerung der Funktion Landwirtschaft mit der Funktion Wohnen aufgrund der hervorragenden Eignung der Flächen für den Ausbau der Wohnfunktion außerhalb der lw. Nutzung (örtlicher Siedlungsschwerpunkt; Anschluss an zentrale Einrichtungen und ÖV-Haltestellen). Herstellung der Voraussetzung für die Ausweisung von Wohngebieten im FWP auch unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes. - 71d) Mitte Laa: Überlagerung der Funktion Landwirtschaft mit der Funktion Wohnen aufgrund der hervorragenden Eignung der Flächen für den Ausbau der Wohnfunktion. Herstellung der Voraussetzung für die Ausweisung von Wohngebieten im FWP. Der Gesamtbereich soll gemäß dem Räumlichen Leitbild über eine Masterplanung entwickelt werden. - 71e) Laa/Industriestraße (Süd): Änderung von Landwirtschaft in Überlagerung mit Industrie/Gewerbe auf Landwirtschaft in Überlagerung mit Eignungszonen. Entfall der industriell-gewerblichen Nutzung aufgrund einer diesbezüglich geänderten Schwerpunktsetzung im fusionierten Gemeindegebiet – ein Ausbau der industriell-gewerblichen Nutzung wird neben dem Kindergartenstandort nicht angestrebt. - 71f) Laa/Industriestraße (Nord): Änderung von Wohnen in Überlagerung mit Industrie/Gewerbe auf Wohnen in Überlagerung mit Landwirtschaft bzw. Landwirtschaft in Überlagerung mit Eignungszonen. Neuabgrenzung auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und Entfall der industriell-gewerblichen Nutzung aufgrund einer diesbezüglich geänderten Schwerpunktsetzung im fusionierten Gemeindegebiet – ein Ausbau der industriell-gewerblichen Nutzung wird an dieser Stelle im zentralen Siedlungsgebiet nicht angestrebt.
--	--

72	Arrondierungen Bierbaum/Laa/Zettling Nord – Bereich West (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Kleinräumige Erweiterungen und Reduktionen von baulichen Entwicklungsbereichen ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches insbesondere im westlichen Bereich des Teilraumes. Diese stellen im Wesentlichen auf die aktuelle Katastergrundlage (geringfügig Grenzberichtigungen - aktuelle Eigentums- und Nutzungsgrenzen), auf Planungsinteressen sowie die erhobenen baulichen Bestände der Siedlungsgebiete ab und stellen damit die nachhaltige Entwicklung des Teilraumes sicher. Die Änderungen haben nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete.	

73	Bierbaum Nord Erweiterung
	<i>Entfall nach der Auflage</i>

74	Bierbaum Nordwest	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich wird arrondiert und parallel zum Laabach versetzt abgegrenzt, da die innerörtlichen Potentiale in diesem Bereich eine höhere Baulandeignung und Entwicklungspriorität aufweisen. Der Bereich wird mit relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen neu festgelegt, die weiterhin eine kleinräumige Erweiterung des Baugebietes ermöglichen. Die Reduktion entfaltet offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.	

75	Laa West	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		UEP
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für Wohnen wird im Ausmaß von rd. 2,40 ha in Richtung Westen erweitert. Da erhebliche Umweltauswirkungen anhand des Screenings nicht ausgeschlossen werden können und die weiteren Punkte des Prüfschemas nicht zutreffen, ist die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich.	

76	Am Laabach	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Der bestehende Siedlungsbereich wird im Norden, Süden und Westen durch übergeordnete Planungen limitiert. Die landwirtschaftliche Vorrangzone grenzt zum Teil direkt an den Siedlungsbereich an. Im Süden befindet sich im ungefähren Ausmaß einer Bauplatztiefe eine Grünzone gem. REPRO. In diesem derzeit noch unbebauten Bereich soll der bauliche Entwicklungsbereich für Wohnen erweitert werden und wird dieser mit absoluten Entwicklungsgrenzen abgegrenzt. Die auf den Bestand folgende Festlegung führt zu keiner Änderung von Eigenart und Charakter des Gebietes.	

77	Ringweg West	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Der bestehende Siedlungsbereich wird unter Berücksichtigung von privaten Planungsinteressen arrondiert und Richtung Westen erweitert. Die Neuabgrenzung erfolgt entlang der Grünzone gem. REPRO mit absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenzen. Die Erweiterungsfläche wird aktuell als Wiese landwirtschaftlich genutzt und weist keine besondere ökologische Qualität auf. Durch die Erweiterung werden Eigenart und Charakter des Siedlungsgebietes nicht verändert.	

78	Arrondierungen Bierbaum/Laa/Zettling Nord – Bereich Ost (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Kleinräumige Erweiterungen und Reduktionen von baulichen Entwicklungsbereichen sowie örtlichen Vorrangzonen/Eignungszonen ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches insbesondere im östlichen Bereich des Teilraumes. Diese stellen im Wesentlichen auf die aktuelle Katastergrundlage (geringfügige Grenzberichtigungen - aktuelle Eigentums- und Nutzungsgrenzen), auf Planungsinteressen, sowie die erhobenen baulichen Bestände der Siedlungsgebiete ab und stellen damit die nachhaltige Entwicklung des Teilraumes sicher. Darüber hinaus werden nicht klar ausformulierte Entwicklungsgrenzen aus dem ÖEP der Altgemeinde Zettling konkretisiert. Die Änderungen haben nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete.	

79	Zettling Süd	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich wird unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklungsziele innerhalb des Teilraumes arrondiert und mit relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen neu abgegrenzt, um weiterhin eine kleinräumige Erweiterung des Baugebietes ermöglichen. Die Reduktion entfaltet offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.	

80	Zettling Mitte	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich wird unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklungsziele innerhalb des Teilraumes arrondiert und mit absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen neu abgegrenzt, um eine fingerförmige Entwicklung Richtung Osten hintanzuhalten. Die Reduktion entfaltet offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.	

81	Laa Nord	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich wird unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklungsziele innerhalb des Teilraumes arrondiert und mit relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen neu abgegrenzt um weiterhin eine kleinräumige Erweiterung des Baugebietes ermöglichen. Die Reduktion entfaltet offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.	

82	Feldweg	
	<i>Entfall nach der Auflage</i>	

Bereich H – Zettling Süd (ab Nr. 91)

91	Zettling Süd – Teilraum allgemein	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	<p>Die Festlegungen des Entwicklungsplanes der Altgemeinde Zettling werden weitgehend fortgeführt. Kleinräumige Arrondierungen ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches (vgl. Pkt. 92).</p> <p>Funktionsänderungen von Gebieten mit baulicher Entwicklung und Überlagerungen von Funktionen innerhalb der Entwicklungsgrenzen werden unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung der Gebiete gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme sowie der siedlungspolitischen Zielsetzungen festgelegt. Es erfolgt eine Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches im Süden. Im Osten und Westen erfolgen tlw. Rücknahmen von baulichen Entwicklungsbereichen aus siedlungspolitischen Gründen.</p> <p>Die Festlegung und Überlagerung von baulichen Entwicklungsbereichen erfolgt bereichsweise und umfasst teilweise auch die zwischen den Baugebieten gelegenen Verkehrsflächen sowie die Landesstraßen. Überlagerungen von baulichen Entwicklungsbereichen erfolgen im nördlichen Bereich des Teilraumes aufgrund der Nutzungsdurchmischung und zur Wahrung von langfristigen Entwicklungszielen.</p> <p>Zum Teil werden Entwicklungsgrenzen nunmehr als relative Grenzen festgelegt, um geringfügige Anpassungen bzw. Erweiterungen des Baulandes ohne Änderung des ÖEK/ÖEP im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde durchführen zu können. Eigenart und Charakter der Gebiete werden durch die nachstehenden Änderungen nicht verändert.</p> <p><u>Begründungen zu Funktionsänderungen (Gebiete im ÖEP-Differenzplan rot umrandet):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 91a) Zettling Südwest: Ausweitung der Überlagerung der Funktion Landwirtschaft mit der Funktion Wohnen aufgrund der landwirtschaftlichen Bestandsnutzung und -prägung im Umgebungsbereich. Herstellung der Voraussetzung für Dorfgebietsfestlegungen im Bereich von Intensivtierhaltungsbetrieben. 	

92	Arrondierungen Zettling Süd (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	<p>Kleinräumige Erweiterungen und Reduktionen von baulichen Entwicklungsbereichen ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches insbesondere im westlichen Bereich des Teilraumes. Diese stellen im Wesentlichen auf die aktuelle Katastergrundlage (geringfügig Grenzberichtigungen - aktuelle Eigentums- und</p>	

	Nutzungsgrenzen), auf Planungsinteressen, sowie die erhobenen baulichen Bestände der Siedlungsgebiete ab und stellen damit die nachhaltige Entwicklung des Teilraumes sicher. Die Änderungen haben nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete.
--	---

93	Zettling Süd Nord	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich wird unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklungsziele innerhalb des Teilraumes arrondiert und mit relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen neu abgegrenzt, um weiterhin eine kleinräumige Erweiterung des Baugebietes ermöglichen. Die Reduktion entfaltet offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.	

94	Peter-Rosegger Weg	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich wird unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklungsziele innerhalb des Teilraumes arrondiert und mit relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen neu abgegrenzt, um weiterhin eine kleinräumige Erweiterung des Baugebietes ermöglichen. Die Reduktion entfaltet offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.	

Bereich I – I/G Industriestraße (ab Nr.101)

101	I/G Industriestraße – Teilraum allgemein	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	<p>Die Festlegungen des Entwicklungsplanes der Altgemeinde Zettling werden überwiegend fortgeführt und großflächig im südöstlichen Bereich erweitert (siehe UEP Nr. 103 „I/G Industriestraße Südost“). Kleinräumige Arrondierungen ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches (vgl. Pkt. 102).</p> <p>Die Festlegung von baulichen Entwicklungsbereichen erfolgt einheitlich über den gesamten Teilraum und umfasst teilweise auch die zwischen den Baugebieten gelegenen Verkehrsflächen sowie die Bahntrasse der Koralmbahn.</p> <p>Die Festlegungen der Entwicklungsgrenzen erfolgen als absolute Grenzen entlang der Gemeindegrenze, auf Grundlage übergeordneter Planungen (Grünzone gem. REPRO) bzw. aufgrund Infrastrukturanlagen (Autobahn). Eigenart und Charakter der Gebiete werden durch die Anpassungen nicht verändert.</p>	

102	Arrondierungen I/G Industriestraße (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	<p>Kleinräumige Erweiterungen und Reduktionen von baulichen Entwicklungsbereichen ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches insbesondere im westlichen Bereich des Teilraumes. Diese stellen im Wesentlichen auf die aktuelle Katastergrundlage (geringfügig Grenzberichtigungen - aktuelle Eigentums- und Nutzungsgrenzen), auf Planungsinteressen, sowie die erhobenen baulichen Bestände der Siedlungsgebiete ab und stellen damit die nachhaltige Entwicklung des Teilraumes sicher. Die Änderungen haben nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete.</p>	

103	I/G Industriestraße Südost	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		UEP

Begr.	Der der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Industrie, Gewerbe wird im Ausmaß von rd. 27,98 ha Richtung Südosten angepasst bzw. erweitert. Da erhebliche Umweltauswirkungen anhand des Screenings nicht ausgeschlossen werden können und die weiteren Punkte des Prüfschemas nicht zutreffen, ist die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich.
--------------	--

104	Eignungszone Styria Karting	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Die bestehende Örtliche Vorrangzone/Eignungszone wird auf Grundlage der räumliche Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung im östlichen Bereich erweitert. Im Westen erfolgt eine erstmalige Festlegung der Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone ebenfalls auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung. Zur Wahrung einer langfristigen Entwicklungsmöglichkeit dieses hochwertigen Industrie- bzw. Gewerbestandortes wird der bauliche Entwicklungsbereich für Industrie und Gewerbe fortgeführt und die beiden Funktionen überlagert. Die Erweiterung bzw. Neufestlegung einer bestehenden Sondernutzung entfaltet offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen. Eigenart und Charakter werden nicht verändert	

105	Sternweg Ost	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich wird zur Wahrung des Waldbestandes reduziert und mit absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenzen neu abgegrenzt. Die Reduktion entfaltet offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.	

106	Industriegebiet West – Bereich A2 Südbahn (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Randliche Arrondierungen: Der bauliche Entwicklungsbereich wird auf Grundlage des Katasters sowie der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung neu abgegrenzt. Die Abgrenzung berücksichtigt übergeordnete Planungen (Autobahn A9). Eigenart und Charakter werden durch die Erweiterung nicht verändert.	

Bereich J – I/G A9 Ost (ab Nr. 111)

111	I/G A9 Ost – Teilraum allgemein	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Die Festlegungen des Entwicklungsplanes der Altgemeinde Unterpremstätten werden überwiegend fortgeführt. Im Nordosten erfolgt eine großflächige Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches (vgl. Nr. 112). Die Festlegung und Überlagerung von baulichen Entwicklungsbereichen und Örtlichen Vorrangzonen/Eignungszonen erfolgt bereichsweise und umfasst teilweise auch die zwischen den Baugebieten gelegenen Verkehrsflächen. Überlagerungen von baulichen Entwicklungsbereichen erfolgen im östlichen Bereich des Teilraumes aufgrund der Nutzungsdurchmischung und zur Wahrung von langfristigen Entwicklungszielen des bedeutenden Industrie und Gewerbestandortes. Die Festlegungen der Entwicklungsgrenzen erfolgen als absolute Grenzen entlang der Gemeindegrenze, bzw. aufgrund Infrastrukturanlagen (Autobahn). Eigenart und Charakter der Gebiete werden durch die Anpassungen nicht verändert.	
112	Thalerhofstraße	
	<i>Entfall nach der Auflage</i>	
113	Schachenweg	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich wird zur Wahrung des Waldbestandes reduziert und mit absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenzen neu abgegrenzt. Die Reduktion entfaltet offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.	

Bereich K – I/G A9 West (ab Nr. 121)

121	I/G A9 West – Teilraum allgemein	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Die Festlegungen des Entwicklungsplanes der Altgemeinde Unterpremstätten werden überwiegend fortgeführt. Die Festlegungen der Entwicklungsgrenzen erfolgen als absolute Grenzen entlang der Infrastrukturanlagen (Autobahn, Landesstraße) sowie der landwirtschaftlichen Vorrangzone. Nach Westen hin werden relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen festgelegt. Eigenart und Charakter des bestehenden Gebietes werden durch die Anpassungen nicht verändert.	
122	I/G A9 West	
	<i>Entfall nach der Auflage</i>	
123	Rudolf-Diesel-Straße West	
	<i>Entfall nach der Auflage</i>	

Bereich L – Freizeitzentrum / IBC (ab Nr. 131)

131	Freizeitzentrum / IBC - Teilraum allgemein	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	<p>Die Festlegungen des Entwicklungsplanes der Altgemeinde Unterpremstätten werden überwiegend fortgeführt und entsprechend der räumlichen Bestandsaufnahme sowie der tatsächlichen Nutzungen geändert. Die Festlegung und Überlagerung von baulichen Entwicklungsbereichen sowie Örtlichen Vorrangzonen/Eignungszonen erfolgt bereichsweise.</p> <p>Teilraum Nord: Funktionsänderung von Zentrum in Überlagerung mit Tourismus/Ferienwohnen auf Zentrum in Überlagerung mit Industrie/Gewerbe aufgrund der im Bestand überwiegend betrieblichen Nutzung sowie Lärmbelastung (Straßen- und Flugverkehr). Herstellung der Voraussetzungen für eine Gewerbegebietsfestlegung im Anlassfall. Ferienwohnen wird im Bereich des Freizeitentrums nicht angestrebt.</p> <p>Die Festlegungen der Entwicklungsgrenzen erfolgen als absolute Grenzen entlang Wasserflächen sowie der Infrastrukturanlagen (Autobahn) bzw. als relative Entwicklungsgrenzen entlang des Skulpturenparks. Eigenart und Charakter des bestehenden Gebietes werden durch die Anpassungen nicht verändert.</p>	

132	Arrondierungen Freizeitzentrum (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	<p>Im gesamten Teilraum wird der bauliche Entwicklungsberiech mit den überlagerten Funktionen Zentrum und Industrie, Gewerbe arrondiert und an die neuen Entwicklungsgrenzen angepasst. Der Bereich ist vierseitig limitiert und es sind keine baulichen Erweiterungen Richtung Osten (Skulpturenpark) vorgesehen. Da dieser Bereich bereits vollständig bebaut ist und die Arrondierungen nur Anpassungen an die Entwicklungsgrenzen betreffen, werden Eigenart und Charakter nicht verändert.</p>	

133	Eignungszone Schwarzlsee (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN

Begr.	Festlegung einer Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone in Überlagerung mit dem baulichen Entwicklungsberiech für Zentrum aufgrund der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung. Die Festlegung erfolgt zum einen im Norden entlang des Uferbereiches sowie im Osten im Bereich des Aussichtsturmes (Landmark Schwarzl). Zur Wahrung einer langfristigen Entwicklungsmöglichkeit dieses Bereiches erfolgt die Überlagerung der beiden Funktionen. Durch baulichen Bestand und der bestehenden Nutzung werden Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert.
134	See (Nr. im Plan mehrfach vergeben)
	<i>Entfall nach der Auflage</i>

Bereich M – Seengebiet (ab Nr.141)

141	Seengebiet östlich der Mitterstraße	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		
Begr.	<p>Der Touristische Siedlungsschwerpunkt „Seengebiet“ entfällt. Im Bereich der östlich der Mitterstraße im Seengebiet gelegenen Gewässer Samitzteich und Badesee Hautzendorf wird der Entwicklungsbereich im Bereich der Wasserfläche reduziert und werden im Uferbereich absolute naturräumliche Entwicklungsgrenzen Nr. 3 festgelegt, die durch Baulandfestlegungen nicht überschritten werden dürfen (Rücknahme des Entwicklungsbereiches auf die bereits bebauten Uferbereiche). Für die baulichen Entwicklungsbereiche östlich der Mitterstraße wird eine Überlagerung der Funktionen Tourismus/Ferienwohnen und Wohnen bei gleichzeitigem Entfall der Eignungszone für Erholung/Sport in diesem Bereich festgelegt. Die Reduktionen und Überlagerungen im bebauten Bereich entfalten offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen. Eigenart und Charakter des bestehenden Gebietes werden nicht negativ verändert.</p> <p>Die Änderungen erfolgen auch auf Grundlage einer vertieften fachlichen und rechtlichen Bestandsaufnahme für den Bereich östlich der Mitterstraße: In diesem Ferienwohngebiet, das im FWP 3.00 der Altgemeinde Unterpremstätten erstmalig festgelegt wurde, wurden im Einklang mit der raumordnungsgesetzlichen Gebietsdefinition des für die Festlegungen anzuwendenden Stmk. ROG 1974 auch Wohngebäude bewilligt und errichtet, die nicht für Zweitwohnsitze genutzt werden. Die tatsächliche und rechtmäßige Nutzung im Gebiet hat daher den Charakter eines Wohngebietes mit einer maßvollen Nutzungsdurchmischung. Das Gebiet ist unmittelbar an der Mitterstraße gelegen, die das Hauptsiedlungsgebiet der Marktgemeinde Premstätten mit großflächigen Wohngebieten in der Nachbargemeinde Seiersberg-Pirka und in weiterer Folge mit dem südlichen Grazer Stadtgebiet verbindet. Es liegt zwischen den beiden ÖV-Haltestellen „Neuwindorf Samitzteich“ und „Schwarzlsee Nord/Kreisverkehr“, die von Regionalbussen werktags im Stunden- und teilweise sogar Halbstundentakt angefahren werden und derzeit u.a. Anbindungen an Graz und Feldkirchen bieten. Geplante Maßnahmen im RegioBus-Bereich für die Linien 671/650 zwischen IBC und Graz sind gemäß dem TB Hauser Verkehrsplanung u.a. eine einheitliche Linienführung, die Verlängerung aller Busse bis Thalerhof (Airbase One) bzw. Frikusweg (zu Schichtzeiten), die Verknüpfung zur S-Bahn am Bahnhof Feldkirchen-Seiersberg sowie Verdichtung der Buslinie 671 und Ergänzung des Wochenendverkehr (7 Fahrten je Richtung an Samstagen, Sonn- und Feiertagen). Eine weitere Stärkung der Tangential- und Radiallinien im Zuge der Busbündelplanungen für den Bereich Graz Südwest soll auch die Anbindung an den Hauptort Premstätten stärken. Mittelfristig wird seitens der Gemeinde daher auch die Erhöhung der ÖV-Gütekategorie der nächstgelegenen Haltestellen von derzeit G (Basiserschließung) auf F oder E (gute bzw. sehr gute Basiserschließung im ländlichen Raum) erwartet.</p> <p>Gemäß der „Radnetzstudie des steirischen Kernballungsraums“ (06/2020) ist die Mitterstraße dem Radnetz der Kategorie B zugeordnet. Dieses <i>stellt das Rückgrat einer funktionierenden Radinfrastruktur dar. Dessen Netzelemente haben in bebauten Gebieten eine verteilende/sammelnde Funktion auf Ortsteilebene, sie ergänzen das Radnetz Kategorie A und ermöglichen direkte Beziehungen zu den Hauptquellen und -zielen abseits des Radnetzes der Kategorie A (Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Bildung).</i></p>	

	<p>Einrichtungen der Versorgungsinfrastruktur sowie zentrale öffentliche Einrichtungen (Kindergarten udgl.) sind in einer Entfernung von unter 2 km in Oberpremstätten gelegen und gut erreichbar. Gemäß Regionalplan des REPRO Steirischer Zentralraum 2016 liegt der Änderungsbereich außerhalb der 60 dB Isophone rund um den Flughafen Graz-Thalerhof. Es besteht daher kein grundsätzliches Erfordernis, diesen Bereich für die Entwicklungsmöglichkeiten des Flughafens Graz Thalerhof von neuen Wohn- bzw. Erholungsbaulandfestlegungen freizuhalten. Da der Bereich dem REPRO-Teilraum „Siedlungs- und Industrielandschaften“ zugeordnet ist, besteht grundsätzlich keine Einschränkung hinsichtlich Baulandneufestlegungen, -änderungen und -erweiterungen.</p> <p>Im rechtmäßigen Widmungsbestand der Gemeinde Feldkirchen bei Graz ist Bauland als Allgemeines Wohngebiet im Bereich des Nordufers des gemeindeübergreifenden Samitzeichs festgelegt. Nördlich davon bestehen biederseits der Mitterstraße Siedlungsgebiete, die in den Flächenwidmungsplänen der Gemeinden Seiersberg-Pirka und Feldkirchen bei Graz als Allgemeines bzw. sogar als Reines Wohngebiet festgelegt sind. Aufgrund dieser Bestandswidmungen und -nutzungen kann davon ausgegangen werden, dass im Bereich des Seengebiets eine grundsätzliche Eignung für die Wohnnutzung gegeben ist und dass entsprechende Festlegungen im Rahmen der örtlichen Raumplanung begründet sind. Vergleichbare Fälle finden sich in den Gebieten der Nachbargemeinden (zB Bereich „Copacabana“ in Kalsdorf).</p> <p>Die Marktgemeinde Premstätten ist aus der Gemeindestrukturreform hervorgegangen und daher auch dazu angehalten, bestehende Siedlungsverflechtungen in den verwaltungsmäßigen Strukturen der Gemeinden widerzuspiegeln.</p> <p>Aufgrund der „neuen“ rechtlichen Rahmenbedingungen des Stmk. ROG 2010, des REPRO 2016 sowie der Gemeindefusion liegen wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen gegenüber der letztmaligen Revision des ÖEK und FWP vor. Durch die auf eine vertiefte Bestandsaufnahme folgende Festlegung einer Wohnfunktion als ÖEP-Überlagerung für das rechtmäßig bebaute und genutzte Gebiet östlich der Mitterstraße wird den Anforderungen des § 19 Stmk. ROG 2010 entsprochen.</p> <p>Die Festlegung eines baulichen Entwicklungsbereiches für Wohnen (als Überlagerung) soll die Voraussetzung für die allfällige Festlegung von Bauland als Allgemeinem Wohngebiet im FWP ermöglichen. In diesem Zusammenhang entfällt auch die im ÖEK 1.00 die touristische Schwerpunktsetzung für das Seengebiet.</p>
--	--

142	Badeteich Mitterstraße	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		UEP
Begr.	Westlich der Mitterstraße wird ein baulicher Entwicklungsbereich für die Funktion Tourismus/Ferienwohnen im Ausmaß von rd. 6,03 ha neu festgelegt und mit einer Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone für Erholung überlagert, die sich teilweise auch bis in die Wasserfläche erstreckt. Da erhebliche Umweltauswirkungen anhand des Screenings nicht ausgeschlossen werden können und die weiteren Punkte des Prüfschemas nicht zutreffen, ist die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich.	

Bereich N – Rehwegsiedlung (ab Nr.151)

151	Rehwegsiedlung – Teilraum allgemein (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Die Festlegungen des Entwicklungsplanes der Altgemeinde Unterpremstätten werden fortgeführt. Es erfolgt eine geringfügige Reduktion des baulichen Entwicklungsbereiches im Südwesten entlang einer Grünzone gem. REPRO. Im Norden wird entlang der Landesstraße eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze gemäß PZVO 2016 festgelegt. Eigenart und Charakter der Gebiete werden durch die Anpassungen nicht verändert.	

Bereich 0 – Bischofeggerstraße (ab Nr. 161)

161	Bischofeggerstraße – Teilraum allgemein	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Die Festlegungen des Entwicklungsplanes der Altgemeinde Unterpremstätten werden überwiegend fortgeführt. Es erfolgen geringfügige Erweiterungen des baulichen Entwicklungsbereiches in den Randbereichen ohne Veränderung des Gebietscharakters (vgl. Nr. 162). Im Westen werden die Entwicklungsgrenzen unter Berücksichtigung des Hochwasserabflussbereiches des Doblaches überwiegend mit absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenzen festgelegt. Eigenart und Charakter des Gebietes werden durch die Anpassungen nicht verändert.	

162	Arrondierungen Bischofeggerstraße (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Kleinräumige Erweiterungen von baulichen Entwicklungsbereichen ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches. Diese stellen im Wesentlichen auf die aktuelle Katastergrundlage (geringfügig Grenzberichtigungen - aktuelle Eigentums- und Nutzungsgrenzen) sowie die erhobenen baulichen Bestände der Siedlungsgebiete ab. Dadurch wird die nachhaltige Entwicklung im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt sichergestellt. Im westlichen Bereich erfolgt eine Reduktion des baulichen Bestandes unter Berücksichtigung des Hochwasserabflussbereiches des Doblaches. Die Änderungen haben nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete.	

Bereich P – Tobelbaderstraße (ab Nr. 171)

171	Tobelbaderstraße – Teilraum allgemein	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Die Festlegungen des Entwicklungsplanes der Altgemeinde Unterpremstätten werden überwiegend fortgeführt. Es erfolgen geringfügige Erweiterungen des baulichen Entwicklungsbereiches in den Randbereichen ohne Veränderung des Gebietscharakters (vgl. Nr. 172). Im Osten werden die Entwicklungsgrenzen unter Berücksichtigung der Topographie, des Waldes sowie der Grünzone gem. REPRO überwiegend mit absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenzen festgelegt. Eigenart und Charakter des Gebietes werden durch die Anpassungen nicht verändert.	

172	Arrondierungen Tobelbaderstraße (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Kleinräumige Erweiterungen und Reduktionen von baulichen Entwicklungsbereichen ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches. Diese stellen im Wesentlichen auf die aktuelle Katastergrundlage (geringfügig Grenzberichtigungen - aktuelle Eigentums- und Nutzungsgrenzen) sowie die erhobenen baulichen Bestände der Siedlungsgebiete ab und stellen damit die nachhaltige Entwicklung im örtlichen Siedlungsschwerpunkt sicher. Die Änderungen haben nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete.	

173	Tobelbaderstraße Mitte	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für Wohnen wird Richtung Osten erweitert und unter Berücksichtigung übergeordneter Planungen entlang der Grünzone gem. REPRO mit absoluten naturräumlichen Grenzen abgegrenzt. Die neu als Potential festgelegte Fläche ist bestockt und strukturell dem Einfamilienhaus-Siedlungsgebiet zugehörig, welches sich im Norden bereits mehrzeilig entwickelt hat. Die östlich anschließenden Waldflächen bleiben von der Änderung unberührt. Die Festlegung schafft die Grundlage für eine allfällige Festlegung von Bauland im Flächenwidmungsplan. Sie führt zu keiner Änderung von Eigenart und Charakter des Gebietes.	

Bereich Q – Johanissiedlung (ab Nr. 181)

181	Johanissiedlung – Teilraum allgemein	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Die Festlegungen des Entwicklungsplanes der Altgemeinde Unterpremstätten werden überwiegend fortgeführt. Es erfolgen geringfügige Erweiterungen des baulichen Entwicklungsbereiches in den Randbereichen ohne Veränderung des Gebietscharakters (vgl. Nr. 182). Im Osten erfolgt eine geringfügige Reduktion aufgrund der Topographie und der Landesstraße. Um eine langfristige Entwicklung dennoch nicht auszuschließen, wird dieser Bereich mit relativen Entwicklungsgrenzen abgegrenzt. Eigenart und Charakter des Gebietes werden durch die Anpassungen nicht verändert.	

182	Arrondierungen Johanissiedlung (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Kleinräumige Erweiterungen und Reduktionen von baulichen Entwicklungsbereichen ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches. Diese stellen im Wesentlichen auf die aktuelle Katastergrundlage (geringfügige Grenzberichtigungen - aktuelle Eigentums- und Nutzungsgrenzen) sowie die erhobenen baulichen Bestände der Siedlungsgebiete ab und stellen damit die nachhaltige Entwicklung im örtlichen Siedlungsschwerpunkt sicher. Die Änderungen haben nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete.	

Bereich R – Neue Welt (ab Nr.191)

191	Neue Welt – Teilraum allgemein	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	<p>Die Festlegungen des Entwicklungsplanes der Altgemeinde Unterpremstätten werden fortgeführt und großflächig Richtung Osten erweitert. Es erfolgen geringfügige Erweiterungen des baulichen Entwicklungsbereiches in den Randbereichen ohne Veränderung des Gebietscharakters (vgl. Nr. 192).</p> <p>Bereits im ÖEP 4.00 der Altgemeinde Unterpremstätten wurde der Bereich mit relativen Entwicklungsgrenzen abgegrenzt um eine Weiterentwicklung sowie Bestandseinfassungen vornehmen zu können. Bereits in den damaligen Planungsintentionen war eine Erweiterungsmöglichkeit iS einer Verdichtung sowie die Schaffung einer kompakten Siedlungsform vorgesehen. Im Sinne einer geordneten Entwicklung wurde für den nördlichen Bereich der Gebietstyp „Gebiete für kleinstrukturierte Wohnbebauung“ kategorisiert. Der südliche Bereich wird als Entwicklungsbereich mit den Zielsetzungen der Herstellung eines qualitativ gestaltetem Siedlungskörpers unter besonderer Berücksichtigung der topographischen und landschaftsräumlichen Situation, sowie die Herstellung einer öffentlichen Nord-Süd-Straßenverbindung in Abstimmung mit der Marktgemeinde Dobl-Zwaring vorgegeben. Da erhebliche Umweltauswirkungen nicht ausgeschlossen werden können, wurde eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchgeführt (vgl. Nr. 193 „Neue Welt“).</p> <p>Die Festlegung erfolgt bereichsweise und umfasst teilweise auch die zwischen den Baugebieten gelegenen Verkehrsflächen. Eigenart und Charakter des Gebietes werden durch die Anpassungen nicht verändert. Die Weiterentwicklung erfolgt auf Grundlage der Vorgaben des Räumlichen Leitbildes, weshalb auch zukünftig Eigenart und Charakter des Gebietes gewahrt bleiben.</p>	

192	Arrondierungen Neue Welt (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	<p>Kleinräumige Erweiterungen von baulichen Entwicklungsbereichen ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches. Diese stellen im Wesentlichen auf die aktuelle Katastergrundlage (geringfügig Grenzberichtigungen - aktuelle Eigentums- und Nutzungsgrenzen) sowie die erhobenen baulichen Bestände der Siedlungsgebiete ab und stellen damit die nachhaltige Entwicklung im örtlichen Siedlungsschwerpunkt sicher. Die Änderungen haben nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete.</p>	

193		Neue Welt	
1	Abschichtung möglich		
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete		
2.2	Eigenart und Charakter		
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen		
2.4	UVP-Pflicht		
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten		
Weitere Prüfschritte erforderlich			UEP
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen wird im Ausmaß von insgesamt rd. 2,33 ha in Richtung Osten erweitert und teilweise relativ begrenzt. Da erhebliche Umweltauswirkungen anhand des Screenings nicht ausgeschlossen werden können und die weiteren Punkte des Prüfschemas nicht zutreffen, ist die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich.		

194		Neue Welt Ost	
1	Abschichtung möglich		
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete		
2.2	Eigenart und Charakter		X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen		
2.4	UVP-Pflicht		
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten		
Weitere Prüfschritte erforderlich			NEIN
Begr.	Erstmalige Festlegung eines baulichen Entwicklungsbereiches mit den überlagerten Funktionen Wohnen und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung. Der Bereich wird überwiegend mit absoluten Entwicklungsgrenzen abgegrenzt. Im Norden wird eine relative Entwicklungsgrenze festgelegt um weiterhin eine kleinräumige Erweiterung des Baugebietes ermöglichen. Die Neufestlegung des baulichen Entwicklungsbereiches eines bebauten Siedlungssplitters führt zu keiner Änderung von Eigenart und Charakter.		

195		Hochwasserrückhaltebecken	
1	Abschichtung möglich		
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete		
2.2	Eigenart und Charakter		X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen		
2.4	UVP-Pflicht		
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten		
Weitere Prüfschritte erforderlich			NEIN
Begr.	Festlegung einer Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone im Bereich einer bestehenden bauliche Anlage zum Hochwasserschutz. Die Neufestlegung führt zu keiner Änderung von Eigenart und Charakter des Gebietes.		

196		Hundeabrichteplatz und Modellautobahn	
1	Abschichtung möglich		
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete		
2.2	Eigenart und Charakter		X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen		
2.4	UVP-Pflicht		
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten		

Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	<p>Nördlich der Landesstraße L-374 Dobler Straße werden eine Eignungszone für Sportzwecke (spo) im Ausmaß von rd. 0,4 ha (Fortführung des ÖEP-Rechtsbestandes) sowie eine Eignungszone für Hundeabrichteplatz (hap) im Ausmaß von rd. 1,56 ha (tlw. Fortführung des ÖEP-Rechtsbestandes) festgelegt. Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Kaiserwaldes und einer REPRO-Grünzone. Die Festlegung von Sondernutzungen im Freiland für Sportzwecke und Hundeabrichteplätze ist grundsätzlich zulässig, wenn auf die Vermeidung von großflächigen Versiegelungen sowie über den Gebietscharakter hinausgehende Immissionen geachtet wird. Die ggst. Flächen sind unbestockt und werden im Bestand landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund der Lage unmittelbar an einer Landesstraße ist der Bereich zudem lärmbelastet. Durch die beabsichtigten Nutzungen sind keine großflächigen Versiegelungen und Lärm- oder Staubbelastungen zu erwarten. Erhebliche Umweltauswirkungen können daher nicht festgestellt werden. Die Grundflächen werden im Bestand überwiegend für Sportzwecke (Modellautobahn) und als Hundeabrichteplatz genutzt – Eigenart und Charakter des Gebietes werden durch die Festlegung daher nicht verändert.</p>	

Bereich S – Kaiserwalsiedlung (ab Nr. 201)

201	Kaiserwalsiedlung– Teilraum allgemein	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Die Festlegungen des Entwicklungsplanes der Altgemeinde Unterpremstätten werden überwiegend fortgeführt. Es erfolgen geringfügige Erweiterungen und Reduktionen des baulichen Entwicklungsbereiches in den Randbereichen ohne Veränderung des Gebietscharakters (vgl. Nr. 202). Auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme werden neue Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen festgelegt. Die Festlegung erfolgt bereichsweise und umfasst teilweise auch die zwischen den Baugebieten gelegenen Verkehrsflächen sowie die Landesstraße. Eigenart und Charakter der Gebiete werden durch die Anpassungen nicht verändert.	

202	Arrondierungen Kaiserwalsiedlung (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Kleinräumige Erweiterungen von baulichen Entwicklungsbereichen ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches. Diese stellen im Wesentlichen auf die aktuelle Katastergrundlage (geringfügig Grenzberichtigungen - aktuelle Eigentums- und Nutzungsgrenzen) sowie die erhobenen baulichen Bestände der Siedlungsgebiete ab und stellen damit die nachhaltige Entwicklung im örtlichen Siedlungsschwerpunkt sicher. Die Änderungen haben nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete.	

203	Eignungszone Kaiserwald Ost	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Festlegung einer Örtliche Vorrangzone/Eignungszone auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme. Im Bereich bestehen bereits bauliche Anlagen. Zur Wahrung einer langfristigen Entwicklungsmöglichkeit erfolgt die Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze, um eine kleinräumige Erweiterung des Baugebietes zu ermöglichen. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung und der unmittelbar angrenzenden Wohnnutzung. Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht verändert.	

204	Eignungszone Kaiserwald West	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Festlegung einer Örtliche Vorrangzone/Eignungszone in Überlagerung mit dem bestehenden baulichen Entwicklungsbereich für Wohnen auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung. Zur Wahrung einer langfristigen Entwicklungsmöglichkeit dieses Bereiches erfolgt die Überlagerung der beiden Funktionen und wird durch die bestehende Bebauung und der unmittelbar angrenzenden Wohnnutzung. Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert.	

Zusammenfassung Screening (SUP-Prüfschritte 1 u. 2)

Zusammenfassend wird festgestellt, dass aufgrund der positiven Erfüllungen der Kriterien für die o.a. Änderungen gegenüber den bisher rechtsgültigen Örtlichen Entwicklungskonzepten der Altgemeinden keine Erforderlichkeit besteht, eine Umwelterheblichkeitsprüfung bzw. eine vollständige Umweltprüfung mit Umweltbericht durchzuführen.

Für nachstehende Änderungen können der SUP-Prüfschritt 1 (Abschichtung) nicht angewendet und im Prüfschritt 2 kein Ausschlusskriterium herangezogen werden. Die Planungen sind nicht geeignet, Grundlage für ein Projekt zu sein, das gemäß dem Anhang 1 des UVP-G 2000 einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt (§ 4 (1) Z.1 Stmk. ROG 2010) und stellen selbst keine erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes dar (§ 4 (1) Z.2 Stmk. ROG 2010) dar.

Es handelt sich jedoch gemäß § 4 (2) Stmk. ROG 2010 um Planungen, die möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben könnten. Daher ist jeweils eine Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) durchzuführen:

- Nr. 3, Am Wolfsgrund Erweiterung
- Nr. 8, Thalerhofstraße
- Nr. 16, Klampfl-Gründe
- Nr. 19, PVA Ziegelstraße
- Nr. 39, Krennweg
- Nr. 75, Laa West
- Nr. 103, I/G Industriestraße Südost
- Nr. 142, Badeteich Mitterstraße
- Nr. 193, Neue Welt

Umwelterheblichkeitsprüfung (SUP-Prüfschritt 3)

Gemäß dem Leitfaden *SUP in der örtlichen Raumplanung* der ehem. FA 13B (2011; 2. Auflage) fließen in die Beurteilung der UEP auch Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen ein, die definierter Bestandteil der zu prüfenden Planänderung sind (zB Festlegungen eines Räumlichen Leitbildes).

Änderung Nr. 3 – Am Wolfsgrund Erweiterung



Abb. 21: Luftbild Änderungsbereich Nr. 3 (GIS Stmk.)

Im Zuge der Neuerstellung zum Örtlichen Entwicklungskonzept und -plan 1.00 soll der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen im Ausmaß von rd. 3,05 ha Richtung Nordosten erweitert werden.

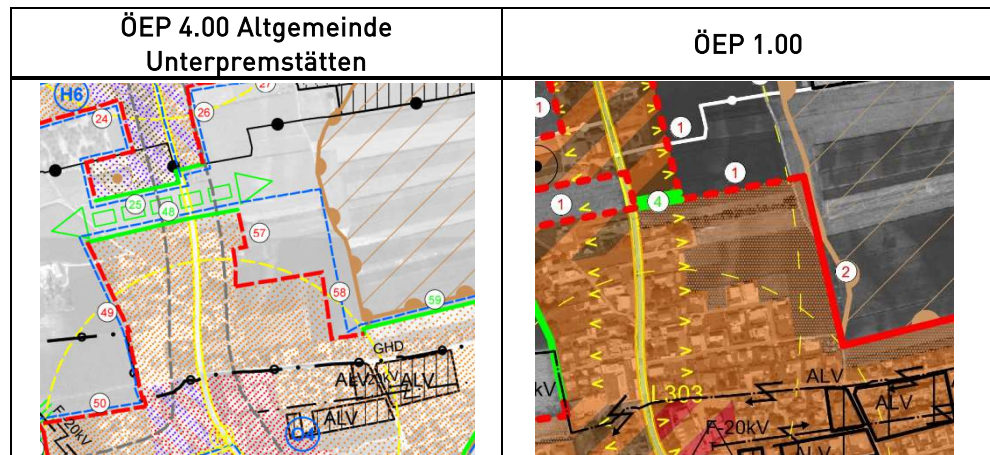
Die Festlegung unterliegt keiner Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anhang zum UVP-G 2000 (§ 4 (1) Z1 Stmk. ROG 2010 idgF) und stellt selbst keine erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes dar (§ 4 (1) Z2 Stmk. ROG 2010). Es handelt sich jedoch gemäß § 4 (2) Stmk. ROG 2010 um eine Planung, die möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben könnte. Daher ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen.

Aus der nachfolgenden Beurteilung ergibt sich, dass die Planung voraussichtlich keine erhebliche Umweltauswirkung haben wird und daher eine vollständige Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht im Sinne der Bestimmungen des § 4 Stmk. ROG 2010 nicht erforderlich ist.

Allgemeine Erläuterungen

Der ebene Änderungsbereich liegt nordöstlich des Gemeindehauptortes Premstätten im gleichnamigen Teilraum. Geplant ist in Abstimmung mit den Umgebungsnutzungen die Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches. Die Erweiterung Richtung Nordosten war bereits im ÖEK 4.00 der Altgemeinde Unterpremstätten durch die Festlegung relativer Entwicklungsgrenzen vorgesehen. Die damaligen Reserven samt Erweiterungs- bzw. Abrundungspotential sind aufgefüllt und bebaut. Im Osten wird die Erweiterungsfläche durch die landwirtschaftliche Vorrangzone begrenzt. Verkehrlich ist der Bereich ausgehend von der L-303 Predingerstraße über die Hauptstraße bzw. die Verkehrsfläche Am Wolfsgrund angebunden.

Der Umgebungsbereich wird im Bestand zu Wohnzwecken und teilweise landwirtschaftlich genutzt und liegt im REPRO-Landschaftsteilraum „Siedlungs- und Industrielandschaften“ außerhalb von Vorrangzonen der Regionalplanung. Ausschlussgründe für das geplante Vorhaben bestehen nicht.



Mensch / Gesundheit

Der Änderungsbereich liegt Teilraum A „Premstätten“. Dieser bildet den Hauptsiedlungsbereich der Gemeinde und ist dem Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt zugehörig. Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und grenzt im Norden und Osten an ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen (landwirtschaftliche Vorrangzonen), im Süden und Westen ist der Umgebungsbereich mit Einfamilienhäusern bebaut.

Der Änderungsbereich ist frei von bekannten naturräumlichen Gefährdungen (Hochwasserabflussgebiete, Rutschungen, Gefahrenzonen, etc.), welche der Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches für die Funktion Wohnen entgegenstehen würden. Der Bereich weist keine Immissionen von Luftschadstoffen auf. Die lokalen Durchlüftungsbedingungen werden durch den ortstypischen Ausbau der Wohnfunktion nicht maßgeblich verändert. Nutzungskonflikte mit negativen Gesundheitsauswirkungen sind hier erfahrungsgemäß nicht zu erwarten. Die Erweiterung des Bereiches ist aufgrund der Bestandsnutzung sehr gut für Wohnzwecke geeignet.

Hinsichtlich Mensch / Gesundheit ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Mensch / Nutzungen

Der Änderungsbereich befindet sich nordöstlich des Hauptsiedlungsbereiches der Gemeinde und ist im Bestand von der Wohnnutzung geprägt. Im Planungsgebiet bestehen keine Bodenfundstätten (archäologische Fundstellen) und keine nachweisliche Evidenz von Sach- und Kulturgütern (Denkmalschutz). Im REPRO sind für die Änderungsfläche keine Vorrangzonen festgelegt. Der Änderungsbereich ist im Sinne des Forstgesetzes nicht 1975 bewaldet.

Die Erweiterung berücksichtigt die Bedeutung des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes für die Wohnfunktion in Premstätten.

Aufgrund der Nutzungen im Bestand ergibt sich durch das geplante Vorhaben kein neues Konfliktpotential. Die Erweiterungsflächen sind infrastrukturell gut angebunden. Die Fortführung der bestehenden baulichen Entwicklung im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt auf gut entwickelbaren und relativ zentrumsnahen Flächen steht im besonderen öffentlichen Interesse der Gemeinde. Die Weiterentwicklung der bereits bestehenden Nutzungen stellt eine standortgerechte Verwendung der Flächen dar.

Hinsichtlich Mensch/Nutzungen ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Landschaft / Erholung

Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsteilraum des Grazer Feldes, wird landwirtschaftlich genutzt und stellt keine charakteristische Kulturlandschaft dar. Er befindet sich außerhalb geschützter oder schützenswerter Ortsbilder und deren Sichträume sowie außerhalb von denkmalgeschützten Strukturen oder kulturell schützenswerter Objekte sowie außerhalb naturräumlicher Schutzgebiete. Das Landschaftsbild ist im Bestand maßgeblich durch die Wohnnutzung geprägt und verfügt über keine hochwertigen und erhaltenswerten strukturbildenden Elemente. Durch die auf den Bestand folgende Festlegung des baulichen Entwicklungsbereiches für die Funktion Wohnungen wird das charakteristische Erscheinungsbild des Landschaftsraumes voraussichtlich nicht negativ verändert.

Der vom Planungsgebiet auf umliegende Bereiche ausgehende Erholungs- oder Freizeitwert ist insbesondere aufgrund der angrenzenden Bestandsbebauung und Infrastruktur (Straße) gering. Hinsichtlich Erholungsnutzung weist der Standort keine besonderen Qualitäten auf. Im unmittelbaren Umgebungsbereich sind diesbezüglich ausreichend Kapazitäten vorhanden.

Hinsichtlich Landschaft / Erholung ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Naturraum / Ökologie

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Alpenkonvention und außerhalb von ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebieten, Nationalparks, Biotopen und Ramsar-Gebieten.

Es handelt sich um derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne schützenswerte Landschaftselemente, die an bebautes Gebiet angrenzen. Eine besondere ökologische Qualität auch in Bezug auf die Tier- und Pflanzenwelt ist aufgrund der umgebenden Nutzungen nicht gegeben. Die Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches für die Funktion Wohnen bewirkt keine erheblichen Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft. Die Flächen sind durch die Bestandsbebauung verkehrlich gut erschlossen.

Hinsichtlich Naturraum / Ökologie ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Ressourcen

Für die Beurteilung des Bodens wurde die Digitale Bodenkarte (eBOD) herangezogen. Der landwirtschaftlich genutzte Boden im Planungsgebiet ist der Bodentypengruppe Braunerde zugeordnet und wird als mittel- bis tiefgründig beschrieben. Hinsichtlich der Wasserverhältnisse ist der Boden mäßig trocken bis gut versorgt und die Durchlässigkeit ist mäßig bis hoch. Die Bodenreaktion ist sauer bis stark sauer. Die Wertigkeit als Acker- und Grünland ist überwiegend mittel- bis hochwertig.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Wasserschongebiet „Graz bis Bad Radkersburg“, welches sich großflächig über das Gemeindegebiet verteilt. Im Änderungsbereich gibt es keine Bekanntgaben zum Vorkommen von mineralischen Rohstoffen. Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Altlastenverdachtsflächen und geologischen Risiko- oder Verdachtsflächen.

Aufgrund von Erfahrungen auf benachbarten Bauplätzen ist davon auszugehen, dass kein erhöhtes Risiko hinsichtlich der Bodentragfähigkeit und Standfestigkeit besteht. Der Bereich liegt außerhalb der von bekannten Gefährdungsbereichen und Hochwasserabflussgebieten.

Aufgrund der Lage im REPRO-Landschaftsteilraum „Siedlungs- und Industrielandschaften“ besteht eine Eignung für die Schaffung attraktiver Lebensräume. Die aktuelle Ackerbewirtschaftung stellt in dieser Hinsicht eine Unternutzung und geringwertige Ausschöpfung räumlicher Ressourcen dar. Unter Berücksichtigung des Umweltqualitätsziels „sparsamer Bodenverbrauch“ erfolgt eine enge Abgrenzung der Neuausweisung entlang des baulichen Bestandes und eines ortsrandbildenden Weges im Osten. Der Flächenverbrauch wird so auf ein Mindestmaß beschränkt.

Hinsichtlich Ressourcen ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Zusammenfassende Beurteilung der Prüfung auf Umwelterheblichkeit

Themencluster	Bewertung der Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	keine Veränderung / Verschlechterung
Mensch / Nutzungen	keine Veränderung / Verschlechterung
Landschaft / Erholung	keine Veränderung / Verschlechterung
Naturraum / Ökologie	keine Veränderung / Verschlechterung
Ressourcen	keine Veränderung / Verschlechterung

Durch die ggst. Änderung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar. Eine Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichtes (UP) im Sinne der Bestimmungen der §§ 4 und 5 Stmk. ROG 2010 idgF ist nicht erforderlich.

Änderung Nr. 8 – Thalerhofstraße



Abb. 22 Luftbild Änderungsbereich Nr. 8 (GIS Stmk.)

Im Zuge der Neuerstellung zum Örtlichen Entwicklungskonzept und -plan 1.00 sollen die baulichen Entwicklungsbereiche für die Funktionen Wohnen, Zentrum und die überlagerten Funktionen Wohnen und Industrie, Gewerbe im Ausmaß von rd. 4,98 ha Richtung Süden angepasst bzw. erweitert werden.

Die Festlegung unterliegt keiner Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anhang zum UVP-G 2000 (§ 4 (1) Z1 Stmk. ROG 2010 idgF) und stellt selbst keine erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes dar (§ 4 (1) Z2 Stmk. ROG 2010). Es handelt sich jedoch gemäß § 4 (2) Stmk. ROG 2010 um eine Planung, die möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben könnte. Daher ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen.

Aus der nachfolgenden Beurteilung ergibt sich, dass die Planung voraussichtlich keine erhebliche Umweltauswirkung haben wird und daher eine vollständige Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht im Sinne der Bestimmungen des § 4 Stmk. ROG 2010 nicht erforderlich ist.

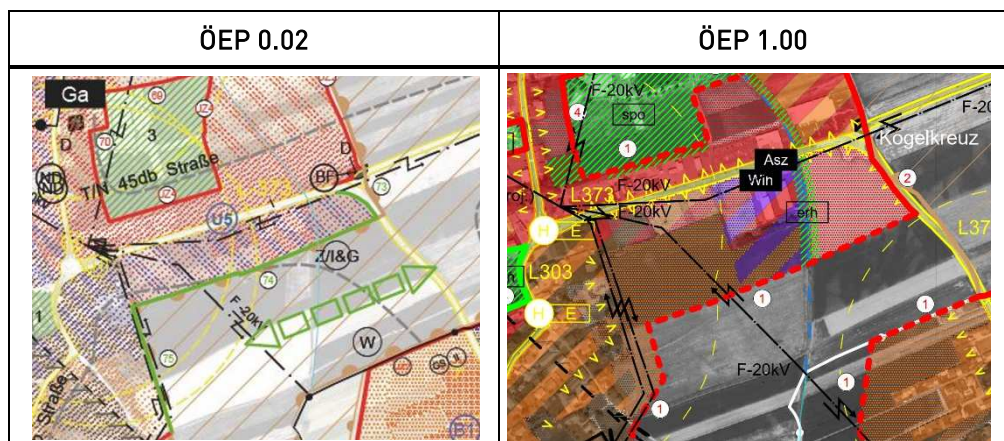
Allgemeine Erläuterungen

Der ebene, derzeit hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Änderungsbereich liegt im Südosten des Gemeindehauptortes Premstätten im gleichnamigen Teilraum. Geplant ist in Abstimmung mit den Umgebungsnutzungen sowie auf Grundlage der Bestandsaufnahme eine räumlich differenzierte Festlegung der baulichen Entwicklungsbereiche für die Funktionen Zentrum, Wohnen und die überlagerten Funktionen Wohnen und Industrie, Gewerbe. Zukünftig soll durch die Erweiterung über die Thalerhofstraße hinaus eine behutsame Aufschließung der „neuen Mitte“ zwischen Unterpremstätten und Bierbaum ermöglicht werden. Der Siedlungsrand ist in diesem Bereich nicht präzise ausformuliert, dadurch soll zukünftig eine funktionale und strukturelle Annäherung ermöglicht werden.

Im Süden wird die Erweiterungsfläche durch die landwirtschaftliche Vorrangzone begrenzt, im Norden bildet die Thalerhofstraße, die den Bereich verkehrlich erschließt, die Abgrenzung.

Im unmittelbaren Umgebungsbereich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, der Wirtschaftshof der Gemeinde, Wohnnutzungen im Westen sowie nördlich über den Straßenkörper der Thalerhofstraße hinaus industriell-gewerbliche Nutzungen.

Der Änderungsbereich liegt im Übergangsbereich der REPRO-Landschaftsteilräume „Siedlungs- und Industrielandschaften“ und „Ackerbau geprägten Talböden und Becken“ außerhalb von Vorrangzonen der Regionalplanung. Die ehemals im Süden angrenzende landwirtschaftliche Vorrangzone wurde im Rahmen des neuen REPRO 2016 für die Planungsregion Steirischer Zentralraum in diesem Bereich zurückgenommen. Ausschlussgründe für das geplante Vorhaben bestehen nicht.



Mensch / Gesundheit

Der Änderungsbereich liegt Teilraum A „Premstätten“. Dieser bildet den Hauptsiedlungsbereich der Gemeinde und ist dem Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt zugehörig. Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und grenzt im Süden an ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Westen ist der Umgebungsbereich mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden bebaut. Im Norden bildet die Thalerhofstraße die Abgrenzung des Entwicklungsbereiches und im Osten befindet sich der Wirtschaftshof der Gemeinde.

Der Änderungsbereich ist frei von bekannten naturräumlichen Gefährdungen (Hochwasserabflussgebiete, Rutschungen, Gefahrenzonen, etc.), welche der Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches entgegenstehen würden. Der Bereich weist keine Immissionen von Luftschadstoffen auf. Die lokalen Durchlüftungsbedingungen werden durch den ortstypischen Ausbau der an den Bestand angepassten Funktionen nicht maßgeblich verändert. Nutzungskonflikte mit negativen Gesundheitsauswirkungen sind hier erfahrungsgemäß nicht zu erwarten.

Die Erweiterung des Bereiches ist aufgrund der Bestandsnutzung sehr gut für die geplanten Erweiterungen geeignet.

Hinsichtlich Mensch / Gesundheit ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Mensch / Nutzungen

Der Änderungsbereich befindet sich südlich des Hauptsiedlungsbereiches der Gemeinde und ist im Bestand durch eine Nutzungsdurchmischung (Industrie und Gewerbe, Zentrum, Landwirtschaft und Wohnnutzung) geprägt. Im Planungsgebiet bestehen keine Bodenfundstätten (archäologische Fundstellen) und keine nachweisliche Evidenz von Sach- und Kulturgütern (Denkmalschutz). Im REPRO sind für die Änderungsfläche keine Vorrangzonen festgelegt. Der Änderungsbereich ist im Sinne des Forstgesetzes nicht 1975 bewaldet.

Die Erweiterung berücksichtigt die Bedeutung des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes in Premstätten. Aufgrund der Nutzungen im Bestand ergibt sich durch das geplante Vorhaben kein neues Konfliktpotential. Die Erweiterungsflächen sind infrastrukturell sehr gut angebunden. Die Erweiterung bestehender Siedlungsbereiche ist zweckmäßig und entspricht den Entwicklungszielen der Gemeinde.

Hinsichtlich Mensch/Nutzungen ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Landschaft / Erholung

Der Änderungsbereich wird größtenteils landwirtschaftlich genutzt und stellt keine charakteristische Kulturlandschaft dar. Er befindet sich außerhalb geschützter oder schützenswerter Ortsbilder und deren Sichträume sowie außerhalb von denkmalgeschützten Strukturen oder kulturell schützenswerter Objekte sowie außerhalb naturräumlicher Schutzgebiete. Das Landschaftsbild ist im Bestand maßgeblich durch die Bestandsnutzung sowie die bauliche Infrastruktur geprägt und verfügt über keine hochwertigen strukturbildenden Elemente. Durch die auf den Bestand folgende Festlegung des baulichen Entwicklungsbereiches wird das charakteristische Erscheinungsbild des Landschaftsraumes voraussichtlich nicht negativ verändert.

Der vom Planungsgebiet auf umliegende Bereiche ausgehende Erholungs- oder Freizeitwert ist insbesondere aufgrund der angrenzenden Bestandsbebauung, der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Infrastruktur (Straße) gering. Hinsichtlich Erholungsnutzung weist der Standort keine besonderen Qualitäten auf. Außerdem sind im unmittelbaren Umgebungsbereich sind diesbezüglich ausreichend Kapazitäten vorhanden.

Hinsichtlich Landschaft / Erholung ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Naturraum / Ökologie

Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsteilraum des Grazer Feldes außerhalb des Geltungsbereiches der Alpenkonvention und außerhalb von ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebieten, Nationalparks, Biotopen und Ramsar-Gebieten.

Es handelt sich um derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne schützenswerte Landschaftselemente, die an bebauten Gebiet angrenzen. Eine besondere ökologische Qualität auch in Bezug auf die Tier- und Pflanzenwelt ist aufgrund der umgebenden Nutzungen nicht gegeben.

Die Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches bewirkt keine erheblichen Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft. Die Flächen sind durch die Bestandsbebauung verkehrlich gut erschlossen.

Hinsichtlich Naturraum / Ökologie ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Ressourcen

Für die Beurteilung des Bodens wurde die Digitale Bodenkarte (eBOD) herangezogen. Der landwirtschaftlich genutzte Boden im Planungsgebiet ist den Bodentypengruppen Braunerde sowie Gley zugeordnet und wird als tiefgründig beschrieben. Hinsichtlich der Wasserverhältnisse ist der Boden feucht bis gut versorgt und die Durchlässigkeit ist mäßig. Die Bodenreaktion ist schwach sauer bis stark sauer. Die Wertigkeit Grünland ist als geringwertig eingestuft.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Wasserschongebiet „Graz bis Bad Radkersburg“, welches sich großflächig über das Gemeindegebiet verteilt. Im Änderungsbereich gibt es keine Bekanntgaben zum Vorkommen von mineralischen Rohstoffen. Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Altlastenverdachtsflächen und geologischen Risiko- oder Verdachtsflächen.

Aufgrund von Erfahrungen auf benachbarten Bauplätzen ist davon auszugehen, dass kein erhöhtes Risiko hinsichtlich der Bodentragfähigkeit und Standfestigkeit besteht. Der Bereich liegt außerhalb der von bekannten Gefährdungsbereichen und Hochwasserabflussgebieten.

Durch die Beförderung der Innenentwicklung im fusionierten Gemeindegebiet wird auch dem Umweltqualitätsziel „sparsamer Bodenverbrauch“ hinreichend entsprochen.

Hinsichtlich Ressourcen ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Zusammenfassende Beurteilung der Prüfung auf Umwelterheblichkeit

Themencluster	Bewertung der Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	keine Veränderung / Verschlechterung
Mensch / Nutzungen	keine Veränderung / Verschlechterung
Landschaft / Erholung	keine Veränderung / Verschlechterung
Naturraum / Ökologie	keine Veränderung / Verschlechterung
Ressourcen	keine Veränderung / Verschlechterung

Durch die ggst. Änderung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar. Eine Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichtes (UP) im Sinne der Bestimmungen der §§ 4 und 5 Stmk. ROG 2010 idgF ist nicht erforderlich.

Änderung Nr. 16 – Klampflgründe



Abb. 23 Luftbild Änderungsbereich Nr. 16 (GIS Stmk.)

Im Zuge der Neuerstellung zum Örtlichen Entwicklungskonzept und -plan 1.00 soll die Örtliche Vorrangzone/Eignungszone für Erholung/Sport im Ausmaß von rd. 8,97 ha Richtung Süden angepasst bzw. erweitert werden.

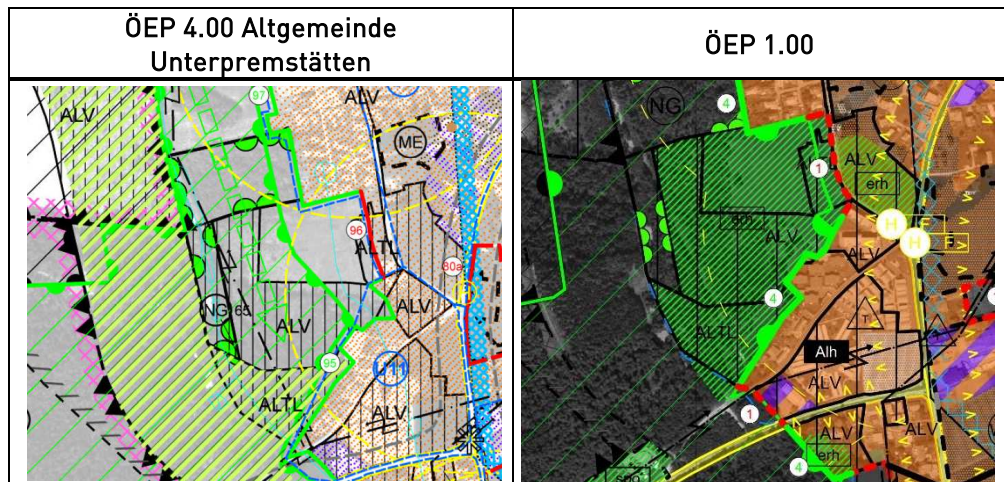
Die Festlegung unterliegt keiner Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anhang zum UVP-G 2000 (§ 4 (1) Z1 Stmk. ROG 2010 idgF) und stellt selbst keine erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes dar (§ 4 (1) Z2 Stmk. ROG 2010). Es handelt sich jedoch gemäß § 4 (2) Stmk. ROG 2010 um eine Planung, die möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben könnte. Daher ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen.

Aus der nachfolgenden Beurteilung ergibt sich, dass die Planung voraussichtlich keine erhebliche Umweltauswirkung haben wird und daher eine vollständige Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht im Sinne der Bestimmungen des § 4 Stmk. ROG 2010 nicht erforderlich ist.

Allgemeine Erläuterungen

Der landwirtschaftliche, zum Teil bewaldete Änderungsbereich liegt im Südwesten des Teilraumes A „Premstätten“. Geplant ist in Abstimmung mit den Umgebungsnutzungen sowie auf Grundlage der Bestandsaufnahme die Festlegung einer Örtlichen Vorrangzone/ Eignungszone zur Erholungsnutzung angrenzend an den Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt. Die Gemeinde hat diese Flächen erworben und wird hier extensive Freizeit- und Naherholungsnutzungen (Spazierwege, Fitnessparcours, Motorik etc.) auf Grundlage eines Gesamtkonzeptes etablieren. Der Bereich grenzt an bereits bebaute Flächen für Wohnen sowie an Waldflächen. Verkehrlich ist der Bereich über den im Osten verlaufenden Schwarzen Weg angebunden.

Der Änderungsbereich liegt im Übergangsbereich der REPRO-Landschaftsteilräume „Außer-alpine Wälder und Auwälder“ und „Außer-alpines Hügelland“ innerhalb der REPRO-Grünzone. Ausschlussgründe für das geplante Vorhaben bestehen nicht. Im Räumlichen Leitbild 1.00 wurden besondere Zielsetzungen für die geplante Erholungsnutzung festgelegt.



Mensch / Gesundheit

Der Änderungsbereich liegt Teilraum A „Premstätten“. Dieser bildet den Hauptsiedlungsbereich der Gemeinde und ist dem Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt zugehörig. Der Änderungsbereich wird derzeit land- sowie forstwirtschaftlich genutzt und grenzt im Norden und Süden an Einfamilienhäuser und verdichtete Wohnformen. Im Osten bildet der Schwarze Weg, der den Bereich auch verkehrlich anbindet, die Abgrenzung des Entwicklungsbereiches.

Der Änderungsbereich ist frei von bekannten naturräumlichen Gefährdungen (Hochwasserabflussgebiete, Rutschungen, Gefahrenzonen, etc.), welche der geplanten Festlegung entgegenstehen würden. Der Bereich weist keine Immissionen von Luftschadstoffen auf. Die lokalen Durchlüftungsbedingungen werden durch den ortstypischen Ausbau der an den Bestand angepassten Funktionen nicht maßgeblich verändert. Nutzungskonflikte mit negativen Gesundheitsauswirkungen sind hier erfahrungsgemäß nicht zu erwarten. Die Festlegung der Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone ist aufgrund der Bestandsnutzung in diesem Bereich sehr gut geeignet.

Hinsichtlich Mensch / Gesundheit ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Mensch / Nutzungen

Im Änderungsbereich befinden sich keine Bodenfundstätten (archäologische Fundstellen) oder andere schützenswerte Sach- und Kulturgüter (Denkmalschutz). Teilflächen des Planungsgebietes sind als Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975 idgF ersichtlich gemacht.

Aufgrund der geplanten Erholungsnutzung und der damit einhergehenden Stärkung des sanften Tourismus- und Freizeitangebotes im unmittelbaren Anschluss an den Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt besteht ein begründetes Interesse an einer höherwertigen Nutzung der Flächen. Die Umnutzung von Industrie und Gewerbe auf Wohnen konnte nach Auflassen der ehemaligen Falzziegelfabrik im Süden umgesetzt werden. Die Grünzone sowie die Landschaftsteilräume schließen die geplanten Nutzungen nicht aus, die Erholungsfunktion wird gestärkt.

Das Planungsgebiet sowie die unmittelbare Umgebung werden überwiegend forst- und landwirtschaftlich genutzt. Diese bestehenden Nutzungen werden durch die ggst. Änderung nicht negativ beeinflusst. Vielmehr zeigt die beabsichtigte Festlegung einer Eignungszone für Erholung/Sport eine gute Verträglichkeit mit der Bestandsnutzung.

Hinsichtlich Mensch/Nutzungen ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Landschaft / Erholung

Der Änderungsbereich liegt abseits von Ortsbildschutzzonen und kulturell schützenswerte Objekte (zB Bodenfundstätten u.ä.).Die beabsichtigte Nutzung als Örtliche Vorrangzone/Eignungszone für Erholung bewirkt eine Steigerung des Erholungswertes und führt aufgrund der geringen Intensität der Nutzung zu keiner Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Zusätzlich dazu wird durch die Festlegungen des räumlichen Leitbildes die Einbindung in den Landschaftsraum durch Gestaltungsvorhaben der Anlagen zusätzlich sichergestellt. Bepflanzungsmaßnahmen sind in Anlehnung an die bestehende Vegetation (ausschließlich einheimische Gehölze) vorzunehmen. Im Rahmen der Baueinreichung ist ein Bepflanzungsplan zu erstellen und der Baubehörde vorzulegen. Einfriedungen sind als luft- und lichtdurchlässige Konstruktion zu errichten (zB Maschendrahtzaun, einfacher Rundholzzaun). Zäune müssen einen unteren Abstand zum Boden von mind. 15 cm aufweisen. Im Bereich von Wald wird die Errichtung von baulichen Anlagen, die den baugesetzlichen (Haupt-)Gebäudebegriff erfüllen, ausgeschlossen. Nebengebäude sind in Abstimmung mit der Forstbehörde zulässig.

Im REPRO ist das Planungsgebiet teilweise dem Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland“ zugeordnet. Dieser Teilraum ist durch die „kleinräumige Durchmischung von Wald, Wiesen, Ackerland und landwirtschaftlichen Kulturen“ geprägt und diese Landschaftsstruktur ist gemäß REPRO entsprechend zu erhalten. Die Festlegung einer Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone für Erholung steht der Erhaltung einer kleinstrukturierten Landschaft nicht entgegen, da keine großvolumigen Bauten oder umfassende Geländeänderungen vorgenommen werden (flächenhafte Nutzung des Gebietes). Vielmehr erfolgt durch die beabsichtigte Festlegung eine behutsame Nutzung der bestehenden landschaftsräumlichen Strukturen. Hinsichtlich der Lage Landschaftsteilraumes „außeralpines Hügelland“ ergeben sich aufgrund der Zugehörigkeit zum Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt keine Einschränkungen der Erweiterungen. Das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft ist zu erhalten und bei der Baukörpergestaltung zu berücksichtigen.

Hinsichtlich Landschaft / Erholung ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Naturraum / Ökologie

Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsteilraum des Weststeirischen Riedellandes, welches der Großlandschaft „Vorland“ zugeordnet wird. Der Bereich außerhalb des Geltungsbereiches der Alpenkonvention und außerhalb von ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebieten, Nationalparks, Biotopen und Ramsar-Gebieten.

Der Bereich grenzt jedoch an das Naturschutzgebiet Nr. 65, wo ehemals Lehm abgebaut wurde. Das Naturschutzgebiet wird durch die Ausweisung nicht beeinträchtigt.

Eine besondere ökologische Qualität auch in Bezug auf die Tier- und Pflanzenwelt ist aufgrund der umgebenden Nutzungen nicht gegeben. Die Festlegung der Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone für Erholung bewirkt keine erheblichen Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft. Die Flächen sind durch die angrenzende Bestandsbebauung verkehrlich gut erschlossen.

Hinsichtlich Naturraum / Ökologie ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Ressourcen

Für den Erweiterungsbereich ist keine Beurteilung des Bodens gemäß Digitaler Bodenkarte (eBOD) möglich, da Teilflächen im Sinne des Forstgesetzes 1975 idGF als Wald ersichtlich gemacht sind. Gemäß Waldentwicklungsplan handelt es sich dabei um einen Wald, der als Leitfunktion die Wohlfahrtsfunktion aufweist. Die geplante Nutzung ist mit der Waldfunktion vereinbar, jedoch sind negative Auswirkungen nicht vollständig auszuschließen.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Wasserschongebiet „Graz bis Bad Radkersburg“, welches sich großflächig über das Gemeindegebiet verteilt. Im Änderungsbereich gibt es keine Bekanntgaben zum Vorkommen von mineralischen Rohstoffen. Im Änderungsbereich befinden sich Altlastenverdachtsflächen. Der Bereich liegt außerhalb der von bekannten Gefährdungsbereichen und Hochwasserabflussgebieten. Im Südwesten befindet sich eine Altlasten-Verdachtsfläche – Altablagerung.

Da negative Auswirkungen hinsichtlich Ressourcen somit nicht vollständig ausgeschlossen werden können, wird für diesen Bereich die Möglichkeit einer Verschlechterung festgestellt. Diese wird im Folgenden näher erörtert.

Zusammenfassende Beurteilung der Prüfung auf Umwelterheblichkeit

Themencluster	Bewertung der Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	keine Veränderung / Verschlechterung
Mensch / Nutzungen	keine Veränderung / Verschlechterung
Landschaft / Erholung	keine Veränderung / Verschlechterung
Naturraum / Ökologie	keine Veränderung / Verschlechterung
Ressourcen	Verschlechterung

Das Gebiet ist für die vorgesehene Nutzung gut geeignet. Bei der Änderung handelt es sich um eine zweckmäßige Festlegung der Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone Erholung im Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt unter Berücksichtigung der Raumordnungsgrundsätze und –ziele.

Bei vier Themenclustern kann eine Verschlechterung ausgeschlossen werden, während beim Themencluster Ressourcen die Möglichkeit einer Verschlechterung festgestellt wurde.

Gemäß dem SUP-Leitfaden der ehem. FA 13B (2011) wird mit der nachstehenden verbalen Begründung festgestellt, dass im konkreten Fall keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar sind und eine Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichtes nicht notwendig ist:

Die gemäß Stmk. ROG 2010 geforderte Nutzung von Grundflächen unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches, einer wirtschaftlichen Aufschließung sowie unter weit gehender Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen wird hinreichend berücksichtigt.

Der Änderungsbereich bietet einen großflächig zentrumsnahen Erholungsbereich. Aufgrund der für diese Nutzung typischerweise geringen Bautätigkeit und Bodenversiegelung wird dem Umweltqualitätsziel „sparsamer Bodenverbrauch“ entsprochen: Im Waldbereich wird die Errichtung von baulichen Anlagen, die den baugesetzlichen (Haupt-)Gebäudebegriff erfüllen, ausgeschlossen. Nebengebäude sind in Abstimmung mit der Forstbehörde zulässig. Demnach können negative Auswirkungen der Ressource Boden und Wald eingedämmt bzw. im Vorhinein vermindert werden.

Durch die gegenständliche Änderung der Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept und -plan 1.00 sind daher keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Eine Umweltprüfung (UP) im Sinne der Bestimmungen der §§ 4 und 5 Stmk. ROG 2010 idgF ist nicht erforderlich

Änderung Nr. 19 – PVA Ziegelstraße



Abb. 24 Luftbild Änderungsbereich Nr. 19 (GIS Stmk.)

Im Zuge der Neuerstellung zum Örtlichen Entwicklungskonzept und -plan 1.00 soll eine Örtliche Vorrangzone/Eignungszone für Energieerzeugung - Photovoltaik im Ausmaß von rd. 6,84 ha Richtung Süden angepasst bzw. erweitert werden.

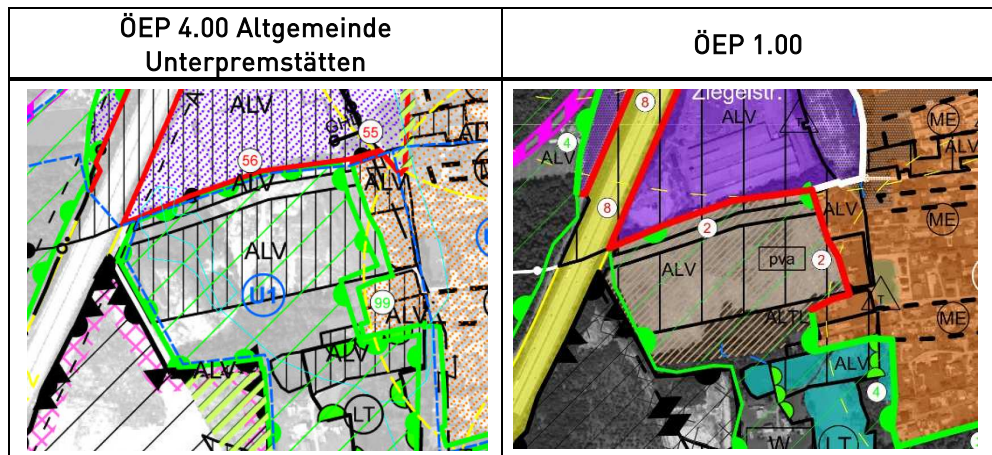
Die Festlegung unterliegt keiner Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anhang zum UVP-G 2000 (§ 4 (1) Z1 Stmk. ROG 2010 idgF) und stellt selbst keine erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes dar (§ 4 (1) Z2 Stmk. ROG 2010). Es handelt sich jedoch gemäß § 4 (2) Stmk. ROG 2010 um eine Planung, die möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben könnte. Daher ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen.

Aus der nachfolgenden Beurteilung ergibt sich, dass die Planung voraussichtlich keine erhebliche Umweltauswirkung haben wird und daher eine vollständige Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht im Sinne der Bestimmungen des § 4 Stmk. ROG 2010 nicht erforderlich ist.

Allgemeine Erläuterungen

Der brachliegende, ungenutzte Änderungsbereich liegt westlich des Gemeindehauptortes Premstätten im gleichnamigen Teilraum. Geplant ist die Festlegung einer Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone für Energieerzeugung auf einer ehemaligen Baurestmassendeponie (Festlegung im Flächenwidmungsplan 4.00 der Altgemeinde Premstätten). Die Nutzungen im Umgebungsbereich sind durchmischt. Der Änderungsbereich liegt im REPRO-Landschaftsteilraum „Außer-alpine Wälder und Auwälder“ im Grenzbereich einer REPRO Grünzone. Ausschlussgründe für das geplante Vorhaben bestehen nicht.

Die Festlegung ist auch iS des Raumordnungszieles der Entwicklung der Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung eines vermehrten Einsatzes erneuerbarer Energieträger im öffentlichen Interesse gelegen und erfolgt auch in Zusammenhang mit den ambitionierten Zielen des Regierungsprogrammes 2020 – 2024 (österreichweit Zubau von Photovoltaik-Erzeugungskapazität im Ausmaß von 11 TWh bis 2030).



Mensch / Gesundheit

Der Änderungsbereich liegt westlich des Hauptsiedlungsbereich im Bereich einer ehemaligen Baurestmassendeponie (Festlegung gemäß FWP 4.00 Unterpremstätten). Im Westen begrenzt die die A2 Südbahn den Änderungsbereich, im Süden bilden Waldflächen die naturräumliche Grenze. Im Norden befindet sich eine Lagerhalle des ortsansässigen Ziegelbetriebes. Östlich grenzen Einfamilienhäuser an den Änderungsbereich. Verkehrlich ist die Fläche ausgehend von der Ziegelstraße über einen unbefestigten Weg angebunden.

Aufgrund des emissionsarmen und statischen Charakters der geplanten PV-Nutzung sind durch die Änderung keine Beeinträchtigungen durch Lärm und Erschütterungen zu erwarten. Hohe Belastungen des Gemeindestraßennetzes sind ebenfalls nicht zu erwarten. Die Zu- und Abfahrten im Rahmen der Bauherstellung führen nur zu einer unerheblichen und zeitlich begrenzten Mehrbelastung im Straßen- und Wegenetz. Im Zuge der späteren Nutzung im Umgebungsbereich ist mit keinen erheblichen Immissionen aus der PV-Nutzung zu rechnen. Die Änderung erfolgt zur erneuerbaren Energiegewinnung und steht daher grundsätzlich in Einklang mit den Klimaschutzziele. Nutzungskonflikte mit negativen Gesundheitsauswirkungen sind hier erfahrungsgemäß nicht zu erwarten.

Hinsichtlich Mensch / Gesundheit ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben

Mensch / Nutzungen

Der Änderungsbereich befindet sich westlich des Hauptsiedlungsbereiches der Gemeinde und ist derzeit ungenutzt. Die Nutzungen im Umgebungsbereich sind durchmisch (Industrie und Gewerbe im Norden, Wohnnutzung im Osten, Waldflächen im Süden, Verkehrsfläche im Westen). Er weist keine besondere Eignung für eine andersartige Nutzung mit besonderen Standortansprüchen auf.

Im Planungsgebiet bestehen keine Bodenfundstätten (archäologische Fundstellen) und keine nachweisliche Evidenz von Sach- und Kulturgütern (Denkmalschutz). Es handelt sich um unbebaute, ungenutzte Flächen. Die geplante PV-Anlage erzeugt weder Lärm noch Emissionen und ist daher mit den Bestands- und Anschlussnutzungen vereinbar.

Im Änderungsbereich war im FWP 4.00 der Altgemeinde Unterpremstätten eine Baurestmassendeponie festgelegt. Um die angrenzende Wohnnutzung vor einer wiederholten Nutzung als Baurestmassendeponie zu schützen, wird gemäß den Zielsetzungen zum Sachbereich Energie sowie dem Leitfaden Photovoltaik angrenzend an Siedlungsbereiche diese Festlegung getroffen.

Durch das geplante Vorhaben kein neues Konfliktpotential. Schonende Energiegewinnung durch Photovoltaik bringt grundsätzlich keine erheblichen Umweltauswirkungen mit sich. Die Festlegung der Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone ermöglicht eine höherwertige (mehrschichtige) Nutzung im Gebiet und kann daher als Aufwertung betrachtet werden.

Durch die Festlegungen des räumlichen Leitbildes wird die Konfliktvermeidung zusätzlich sichergestellt, u.a.:

- Die bodenmechanische Eignung und die Standfestigkeit sind vor Bauarbeiten zu prüfen. Die Oberflächenentwässerung hat geordnet auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung zu erfolgen.
- Alle Anlagenteile sind so herzustellen bzw. abzuschirmen, dass die Verkehrssicherheit auf Bundesstraßen und Eisenbahnstrecken nicht gefährdet wird. Die Blendfreiheit ist erforderlichenfalls durch ein fachkundiges Blendgutachten (zB nach ÖVE-RL R11-3) nachzuweisen und ggf. durch abgestimmte Blendschutzmaßnahmen sicherzustellen.

Die Erweiterungsflächen sind infrastrukturell gut angebunden. Die Erweiterung der Örtlichen Vorrangzone/ Eignungszone ist zweckmäßig und entspricht den Entwicklungszielen der Gemeinde.

Hinsichtlich Mensch/Nutzungen ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Landschaft / Erholung

Der Änderungsbereich ist im Bestand ungenutzt und stellt keine charakteristische Kulturlandschaft dar. Er befindet sich außerhalb geschützter oder schützenswerter Ortsbilder und deren Sichträume sowie außerhalb von denkmalgeschützten Strukturen oder kulturell schützenswerter Objekte sowie außerhalb naturräumlicher Schutzgebiete.

Das Landschaftsbild ist im Bestand maßgeblich durch die westlich verlaufende Autobahn und das angrenzende Industriegebiet geprägt. Es handelt sich um einen baulich stark geprägten, wenig sensiblen Landschaftsraum. Der Änderungsbereich verfügt über keine hochwertigen und erhaltenswerten, strukturbildenden Elemente. Durch die Festlegung der Örtlichen Vorrangzone/ Eignungszone wird das charakteristische Erscheinungsbild des Landschaftsraumes nicht negativ verändert, da die brachliegende Fläche keine landschaftliche Schönheit und Eigenheit bzw. besondere Charakteristik der Landschaft aufweist. Durch die Festlegungen des räumlichen Leitbildes wird die Einbindung in den Landschaftsraum zusätzlich sichergestellt, u.a.:

- Die Gestaltung hat die Einfügung der Anlagen in den Landschaftsraum sicherzustellen. Bepflanzungsmaßnahmen sind in Anlehnung an die bestehende Vegetation (ausschließlich einheimische Gehölze) und in Baumschulqualität vorzunehmen – die Möglichkeit der Durchwurzelung ist ggf. vorab zu prüfen. Im Rahmen der Baueinreichung ist ein Bepflanzungsplan zu erstellen und der Baubehörde vorzulegen.

- Entlang der östlichen Widmungsgrenze sind Baum- oder Heckenpflanzungen vorzunehmen und dauerhaft wirksam als Sichtabschirmung zu erhalten. Falls Hecken zur Ausführung gelangen, sind diese auf einem Erdwall mit einer Höhe der Dammkrone von mind. 1,50 m zu pflanzen und müssen nach Anwachsen eine Vegetationshöhe von mind. 1,50 m aufweisen. Der Dammfuß hat einen Abstand von mind. 3 m zu den Nachbargrundgrenzen einzuhalten.
- Einfriedungen sind als luft- und lichtdurchlässige Konstruktion zu errichten (zB Maschendrahtzaun, einfacher Rundholzzaun). Zäune müssen einen unteren Abstand zum Boden von mind. 15 cm aufweisen.
- Die Errichtung von baulichen Anlagen, ausgenommen technisch erforderliche Elemente der PV-Anlage, wird ausgeschlossen.

Durch die hohe Dichte an Störfaktoren baulicher Art ist der Erlebniswert im Änderungsbereich gering. Außerdem ist im Änderungsbereich keine Ausstattung von Erholungseinrichtungen und Zielpunkten. Der Bereich aufgrund der Nähe zur Autobahn lärmbelastet. Durch die Errichtung einer PV-Anlage wird kein rekreativer Funktionswert beeinträchtigt. Hinsichtlich Erholungsnutzung weist der Standort keine besonderen Qualitäten auf.

Hinsichtlich Landschaft / Erholung ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Naturraum / Ökologie

Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsteilraum des Weststeirischen Riedellandes, welches der Großlandschaft „Vorland“ zugeordnet wird. Im REPRO für die Planungsregion Steirischer Zentralraum ist das Planungsgebiet dem Teilraum „außeralpine Wälder und Auwälder“ zugeordnet. Es handelt sich gemäß REPRO um eine Grünzone. Die im REPRO festgehaltene Funktion der Bereiche als ökologische und kleinklimatologische Ausgleichsflächen sowie die Nutzung als Erholungsflächen sind nicht mehr erhalten und stehen somit nicht gegen die geplante Ausweisung.

Der Bereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Alpenkonvention und außerhalb von ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebieten, Nationalparks, Biotopen und Ramsar-Gebieten. Es handelt sich um eine derzeit ungenutzte Fläche ohne schützenswerte Landschaftselemente, die an bebauten Gebiet angrenzen.

Da negative Auswirkungen hinsichtlich Naturraum / Ökologie in der Grünzone nicht vollständig ausgeschlossen werden können, wird für diesen Bereich die Möglichkeit einer Verschlechterung festgestellt. Diese wird im Folgenden näher erörtert.

Ressourcen

Für den Erweiterungsbereich ist keine Beurteilung des Bodens gemäß Digitaler Bodenkarte (eBOD) möglich, da die Flächen vormals als Waldflächen ausgewiesen waren. Aufgrund von Erfahrungen auf benachbarten Bauplätzen ist davon auszugehen, dass kein erhöhtes Risiko hinsichtlich der Bodentragfähigkeit und Standfestigkeit besteht. Der Bereich liegt außerhalb der Gefährdungsbereiche des Gefahrenzonenplanes bzw. der Hochwasserabflussuntersuchungen. Im Änderungsbereich befindet sich eine Altablagerung mit erfolgter Gefährdungsabschätzung.

Der Änderungsbereich befindet sich zum Teil innerhalb des Wasserschongebiet „Graz bis Bad Radkersburg“, welches sich großflächig über das Gemeindegebiet verteilt. Im Änderungsbereich gibt es keine Bekanntgaben zum Vorkommen von mineralischen Rohstoffen. Aufgrund nur punktuell notwendiger Erdarbeiten in der Errichtungsphase der Anlage (Fundamentierung der PV-Module) sind langfristige Bodenbeeinträchtigungen nicht zu erwarten. Durch die geringe Bautätigkeit sind keine geologischen Störungen zu erwarten.

In Hinblick auf den Oberflächenwasserabfluss kann festgestellt werden, dass im Gebiet nur unbedeutende Fließpfade bestehen, die gemäß GIS Stmk. mehrheitlich ein geringes Einzugsgebiet von 0,05 ha bis 1,0 ha aufweisen und ausschließlich das eigentliche Projektgebiet entwässern. Durch die Errichtung aufgeständerter PV-Module erfolgt kein erheblicher Eingriff in das natürliche Hauptentwässerungssystem.

Die Entwässerung der Modulflächen erfolgt grundsätzlich durch Abtropfen oder gesammelte Verbringung über Rinnen und ist in Abhängigkeit der gewählten Bauform projektspezifisch zu konkretisieren - die Anforderungen der OIB-Richtlinie 3, Pkt. 3.1.2 (2019) sind jedenfalls zu erfüllen. Geologische Risiken durch Erosion sind daher nicht zu erwarten.

Aufgrund der für die PV-Nutzung typischerweise wenig intensiven Bautätigkeit und Bodenversiegelung wird dem Umweltqualitätsziel „sparsamer Bodenverbrauch“ entsprochen.

Hinsichtlich Ressourcen ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Zusammenfassende Beurteilung der Prüfung auf Umwelterheblichkeit

Themencluster	Bewertung der Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	keine Veränderung / Verschlechterung
Mensch / Nutzungen	keine Veränderung / Verschlechterung
Landschaft / Erholung	keine Veränderung / Verschlechterung
Naturraum / Ökologie	Verschlechterung
Ressourcen	keine Veränderung / Verschlechterung

Das Gebiet ist für die vorgesehene Nutzung gut geeignet. Bei der Änderung handelt es sich um eine zweckmäßige Festlegung einer Örtlichen Vorrangzone/ Eignungszone für PV-Anlagen unter Berücksichtigung der Raumordnungsgrundsätze und -ziele.

Bei vier Themenclustern kann eine Verschlechterung ausgeschlossen werden, während beim Themencluster Naturraum / Ökologie insbesondere aufgrund der Lage in einer REPRO-Grünzone die Möglichkeit einer geringfügigen Verschlechterung festgestellt wird.

Gemäß dem SUP-Leitfaden der ehem. FA 13B (2011) wird mit der nachstehenden verbalen Begründung festgestellt, dass im konkreten Fall keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar sind und eine Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichtes nicht notwendig ist:

Die festgelegte REPRO-Grünzone, die dem Schutz der Natur- und Kulturlandschaft und der ökologischen Funktion dienen soll, weist in diesem Bereich – im Gegensatz zu den angrenzenden Waldflächen – keine hohe Wertigkeiten auf. Der angrenzende Wald, der im Rahmen der neuen Festlegung ausgespart bleibt, bietet der angrenzenden Wohnbebauung ausreichend Erholungsflächen. Die Festlegung der Örtlichen Vorrangzone/ Eignungszone für Energieerzeugung im Bereich der Grünzone entspricht den regionalplanerischen Zielsetzungen. Die Vermeidung von großflächigen Versiegelungen sowie über den Gebietscharakter hinausgehende Immissionen werden durch die geplante Photovoltaik Freiflächenanlage beachtet. Der Änderungsbereich ist im Sinne des Forstgesetzes nicht 1975 bewaldet.

Eine besondere ökologische Qualität auch in Bezug auf die Tier- und Pflanzenwelt ist aufgrund der umgebenden Nutzungen nicht gegeben. Die Festlegung der Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone bewirkt keine erheblichen Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft. Die Flächen sind durch die Bestandsbebauung verkehrlich gut erschlossen.

Da bei PV-Anlagen mit einer Fläche von über 2.500 m² gemäß den §§ 17, 18 und 19 des Steiermärkischen Naturschutzgesetzes 2017 spätestens drei Monate vor Beginn der Ausführung der Landesregierung Unterlagen zur Prüfung auf die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen vorzulegen sind, hat eine vertiefende Prüfung hinsichtlich des Artenschutzes unbeschadet der Ergebnisse des o.a. Leitfadens/Prüflisten zu erfolgen.

Die Studie „Solarparks - Gewinne für die Biodiversität“ des deutschen Bundesverbandes Neue Energiewirtschaft (2019) hat die Auswirkung von PV-Freiflächenanlagen auf die biologische Vielfalt geprüft und kommt auf Grundlage der Analyse der Vegetation und Fauna in 75 Fällen insbesondere zum Ergebnis, dass Freiflächenanlagen auch zu einer Flächenaufwertung im Sinne der Erhaltung der biologischen Vielfalt führen, dass durch die extensive Nutzung bzw. Pflege des Grünlandes in Freiflächenanlagen eine artenreiche Besiedlung ermöglicht und tlw. gesteigert wird sowie, dass die Anlagen als Trittsteinbiotoppe wirken und Habitatkorridore erhalten oder Habitate ausbilden können.

Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Pflanzen und Tiere kann bei einer baulichen Entwicklung des Gebietes noch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Diese kann aufgrund der Festlegungen des räumlichen Leitbildes und der naturschutzrechtlichen Anforderungen jedoch nur in geringem Ausmaß erfolgen. Erhebliche Umweltauswirkungen sind aufgrund der Vorbelastung der Flächen durch die langjährige Nutzung als Baurestmassendeponie nicht zu erwarten.

In diesem Zusammenhang wird auch darauf verwiesen, dass gemäß dem „Leitfaden SUP in der örtlichen Raumplanung“ der ehem. FA 13B (2011; 2. Auflage) in die Beurteilung der UEP auch Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen einfließen, die definierter Bestandteil der zu prüfenden Planänderung sind (im ggst. Fall Festlegungen des Räumlichen Leitbildes zum ÖEK 1.00).

Durch die gegenständliche Änderung der Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept und –plan 1.00 sind daher keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Eine Umweltprüfung (UP) im Sinne der Bestimmungen der §§ 4 und 5 Stmk. ROG 2010 idgF ist nicht erforderlich

Änderung Nr. 39 – Krennweg



Abb. 25 Luftbild Änderungsbereich Nr. 39(GIS Stmk.)

Im Zuge der Neuerstellung zum Örtlichen Entwicklungskonzept und -plan 1.00 soll der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen im Ausmaß von rd. 3,56 ha Richtung Westen erweitert werden.

Die Festlegung unterliegt keiner Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anhang zum UVP-G 2000 (§ 4 (1) Z1 Stmk. ROG 2010 idgF) und stellt selbst keine erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes dar (§ 4 (1) Z2 Stmk. ROG 2010). Es handelt sich jedoch gemäß § 4 (2) Stmk. ROG 2010 um eine Planung, die möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben könnte. Daher ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen.

Aus der nachfolgenden Beurteilung ergibt sich, dass die Planung voraussichtlich keine erhebliche Umweltauswirkung haben wird und daher eine vollständige Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht im Sinne der Bestimmungen des § 4 Stmk. ROG 2010 nicht erforderlich ist.

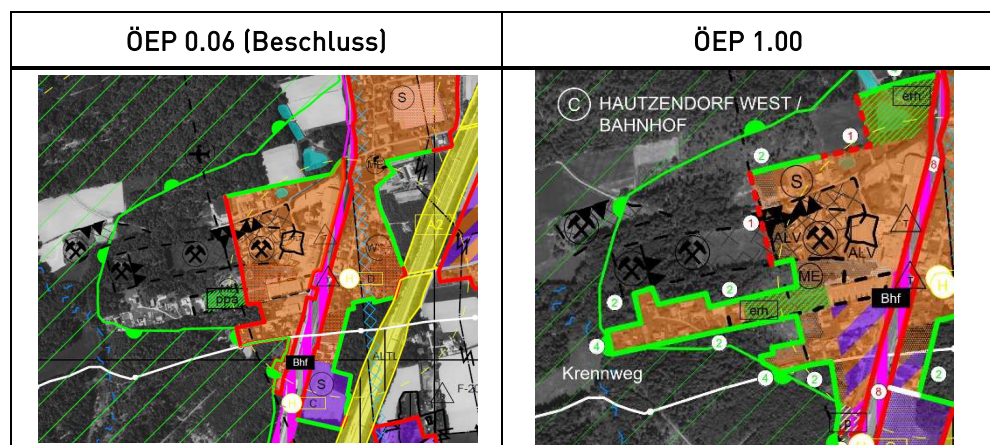
Allgemeine Erläuterungen

Der ebene, im Bestand bereits größtenteils zu Wohnzwecken genutzte Änderungsbereich liegt im Westen des Ortsteiles Hautzendorf unweit des Gleiskörpers der GKB und des ehemaligen Betriebsgeländes der Ziegelei „Krenn“. Geplant ist in Abstimmung mit den Umgebungsnutzungen und der Bestandsbebauung die Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches für die Funktion Wohnen, was einer zweckmäßige Adaptierung und Anpassung der Funktion des bestehenden baulichen Entwicklungsbereiches entspricht. Im Umgebungsbereich hat sich seit Beginn der 2000er Jahre ein kompakter, mit Einfamilienhäusern bebauter Siedlungskörper entwickelt.

Bereits im Örtlichen Entwicklungskonzept 4.00 der Altgemeinde Unterpremstätten wurde für den Planungsbereich H3 – Hautzendorf Mitte festgelegt, dass die bestehenden Gewerbeflächen westlich der Bahntrasse zukünftig einer Wohnnutzung zugeführt werden sollen (vgl. auch ÖEK 0.06).

Im Westen, Süden und Norden bilden die angrenzenden Waldflächen die naturräumliche Grenze (REPRO-Grünzone). Im Osten schließen bereits bebaute Flächen an den neu festgelegten Entwicklungsbereich. Verkehrlich ist der Bereich über den Krennweg, die Bahnhofstraße und den Torpeterweg angebunden.

Der Änderungsbereich liegt im Übergangsbereich der REPRO-Landschaftsteilräume „Siedlungs- und Industrielandschaften“ und „Außer-alpinen Wäldern und Auwäldern“ außerhalb von Vorrangzonen der Regionalplanung. Ausschlussgründe für das geplante Vorhaben bestehen nicht.



Mensch / Gesundheit

Der Änderungsbereich liegt im Teilraum C „Hautzendorf West/Bahnhof“, der als Örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt ist und bereits zu Wohnzwecken genutzt wird. Das ehemalige Auffüllungsgebiet „Krennweg“ im Westen wird in den baulichen Bestand aufgenommen. Die betroffenen Grundstücke bestehen teilweise aus Konversionsflächen einer ehemaligen Ziegelei, deren Wiedernutzbarmachung im Sinne einer Wohnbauentwicklung eine Aufwertung darstellt. Die Erweiterung der Wohnnutzung entspricht den Entwicklungszielen der Gemeinde und bringt keine erheblichen Umweltauswirkungen mit sich.

Im Osten verläuft die Bahnstrecke der GKB für die in diesem Abschnitt derzeit noch keine Lärmschutzmaßnahmen getroffen wurden. Durch die Berücksichtigung der Bahnstrecke im Zuge von Projektentwicklungen und der geplanten Elektrifizierung der S-Bahn sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Der Änderungsbereich ist frei von bekannten naturräumlichen Gefährdungen (Hochwasserabflussgebiete, Rutschungen, Gefahrenzonen, etc.), welche der Festlegung eines baulichen Entwicklungsbereiches für Wohnen entgegenstehen würden. Es sind keine gesundheitsgefährdenden Geruchsbelastungen durch Tierhaltungsbetriebe gegeben. Für Teilbereiche ist eine Atlastenverdachtsfläche ersichtlich gemacht die im Zuge von Projektrealisierungen zu prüfen und ggf. zu sanieren sein wird.

Der Bereich weist keine Immissionen von Luftschadstoffen auf. Die lokalen Durchlüftungsbedingungen werden durch den ortstypischen Ausbau der an den

Bestand angepassten Funktionen nicht maßgeblich verändert. Die Erweiterung des Bereiches ist aufgrund der Bestandsnutzung sehr gut für die geplanten Erweiterungen geeignet.

Hinsichtlich Mensch / Gesundheit ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Mensch / Nutzungen

Im Änderungsbereich befinden sich keine Bodenfundstätten (archäologische Fundstellen) oder andere schützenswerte Sach- und Kulturgüter (Denkmalschutz). Im Westen des Planungsgebietes ist ein Bergbauggebiet für die Gewinnung von Tonerde ersichtlich gemacht, dessen Berechtigungen bereits erloschen sind.

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von REPRO-Vorrangzonen und es liegt kein Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975 idgF vor. Die Flächen sind überwiegend von Wohnnutzungen umgeben.

Die Erweiterung bzw. Fortführung der bestehenden baulichen Entwicklung auf gut entwickelbaren Flächen sind Schwerpunkte der strategischen räumlichen Entwicklung der Gemeinde. Die Flächen werden – auch aufgrund der Bestandsbebauung – durch die Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches standortgerecht verwendet. Die Erweiterung bestehender Siedlungsbereiche ist zweckmäßig und entspricht den Entwicklungszielen der Gemeinde.

Hinsichtlich Mensch/Nutzungen ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Landschaft / Erholung

Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsteilraum des Weststeirischen Riedellandes, welches der Großlandschaft „Vorland“ zugeordnet wird. Im REPRO für die Planungsregion Steirischer Zentralraum ist das Planungsgebiet den Teilräumen „Siedlungs- und Industrielandschaft“ sowie den „Außer-alpinen Wäldern und Auwäldern“ zugeordnet.

Der Änderungsbereich wird im Bestand bereits zu Wohnzwecken genutzt und stellt keine charakteristische Kulturlandschaft dar. Er befindet sich außerhalb geschützter oder schützenswerter Ortsbilder und deren Sichträume sowie außerhalb von denkmalgeschützten Strukturen oder kulturell schützenswerter Objekte sowie außerhalb naturräumlicher Schutzgebiete. Das Landschaftsbild ist im Bestand maßgeblich durch die Bestandsnutzung sowie die bauliche Infrastruktur geprägt. Durch die auf den Bestand folgende Festlegung des baulichen Entwicklungsbereiches wird das charakteristische Erscheinungsbild des Landschaftsraumes nicht negativ verändert.

Die im Rahmen der ÖEK-Änderung 0.06 festgelegte private Parkanlage sowie die angrenzende Grünzone bieten in der unmittelbaren Umgebung ausreichend Kapazitäten für die Erholungsnutzung.

Hinsichtlich Landschaft / Erholung ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Naturraum / Ökologie

Im Änderungsbereich sind keine Schutzgebiete oder Biotope festgelegt. Es handelt sich um Flächen ohne schützenswerte Landschaftselemente (Flurgehölze, Raine, Wege etc.). Es liegt kein Wald im Sinne des Forstgesetzes 1995 und kein Europaschutzgebiet (Natura 2000) vor. Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Alpenkonvention. Die Bewilligung des Bergbaugebietes ist erloschen und eine eventuell erforderliche Sanierung von etwaigen Altlasten wird im Zuge von Projektentwicklungen vorgenommen werden.

Aufgrund der Nutzung ist vor allem in Bezug auf die Tier- und Pflanzenwelt durch die geplante Wohnnutzung von keiner weiteren Beeinträchtigung auszugehen. Die angrenzenden Waldflächen bieten ausreichend Kapazitäten in direkter Umgebung.

Hinsichtlich Naturraum / Ökologie ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Ressourcen

Der Bodentyp im Planungsgebiet ist gemäß der digitalen Bodenkarte (eBOD) nicht untersucht, jedoch kann aufgrund der früheren Gewinnung von Tonerde davon ausgegangen werden, dass im Planungsgebiet ein Lehmboden mit geringer Wasserdurchlässigkeit gegeben ist. Aufgrund von Erfahrungen auf benachbarten Bauplätzen ist davon auszugehen, dass kein erhöhtes Risiko hinsichtlich der Bodentragfähigkeit und Standfestigkeit besteht.

Im unmittelbaren Umgebungsbereich liegt eine Altablagerung/Altstandort mit erfolgter Gefährdungsabschätzung vor. Diese wurde auch im Rahmen des FWP-Änderungsverfahrens 0.28 seitens Konsenswerbers entsprechend untersucht. Das geotechnische Gutachten mit bodenchemischer Untersuchung (durchgeführt von der AGROLAB Austria GmbH) grenzte ua. jene Bereiche ein, in denen bodenfremde Anschüttungen vorgenommen wurden. Die dafür notwendige Entsorgung auf Inertabfalldeponien oder Baurestmassendeponien wurde entsprechend den Vorgaben der Deponieverordnung dokumentiert.

Das ehemalige Bergbaugebiet für die Gewinnung von Tonerde ist im Nordosten ersichtlich gemacht, jedoch sind dessen Berechtigungen bereits erloschen. Der Änderungsbereich ist frei von naturräumlichen Gefährdungen und es befinden sich keine Wasser- bzw. Quellschutzgebiete im Änderungsbereich.

Durch die Beförderung einer Konversion im Siedlungsschwerpunkt (Innenentwicklung) und die Erfassung sowie enge Abgrenzung von baulichen Beständen wird auch dem Umweltqualitätsziel „sparsamer Bodenverbrauch“ entsprochen.

Hinsichtlich Ressourcen ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Zusammenfassende Beurteilung der Prüfung auf Umwelterheblichkeit

Themencluster	Bewertung der Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	keine Veränderung / Verschlechterung
Mensch / Nutzungen	keine Veränderung / Verschlechterung
Landschaft / Erholung	keine Veränderung / Verschlechterung
Naturraum / Ökologie	keine Veränderung / Verschlechterung
Ressourcen	keine Veränderung / Verschlechterung

Durch die ggst. Änderung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar. Eine Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichtes (UP) im Sinne der Bestimmungen der §§ 4 und 5 Stmk. ROG 2010 idgF ist nicht erforderlich.

Änderung Nr. 75 – Laa West



Abb. 26 Luftbild Änderungsbereich Nr. 75 (GIS Stmk.)

Im Zuge der Neuerstellung zum Örtlichen Entwicklungskonzept und -plan 1.00 soll der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktionen Wohnen im Ausmaß von rd. 2,4 ha Richtung Westen erweitert werden.

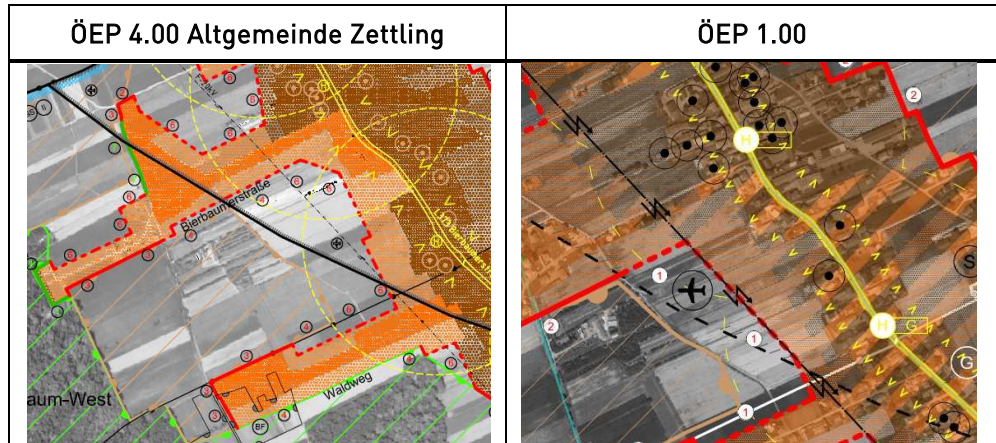
Die Festlegung unterliegt keiner Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anhang zum UVP-G 2000 (§ 4 (1) Z1 Stmk. ROG 2010 idgF) und stellt selbst keine erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes dar (§ 4 (1) Z2 Stmk. ROG 2010). Es handelt sich jedoch gemäß § 4 (2) Stmk. ROG 2010 um eine Planung, die möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben könnte. Daher ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen.

Aus der nachfolgenden Beurteilung ergibt sich, dass die Planung voraussichtlich keine erhebliche Umweltauswirkung haben wird und daher eine vollständige Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht im Sinne der Bestimmungen des § 4 Stmk. ROG 2010 nicht erforderlich ist.

Allgemeine Erläuterungen

Der ebene, derzeit hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Änderungsbereich liegt im Nordwesten des Teilraumes G „Bierbaum / Laa / Zettling Nord“ im Ortsteil Laa. Der Entwicklungsbereich wird in diesem Bereich entlang der 20kV-Hochspannungsfreileitung präzise abgegrenzt.

Im unmittelbaren Umgebungsbereich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen im Westen (REPRO-Vorrangzone), sowie Wohnnutzungen im Osten. Der Änderungsbereich liegt im Übergangsbereich der REPRO-Landschaftsteilräume „Siedlungs- und Industrielandschaften“ und „Ackerbau geprägten Talböden und Becken“. Die ehemals im Änderungsbereich liegende landwirtschaftliche Vorrangzone wurde im Rahmen des neuen REPRO 2016 für die Planungsregion Steirischer Zentralraum in diesem Bereich zurückgenommen. Ausschlussgründe für das geplante Vorhaben bestehen nicht.



Mensch / Gesundheit

Der Änderungsbereich liegt Teilraum G „Bierbaum/Laa/Zettling Nord“ und ist dem Örtlichen Siedlungsschwerpunkt zugehörig. Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und grenzt im Westen ebenfalls an landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Osten ist der Umgebungsbereich mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden bebaut.

Der Änderungsbereich ist frei von bekannten naturräumlichen Gefährdungen (Hochwasserabflussgebiete, Rutschungen, Gefahrenzonen, etc.), welche der Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches entgegenstehen würden. Die lokalen Durchlüftungsbedingungen werden durch den ortstypischen Ausbau der an den Bestand angepassten Funktionen nicht maßgeblich verändert. Die lokalen Durchlüftungsbedingungen werden durch den ortstypischen Ausbau der an den Bestand angepassten Funktionen nicht maßgeblich verändert. Nutzungskonflikte mit negativen Gesundheitsauswirkungen sind hier erfahrungsgemäß nicht zu erwarten. Die Erweiterung des Bereiches ist aufgrund der Bestandsnutzung sehr gut für die Wohnnutzung geeignet.

Hinsichtlich Mensch / Gesundheit ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Mensch / Nutzungen

Der Änderungsbereich ist im Bestand durch eine Nutzungsdurchmischung (Landwirtschaft und Wohnnutzung) geprägt. Im Planungsgebiet bestehen keine Bodenfundstätten (archäologische Fundstellen) und keine nachweisliche Evidenz von Sach- und Kulturgütern (Denkmalschutz). Im REPRO sind für die Änderungsfläche selbst keine Vorrangzonen festgelegt. Die Änderungsfläche befindet sich in Nahelage einer im Westen festgelegten landwirtschaftlichen Vorrangzone. Der Änderungsbereich ist im Sinne des Forstgesetzes nicht 1975 bewaldet.

Aufgrund der Nutzungen im Bestand ergibt sich durch das geplante Vorhaben kein neues Konfliktpotential. Die Erweiterungsflächen sind infrastrukturell sehr gut angebunden. Die Erweiterung bestehender Siedlungsbereiche ist zweckmäßig und entspricht den Entwicklungszielen der Gemeinde. Durch die Lage im Örtlichen Siedlungsschwerpunkt entspricht die Erweiterung der Wohnnutzung den Zielsetzungen der Gemeinde.

Hinsichtlich Mensch/Nutzungen ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Landschaft / Erholung

Der Änderungsbereich wird größtenteils landwirtschaftlich genutzt und stellt keine charakteristische Kulturlandschaft dar. Er befindet sich außerhalb geschützter oder schützenswerter Ortsbilder und deren Sichträume sowie außerhalb von denkmalgeschützten Strukturen oder kulturell schützenswerter Objekte sowie außerhalb naturräumlicher Schutzgebiete. Das Landschaftsbild ist im Bestand maßgeblich durch die landwirtschaftliche Bestandsnutzung sowie die bauliche Infrastruktur geprägt. Durch die Erweiterung des Bestandes wird das charakteristische Erscheinungsbild des Landschaftsraumes voraussichtlich nicht negativ verändert.

Der vom Planungsgebiet auf umliegende Bereiche ausgehende Erholungs- oder Freizeitwert ist insbesondere aufgrund der angrenzenden Bestandsbebauung und der landwirtschaftlichen Nutzung gering. Hinsichtlich Erholungsnutzung weist der Standort keine besonderen Qualitäten auf. Außerdem sind im unmittelbaren Umgebungsbereich diesbezüglich ausreichend Kapazitäten vorhanden.

Hinsichtlich Landschaft / Erholung ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Naturraum / Ökologie

Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsteilraum des Grazer Feldes außerhalb des Geltungsbereiches der Alpenkonvention und außerhalb von ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebieten, Nationalparks, Biotopen und Ramsar-Gebieten.

Es handelt sich um derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne schützenswerte Landschaftselemente, die an bebautes Gebiet angrenzen. Eine besondere ökologische Qualität auch in Bezug auf die Tier- und Pflanzenwelt ist aufgrund der umgebenden Nutzungen nicht gegeben. Die Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches bewirkt keine erheblichen Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft. Die Flächen sind durch die Bestandsbebauung verkehrlich gut erschlossen.

Hinsichtlich Naturraum / Ökologie ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Ressourcen

Für die Beurteilung des Bodens wurde die Digitale Bodenkarte (eBOD) herangezogen. Der landwirtschaftlich genutzte Boden im Planungsgebiet ist der Bodentypengruppe Braunerde zugeordnet und wird als tiefgründig bzw. zum Teil als mittelgründig beschrieben. Hinsichtlich der Wasserverhältnisse ist der Boden mäßig trocken bis gut versorgt und die Durchlässigkeit ist hoch. Die Bodenreaktion ist sauer. Die Wertigkeit Grünland ist stellenweise als hochwertig eingestuft.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Wasserschongebiet „Graz bis Bad Radkersburg“, welches sich großflächig über das Gemeindegebiet verteilt. Im Änderungsbereich gibt es keine Bekanntgaben zum Vorkommen von mineralischen Rohstoffen. Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Altlastenverdachtsflächen und geologischen Risiko- oder Verdachtsflächen.

Aufgrund von Erfahrungen auf benachbarten Bauplätzen ist davon auszugehen, dass kein erhöhtes Risiko hinsichtlich der Bodentragfähigkeit und Standfestigkeit besteht. Der Bereich liegt außerhalb von bekannten Gefährdungsbereichen und Hochwasserabflussgebieten.

Unter Berücksichtigung des Umweltqualitätsziels „sparsamer Bodenverbrauch“ erfolgt eine enge Abgrenzung der Neuausweisung zwischen baulichen Beständen und Straßen. Der Flächenverbrauch, auch für die Erschließung der neuen Bauplätze wird so auf ein Mindestmaß beschränkt.

Hinsichtlich Ressourcen ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Zusammenfassende Beurteilung der Prüfung auf Umwelterheblichkeit

Themencluster	Bewertung der Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	keine Veränderung / Verschlechterung
Mensch / Nutzungen	keine Veränderung / Verschlechterung
Landschaft / Erholung	keine Veränderung / Verschlechterung
Naturraum / Ökologie	keine Veränderung / Verschlechterung
Ressourcen	keine Veränderung / Verschlechterung

Durch die ggst. Änderung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar. Eine Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichtes (UP) im Sinne der Bestimmungen der §§ 4 und 5 Stmk. ROG 2010 idgF ist nicht erforderlich.

Änderung Nr. 103 – I/G Industriestraße Südost



Abb. 27 Luftbild Änderungsbereich Nr. 103 (GIS Stmk.)

Im Zuge der Neuerstellung zum Örtlichen Entwicklungskonzept und -plan 1.00 soll der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Industrie, Gewerbe im Ausmaß von rd. 27,98 ha Richtung Südosten angepasst bzw. erweitert werden.

Die Festlegung unterliegt keiner Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anhang zum UVP-G 2000 (§ 4 (1) Z1 Stmk. ROG 2010 idgF) und stellt selbst keine erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes dar (§ 4 (1) Z2 Stmk. ROG 2010). Es handelt sich jedoch gemäß § 4 (2) Stmk. ROG 2010 um eine Planung, die möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben könnte. Daher ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen.

Aus der nachfolgenden Beurteilung ergibt sich, dass die Planung voraussichtlich keine erhebliche Umweltauswirkung haben wird und daher eine vollständige Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht im Sinne der Bestimmungen des § 4 Stmk. ROG 2010 nicht erforderlich ist.

Allgemeine Erläuterungen

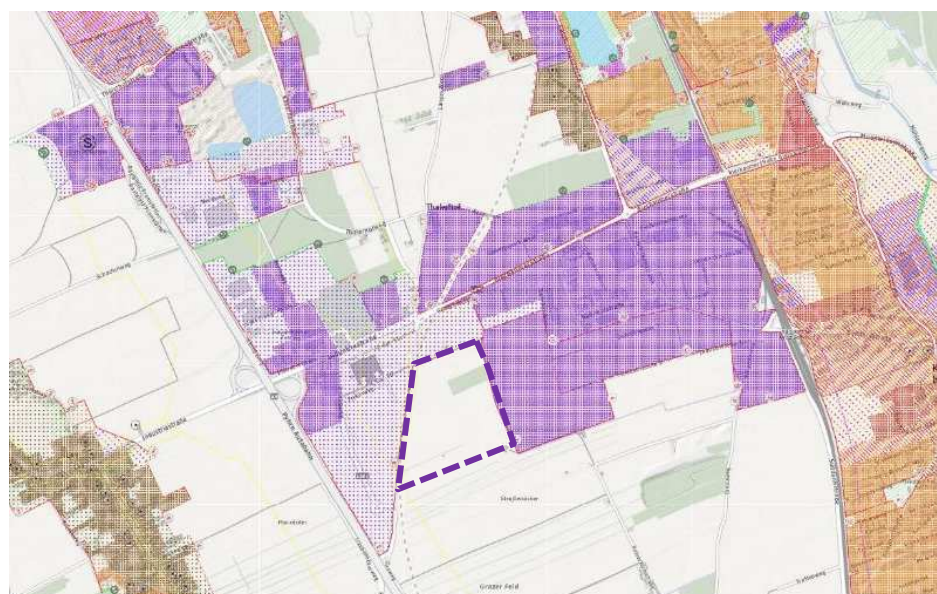
Der ebene, derzeit hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Änderungsbereich liegt im Südosten des Gemeindegebietes Premstätten im Teilraum I „I/G Industriestraße“. Geplant ist in Abstimmung mit den Umgebungsnutzungen die Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches für die Funktion Industrie und Gewerbe.

Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und grenzt an ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen. Angrenzend im Westen sowie im Osten im Gemeindegebiet von Kalsdorf befinden sich hochwertige Industrie- und Gewerbebauten, die innerhalb der REPRO-Vorrangzone für Industrie und Gewerbe liegen. Verkehrlich ist der Bereich über die L-397 angebunden.

Der Änderungsbereich liegt im REPRO-Landschaftsteilraum „Ackerbau geprägte Talböden und Becken“ direkt angrenzend an die regionalplanerische Vorrangzone für Industrie und Gewerbe. Im Süden begrenzt die REPRO-Grünzone den Änderungsbereich. Diese Grünzone wurde im Rahmen des neuen REPRO 2016 für die Planungsregion Steirischer Zentralraum aufgrund geänderter Standortbedingungen großflächig zurückgenommen. Ausschlussgründe für das geplante Vorhaben bestehen nicht.

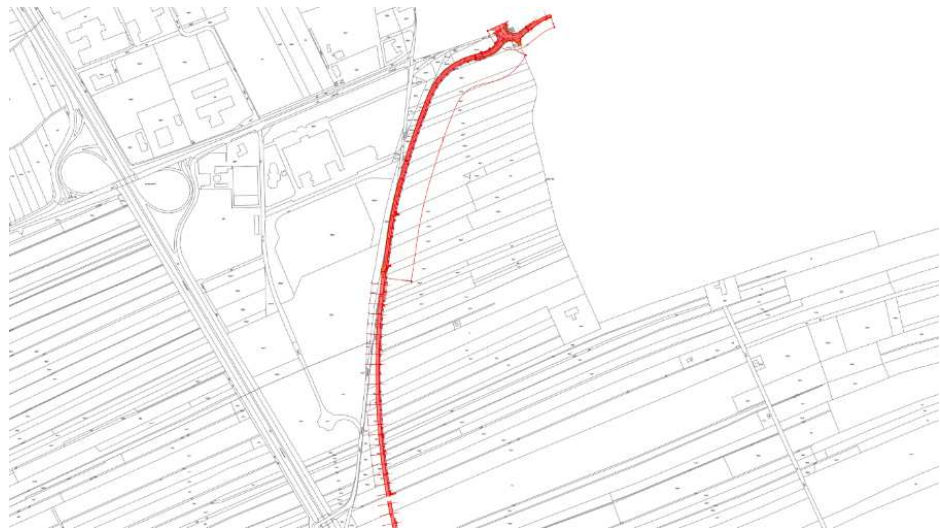
Aus folgenden Gründen ist der Bereich aus örtlicher Sicht gut für die beabsichtigte Nutzung geeignet (aus den Begründungen der Anhörung AH Z-02 „Industriegebiet Ost“; durchgeführt nach dem ersten GR-Beschluss):

- Die Grundflächen sind u.a. im Anschluss an die Landesstraßen L-397 Gradenfelderstraße und L-373 Bierbaumerstraße, an der Anschlussstelle Kalsdorf der Autobahn A9, unmittelbar an der zukünftigen Trasse der Koralmbahn in räumlicher Nähe zum Cargo Center Graz sowie unmittelbar südlich des Flughafens Graz-Thalerhof gelegen. Sie liegen daher im Bereich hochrangiger Verkehrsachsen und -knoten (u.a. TEN-Korridor) sowie Verknüpfungspunkten, die in dieser Dichte und Qualität steiermarkweit nur im südlichen Grazer Umland gegeben sind und hervorragende Standortbedingungen für die industriell-gewerbliche Nutzung darstellen.
- Die Grundflächen weisen einen dreiseitigen Anschluss an Entwicklungsbereiche für die Funktion Industrie/Gewerbe der beiden Gemeinden Premstätten und Kalsdorf bei Graz auf. Diese sind gemäß REPRO 2016 jeweils u.a. zur langfristigen Sicherung regional bedeutsamer Flächenpotenziale als regionale Industrie- und Gewerbestandorte festgelegt. Es handelt sich bei großräumiger Betrachtung des gemeindeübergreifenden Siedlungsraumes südlich der Bierbaumer bzw. Industriestraße um eine Lücke mit vergleichbaren Standortvoraussetzungen wie der umgebende Widmungsbestand. Die Voraussetzungen für einen Lückenschluss sind günstig.
- Gemeindeübergreifende Übersicht der örtlichen Entwicklungspläne (Quelle: GIS Stmk.) und Änderungsbereich:



- Aufgrund der umfassenden baulichen Aktivität im Zuge der Errichtung der Koralmbahn wird der Gesamtbereich neu gefasst und hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung nochmals stark aufgewertet. Gemäß Auskunft der ÖBB-Infrastruktur AG soll östlich der Koralmbahn, von der L373 Bierbaumerstraße bis zur Pulverturmbrücke, eine Begleitstraße zur Bahnanlage der ÖBB errichtet werden, auf welcher alle Anrainer eine Zufahrtberechtigung erhalten werden, sofern eine entsprechende Erfordernis aus dem eisenbahnrechtlichen Verfahren gegeben ist. Betreffend der Straßenbreite ist derzeit noch ein Verfahren beim Landesverwaltungsgericht anhängig - seitens der Marktgemeinde Premstätten wird darauf hingewirkt, dass diese mind. 8 m beträgt und der LKW-tauglichen Aufschließung eines Industriegebietes dient.

Geplanter Verlauf der Eisenbahn-Begleitstraße (Bekanntgabe durch die IKK Engineering GmbH; 08/2022)



- Im Bestand findet im Änderungsbereich landwirtschaftliche Nutzung statt (Äcker), während die Anschlussflächen dreiseitig intensiv industriell-gewerblich genutzt werden und durch angelagerte Verkehrsflächen geprägt sind. Es besteht im Umfeld keine Wohn- oder Erholungs- bzw. Freizeitnutzung. Nutzungskonflikte sind daher auch bei einem großräumigen Lückenschluss für die industriell-gewerbliche Nutzung ausgeschlossen.
- Die Lückenfläche zwischen den bestehenden Industrie- und Gewerbegebiete der Gemeinden ist aufgrund des dreiseitigen Einschusses durch die Bestandsbebauung und -nutzung mit geprägt und verfügt daher grundsätzlich über eine geringe Sensibilität für bauliche Eingriffe und Ergänzungen. Im Zuge des Landesstraßenumbaus und der Koralmbahnerrichtung erfolgt aktuell eine zusätzliche Überformung und Belastung an den Randbereichen, sodass kein unberührter oder landschaftsräumlich hochwertiger Naturraum festgestellt werden kann. Bedeutsam ist die bestehende Waldfläche an der Grenze zur Nachbargemeinde, die aus örtlicher Sicht einen schützenswerten Bestand darstellt und jedenfalls erhalten werden soll.
- Der Bereich der geplanten Erweiterung ist frei von bekannten naturräumlichen Gefährdungen und Beeinträchtigungen, die einer baulichen Entwicklung entgegenstehen könnten. Aufgrund von Erfahrungswerten im Umgebungsbereich kann davon ausgegangen werden, dass eine Standfestigkeit auch bei intensiver Bebauung gegeben ist und die geordnete

Oberflächenentwässerung problemlos möglich ist. Die Bestimmungen und Pflichten des Grundwasserschutzprogramm Graz bis Bad Radkersburg 2018 schließen eine industriell-gewerbliche Nutzung nicht aus.

- Aufgrund der Lage im Einschluss und der im Süden eindeutigen Abgrenzung durch die REPRO-Festlegung (Grünzone) findet keine Zersiedelung der Landschaft statt.
- Der Bereich der geplanten Erweiterung liegt gemäß REPRO 2016 im Landschaftsteilraum „Ackerbaugeprägte Talböden und Becken“. Ziele und Maßnahmen der überörtlichen Planung bestehen v.a. in der Vermeidung der weiteren Zerschneidung bzw. Segmentierung landwirtschaftlicher Flächen – da im konkreten Fall ein Lückenschluss bzw. eine Auffüllung zwischen Widmungsbeständen und Verkehrslinien beabsichtigt ist, besteht diesbezüglich kein Widerspruch. Eine Gliederung der ggst. Landschaft durch Strukturelemente ist mit Ausnahme der Waldfläche an der Gemeindegrenze nicht gegeben und soll zukünftig hergestellt werden (vgl. Festlegungen des Räumlichen Leitbildes zu Baumpflanzungen). Im REPRO ist für den Bereich keine landwirtschaftliche Vorrangzone festgelegt. Auch die digitale Bodenkarte eBod weist für den Bereich nur teilweise mittlere bis hohe Wertigkeiten als Ackerland auf, während große Teilflächen aufgrund der Bodenbeschaffenheit nur über eine geringe Wertigkeit verfügen.
- Es handelt sich daher nicht um Ackerland höchster Güte, weshalb ein Vorrang der landwirtschaftlichen Nutzung nicht obligatorisch ist (Abwägung der Nutzungsansprüche erforderlich).

Wertigkeit Ackerland gemäß eBod; 08/2022:



- Durch die Weiterentwicklung des Industrie- und Gewerbestandortes, der im Bestand durch großvolumige Bauten und Anlagen geprägt ist, ergibt sich in Zusammenschau mit den Festlegungen des Räumlichen Leitbildes (und nachfolgender Bebauungspläne) die Möglichkeit, in höchst geeigneter und konfliktfreier Weise einen wesentlichen Beitrag zur nachhaltigen Energieerzeugung aus erneuerbaren Quellen zu leisten. Konkret soll bei neuen Bauten die Nutzung von Sonnenenergie durch Photovoltaikanlagen auf Dachflächen forciert werden. Die Marktgemeinde Premstätten erkennt hier eine hervorragende Gelegenheit, diesem aktuell drängenden Aspekt der Raumplanung umfassend und geordnet zu begegnen.

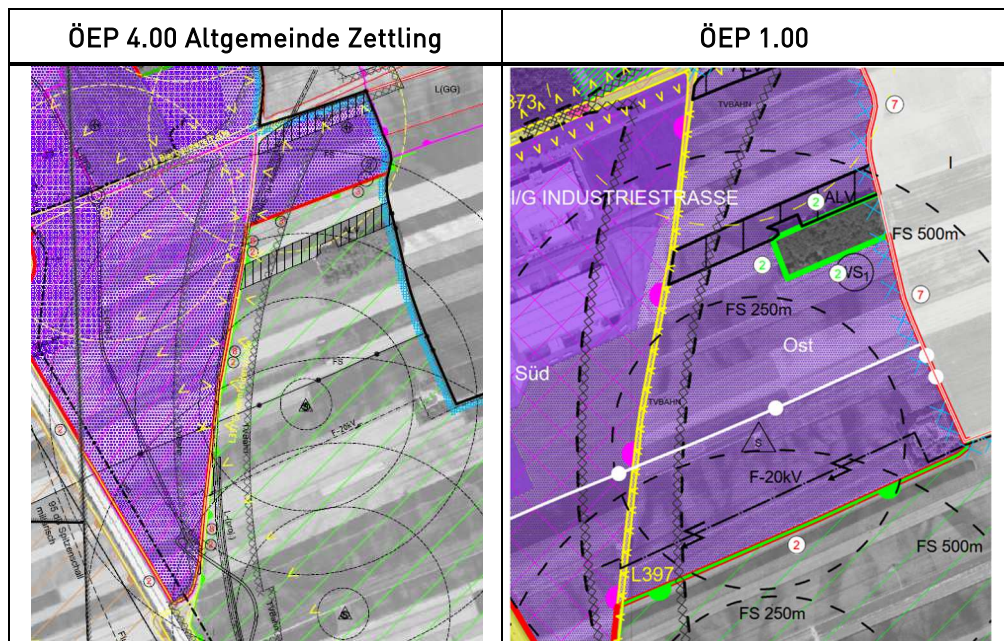
- Im REPRO Steirischer Zentralraum 2016 ist in den Zielen und Maßnahmen für die Planungsregion u.a festgelegt, dass zur vorausschauenden Entwicklung von Wirtschaftsstandorten Flächen mit besonderer Eignung für industriell-gewerbliche Nutzungen sowie entsprechende Pufferzonen von störenden Nutzungen freizuhalten sind. Der beabsichtigte Lückenschluss zwischen den Beständen in den Gemeinden Premstätten und Kalsdorf bei Graz stellt in diesem Sinne eine vorausschauende Flächensicherung für die höchstwertige Nutzung in diesem Gebiet dar.

Die geplante Festlegungen stehen in keinem Widerspruch zu den Entwicklungsabsichten der Nachbargemeinde Kalsdorf bei Graz, wie sie in den Auflageentwürfen des ÖEK & FWP 5.00 dokumentiert sind (öffentliche Auflage von 18.07.2022 bis 16.09.2022).

Die Ergänzung im Verfahren der Neuerstellung erfolgt auch unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich geänderten und in zukünftigen Verfahren anzuwendenden Rechtslage gemäß LGBl. 45/2022 (Stmk. Raumordnungsgesetz- und Baugesetznovelle 2022).

Da zukünftig ein Verfahren zur Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes innerhalb einer Frist von 2 Jahren ab Rechtskraft der Revision (Neuerstellung) nicht eingeleitet werden darf, würden durch eine Ausgliederung der geplanten Ausweisung aus dem Verfahren zur Neuerstellung des ÖEK 1.00 erhebliche Zeitverzögerung entstehen, die sich für die Standort- und Wirtschaftsentwicklung von Premstätten massiv negativ auswirken könnten. Die Wiederaufnahme der bereits in der öffentlichen Entwurfsauflage dokumentierten Entwicklungsabsicht erfolgt daher auch aufgrund wesentlich geänderter rechtlicher Rahmenbedingungen, die sich innerhalb der Verfahrensabwicklung ergeben haben und einen Handlungsbedarf für den Gemeinderat begründen.

Ziel der ergänzenden Beschlussfassung ist in diesem Sinne die bestmögliche Stärkung des regionalen Industrie- und Gewerbestandortes Premstätten, die im öffentlichen Interesse der Gemeinde, aber auch der Region und des Landes gelegen sind.



Mensch / Gesundheit

Im näheren sowie weiteren Umfeld bestehen dreiseitig großflächige Industrie- und Gewerbebauten und -nutzungen. Aufgrund der Lage im Einschluss zwischen hochrangigen Verkehrsachsen ist der Bereich lärmbelastet und nur für damit kompatible Nutzungen geeignet. Eine Vorbelastung des Gebietes und eine reduzierte Sensibilität sind bereits im Bestand gegeben ist. Wohnnutzungen werden durch die geplante Erweiterung nicht beeinträchtigt und sind auch zukünftig ausgeschlossen. Die Erschließung wird über eine Eisenbahn-Begleitstraße östlich der Koralmbahntrasse erfolgen - Belastungen des Gemeindestraßennetzes sind daher nicht gegeben, weshalb auch diesbezüglich keine unzumutbaren Beeinträchtigungen von Wohngebieten zu erwarten sind.

Im Umfeld des Erweiterungsbereiches wurden bereits schadlos Gebäude und Anlagen errichtet, die hinsichtlich ihrer Lage und der Lärm- bzw. Erschütterungssituation vergleichbar zu beurteilen sind. Der Änderungsbereich ist frei von naturräumlichen Gefährdungen (Hochwasserabflussgebiete, Rutschungen, Gefahrenzonen, etc.), welche der Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches entgegenstehen würden.

Premstätten liegt gemäß der Luftreinhalteverordnung 2011 im Sanierungsgebiet „Außeralfpine Steiermark“. Die Luftqualität kann insgesamt als gut und für die beabsichtigte Nutzung geeignet bezeichnet werden. Aus klimatischer Sicht spricht nichts gegen die Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches für die Funktion Industrie/Gewerbe. Der Änderungsbereich liegt außerhalb klimatologischer Vorbehaltsflächen. Die lokalen Durchlüftungsbedingungen werden durch den ortstypischen Ausbau der an den Bestand angepassten Funktionen nicht maßgeblich verändert.

Hinsichtlich Mensch / Gesundheit ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben

Mensch / Nutzungen

Das Erweiterungsgebiet liegt im unmittelbaren Anschluss an Baugebiete für Industrie und Gewerbe, die bedeutender Teil der im REPRO festgelegten regionalen Industrie- und Gewerbebestandorte der Gemeinden Premstätten und Kalsdorf bei Graz sind. Der bestens geeignete und steiermarkweit hervorzuhebende Standort zeichnet sich besonders durch die Lage am hochrangigen Verkehrsnetz sowie die Nähe zur Landeshauptstadt Graz, zum Flughafen Graz-Thalerhof sowie zum wirtschaftlich und logistisch bedeutenden Cargo Center Graz aus.

Im Änderungsbereich befinden sich keine Bodenfundstätten (archäologische Fundstellen) und andere schützenswerte Sach- und Kulturgüter (Denkmalschutz). Im REPRO ist keine Vorrangzone festgelegt und es liegt innerhalb der Entwicklungsgrenzen kein Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975 idgF vor. Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, wobei er aufgrund des direkten Anschlusses an die Bundes- und Landesstraßen und die dadurch bedingten Immissionen (Lärm, Schadstoffe) für die Acker- und Grünlandnutzung langfristig nur bedingt geeignet ist. Die Flächen liegen außerhalb der landwirtschaftlichen Vorrangzonen gemäß dem Regionalplan 2016.

Bereits im ÖEK 4.00 der Altgemeinde Zettling waren die Sicherung und Ausbau der Standorte für Industrie und Gewerbe im östlichen Bereich des Gemeindegebietes

Ziele der Gemeindeentwicklung. Durch die Festlegung der REPRO-Grünzone des ehemaligen REPRO für die Region Graz / Graz-Umgebung waren Erweiterungen in diesem Bereich jedoch noch nicht möglich. Ausschnitte ehem. REPRO Graz/Graz-Umgebung 2005 und REPRO Steirischer Zentralraum 2016:



Der Bereich zwischen Flughafen und Cargo-Center ist jener Industriebereich in der Steiermark, der sich seit vielen Jahren mit zunehmender Dynamik höchst erfolgreich entwickelt. Das Land Steiermark hat daher im volkswirtschaftlichen Interesse die Abwägung getroffen, das Ausmaß der südlichen Grünzone zu reduzieren. Im Zuge der Neufassung der Regionalen Entwicklungsprogramme nach der Gemeindestrukturreform 2015 wurde diese im ggst. Bereich stark reduziert, wodurch den Gemeinden Premstätten und Kalsdorf bei Graz die Möglichkeit eröffnet wurden, Festlegungen in den örtlichen Raumplanungsinstrumenten zu treffen. In der Nachbargemeinde Kalsdorf wurde dies in großem Umfang bereits durchgeführt, wobei insbesondere durch die Festlegungen der Änderung ÖEK 4.06 (zeitgleich mit FWP 4.23) ein Heranrücken an die gemeinsame Gemeindegrenze erfolgte und der ggst. Änderungsbereich zwischen Koralmbahn und Gemeindegrenze eingeschlossen wurde. Die im Gemeindegebiet von Premstätten nunmehr beabsichtigten Festlegungen bauen auf diesem Rechtsbestand und den Rücknahmen auf Ebene der Regionalplanung auf.

Der Erweiterungsbereich weist aufgrund seiner günstigen Lage am höchstwertigen Standort in der Steiermark fernab von Wohnnutzungen eine besondere Eignung für die Erweiterung des Industrie- und Gewerbepotentials auf. Die Stärkung dieses Standortes entspricht den langfristigen Entwicklungszielen der Gemeinde und erfolgt auch zur Sicherung der Standortvoraussetzungen des regionalen Industrie- und Gewerbestandortes Premstätten.

Eine Verkehrsuntersuchung mit Aussagen zur Verkehrserzeugung und Leistungsfähigkeit unter Berücksichtigung der nunmehrigen Potentialerweiterung wurde durchgeführt (vgl. Stellungnahme der Trafility GmbH im Anhang).

Hinsichtlich Mensch/Nutzungen ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Landschaft / Erholung

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von naturräumlichen Schutzgebieten im Landschaftsraum des Grazer Feldes. Es sind keine Naturdenkmale oder kulturell schützenswerte Objekte (zB Bodenfundstätten u.ä.) vorhanden.

Die umgebende Bestandsbebauung ist in ihrer gestalterischen Ausformung typisch für die industriell-gewerbliche Nutzung und für die Erscheinung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes maßgeblich und prägend. Aufgrund der Einschränkung auf die FWP-Baugebiete Industrie- und Gewerbegebiet ist der Nutzungsrahmen auf den Erweiterungsflächen gleichermaßen definiert. Es ist daher sichergestellt, dass die prägende bauliche Charakteristik im Bereich des Lückenschlusses zwischen Premstätten und Kalsdorf bei Graz fortgeführt wird. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild sind aufgrund der Lage an einem bestehenden Industrie- /Gewerbegebiet und der Fortführung der gebietsprägenden Charakteristik daher nicht zu erwarten.

Aufgrund des dreiseitigen Einschusses handelt es sich um eine Innenlage ohne erhöhte Sichtexposition. Es erfolgt kein Ausgreifen in den offenen Landschaftsraum. Eine Zersiedelung findet aufgrund des Anschlusses an bebauten Gebiet nicht statt. Der vom Planungsgebiet auf umliegende Bereiche ausgehende Erholungs- oder Freizeitwert ist insbesondere aufgrund der vorherrschenden Nutzung (Landwirtschaft, Industrie/Gewerbe) sowie der bestehenden Infrastrukturlinien (Straßen, Bahn etc.) gering. Hinsichtlich Erholungsnutzung weißt der Standort keine besondere Eignung oder Qualität auf.

Teil der ÖEK-Erweiterung ist ein räumliches Leitbild für den baulichen Entwicklungsbereich, um auch für Industriegebiete verbindliche Vorgaben zur baulichen Gestaltung, zur Versiegelung und zur Bepflanzung im Sinne einer Einbindung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zu treffen. Da dreiseitig ein unmittelbarer Anschluss zu bereits bebautem Bauland besteht sowie aufgrund der fachlich gebotenen und ex lege bestehenden Regelungserfordernisse einer neuen Bebauung, sind erhebliche negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild nicht zu erwarten. Eine mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann durch die begleitenden Festlegungen des räumlichen Leitbildes als *definierter Bestandteil der zu prüfenden Planänderung* iS des SUP-Leitfadens nur in geringem Ausmaß erfolgen.

Hinsichtlich Landschaft / Erholung ist daher voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben

Naturraum / Ökologie

Der Änderungsbereich umfasst keine naturräumlichen Schutzgebiete oder Biotop und liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Alpenkonvention. Es handelt sich um eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche im Anschluss an Industrie- und Gewerbebauten im Anschluss an hochrangige verkehrliche Infrastruktur.

Eine besondere ökologische Qualität auch in Bezug auf die Tier- und Pflanzenwelt ist durch die langjährige Ackerwirtschaft und den Umgebungsbestand nicht gegeben. Die Waldfläche an der Gemeindegrenze wird von der Neufestlegung ausgespart und bleibt im Bestand erhalten. Die Erweiterung des Potentials für die Funktion Industrie/Gewerbe bewirkt keine erheblichen Beeinträchtigungen der Natur und führt zu keinem Verlust von Biodiversität.

Hinsichtlich Naturraum / Ökologie ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Ressourcen

Für die Beurteilung des Bodens wurde die Digitale Bodenkarte (eBod) herangezogen. Der landwirtschaftlich genutzte Boden im Planungsgebiet ist der Bodentypengruppe Braunerde zugeordnet und wird als mittel- bis tiefgründig beschrieben. Hinsichtlich der Wasserverhältnisse ist der Boden trocken bis gut versorgt und die Durchlässigkeit ist mäßig bis hoch. Die Bodenreaktion ist schwach sauer bis sauer. Der Boden weist hauptsächlich geringe Wertigkeiten als Ackerland auch, Teilbereiche sind als mittel bis hochwertig eingestuft. Die Erweiterung führt jedoch jedenfalls zu einem Verlust von bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen, wodurch eine Verschlechterung hinsichtlich der Ressource Boden nicht ausgeschlossen werden kann.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Wasserschongebiet „Graz bis Bad Radkersburg“, welches sich großflächig über das Gemeindegebiet verteilt. Im Änderungsbereich gibt es keine Bekanntgaben zum Vorkommen von mineralischen Rohstoffen. Im Änderungsbereich befindet sich ein Altstandort mit erfolgter Gefährdungsabschätzung. Aufgrund von Erfahrungen auf benachbarten Bauplätzen ist davon auszugehen, dass kein erhöhtes Risiko hinsichtlich der Bodentragfähigkeit und Standfestigkeit besteht. Der Bereich liegt außerhalb der von bekannten Gefährdungsbereichen und Hochwasserabflussgebieten.

Da negative Auswirkungen hinsichtlich Ressourcen somit nicht vollständig ausgeschlossen werden können, wird für diesen Themencluster die Möglichkeit einer Verschlechterung festgestellt - die Erheblichkeit des Eingriffs auf das Schutzgut ist bedeutend, wobei nur eine bedingte regionale Wertigkeit des Schutzgutes gegeben und mittel- bis langfristig gewisse negative Beeinflussungen zu erwarten sind. Da jedoch keine besonders hohe Sensibilität des Schutzgutes besteht und dieses keine Freiheit von Vorbelastungen, keine hohe Lebensraumausstattung, keine extreme Seltenheit, keine sehr hohe Vielfalt und/oder Eigenart des Schutzgutes aufweist, ist bei großräumiger Betrachtung keine überregionale Wertigkeit gegeben.

Eine starke Verschlechterung hinsichtlich des Themenclusters Ressourcen iS des SUP-Leitfadens kann daher nicht festgestellt werden.

Zusammenfassende Beurteilung der Prüfung auf Umwelterheblichkeit

Themencluster	Bewertung der Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	keine Veränderung / Verschlechterung
Mensch / Nutzungen	keine Veränderung / Verschlechterung
Landschaft / Erholung	keine Veränderung / Verschlechterung
Naturraum / Ökologie	keine Veränderung / Verschlechterung
Ressourcen	Verschlechterung

Das Gebiet ist für die vorgesehene Nutzung gut geeignet. Bei der Änderung handelt es sich um eine zweckmäßige Erweiterung des bestehenden baulichen Entwicklungsbereiches auf Grundlage von wesentlich geänderten Planungsvoraussetzungen (REPRO-Änderung inkl. Reduktion der Grünzone; Neuerstellung der örtlichen Planung aufgrund der Gemeindefusion, Standortentwicklung im Zuge des Koralmbahnneubaus etc.) sowie unter Berücksichtigung der Raumordnungsgrundsätze und -ziele.

Bei vier Themenclustern kann eine Verschlechterung ausgeschlossen werden, während beim Themencluster Ressourcen die Möglichkeit einer (geringen) Verschlechterung festgestellt wurde. Gemäß dem Leitfaden zur SUP in der örtlichen Raumplanung wird mittels nachstehender Abwägung der Gesamtergebnisse und einer verbalen Begründung festgestellt, ob erhebliche Umweltauswirkungen ableitbar sind und eine Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichtes notwendig ist:

Aufgrund der REPRO-Festlegung als regionaler Industrie- und Gewerbestandort besteht grundsätzlich ein besonderes öffentliches Interesse an der Weiterentwicklung des Standortes Premstätten. Die REPRO-Grünzone wurde im ggst. Bereich reduziert, wodurch auf die Gemeindefusion folgend die regionalplanerischen Voraussetzungen für die Ansiedelung weiterer Industrie- und Gewerbegebiete in bestens geeigneten Lagen hergestellt wurden (Abrundung nach Süden und Lückenschluss in den Gemeinden Premstätten und Kalsdorf bei Graz).

Im Umgebungsbereich, insbesondere im Süden, stehen ausreichend landwirtschaftliche Nutzflächen zur Verfügung, die gemäß der Bodenkarte eBod über hohe Wertigkeiten als Ackerland verfügen. Durch die Festlegung von landwirtschaftlichen Vorrangzonen im Regionalplan 2016 ist bereits durch überörtliche Vorgaben sichergestellt, dass die am besten geeigneten Flächen für die landwirtschaftliche Produktion von anderen Nutzungen freigehalten und für die Landwirtschaft gesichert werden. Auch innerhalb der großflächigen Grünzonen im Süden der Region wird vorwiegend Landwirtschaft betrieben, weshalb diesbezüglich kein Mangel besteht.

Die in den Raumordnungsgrundsätzen geforderte Nutzung von Grundflächen unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches, einer wirtschaftlichen Aufschließung sowie unter weitgehender Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen wird hinreichend berücksichtigt. Die Ordnung benachbarter Räume sowie raumbedeutsame Planungen der Gebietskörperschaften werden in geeigneter Weise aufeinander abgestimmt.

Die Abwägung der Raumordnungsziele (v.a. bzgl. der Freihaltung von Gebieten mit der Eignung für eine Nutzung mit besonderen Standortansprüchen) ergibt im ggst. Fall, dass die standörtlichen Qualitäten für die Ansiedelung von Gewerbe- und Industriebetrieben höher zu bewerten ist, als die Eignung der Flächen für eine leistungsfähige Landwirtschaft. Dies insbesondere aufgrund der o.a. verkehrlichen und infrastrukturellen Vorzugslage im südlichen Grazer Umland, die steiermarkweit unerreicht ist. Die Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung ist hingegen nicht von herausragender Qualität oder überörtlicher Bedeutung.

Durch die Beachtung von hohen Umwelt- und Baustandards bei der Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebietes können zudem negative Auswirkungen hinsichtlich der Ressource Boden gemildert werden – u.a. zu diesem Zweck wird als Teil der ÖEK-Änderung ein Räumliches Leitbild erlassen, das den Bebauungs- und Versiegelungsgrad stark beschränkt und einen für die industriell-gewerbliche Nutzung ambitionierten Grünflächenfaktor vorschreibt. Im Leitbild wird der Verlust von unversiegelter Bodenfläche zudem durch die Verpflichtung zur Herstellung grüner Strukturelemente (Baumreihen) sowie Bestimmungen zu Gründächern teilkompensiert. Die Festlegungen des Räumlichen Leitbildes sind *definierter Bestandteil der zu prüfenden Planänderung* iS des SUP-Leitfadens.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden des UEP-Themenclusters Ressourcen kann bei einer unregelmäßigen baulichen Entwicklung des Gebietes nicht ausgeschlossen werden. Mögliche Verschlechterungen in Bezug auf Ressourcen können durch die begleitenden Leitbild-Festlegungen jedoch nur in geringem Ausmaß erfolgen.

Durch die ggst. Änderung sind daher keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar. Eine Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichtes (UP) im Sinne der Bestimmungen der §§ 4 und 5 Stmk. ROG 2010 idgF ist nicht erforderlich.

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 „Industrie-straße“; 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 Logistikere.
- 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).

Änderung Nr. 142 – Badeteich Mitterstraße



Abb. 28 Luftbild Änderungsbereich Nr. 142 (GIS Stmk.)

Im Zuge der Neuerstellung zum Örtlichen Entwicklungskonzept und -plan 1.00 soll westlich der Mitterstraße ein baulicher Entwicklungsbereich für die Funktion Tourismus/Ferienwohnen im Ausmaß von rd. 6,03 ha neu festgelegt und mit einer Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone für Erholung überlagert werden, die sich teilweise auch bis in die Wasserfläche erstreckt.

Die Festlegung unterliegt keiner Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anhang zum UVP-G 2000 (§ 4 (1) Z1 Stmk. ROG 2010 idgF) und stellt selbst keine erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes dar (§ 4 (1) Z2 Stmk. ROG 2010). Es handelt sich jedoch gemäß § 4 (2) Stmk. ROG 2010 um eine Planung, die möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben könnte. Daher ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen.

Aus der nachfolgenden Beurteilung ergibt sich, dass die Planung voraussichtlich keine erhebliche Umweltauswirkung haben wird und daher eine vollständige Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht im Sinne der Bestimmungen des § 4 Stmk. ROG 2010 nicht erforderlich ist.

Allgemeine Erläuterungen

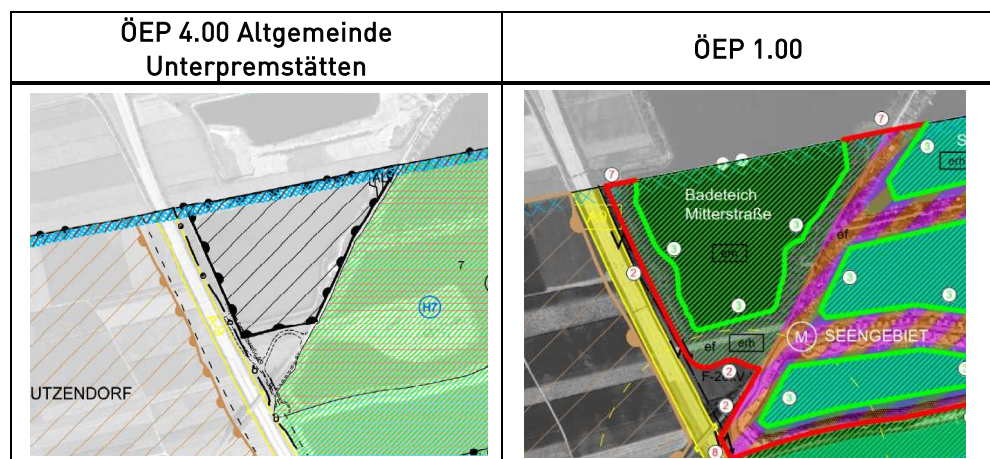
Zu der Erweiterung wird allgemein festgehalten, dass diese vor dem Hintergrund einer langfristigen und gemeindeübergreifenden Planung zum Ausbau der Seenliegenschaft zwischen Mitterstraße und Autobahn A9 unternommen wird und in der Stärkung der Tourismusfunktion im besonderen öffentlichen Interesse der Gemeindeentwicklung steht. Gemäß dem Räumlichen Leitbild hat die Entwicklung auf Grundlage einer Masterplanung zu erfolgen, die bereits eingeleitet wurde und interkommunal durchgeführt werden soll:

U.a. infolge des bereits erfolgten Abschlusses der MinroG-Bodenentnahme im Gemeindegebiet von Seiersberg-Pirka sowie in Zusammenhang mit dem Ausbau der A9-Begleitstraße soll am Ufer des „Landschaftsteichs“ eine Ferienwohnanlage errichtet werden, die von der Autobahn durch die A9-Begleitstraße und einen abschirmenden Wall getrennt werden wird. Dazu sind u.a. Änderungen der

Uferlinie durch Auf- und Anschüttungen vorgesehen, die innerhalb der Planungsperiode des ÖEK sukzessive durchgeführt werden sollen. Seitens des Projektanten wurden bereits umfassende geologische, hydrologische, ökologische und verkehrstechnische Bestandsaufnahmen durchgeführt. Die wasser- und abfallwirtschaftsrechtlichen Voraussetzungen wurden geprüft. Die immissionstechnische Situation wurde gutachterlich ermittelt und in allen Folgeverfahren berücksichtigt werden.

Die vorgesehene Eignungszone für Erholung wird in Anlehnung an den Rechtsbestand im Bereich der benachbarten Seen auf die gesamte Wasserfläche ausgeweitet, da auch für mit dem Boden in Verbindung stehende Bauwerke im Wasser ein baurechtliches Bewilligungserfordernis besteht und eine Sondernutzungs-Festlegung im FWP erforderlich sein kann.

Der Bereich liegt gemäß REPRO innerhalb des Landschaftsteilraums „Siedlungs- und Industrielandschaften (Agglomerationsräume)“ außerhalb von übergeordneten Vorrangzonen.



Mensch / Gesundheit

Der Änderungsbereich liegt Teilraum M „Seengebiet“. Dessen Baugebiete werden im Bestand für Wohn- und Ferienwohnzwecke genutzt und sind vielfach bereits bebaut bzw. im Status der Projektentwicklung. Aufgrund der gegenüber dem ÖEK 4.00 der Altgemeinde Unterpremstätten geänderten Fluglärmsituation bestehen keine grundsätzlichen Einschränkungen durch Umweltbedingungen.

Der Änderungsbereich ist frei von bekannten naturräumlichen Gefährdungen (Hochwasserabflussgebiete, Rutschungen, Gefahrenzonen, etc.), welche der Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches entgegenstehen würden. Die lokalen Durchlüftungsbedingungen werden durch den ortstypischen Ausbau der an den Bestand angepassten Funktionen nicht maßgeblich verändert. Nutzungskonflikte mit negativen Gesundheitsauswirkungen sind hier erfahrungsgemäß nicht zu erwarten.

Die Erweiterung des Bereiches ist aufgrund der Bestandsnutzung sehr gut geeignet, bereits im ÖEK 4.00 der Altgemeine Unterpremstätten wurde die touristische Nutzung für diesem Bereich festgelegt.

Hinsichtlich Mensch / Gesundheit ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Mensch / Nutzungen

Der Änderungsbereich befindet sich im Nordosten des Gemeindegebietes im auch touristisch genutzten Gebiet. Der Bestand wird von Wohn- und Ferienwohnhäusern geprägt. Im Planungsgebiet bestehen keine Bodenfundstätten (archäologische Fundstellen) und keine nachweisliche Evidenz von Sach- und Kulturgütern (Denkmalschutz). Im REPRO sind für die Änderungsfläche keine Vorrangzonen festgelegt. Der Änderungsbereich ist im Sinne des Forstgesetzes nicht 1975 bewaldet (der angrenzende Gehölzstreifen hat eine Breite von rd. 5 Metern).

Der Schotterteich im Nordwesten soll auf Grundlage eines abgestimmten Masterplans der Gemeinde Seiersberg-Pirka und Premstätten modifiziert und baulich entwickelt werden. Zur geplanten Ausweisung von Entwicklungspotenzial bzw. örtlicher Eignungszonen im Bereich des Badeteichs wird festgehalten, dass diese insbesondere auch zur Ermöglichung des geplanten Ausbaus der A9-Begleitstraße erfolgt (Projekt IKK; GZ: 20_0279_21_03b_A-01) und daher im besonderen öffentlichen Interesse gelegen ist. Im ggst. Bereich können durch eine abgestimmte bauliche Entwicklung im Uferbereich inkl. Änderungen der Uferlinie Flächen für das Landes-Straßenprojekt gesichert werden.

Seitens der ASFINAG wurde mit einem Schreiben vom 26.08.2022 bestätigt, dass das ggst. Bauvorhaben mit der ASFINAG auf die Planung einer Fahrstreifenerweiterung der A9 Pyhrn Autobahn hin abgestimmt wurde. Eine obligatorische technische Prüfung als Voraussetzung für eine Zustimmung gemäß §21 Bundesstraßengesetz wurde nicht durchgeführt, da sich das Vorhaben noch in der Planungsphase befindet. Unter Berücksichtigung der aktuellen Sach- und Rechtslage sowie der derzeit gültigen Konzernstrategie der ASFINAG wäre das Vorhaben bewilligungsfähig.

Es besteht auch ein dokumentiertes öffentliches Interesse des Landes Steiermark an der Ermöglichung des geplanten Ausbaus der A9-Begleitstraße, der im ggst. Bereich durch die Festlegungen im ÖEK/ÖEP 1.00 vorbereitet und gesichert wird.

Aufgrund der Nutzungen im Bestand ergibt sich durch das geplante Vorhaben kein neues Konfliktpotential. Die Erweiterungsflächen sind infrastrukturell sehr gut angebundenen, zweckmäßig und entsprechen den Entwicklungszielen der Gemeinde.

Hinsichtlich Mensch/Nutzungen ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Landschaft / Erholung

Der Änderungsbereich wird bereits zu touristischen bzw. Erholungszwecken genutzt und stellt keine charakteristische Kulturlandschaft dar. Er befindet sich außerhalb geschützter oder schützenswerter Ortsbilder und deren Sichträume sowie außerhalb von denkmalgeschützten Strukturen oder kulturell schützenswerter Objekte sowie außerhalb naturräumlicher Schutzgebiete.

Das Landschaftsbild ist im Bestand maßgeblich durch die Bestandsnutzung sowie die bauliche Infrastruktur im Westen (Autobahn) geprägt. Die auf den Bestand folgende Festlegung des baulichen Entwicklungsbereiches verändert das charakteristische Erscheinungsbild des Landschaftsraumes nicht negativ.

Der vom Planungsgebiet auf umliegende Bereiche ausgehende Erholungs- oder Freizeitwert wird durch die Festlegung des neuen baulichen Entwicklungsbereiches gestärkt.

Hinsichtlich Landschaft / Erholung ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Naturraum / Ökologie

Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsteilraum des Grazer Feldes außerhalb des Geltungsbereiches der Alpenkonvention und außerhalb von ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebieten, Nationalparks, Biotopen und Ramsar-Gebieten.

Es handelt sich um derzeit ungenutzte Flächen mit einem schmalen Gehölzstreifen, die an die Wasserfläche angrenzen. Eine besondere ökologische Qualität ist in Bezug auf die Tier- und Pflanzenwelt aufgrund der umgebenden Nutzungen nicht gegeben. Die Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches bewirkt keine erheblichen Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft. Die Flächen sind im Bestand verkehrlich gut erschlossen bzw. sind Verkehrsprojekte in Planung.

Einer ökologischen Grobeinschätzung des ZT Büro Dr. Kofler vom Oktober 2020 zufolge liegen aus ökologischer Sicht keine projekteinschränkende Parameter vor. Erhebliche negative Umweltauswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

Hinsichtlich Naturraum / Ökologie ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Ressourcen

Für die Beurteilung des Bodens wurde die Digitale Bodenkarte (eBOD) herangezogen. Der Boden im Planungsgebiet ist der Bodentypengruppe Braunerde zugeordnet und wird als mittelgründig beschrieben. Hinsichtlich der Wasserverhältnisse ist der Boden trocken und die Durchlässigkeit ist hoch. Die Bodenreaktion ist schwach sauer bis sauer. Die Wertigkeit als Ackerland kann als geringwertig eingestuft werden bzw. ist im Bestand bereits eine Wasserfläche entstanden.

Das Planungsgebiet liegt gemäß dem „Grundwasserschutzprogramm Graz bis Radkersburg 2018“ innerhalb der Widmungsgebiete 1 und 2, weshalb gemäß § 6 zusätzliche wasserrechtliche Bewilligungspflichten für das Widmungsgebiet 2 bestehen. Diese sind Gegenstand nachfolgender Verfahren. Das Schutzprogramm schließt Schüttungen nicht grundsätzlich aus. Durch die Novellierung mit LGBl. 70/2020 wurden u.a. die Bewilligungspflichten für Grabungen und Bohrungen, die tiefer als 1 m über den Grundwasserstand reichen, präzisiert und geändert.

Eine „Hydrogeologische Beurteilung“ wurde von der Geologie & Grundwasser GmbH - Ingenieurbüro für Technische Geologie vorgenommen (vgl. Anhang). In dieser wird u.a. hinsichtlich einer möglichen Gefährdung des Grundwasserwerkes Kalsdorf zusammenfassend festgestellt, dass das Gefährdungspotential des ggst. Vorhabens für das Grundwasser sehr gering ist.

Eine quali- und quantitative Beeinträchtigung des Grundwassers ist nicht zu erwarten, wenn der Stand der Technik für Ausführung und Betrieb bzw. Nutzung

eingehalten wird. Von einem entsprechenden wasserrechtlichen Verfahren für das ggst. Vorhaben, in welchen entsprechende Auflagen zum Schutz des Grundwassers bescheidet werden, kann ausgegangen werden. [...] Die „Erhaltung der Qualität der natürlichen Lebensgrundlagen“ (in diesem Fall das Grundwasser der Brunnen der Wasserversorgungsanlage Kalsdorf des Wasserverbandes Umland Graz) ist durch das geplante Vorhaben aus hydrogeologischer Sicht nicht gefährdet, wenn bei der Errichtung und im Betrieb der Stand der Technik eingehalten wird.

Im Änderungsbereich gibt es keine Bekanntgaben zum Vorkommen von mineralischen Rohstoffen. Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Altlastenverdachtsflächen und geologischen Risiko- oder Verdachtsflächen.

Durch die Änderung wird auch die Rückgewinnung von Bodenflächen durch umweltverträgliche Aufschüttungen im Schotterteich ermöglicht. Durch die Beförderung der Landrückgewinnung wird sinngemäß auch dem Umweltqualitätsziel „sparsamer Bodenverbrauch“ entsprochen.

Hinsichtlich Ressourcen ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Zusammenfassende Beurteilung der Prüfung auf Umwelterheblichkeit

Themencluster	Bewertung der Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	keine Veränderung / Verschlechterung
Mensch / Nutzungen	keine Veränderung / Verschlechterung
Landschaft / Erholung	keine Veränderung / Verschlechterung
Naturraum / Ökologie	keine Veränderung / Verschlechterung
Ressourcen	keine Veränderung / Verschlechterung

Durch die ggst. Änderung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar. Eine Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichtes (UP) im Sinne der Bestimmungen der §§ 4 und 5 Stmk. ROG 2010 idgF ist nicht erforderlich.

Änderung Nr. 193 – Neue Welt



Abb. 29 Luftbild Änderungsbereich Nr. 193 (GIS Stmk.)

Im Zuge der Neuerstellung zum Örtlichen Entwicklungskonzept und -plan 1.00 sollen die baulichen Entwicklungsbereiche für die Funktionen Wohnen Ausmaß von rd. 2,33 ha Richtung Osten erweitert werden.

Die Festlegung unterliegt keiner Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anhang zum UVP-G 2000 (§ 4 (1) Z1 Stmk. ROG 2010 idgF) und stellt selbst keine erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes dar (§ 4 (1) Z2 Stmk. ROG 2010). Es handelt sich jedoch gemäß § 4 (2) Stmk. ROG 2010 um eine Planung, die möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben könnte. Daher ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen.

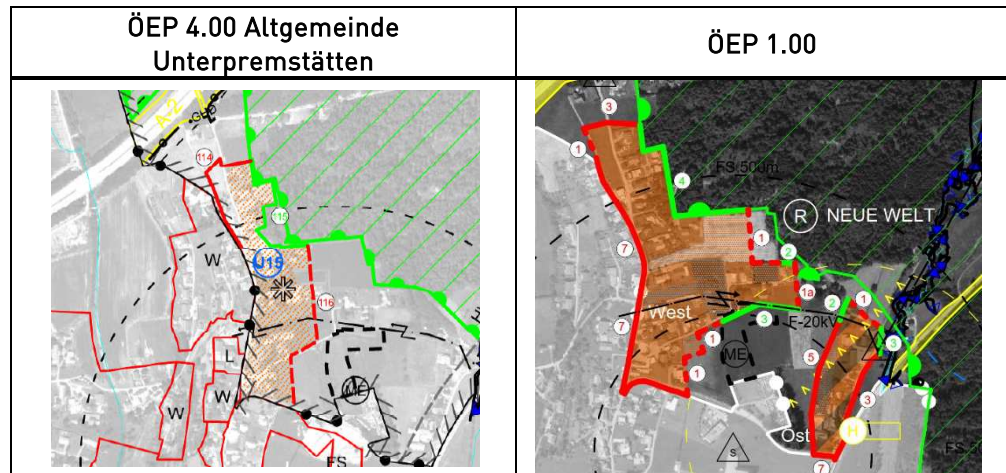
Aus der nachfolgenden Beurteilung ergibt sich, dass die Planung voraussichtlich keine erhebliche Umweltauswirkung haben wird und daher eine vollständige Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht im Sinne der Bestimmungen des § 4 Stmk. ROG 2010 nicht erforderlich ist.

Allgemeine Erläuterungen

Der Änderungsbereich liegt im Südwesten des Gemeindegebietes im Teilraum „Neue Welt“ und ist dem gleichnamigen, gemeindeübergreifenden Siedlungsgebiet zugehörig. Der Bereich steht in strukturellem Zusammenhang mit dem Wohngebiet Dobl (Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt der Nachbargemeinde). Der Änderungsbereich grenzt im Süden an bebaute Flächen, im Osten bildet die REPRO-Grünzone/Waldflächen die naturräumliche Grenze. Der Umgebungsbereich mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden bebaut. Verkehrlich ist der Bereich über die Verkehrsfläche „Neue Welt“ angebunden.

Der umgebende, angrenzende Siedlungskörper ist von Einfamilienhäusern geprägt. Bereits im ÖEK 4.00 der Altgemeinde Unterpremstätten wurde im Bereich der aktuellen Erweiterung eine relative Entwicklungsgrenze festgelegt, um die Erfassung der vorhandenen Baubestände im Freiland zu ermöglichen.

Der Änderungsbereich liegt im REPRO-Landschaftsteilraum „Ackerbau geprägte Talböden und Becken“ außerhalb von Vorrangzonen der Regionalplanung. Ausschlussgründe für das geplante Vorhaben bestehen nicht.



Mensch / Gesundheit

Der Änderungsbereich ist teilweise bebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Das Erweiterungsgebiet grenzt direkt an bauliche Entwicklungsbereiche.

Der Änderungsbereich ist frei von bekannten naturräumlichen Gefährdungen (Hochwasserabflussgebiete, Rutschungen, Gefahrenzonen, etc.), welche der Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches entgegenstehen würden. Der Bereich weist keine Immissionen von Luftschadstoffen auf. Die lokalen Durchlüftungsbedingungen werden durch den ortstypischen Ausbau der an den Bestand angepassten Funktionen nicht maßgeblich verändert. Nutzungskonflikte mit negativen Gesundheitsauswirkungen sind hier erfahrungsgemäß nicht zu erwarten. Die Erweiterung des Bereiches ist aufgrund der Bestandsnutzung sehr gut für die geplante Erweiterung geeignet.

Hinsichtlich Mensch / Gesundheit ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Mensch / Nutzungen

Der Änderungsbereich befindet sich gemäß ÖEK 4.00 der Altgemeinde im Siedlungsschwerpunkt „Neue Welt“ und ist im Bestand von der Wohnnutzung geprägt – von einer erneuten Schwerpunktsetzung wird im ÖEK 1.00 abgesehen. Im Planungsgebiet bestehen keine Bodenfundstätten (archäologische Fundstellen) und keine nachweisliche Evidenz von Sach- und Kulturgütern (Denkmalschutz). Im REPRO sind für die Änderungsfläche keine Vorrangzonen festgelegt. Der Änderungsbereich ist im Sinne des Forstgesetzes nicht 1975 bewaldet.

Aufgrund der Nutzungen im Bestand ergibt sich durch das geplante Vorhaben kein neues Konfliktpotential. Die Fortführung der bestehenden baulichen Entwicklung auf gut entwickelbaren und infrastrukturell erschlossenen Flächen steht im besonderen öffentlichen Interesse der Gemeinde.

Die Weiterentwicklung der bereits bestehenden Nutzungen stellt eine standortgerechte Verwendung der Fläche dar und wurde bereits im ÖEK 4.00 der Altgemeinde Premstätten als Erweiterungsbereich festgelegt.

Hinsichtlich Mensch/Nutzungen ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Landschaft / Erholung

Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsteilraum des Weststeirischen Riedellandes, welches der Großlandschaft „Vorland“ zugeordnet wird. Im REPRO für die Planungsregion Steirischer Zentralraum ist das Planungsgebiet dem Teilraum „Ackerbaugeprägte Talböden und Becken“ zugeordnet. Der Erweiterungsbereich befindet sich außerhalb geschützter oder schützenswerter Ortsbilder und deren Sichträume sowie außerhalb von denkmalgeschützten Strukturen oder kulturell schützenswerter Objekte sowie außerhalb naturräumlicher Schutzgebiete.

Das Landschaftsbild ist im Bestand maßgeblich durch die Bestandsnutzung sowie die bauliche Infrastruktur geprägt und verfügt über keine hochwertigen und erhaltenswerten strukturbildenden Elemente. Durch die auf den Bestand folgende Festlegung des baulichen Entwicklungsbereiches wird das charakteristische Erscheinungsbild des Landschaftsraumes voraussichtlich nicht negativ verändert.

Der vom Planungsgebiet auf umliegende Bereiche ausgehende Erholungs- oder Freizeitwert ist insbesondere aufgrund der Bestandsbebauung bereits verringert. Hinsichtlich Erholungsnutzung weist der Standort keine besonderen Qualitäten auf. Außerdem sind im unmittelbaren Umgebungsbereich sind diesbezüglich ausreichend Kapazitäten vorhanden (REPRO-Grünzone).

Hinsichtlich Landschaft / Erholung ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Naturraum / Ökologie

Der Bereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Alpenkonvention und außerhalb von ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebieten, Nationalparks, Biotopen und Ramsar-Gebieten. Im Änderungsgebiet befindet sich kein Wald gemäß Forstgesetz.

Im Rahmen der Festlegung erfolgt hauptsächlich eine Bestandseinfassung. Bei der Erweiterung handelt es sich um landwirtschaftliche Fläche ohne schützenswerte Landschaftselemente, die an bebauten Gebiet angrenzen. Die Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches bewirkt keine erheblichen Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft. Die Flächen sind durch die Bestandsbebauung verkehrlich gut erschlossen.

Eine besondere ökologische Qualität auch in Bezug auf die Tier- und Pflanzenwelt ist nicht gegeben und wird durch die Erweiterung nicht maßgeblich eingeschränkt. Mögliche geschützte bzw. schützenswerte Pflanzen- und Tierarten können im Umgebungsbereich noch ausreichende Flächen in gleicher Qualität vorfinden (REPRO-Grünzone).

Hinsichtlich Naturraum / Ökologie ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Ressourcen

Für die Beurteilung des Bodens wurde die Digitale Bodenkarte (eBOD) herangezogen. Der Boden im Änderungsbereich ist der Bodentypengruppe Pseudogley zugeordnet und wird als mittel- bis tiefgründig beschrieben. Hinsichtlich der Wasserverhältnisse ist der Boden wechselfeucht und die Durchlässigkeit ist gering. Die Bodenreaktion ist sauer. Die Wertigkeiten von Grün- und Ackerland sind als mittelwertig sowie nahe der Waldflächen als hochwertig eingestuft.

Im Änderungsbereich gibt es keine Bekanntgaben zum Vorkommen von mineralischen Rohstoffen. Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Altlastenverdachtsflächen und geologischen Risiko- oder Verdachtsflächen.

Aufgrund von Erfahrungen auf benachbarten Bauplätzen ist davon auszugehen, dass kein erhöhtes Risiko hinsichtlich der Bodentragfähigkeit und Standfestigkeit besteht. Der Bereich liegt außerhalb der von bekannten Gefährdungsbereichen und Hochwasserabflussgebieten.

Unter Berücksichtigung des Umweltqualitätsziels „sparsamer Bodenverbrauch“ erfolgt eine enge Abgrenzung der Neuausweisung entlang einer aktuell nur einhüftig bebauten Straße sowie im Bereich eines naturräumlich klar begrenzten Ackers. Der Flächenverbrauch, auch für die Erschließung der neuen Bauplätze wird so auf ein Mindestmaß beschränkt.

Hinsichtlich Ressourcen ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

Zusammenfassende Beurteilung der Prüfung auf Umwelterheblichkeit

Themencluster	Bewertung der Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	keine Veränderung / Verschlechterung
Mensch / Nutzungen	keine Veränderung / Verschlechterung
Landschaft / Erholung	keine Veränderung / Verschlechterung
Naturraum / Ökologie	keine Veränderung / Verschlechterung
Ressourcen	keine Veränderung / Verschlechterung

Durch die ggst. Änderung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar. Eine Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichtes (UP) im Sinne der Bestimmungen der §§ 4 und 5 Stmk. ROG 2010 idgF ist nicht erforderlich.

Veränderungen im Vergleich

Für den Vergleich der Veränderungen der Entwicklungsbereiche von den letztgültigen Entwicklungsplänen der Altgemeinden zum Entwicklungsplan 1.00 der neuen Marktgemeinde Premstätten siehe das vorangestellte Kapitel „Umweltprüfung“ und den Differenzplan zum Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00.

Verzeichnisse

Quellenverzeichnis

- Landesentwicklungsprogramm Steiermark 2009, LGBl. Nr. 75/2009 idgF,
- Landesentwicklungsleitbild Steiermark 2013,
- Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie, LGBl. Nr. 91/2019 idgF,
- Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005 idgF,
- Entwicklungsprogramm zur Versorgungs-Infrastruktur (Einkaufszentrenverordnung), LGBl. Nr. 58/2011 idgF,
- Regionales Entwicklungsprogramm (REPRO) für die Region Steirischer Zentralraum , LGBl. Nr. 87/2016 idgF,
- Leitlinie für die Beurteilung von Örtlichen Siedlungsschwerpunkten der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung (2013),
- Leitfaden SUP in der örtlichen Raumplanung der ehem. Fachabteilung 13B des Amtes der Stmk. Landesregierung (2011),
- Das örtliche Entwicklungskonzept- Leitfaden 2.0 der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung (2019),

- Auskünfte der Marktgemeinde Premstätten,
- www.premstaetten.gv.at (2021),
- www.gis.steiermark.at Digitaler Atlas (2021),
- www.raumplanung.steiermark.at (2021),
- www.umwelt.steiermark.at (2021),
- www.verkehr.steiermark.at (2021),
- www.verwaltung.steiermark.at (2021),
- www.wasserwirtschaft.steiermark.at (2021).

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Regionale Zentren und Funktionen gem. LEB..... 41

Abb. 2: Die Struktur der Region Steirischer Zentralraum gem. REPRO 42

Abb. 3: Ausschnitt landschaftsräumliche Einheiten 48

Abb. 4: Ausschnitt Regionalplan 48

Abb. 5: Priorisierung der Entwicklungsbereiche (Hauptentwicklungsgebiete) 54

Abb. 6: Ortsplan Basemap (GIS Stmk.) 58

Abb. 7: Hauptsiedlungsgebiet Ortsplan Basemap (GIS Stmk.) 58

Abb. 8: Landschaftsgliederung (GIS Stmk.): 59

Abb. 9: Bereich des Widmungsgebietes 2 des Grundwasserschutzprogrammes Graz bis Bad Radkersburg 2018, GIS Steiermark (ohne Maßstab) 63

Abb. 10: Klimaregionen (GIS Stmk.)..... 65

Abb. 11: Klimaeignungskarte (GIS Stmk.) 66

Abb. 12: Lärmkarte Straßenverkehr (Quelle: www.lärminfo.at)..... 68

Abb. 13: Lärmkarte Flugverkehr (Quelle: www.lärminfo.at)..... 69

Abb. 14: Landesentwicklungsleitbild (Quelle: REPRO SWS) 71

Abb. 15: Verteilung Erwerbspersonen nach Sektoren 1991 / 2018 (Quelle: Landesstatistik Stmk.) 72

Abb. 16: Hauptverkehrslinien (REPRO SZR 2016)..... 79

Abb. 17: Bevölkerungsentwicklung 1869-2021 (Quelle: Statistik Austria) 95

Abb. 18: ÖROK-Prognose: Bevölkerungsveränderung 2018-2040 in Prozent 96

Abb. 19: Prozentuelle Bevölkerungsveränderung in den steirischen Gemeinden 2015-2030 (Quelle: Landesstatistik Stmk.) 97

Abb. 20: Teilräume des ÖEK/ÖEP 1.00 100

Abb. 21: Luftbild Änderungsbereich Nr. 3 (GIS Stmk.) 177

Abb. 22 Luftbild Änderungsbereich Nr. 8 (GIS Stmk.) 181

Abb. 23 Luftbild Änderungsbereich Nr. 16 (GIS Stmk.) 185

Abb. 24 Luftbild Änderungsbereich Nr. 19 (GIS Stmk.) 190

Abb. 25 Luftbild Änderungsbereich Nr. 39(GIS Stmk.) 196

Abb. 26 Luftbild Änderungsbereich Nr. 75 (GIS Stmk.) 201

Abb. 27 Luftbild Änderungsbereich Nr. 103 (GIS Stmk.) 205

Abb. 28 Luftbild Änderungsbereich Nr. 142 (GIS Stmk.) 217

Abb. 29 Luftbild Änderungsbereich Nr. 193 (GIS Stmk.) 222

Abb. 30: Ankunfts-/Nächtigungsstatistik 2010-2020 239

Abb. 31: Logo des Tourismusverbandes der Marktgemeinde Premstätten Logo/Bildmarke 240

Abb. 32: Übersichtsdarstellung der infrastrukturellen Tourismusausrüstung (Auswahl)..... 241

Anhang

Beurteilung von Örtlichen Siedlungsschwerpunkten

Checkliste gem. Leitlinie für die Beurteilung von Örtlichen Siedlungsschwerpunkten (Amt der Stmk. Landesregierung Abteilung 13 – Umwelt und Raumordnung, Stand 02/2013).		Hautzendorf Ost	Hautzendorf West	Bierbaum/Laa/Zettl.	Tobelbad	Dobl (Neue Welt)
1	In Prüfstufe 1 müssen beide Punkte zutreffen für eine positive Beurteilung.					
1.01	Der Siedlungsbereich hat eine kompakte und zusammenhängende Struktur	X	X	X	X	X
1.02	Im Siedlungsbereich liegen > 10 betriebsunabhängige Wohneinheiten	X	X	X	X	X
2	In Prüfstufe 2 müssen mindestens zwei Punkte zutreffen für eine positive Beurteilung.					
2.01	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit Wohnnutzung	X	X	X	X	X
2.02	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit landwirtschaftlicher Nutzung	X	X	X	-	-
2.03	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit gewerblicher Nutzung	X	X	X	X	X
2.04	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit touristischer Nutzung	X	-	-	-	-
2.05	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit sonstiger Nutzung (z.B. öffentliche Gebäude)	-	-	X	-	-
3	In Prüfstufe 3 muss mindestens ein Punkt zutreffen für eine positive Beurteilung.					
3.01	Im Siedlungsbereich liegen ≥ 2 öffentliche und/oder private Einrichtungen	X ¹	X ²	X ³	X ⁴	X ⁵
3.02	Der Siedlungsbereich liegt innerhalb eines Haltestelleneinzugsbereiches (≥ 5 Buspaare) – vgl. Haltestellen- und Linienfahrpläne der Verbund Linien	X	X	X	-	-
3.03	Innerhalb von 1.000 m Wegstrecke liegen ≥ 2 Versorgungseinrichtungen	X ⁶	X ⁷	X ⁸	X ⁹	X ¹⁰
4	Dieser Punkt muss zutreffen für eine positive Beurteilung.					
4.01	Der Siedlungsbereich ist nach innen oder außen erweiterbar (vgl. Entwicklungsplan)	X	X	X	X	-
Erfüllung der Voraussetzungen für die Festlegung eines Örtlichen Siedlungsschwerpunktes		X	X	X	X	X

Anmerkungen

1 ... Restaurant Kupferdachl, Restaurant Golden Fox, Kapelle

2 ... Café/Pub Charly, Bahnhof

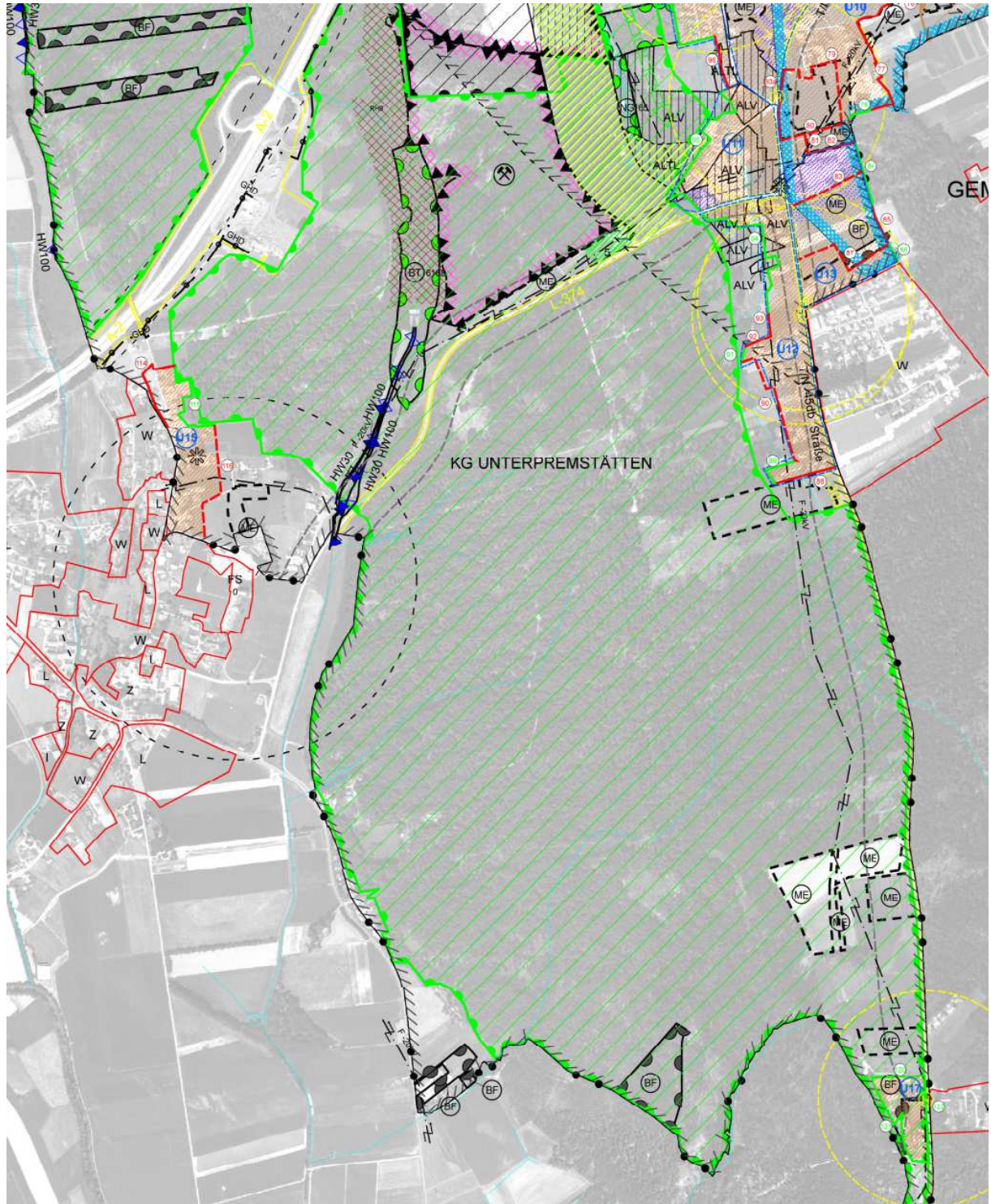
- 3 ... Hotel/Restaurant Schachenwald, Genussbauernhof Hillebrand, Gasthaus Kaufmann, Rüsthaus, Festsaal, Spiel- und Sportplatz mit Jugendhaus, Kapelle, Kindergarten,
- 4 ... im gemeindeübergreifenden Siedlungsgebiet Tobelbad: Volksschule und Pfarrkindergarten (nicht oder nur eingeschränkt für Premstätten nutzbar), Rüsthaus, Kirche, Arzt, Festsaal, Trafik, Café, Reha-Klinik, Gasthaus Herold, Gasthaus Zeiller
- 5 ... im gemeindeübergreifenden Siedlungsgebiet Dobl: Volksschule und Kindergarten (nicht oder nur eingeschränkt für Premstätten nutzbar), Gemeindeamt, private Mittelschule, Bibliothek, Mehrzweckhalle, Lebensmittelmarkt Nah & Frisch, Rüsthaus, Kirche und Pfarrhof, Arzt, Café/Bistro/Bar und Tanzbar, Gasthof zum Stiegenwirt, Pflegezentrum, Kapelle, Friedhof, Pension Haus Steirer am Kaiserwald

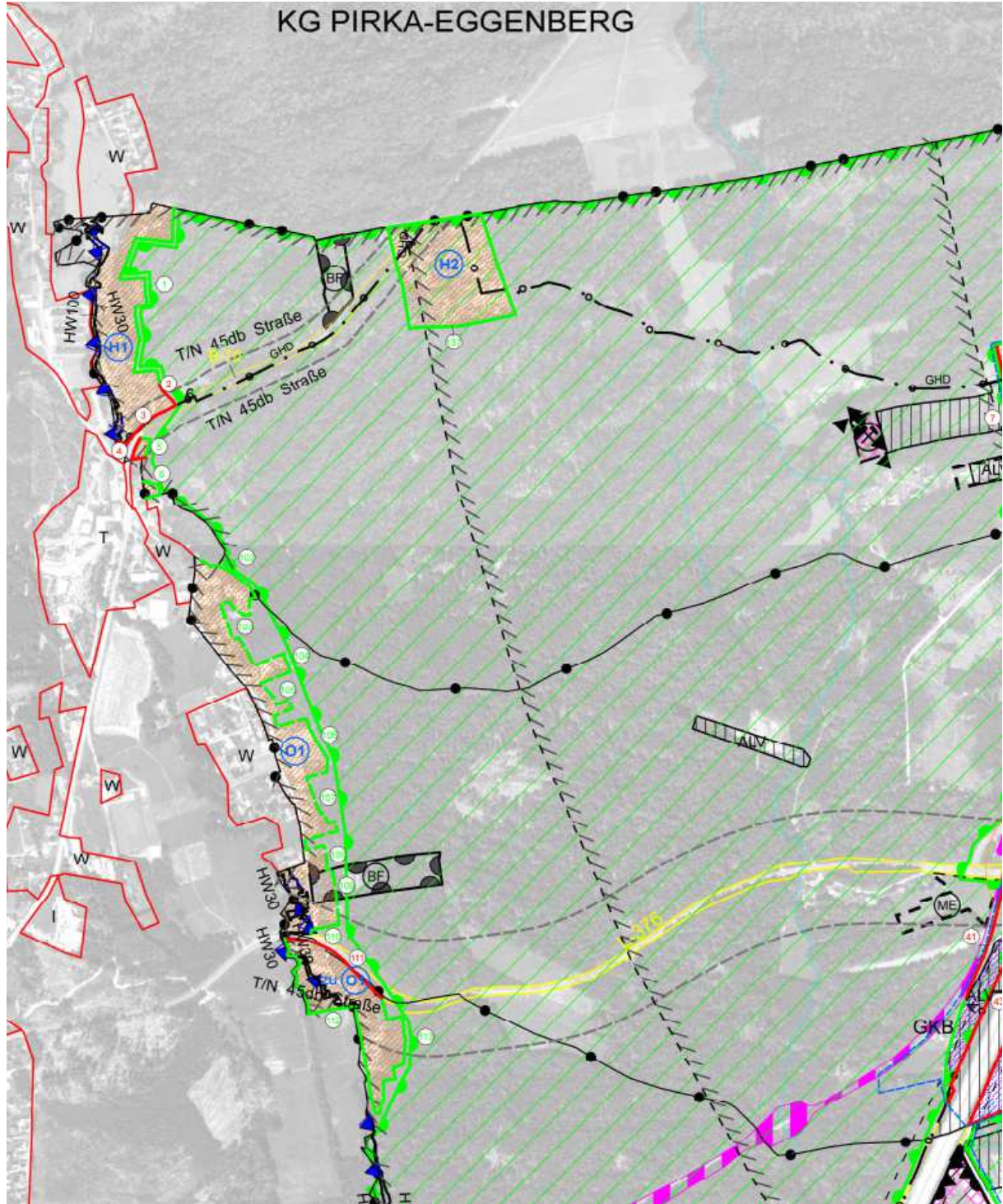
- 6 ... Einrichtungen gem. Pkt. 2 und tlw. Einrichtungen in Oberpremstätten: u.a. Gasthof Urdwirt, Apotheke, Lebensmittelmarkt Penny, Pension Arkadenhof, Kindergarten (neu), Schnellimbiss
- 7 ... Einrichtungen gem. Pkt. 1
- 8 ... Tlw. Einrichtungen in Unterpremstätten: Rathaus, Caffé Vino, Lebensmittelmärkte Billa, Spar und Hofer, Sportzentrum Unterpremstätten
- 9 ... Einrichtungen im gemeindeübergreifenden Siedlungsgebiet Tobelbad gem. Pkt. 4
- 10 ... Einrichtungen im gemeindeübergreifenden Siedlungsgebiet Dobl gem. Pkt. 5

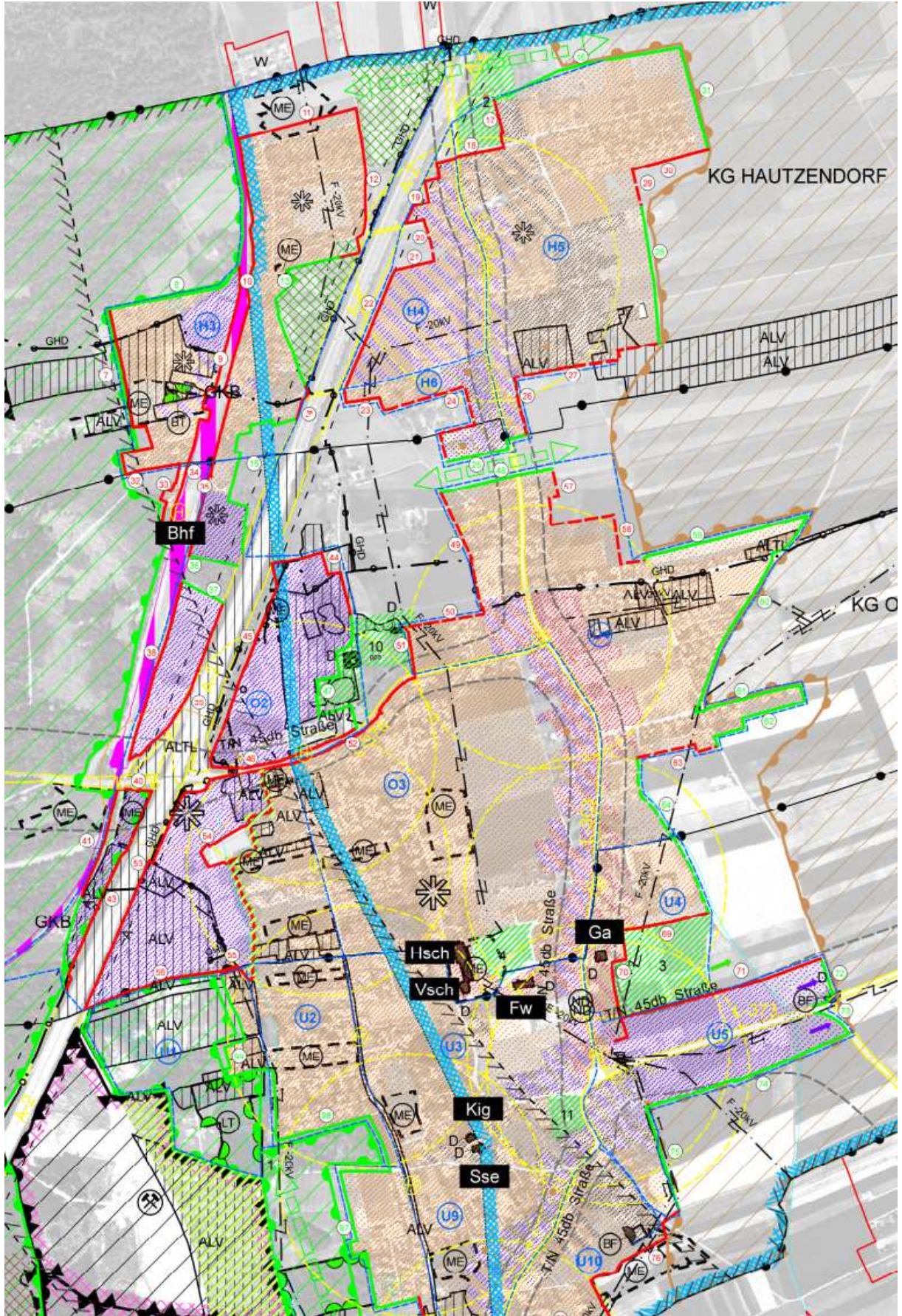
Die Prüfung der Eignung für die Festlegung örtlicher Siedlungsschwerpunkte erfolgt unter Berücksichtigung der „Leitlinie für die Beurteilung von Örtlichen Siedlungsschwerpunkten“ (Abteilung 13; 02/2013).

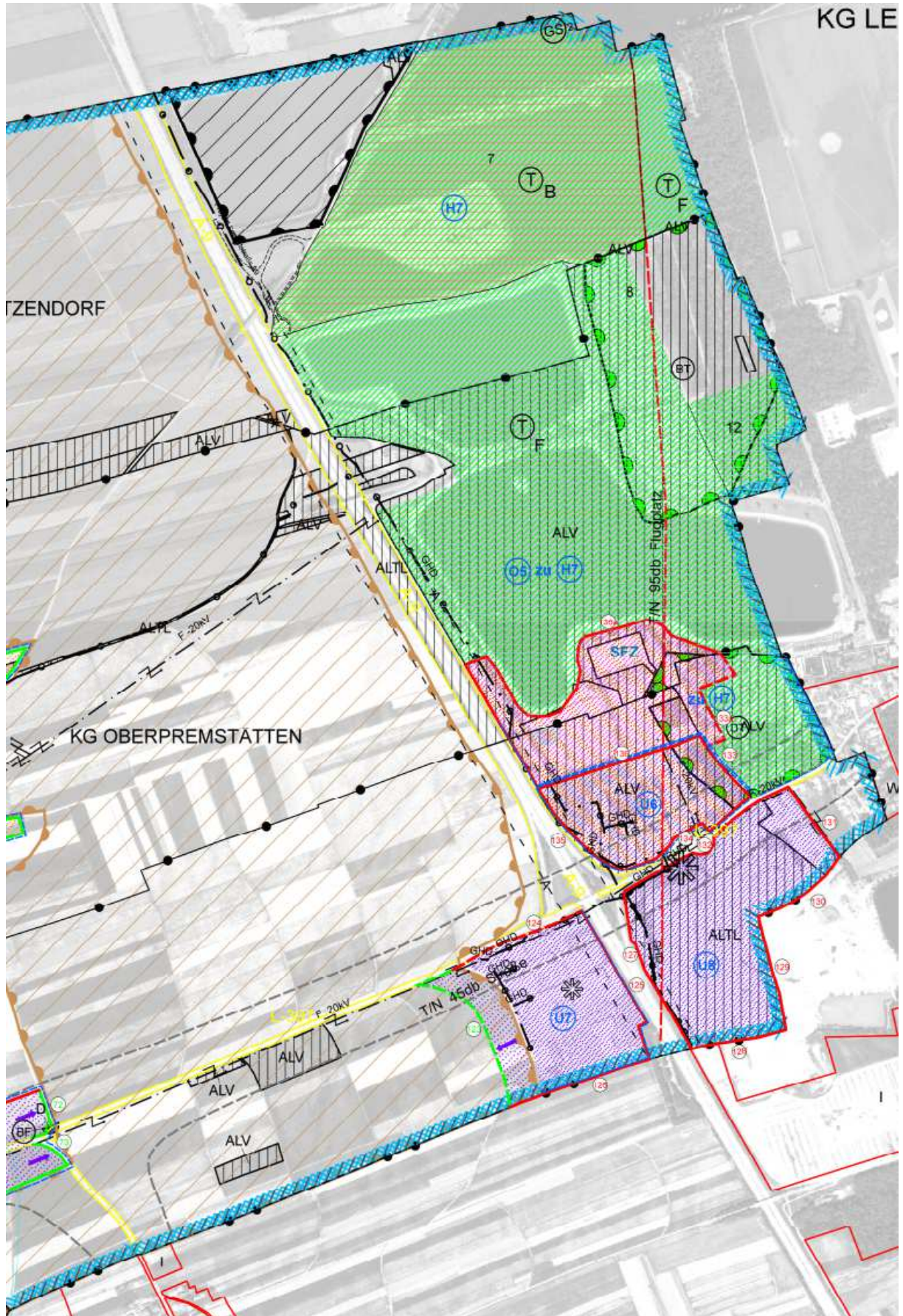
Planausschnitte Entwicklungspläne (Stammfassung)

Altgemeinde Premstätten (ÖEP 4.00)

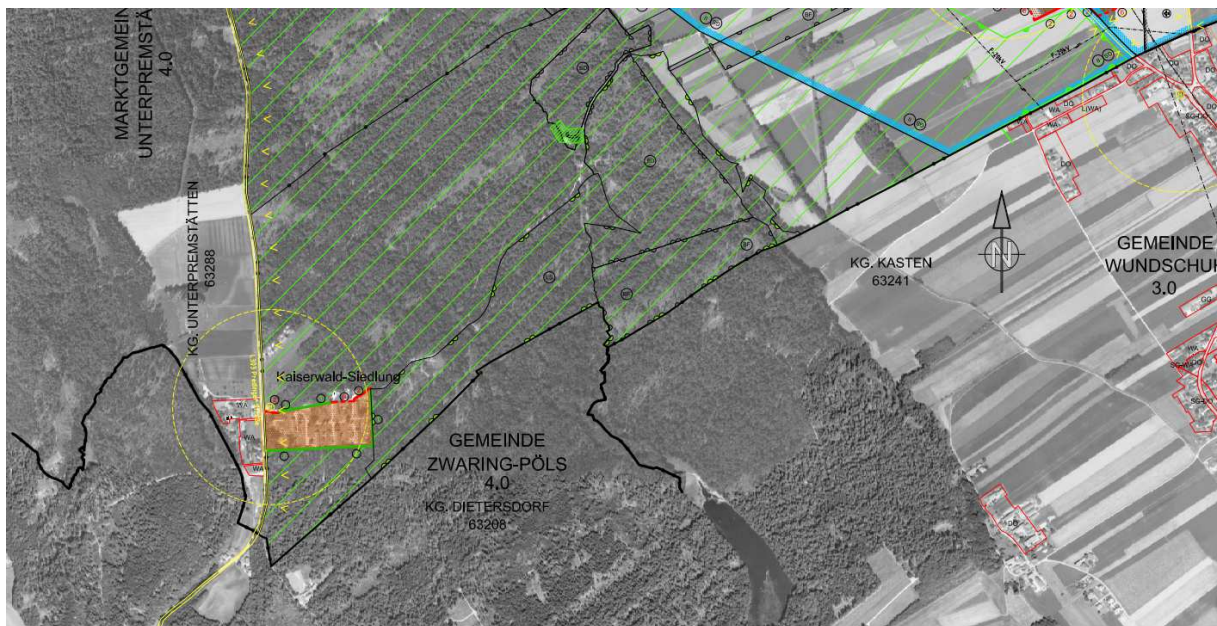
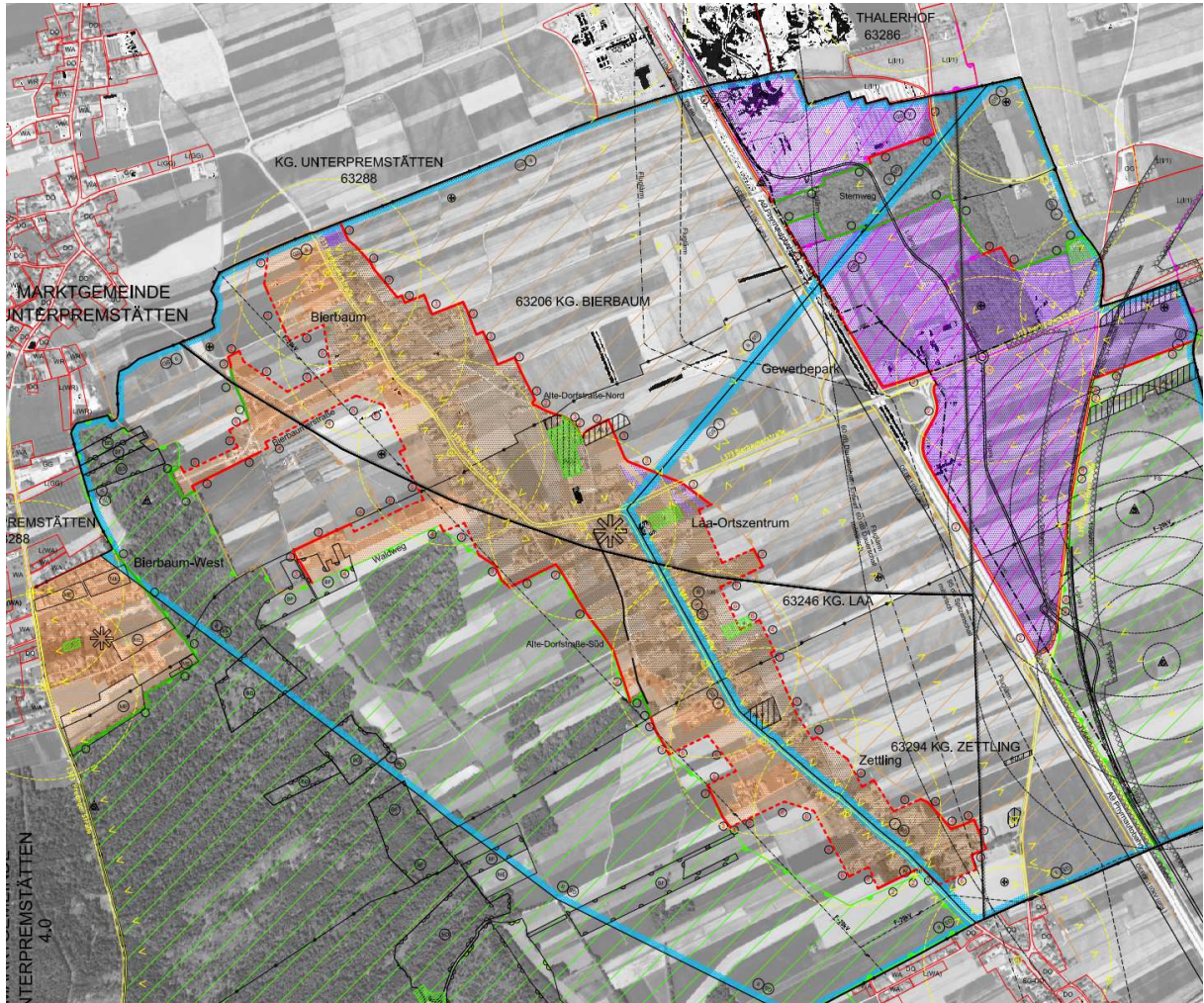








Altgemeinde Zettling (ÖEP 4.00)



Touristische Gesamtuntersuchung

Die touristische Gesamtuntersuchung wurde unter Berücksichtigung des Rundschreibens der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung, GZ: ABT13-10.00-65/2012-417 vom 11.07.2017 erstellt.

Grundlagen der Landes- und Regionalplanung

Die Marktgemeinde Premstätten ist gemäß dem Landesentwicklungsprogramm für die Steiermark der Region „Steirischer Zentralraum“ zugehörig. Die Region ist geprägt von einer hohen Attraktivität und einer wirtschaftlichen Dynamik, was sich durch die Nähe zur Landeshauptstadt Graz kennzeichnet.

Im Regionalen Entwicklungsleitbild der Region Steirischer Zentralraum (von der Regionalversammlung am 24.11.2014 beschlossen) wurde zusätzlich zu den 4 gesamtregionalen Zielen im Jahr 2016 das fünfte Strategische Ziel „Potenzial integrierter sanfter Tourismus“ aufgenommen. Diesem Ziel wurden folgende Aktionsfelder zugewiesen:

- Sanfter, ressourcenschonender und sozial verträglicher Tourismus
- Attraktivierung von Arbeitsplätzen im Tourismus
- barrierefreie Urlaubsangebote
- Regionalität schaffen und Authentizität bewahren
- Qualitätssteigerung im touristischen Angebot
- Förderung regionaler Kooperationen
- Förderung von Kreativität, Kunst und Kultur
- Stärkung der Ortszentren

Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe

Darauf aufbauend ist im REPRO 2016 gem. § 2 (5) als Ziel für die Planungsregion Steirischer Zentralraum festgelegt, dass die räumlichen Voraussetzungen für einen leistungsfähigen Tourismus in der Planungsregion zu erhalten und zu verbessern sind. Für Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des REPRO (16.07.2016) bestehen und im Freiland liegen, ist die Festlegung von Bauland in allen Landschaftsteilräumen unter Einhaltung folgender Kriterien zulässig:

1. Eine gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung auf Ebene des örtlichen Entwicklungskonzeptes ergibt eine positive Beurteilung hinsichtlich der touristischen Struktur und Entwicklungsperspektive der Gemeinde.
2. Die geplanten baulichen Erweiterungen stehen in räumlichem Zusammenhang mit dem bestehenden Betrieb.
3. Zur Berücksichtigung von Aspekten des Orts- und Landschaftsbildes werden die dafür vorgesehenen geeigneten Instrumente der örtlichen Raumplanung angewendet.

Bei der Dimensionierung der Flächen ist auf eine konkrete Planung des betreffenden Betriebes sowie auf das dafür unbedingt erforderliche Flächenausmaß abzustellen. Die Ausweisung von Flächen für andere Nutzungen im Anschluss ist unzulässig.

Touristische Siedlungsschwerpunkte

Gemäß § 6 (2) REPRO ist in neu geschaffenen Gemeinden (Gemeindestruktur-reform) vor Ausweisung von einem oder mehreren touristischen Siedlungsschwerpunkten eine gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung zu erstellen. Daraus ist eine für die Gemeinde angemessene Anzahl von touristischen Siedlungsschwerpunkten abzuleiten, wobei die Anzahl die Summe der zulässigen touristischen Siedlungsschwerpunkte vor Inkrafttreten der Gemeindevereinigung nicht überschreiten darf.

Touristische Struktur der Gemeinde

Ortsklasseneinstufung

Die „neue“ Marktgemeinde Premstätten ist gemäß der Ortsklassenverordnung 2017 (LGBL. 151/2016) für den Zeitraum 01.01.2017 bis 31.12.2023 der Ortsklasse A zugeordnet und kann gemäß REPRO auch mehr als zwei Touristische Siedlungsschwerpunkte pro Altgemeinde neu festlegen.

Tourismusstatistik – Touristische Entwicklung

Im Gemeindegebiet bestanden im Kalenderjahr 2020 12 Betriebe mit einer Kapazität von 1.588 Betten. Im Vergleich zum Jahr der Gemeindefusion 2015 mit 9 Betrieben und 1.425 Betten bedeutet das einen Zuwachs von 3 Betrieben und 163 Betten. Aus dem 10-Jahresvergleich der Ankunfts- und Nächtigungszahlen ist ebenfalls eine stabile positive touristische Entwicklung ablesbar. (Daten der Landesstatistik Steiermark; bis 2014 kumulierte Berechnung der Altgemeinden). Der Rückgang im Jahr 2020 ist auf die Covid19-Pandemie zurückzuführen.

Ankunfts-/Nächtigungsstatistik 2010-2020

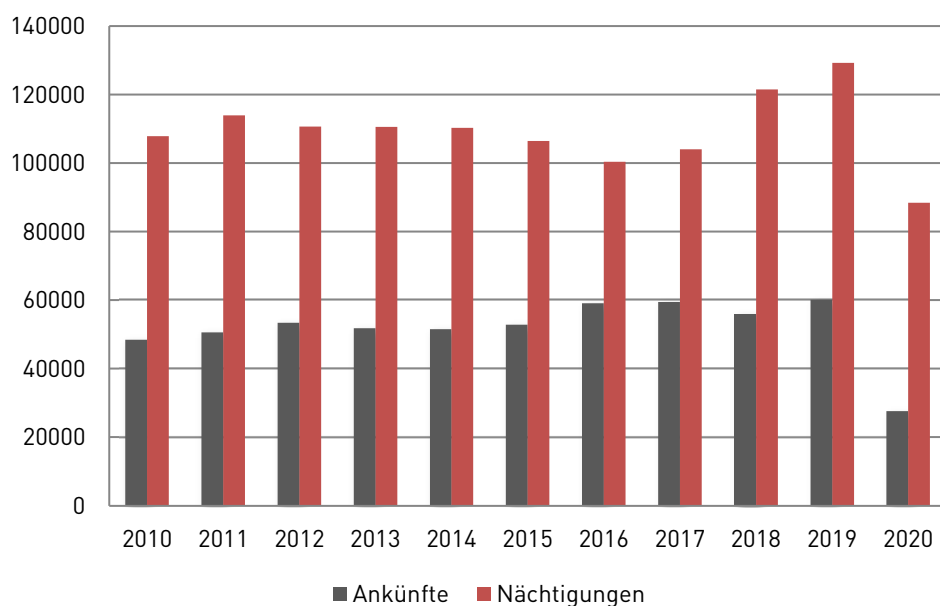


Abb. 30: Ankunfts-/Nächtigungsstatistik 2010-2020

Die Verteilung im Jahreslauf zeigt eine deutliche Dominanz des Sommerhalbjahres (Zeitraum von Mai bis Oktober) gegenüber dem Winterhalbjahr (November bis April). Während im Sommer 2019 38.597 Ankünfte und 93.864 Nächtigungen registriert wurden, standen im Winterhalbjahr 2019 21.135 Ankünfte und 33.653 Nächtigungen gegenüber. Die Gewichtung ergibt sich aus dem spezifischen touristischen Angebot, das auf das sommerliches Tourismusangebot – speziell aufgrund des Freizeitzentrums Schwarzlsee fokussiert. Das ganzjährige Angebot ist aber aufgrund der Event- und Veranstaltungsdichte gut ausgebaut

Aus den stabilen, steigenden Zahlen lässt sich ableiten, dass Premstätten eine aufstrebende Tourismusgemeinde mit einer positiven Entwicklungsperspektive ist. Potentiale bestehen weiterhin im Sport-, Freizeit-, Event-, Veranstaltungs-, Ausflugs- und Tagestourismus, als auch im Kulinarik- und Kultursegment.

Bezug zu bestehenden Konzepten

Die Marktgemeinde Premstätten ist der Tourismusregion Graz und Region Graz zugehörig (https://www.regiongraz.at/de/lage-orte/gemeinden/premstaetten_gd-4629). Die Gemeinde verfügt außerdem über einen eigenen Tourismusverband, der als touristisches Informationsbüro im Hauptort der Marktgemeinde Premstätten betrieben wird. Der Slogan des Tourismusverbandes lautet „Genieß den Augenblick, denn er ist der erste Tag vom Rest deines Lebens“. Der Außenauftritt erfolgt über die Homepage der Gemeinde unter: <https://www.premstaetten.info/>



Abb. 31: Logo des Tourismusverbandes der Marktgemeinde Premstätten Logo/Bildmarke

Die südlich von Graz liegende Marktgemeinde gilt neben dem breit gefächerten Sport-, Freizeit- und Erholungsangebot rund um das Gelände des Schwarzlsees als Event- und Veranstaltungshotspot der Region Graz. Kulturell bietet u.a. der Österreichische Skulpturenpark in eindrucksvoller Umgebung und Topographie nationale und internationale Kunst. Für das Gemeindegebiet bestehen eine Vielzahl von Konzepten und Maßnahmen, um das Fremdenverkehrspotential auszuschöpfen und die Tourismuswirtschaft zu stärken. Im Vordergrund steht der Veranstaltungstourismus.

Die touristischen Entwicklungsabsichten der „neuen“ Gemeinde konzentrieren sich auf den weiteren Ausbau der bestehenden erfolgreichen Konzepte. Durch die Kombination von Freizeit-, Veranstaltungs- und Kultureinrichtungen im Gemeindegebiet sollen langfristig die Sommer- als auch die Wintermonate abgedeckt werden. Premstätten ist außerdem aufgrund der guten Autobahnanbindung sowie die Nähe zum Flughafen Graz ein wichtiger Standort für Businessreisende und Seminargäste.

Kulturlandschaft

Das Gemeindegebiet von Premstätten liegt im Übergang zwischen dem weststeirischen Riedelland zum Grazer Feld. Im Süden befindet sich ein kleiner Teil des Gemeindegebietes innerhalb des Landschaftsschutzgebiet LS 32 „Wundschuher Teiche“-Die Teichanlagen in Unterpremstätten sind als geschützter Landschaftsteil festgelegt.

Nicht geeignete Gebiete

Die touristische Nutzung im Gemeindegebiet baut stark auf dem Ausflugs- und Tagestourismus sowie der Beherbergung in bestehenden Betrieben auf. Diese Formen des sanften Tourismus unterliegen aufgrund ihrer Kleinstrukturiertheit keinen besonderen Umwelthanforderungen (zB im Vergleich zu Winter- und Motorsportgebieten udgl.) und werden durch bestehende Umwelteinwirkungen nicht eingeschränkt. Im Gemeindegebiet bestehen kleinräumige Gebiete mit Gefährdungen (zB Meliorations- und Hangrutschgebiete) bzw. Beeinträchtigungen (zB Verkehrslärm und Geruchsbelästigung), die für die gesamttouristische Entwicklung jedoch unerheblich sind.

Die Erhaltung der Qualität des Landschaftsraumes und der Ortsbilder ist Ziel der Gemeindeentwicklung und wird durch geeignete Instrumente (ÖEK, ggf. Räumliches Leitbild, FWP, Bebauungsplanung) sichergestellt.

Räumliche Entwicklungsschwerpunkte der Gemeinde

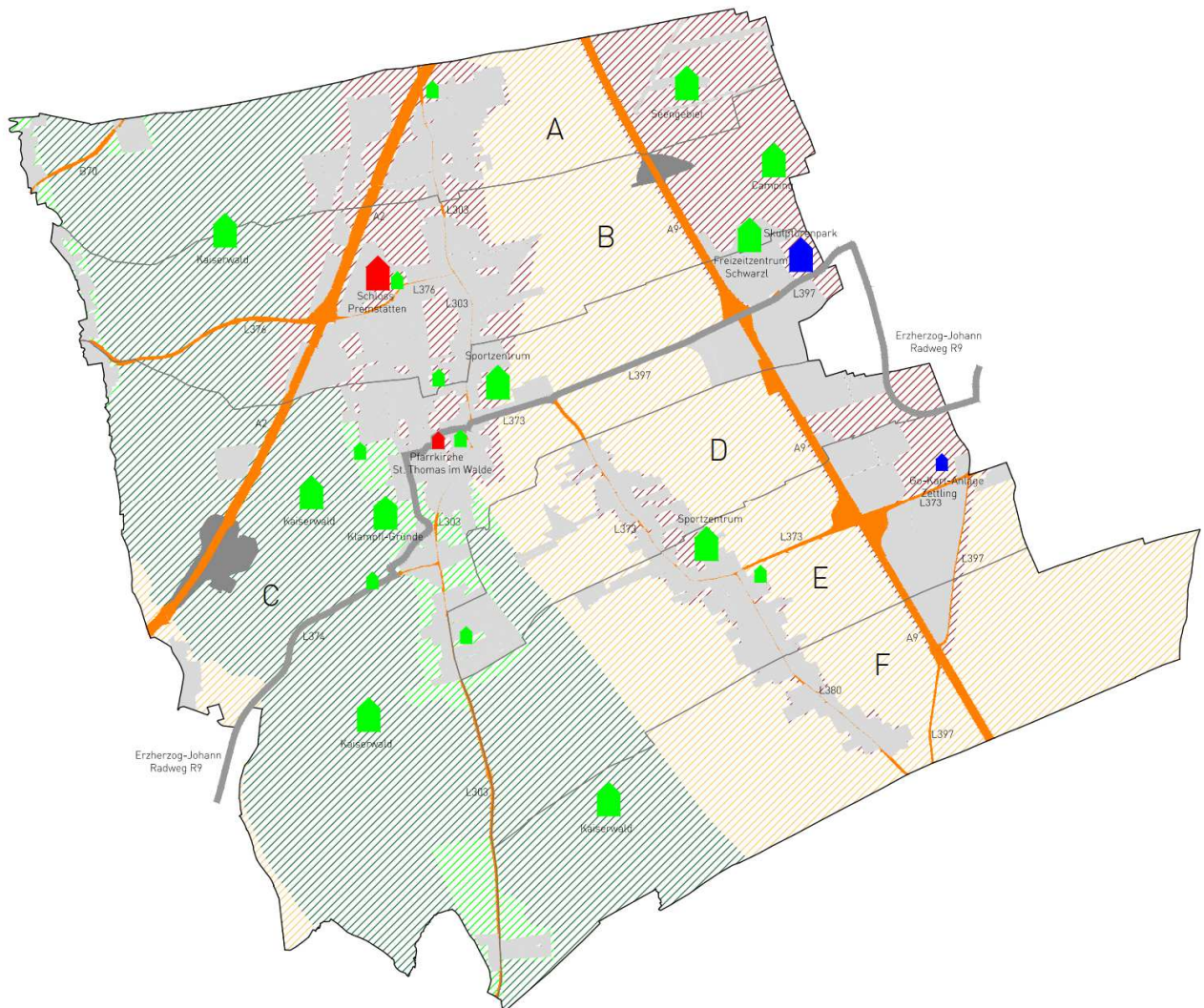


Abb. 32: Übersichtsdarstellung der infrastrukturellen Tourismusausstattung (Auswahl)

Kultur- und Vereinsleben

Die Gemeinde Premstätten und die Ortsteile im Gemeindegebiet verfügen über eine rege Vereinskultur und ein breit gefächertes Kulturangebot mit einer Vielzahl von Einrichtungen, Initiativen und saisonalen Veranstaltungen:

<https://www.premstaetten.gv.at/freizeit-sport-vereine/vereine/>

Zu den bedeutendsten Einrichtungen, die für den Fremdenverkehr und den Ausflugs- und Tagestourismus relevant sind, zählen u.a.:

- Schloss Premstätten
- Pfarrkirche St. Thomas im Walde

Sport- und Freizeitanlagen in der Gemeinde

Zu den bedeutendsten Sport- und Freizeitanlagen, die für den Fremdenverkehr sowie den Ausflugs- und Tagestourismus relevant sind zählen u.a.:

- Schwarzl Freizeit Zentrum,
- Österreichischer Skulpturenpark

Wanderwege und Routen (Auswahl)

- Erzherzog-Johann-Radweg
- Waldweg der Lebensfreude
- Franz-Trost-Rundweg
- Weitere Wanderrouten: Zahlreiche durch das Gemeindegebiet und die Region verlaufende Routen: siehe auch

<https://www.bergfex.at/sommer/premstaetten/touren/>

Hotels & Gastronomie

Eine Aufstellung des Gastronomieangebotes der ehemaligen Gemeinden Unterpremstätten und Zettling findet sich u.a. auf der Homepage der Marktgemeinde unter:

<https://www.premstaetten.info/lccms/00189/Hotel--Gastro.htm?VER=190812153336&LANG=ger&MID=269>

Interpretation und Conclusio / Vorgaben für das ÖEK

Aufgrund der o.a. Rahmenbedingungen, dem bestehenden Veranstaltungs- und Kulturangebotes, der Freizeiteinrichtungen und der naturräumlichen Qualität mit bereits existierenden Stützpunkten des sanften Tourismus ist von einer positiven Entwicklungsperspektive des Tourismus in der Marktgemeinde Premstätten auszugehen. Dies betrifft den ganzjährigen Ausflugs- und Tagestourismus sowie den Nächtigungstourismus gleichermaßen.

Insbesondere der Bereich um das Schwarzl Freizeitzentrum sowie das Seengebiet stellen bedeutende und im Grazer Süden herausragende Ressourcen dar und sind in ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeit abzusichern.

Für das ÖEK 1.00 ergeben sich daher vorrangig folgende Vorgaben:

- Festlegung von touristischen Siedlungsschwerpunkten im Anlassfall und im erforderlichen Ausmaß sowie unter Berücksichtigung der Festlegungen der Altgemeinden (Festlegung bzw. Fortführung der Schwerpunktsetzung unter Berücksichtigung der bestehenden touristischen Infrastrukturen und Zielsetzungen),
- Festlegung von baulichen Entwicklungsbereichen für Tourismus/Ferienwohnen (auch als Überlagerung mit anderen Funktionen) auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (tatsächliche Nutzung) und der siedlungspolitischen Zielsetzungen,
- Festlegung von Eignungszonen für Erholung/Sport udgl. im Anlassfall,
- Erlassung eines Räumlichen Leitbildes, ggf. auch mit Zielen und Maßnahmen für die bauliche Entwicklung und Gestaltung im Natur- und Landschaftsraum,
- Förderung und Ausbau des Fremdenverkehrs auch durch Kooperation mit den benachbarten Gemeinden.
- Ersichtlichmachung von Gastronomie- und Beherbergungsbetrieben im Freiland in den zeichnerischen Darstellungen zum ÖEK; Ergänzung im Anlassfall und auf Grundlage vertiefter Bestandsaufnahmen.
- Schaffung der Voraussetzungen für Baulandfestlegung im Bereich von bestehenden Gastronomie- und Beherbergungsbetrieben im Anlassfall (zB bei Vorliegen eines konkreten Projektes iS der REPRO-Ausnahmebestimmungen), ggf. auch durch Erlassung von Räumlichen Leitbildern für Einzelstandorte,

Verkehrstechnische Stellungnahme Industriegebiet Zettling

verfasst von der Trafility GmbH; September 2022

Hydrogeologische Beurteilung Badeteich Mitterstraße

verfasst von der Geologie & Grundwasser GmbH; Oktober 2022

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.**