

Marktgemeinde Premstätten

Flächenwidmungsplan Änderung 1.04 „Kinderspielplatz Bierbaum West“

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Zeichnerische Darstellung

GZ: RO-606-70/1.04 FWP



Interplan
Ziviltechniker

Auftraggeberin 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 DI David Dokter
Lejla Becirevic, BSc
Graz – Premstätten
Ausfertigung 09/2024

Termine des Verfahrens

Anhörung gemäß
§ 39 (1) Stmk. ROG 2010
idF LGBL. 73/2023

von 21.08.2024 bis 04.09.2024

Beschluss gemäß
§ 38 (6) Stmk. ROG 2010

vom 03.10.2024 GZ:

Kundmachung

von bis

Rechtskraft

mit

Verordnungsprüfung durch das
Amt der Stmk. Landesregierung
gemäß § 100 Stmk. GemO 1967

vom

Abkürzungsverzeichnis

FWP..... Flächenwidmungsplan
ÖEK / STEK..... Örtliches Entwicklungskonzept / Stadtentwicklungskonzept
REPRO..... Regionales Entwicklungsprogramm
SAPRO..... Sachprogramm des Landes Steiermark
KG..... Katastralgemeinde
Gst. Grundstück
Tfl. Teilfläche (eines Grundstückes)
BGBl. / LGBL. Nr. Bundes- / Landesgesetzblatt Nummer
idF / idgF..... in der Fassung / in der geltenden Fassung
iVm..... in Verbindung mit
iS..... im Sinne des/der
GZ..... Geschäftszahl
Stmk. ROG 2010..... Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010
Stmk. BauG 1995..... Steiermärkisches Baugesetz 1995
BBD-VO 1993..... Bebauungsdichteverordnung 1993
Stmk. GemO 1967..... Steiermärkische Gemeindeordnung 1967

Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Premstätten vom 03.10.2024 über die 4. Änderung des 1. Flächenwidmungsplanes gemäß § 39 (1) iVm § 38 (6) des Stmk. ROG 2010 idF LGBL 73/2023.

§ 1 Zeichnerische Darstellung

Die Plandarstellung (zeichnerische Darstellung) im Maßstab 1:2.500 mit Datum 01.08.2024, GZ: RO-606-70/1.04 FWP, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, ist integrierender Bestandteil dieser Verordnung. Der Bestand und die Änderung gehen aus der zeichnerischen Darstellung hervor.

§ 2 Änderung

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes betrifft folgenden Bereich:

- (1) Eine Teilfläche des Grundstücks 439 der KG Bierbaum wird als Sondernutzung im Freiland für Spielzwecke festgelegt.
- (2) Festlegung gemäß § 26 (2) Stmk. ROG 2010 für die Sondernutzungsflächen im Freiland für Spielzwecke auf dem Grundstück 439 der KG Bierbaum: Alterungsfähige Laubbäume sind zu erhalten oder nach Fällung durch standortgerechte und klimafitte Laubbäume dauerhaft zu ersetzen.

§ 3 Rechtswirksamkeit

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

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister:

(LAbg. Dr. Matthias Pokorn)

Erläuterungen

Allgemeines

Der Änderungsbereich liegt südlich von Unterpremstätten im Ortsteil Bierbaum West an der ehemaligen Grenze der Altgemeinden Unterpremstätten und Zettling. Es handelt sich um ein kleines Waldgebiet in Insellage, das im Norden im Eigentum der Gemeinde steht und teilweise bereits als öffentlich zugänglicher Kinderspielplatz genutzt wird. Der Umgebungsbereich ist durch kleinstrukturierte Wohnbebauung geprägt, die in jüngerer Zeit durch Wohnanlagen ergänzt wurden. Im östlichen Anschluss findet auch noch landwirtschaftliche Nutzung statt, während die südlich angrenzenden Flächen forstrechtlich Wald darstellen.

Zufahrts- und Zugangsmöglichkeiten bestehen im Osten über den öffentlichen Gustav-Klimt-Weg auf Grundstück 440/2 der KG Bierbaum sowie ggf. im Westen ausgehend von der Landesstraße L-303 Predingerstraße (Hauptstraße) bzw. über den privaten Grüner Weg auf Grundstück 438/1 der KG Bierbaum.



Orthofoto GIS Steiermark 07/2024 (ohne Maßstab)

Änderung

Zu (1) Eine Teilfläche des Grundstückes 439 der KG Bierbaum, die bislang als Freiland für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung festgelegt und für die Wald ersichtlich gemacht war, wird im Ausmaß von rd. 1.725 m² als Sondernutzung im Freiland für Spielzwecke festgelegt (Erweiterung der bestehenden Sondernutzungsfläche mit einem Ausmaß von bisher rd. 1.340 m²). Die Ersichtlichmachung Wald wird unverändert fortgeführt, da im aktuellen Kataster eine Walddnutzung ausgewiesen ist.

Zu (2) Die Festlegung zur Freiraumgestaltung (spezifisches Erhaltungs- bzw. Ersatzpflanzungsgebot für den Baumbestand) wird auf Grundlage der Bestimmungen des § 26 (2) Stmk. ROG 2010 gleichermaßen für die bestehende und die neue Sondernutzungsfläche getroffen. Sie stellt einerseits unter Berücksichtigung der bislang forstlichen Nutzung und des prägenden Erscheinungsbildes die Erhaltung eines waldähnlichen Charakters sicher, auch wenn eine Rodungsbewilligung erteilt werden sollte. Andererseits wird dadurch eine für einen Kinderspielplatz zweckmäßige Abschirmung und Beschattung gewährleistet.

Da aus örtlicher Sicht kein besonderes Interesse an der Erhaltung des hochgewachsenen Nadelbaumbestandes besteht, werden Festlegungen nur für alterungsfähige Laubbäume getroffen. Wesentliches Merkmal der Alterungsfähigkeit ist die jeweilige Baumgesundheit ist, d.h. die Vitalität und Wuchsfreudigkeit sowie der Status bzgl. Verletzungen, Totholz und Schädlingsbefall. Hinsichtlich allfälliger Einzelbaum- und Baumbestandsprüfungen wird auf die ÖNORM L 1122 „Baumkontrolle und Baumpflege“ verwiesen.

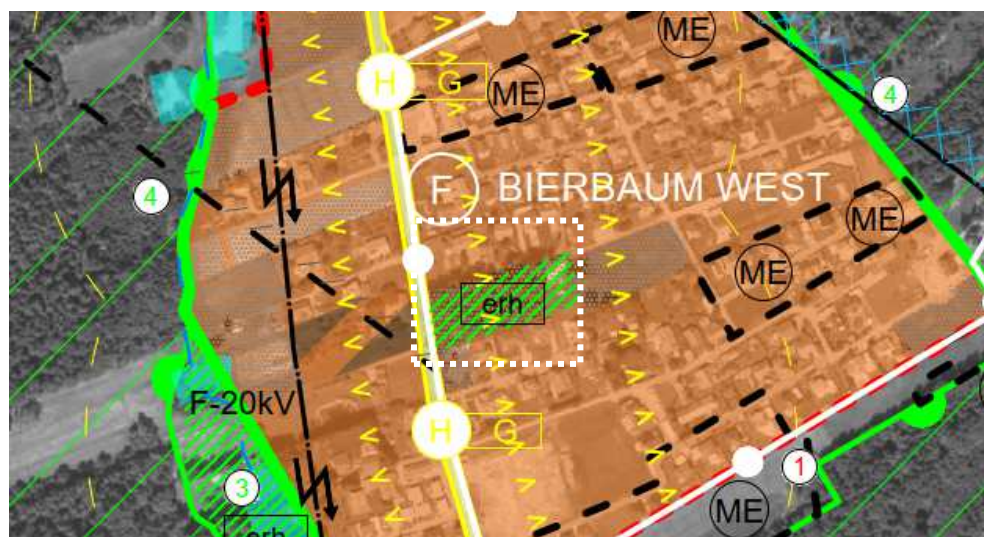
Angesichts der klimatischen Veränderungen und des zunehmenden Stresspotentials heimischer Arten ist die Verwendung zukunftsfähiger klimafitter Sorten geboten. Einen guten Überblick über aktuelle Forschungsergebnisse gibt die Straßenbaumliste der deutschen Gartenamtsleiterkonferenz GALK e.V. unter www.galk.de.

Hinsichtlich klimafitter Bäume wird zudem auf Maßnahmen der Landeshauptstadt Graz verwiesen:

www.graz.at/cms/beitrag/10395663/9821093/Neue_Baumarten_fuer_Graz.html

Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK)

Die geplante Änderung steht in keinem Widerspruch zu dem von der Landesregierung genehmigten Örtlichen Entwicklungskonzept/-plan 1.00 der Marktgemeinde Premstätten. Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Entwicklungsgrenzen in einem Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen, der im Bereich des Waldes mit einer Eignungszone für Erholung überlagert ist:



Ausschnitt ÖEP 1.00 der Marktgemeinde Premstätten (ohne Maßstab)

Im Räumlichen Leitbild 1.00 ist das Waldgebiet dem Gebietstyp (4) „Gebiete für Wohnsiedlungen und verdichteten Flachbau“ zugeordnet und grenzt im Westen an den Gebietstyp (3) „Gebiete für kleinstrukturierte Wohnbebauungen“. Eine angestrebte Durchwegung im Bereich des Waldes ist schematisch ausgewiesen:



Ausschnitt RLB 1.00 der Marktgemeinde Premstätten (ohne Maßstab)

Zulässigkeit des Anhörungsverfahrens gemäß § 39 (1) Stmk. ROG 2010 idgF

Diese Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt nach den Bestimmungen des § 39 (1) Stmk. ROG 2010, da die Änderung nur auf anrainernde oder durch Straßen und dergleichen getrennte Grundstücke Auswirkungen hat und die Gemeinde über ein von der Landesregierung genehmigtes Örtliches Entwicklungskonzept verfügt.

Begründung zu §2

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt in Zusammenhang mit der seitens der Gemeinde beabsichtigten Erweiterung und Neugestaltung des langjährig bestehenden Kinderspielplatzes Bierbaum-West, in die auch der Kindergemeinderat von Premstätten eingebunden ist.

Vorgesehen ist u.a. die Errichtung neuer Spielgeräte und die Neukonzeption als „Erlebnisspielplatz“, der in den Baumbestand eingefügt wird:





Projekt Erlebnisspielplatz Bierbaum-West (ohne Maßstab)

Bäume der Waldfläche sollen gemäß Projekt sowohl entlang des äußeren Randes, als auch im zentralen Teil erhalten bleiben, um von Beginn an eine harmonische Eingliederung von Spielgeräten, Anlagen und Möblierung in den Wald zu erreichen.

In der Marktgemeinde Premstätten mit über 7.000 Einwohner:innen bestehen derzeit acht Kinderspielplätze. Gemäß § 26 (5) Stmk. ROG 2010 soll im Flächenwidmungsplan für ein zusammenhängendes Bauland mit mehr als 1.000 Einwohnern u.a. mind. ein öffentlicher Kinderspielplatz vorgesehen werden. Die Gemeinde kommt dieser Vorgabe nicht nur quantitativ nach, sondern ist auch um eine hohe Qualität der Ausgestaltung und Ausstattung der Plätze bemüht.

Ein raumbezogenes Ziel des ÖEK 1.00 ist u.a. die Sicherung und Verbesserung der Lebensqualität (zB Strukturenerneuerung und Wohnumfeldverbesserung). Teilraumbezogenes Ziel für den ÖEK-Teilraum F „Bierbaum West“ ist u.a. die Herstellung eines geschlossenen Siedlungskörpers unter Beachtung einer ausreichenden Durchgrünung und der Maßstäblichkeit der Bestandsbebauung. Durch die ggst. Änderung wird die Zielerreichung in geeigneter Weise vorbereitet. Es besteht weiters kein Widerspruch zu den maßgeblichen Zielsetzungen des Räumlichen Leitbildes: Sicherstellung der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität der Freiräume - eine abschirmende Bebauung für siedlungszugeordnete Freiräume ist anzustreben sowie Sicherstellung und Verbesserung der Durchwegung und Durchgrünung.

Der Änderungsbereich liegt gemäß dem Regionalen Entwicklungsprogramm für den Steirischen Zentralraum (REPRO 2016) außerhalb von Grünzonen im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland“. Die Festlegung von Sondernutzungen im Freiland wird durch die Regionalplanung daher nicht eingeschränkt. Der Änderungsbereich ist frei von bekannten naturräumlichen Gefährdungen, welche der Festlegung einer Sondernutzungsfläche entgegenstünden.

Bei dem ggst. Änderungsbereich handelt es sich um eine Waldfläche iS des Fortgesetzes, die gemäß dem digitalen Waldentwicklungsplan 1999 die Wertziffer 132 aufweist und deren Leitfunktion die Wohlfahrtsfunktion ist (Gebiet Nr. 141). Beeinträchtigungen sind vorhanden.

Durch die Festlegung der Sondernutzungsfläche wird ergänzend zur rk. Eignungszone des Örtlichen Entwicklungsplanes 1.00 das öffentliche Interesse an einer Verwendung von Waldboden zu anderen Zwecken als für solche der Waldkultur dokumentiert und iS des § 17 (4) Forstgesetz 1975 im Siedlungswesen begründet. Durch die Festlegung der Sondernutzungsfläche wird die Grundlage für die Errichtung von Spielgeräten und kleineren baulichen Anlagen, die als Bauwerke iS des Stmk. BauG anzusehen sind und im land- bzw. forstwirtschaftlichen Freiland daher unzulässig wären. Durch die Festlegung wird das öffentliche Interesse an der Nicht-Waldnutzung für Teilflächen dokumentiert, wobei eine vollständige Rodung innerhalb der Sondernutzungsfläche nicht angestrebt wird. In Zusammenhang mit § 17 (5) leg. cit. wird darauf hingewiesen, dass die agrarisch geprägte Marktgemeinde Premstätten einen Waldanteil von 36,63 % (Quelle: Waldstatistik des GIS Stmk.; Stand 19.11.2020).

Der Kinderspielplatz Bierbaum West steht der Bevölkerung allgemein zur Verfügung. Die Änderung des Flächenwidmungsplanes zu dessen Neugestaltung erfolgt daher iS der Zielsetzung des ÖEK 1.00, den Ausbau des Tourismus-, Erholungs-, Freizeit- und Naherholungsangebotes unter Berücksichtigung ökologischer und naturräumlicher Qualitäten zu forcieren.

Aufgrund des konkreten Planungsinteresses liegt die Änderung im besonderen öffentlichen Interesse der Gemeinde. Sie erfolgt im Interesse des Gemeinwohles, unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches, einer wirtschaftlichen Aufschließung sowie unter Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen.

Bebauungsplanzonierung

Aufgrund der geringen Größe der Fläche und der o.a. Begutachtungsverpflichtung besteht kein erhöhter Regelungsbedarf. Die Einfügung von allfälligen baulichen Anlagen in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild wird gemäß § 43 (4) Stmk. BauG im Zuge von Bauverfahren geprüft werden.

Baulandmobilisierung und Baulandbilanz

Da im Zuge der ggst. Änderung kein Bauland festgelegt wird, sind keine Baulandmobilisierungsmaßnahmen erforderlich. Die Baulandbilanz wird nicht verändert.

Hinweise für Folgeverfahren:

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

Seitens der Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum - Referat Anlagentechnik, Naturschutz und Baukultur wurden mit Schreiben vom 02.09.2024 (GZ: ABT16-308494/2020-315) u.a. folgende Anforderungen an das Konzept der Spielplatz-Freiraumgestaltung bekannt gegeben:

1. *Sämtliche Baumentnahmen sind außerhalb der Vogelbrutzeit sowie außerhalb der Überwinterungszeit von baumhöhlenbewohnenden Fledermäusen, im Zeitraum vom 1. August- 30. September des Jahres, durchzuführen.*
2. *Die nachgesetzten Laubbäume sind bis zu einem sicheren Fortkommen zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.*

Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung – Screening

Da Ausschlusskriterien zutreffen und kein obligatorischer Tatbestand gegeben ist, sind keine weiteren Prüfschritte erforderlich (siehe Tabelle).

Flächenwidmungsplan Änderung 1.04 „Kinderspielplatz Bierbaum West“		
1	Abschichtung möglich	X
2.1	Nutzung kleiner Gebiete / geringfügige Änderung	
2.2	Keine Änderung von Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Entwicklungsgrenzen und einer Eignungszone des ÖEK/ ÖEP 1.00, das auf seine Umweltauswirkungen hin überprüft wurde. Die Abschichtung kann daher angewendet werden.	

Fotodokumentation



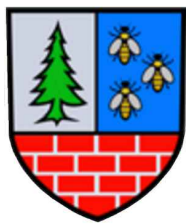
Quelle: Google Street View (09/2018)



Quelle: Google Street View (09/2023)

Zeichnerische Darstellung

- 1) Plankopf
- 2) Legende
- 3) Änderung inkl. A3-Mappenblatt
- 4) Kataster



Marktgemeinde Premstätten

Flächenwidmungsplan

Änderung 1.04 "Kinderspielplatz Bierbaum West"

Plandatum: 01.08.2024

GZ: RO-606-70 / 1.04 FWP

Planverfasser

Datum: 03.10.2024

Von 21.08.2024 bis 04.09.2024

GZ:

Anhörungsfrist
gemäß § 39 (1) Stmk. ROG 2010

Beschluss Gemeinderat
gemäß § 38 (6) Stmk. ROG 2010

Datum:

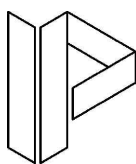
Datum:

GZ:

GZ:

Verordnungsprüfung
gemäß § 100 Stmk. GemO

Rechtskraft



Interplan

Ziviltechniker

Interplan ZT GmbH

Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz

office@interplan.at

+43 316 / 72 42 22 0

Legende

FWP Änderung



Reine Wohngebiete



Allgemeine Wohngebiete



Dorfgebiete



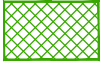
Flächen für den fließenden Verkehr

Gemeindestraßen/Güterwege/Interessentenwege/Privatwege



Land- und forstwirtschaftliche

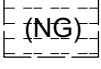
Nutzung im Freiland



Waldflächen



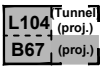
Sondernutzung für Spielzwecke



Sanierungsgebiete

NG = Naturgefahren (Hochwasser, Rutschung, Lawinen etc.),
IM = Immissionen (Luft, Lärm), AW = Abwasser

Ersichtlichmachungen



Landesstraßen(-tunnel)

bestehend/projektiert

B = Landesstraße B, L = Landesstraße L

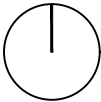
0.2 - 0.4

Bebauungsdichte (min. - max.)



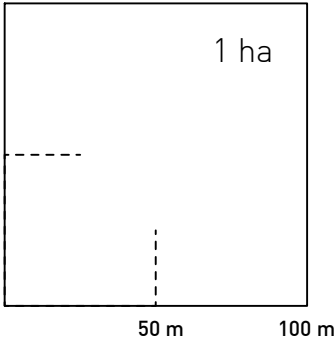
Katastralgemeindegrenze

Maßstab und Plangrundlage



Maßstab
1:2.500

DKM Stand
03/2024

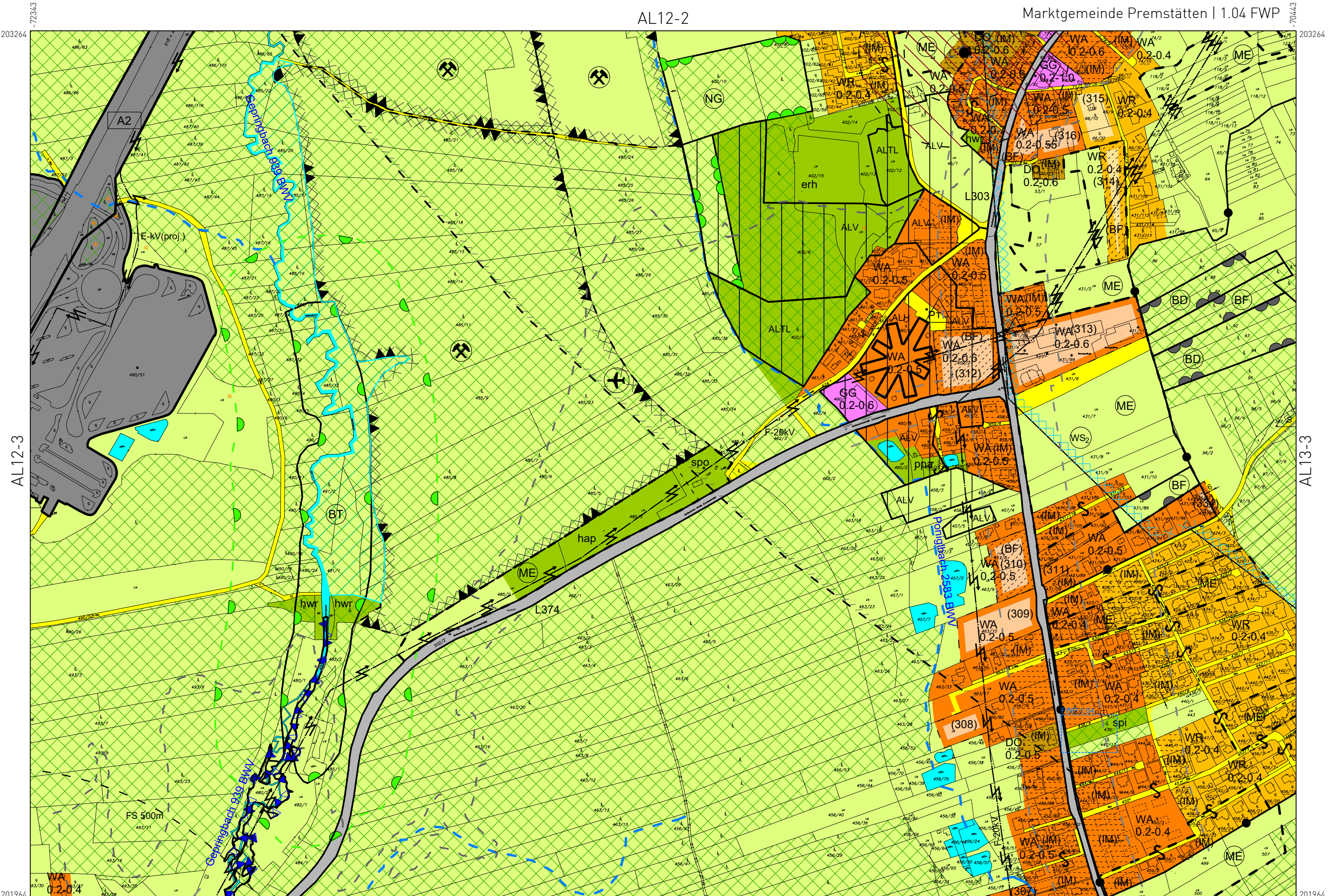




FWP Bestand

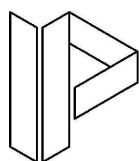


FWP Änderung



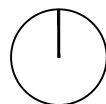


Kataster zur Änderung FWP 1.04



Interplan
Ziviltechniker

Interplan ZT GmbH
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
office@interplan.at
+43 316 / 72 42 22 0



Maßstab
1:2.000

DKM Stand
03/2024