

Marktgemeinde Premstätten

Flächenwidmungsplan Änderung 1.09 „Waldfriedhof Kaiserwald“ Entwurf zur Auflage

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Plandarstellung

GZ: RO-606-70/1.09 FWP

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
 Teresa Mayr, BSc

Graz – Premstätten
Ausfertigung mit Stand 14.07.2025

Termine des Verfahrens

Auflagebeschluss gemäß
§ 38 (1) Stmk. ROG 2010
idF LGBL. 165/2024

vom 03.07.2025 GZ:

Auflage

von 17.07.2025 bis 12.09.2025

Endbeschluss gemäß
§ 38 (6) Stmk. ROG 2010

vom GZ:

Vorlage beim Amt der Stmk.
Landesregierung gemäß
§ 38 (9) Stmk. ROG 2010

von bis

Genehmigungsbescheid des
Amtes der Stmk. Landesregierung
§ 38 (12) Stmk. ROG 2010

mit

Kundmachung gemäß
§ 38 (13) Stmk. ROG 2010

vom

Rechtskraft

mit

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

Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Premstätten vom __.__.2025 über die 9. Änderung des 1. Flächenwidmungsplanes gemäß § 38 (6) des Stmk. ROG 2010 idF LGBL 165/2024.

§ 1 Plandarstellung

Die Plandarstellung (zeichnerische Darstellung) im Maßstab 1:5.000 mit Datum 17.06.2025, GZ: RO-606-70/1.09 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 Plandarstellung hervor.

§ 2 Änderung

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes betrifft folgende Bereiche:

- (1) Eine Teilfläche des Grundstücks 20/7 der KG Hautzendorf wird als Allgemeines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2–0,8 festgelegt.
Aufgrund der Immissionsbelastung durch Straßenlärm wird Sanierungsgebiet Immissionen festgelegt. Zur Beseitigung der Mängel wird eine Frist von 15 Jahren ab Rechtskraft der ggst. FWP-Änderung festgesetzt.
- (2) Eine Teilfläche des Grundstückes 20/4 der KG Hautzendorf wird als Freiland mit der zeitlich folgenden Nutzung – Sondernutzung im Freiland für Waldfriedhof festgelegt. Als Eintrittszeitpunkt für die zeitlich folgende Nutzung wird die Entlassung aus dem Forstzwang festgelegt.
- (3) Innerhalb der Sondernutzungsfläche gemäß (2) ist die Errichtung von Gebäuden unzulässig.

§ 3 Rechtskraft

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

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister:

(Dr. Matthias Pokorn)

Erläuterungen

Allgemeines

Der Änderungsbereich liegt im Nordwesten des Gemeindegebiets, nahe dem bzw. innerhalb des gemeindeübergreifenden überörtlichen Siedlungsschwerpunktes Tobelbad, in der Katastralgemeinde Hautzendorf. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Pfarrkirche und das Pfarramt Tobelbad, welche entlang der B-70 Packer Straße gelegen sind.

Die Änderung betrifft eine gut zugängliche Waldfläche im östlichen Anschluss an das bestehende Wegenetz ausgehend von der Pfarrkirche Tobelbad sowie eine kleinräumige Fläche im unmittelbaren östlichen Anschluss an die Pfarrkirche. Die Flächen der Sondernutzung im Freiland für Waldfriedhof werden im Westen und Süden durch einen Forstweg sowie im Osten durch das bestehende Fußwegenetz begrenzt. Die Baulandflächen für die zugehörige Basisinfrastruktur schließen im Westen und Süden an bebautes Bauland der Nachbargemeinde Haselsdorf-Tobelbad an.

Es liegt die konkrete Absicht vor, auf dieser Fläche eine Naturbestattungsanlage als „Waldfriedhof“ einzurichten, wobei ausschließlich sogenannte Baumbestattungen mittels biologisch abbaubarer Urnen vorgesehen sind. Für diese Nutzung ist gemäß § 33 (4) des Stmk. Leichenbestattungsgesetzes 2010 (zuletzt idF LGBL. Nr. 54/2019) u.a. eine Deckung im Flächenwidmungsplan erforderlich.



Orthofoto GIS Steiermark, Erhebungsdatum 07/2025, maßstabslos

Änderung

Zu (1) Eine Teilfläche des Grundstücks 20/7 der KG Hautzendorf, die bislang als Freiland für die landwirtschaftliche Nutzung festgelegt war, wird im Ausmaß von rd. 1.110 m² als Allgemeines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,8 festgelegt. Die aufgrund der Steilheit des Geländes (Abbruchkante) nicht bebaubare östliche Teilfläche des Grundstücks bleibt von der Baulandfestlegung unberührt.

Aufgrund der Nähe zur Landesstraße besteht eine Belastung durch Verkehrslärm: Die Verkehrsfrequenz auf der B-70 Packer Straße lag im Beobachtungsjahr 2019 bei einem durchschnittlichen Tagesverkehr von 12.600 Kfz mit einem Schwerverkehrsanteil von 4% (Erhöhung von 2.000 Kfz gegenüber dem Jahr 2016, das Grundlage für die Ermittlung des FWP 1.00 war). Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt im ggst. Bereich 50 km/h. Bei dieser Geschwindigkeit und bei Annahme einer freien Schallausbreitung liegt im Allgemeinen Wohngebiet eine Fläche mit einer Tiefe von rd. 131 m, gemessen von der Straßenachse, innerhalb des lärmbelasteten Bereiches der Landesstraße - betroffen sind somit weite Teile des Teilraums Bischofeggerstraße. Aufgrund der vorgelagerten bestehenden Bebauungen kann die Lärmbelastung in Teilbereichen wesentlich geringer sein - die tatsächliche Lärmbelastung ist in Folgeverfahren erforderlichenfalls festzustellen.

Der Lärm-Planungsrichtwert für Allgemeines Wohngebiet liegt gemäß ÖNORM S 5021 bei 55 dB Tag / 45 dB Nacht. Bezüglich des Schutzes der Außenbauteile wird daher auf die Anforderungen der OIB-Richtlinie 5 „Schallschutz“ 2.2.3 verwiesen, die besonders zu beachten sind (mindest erforderliche Schalldämmung von Außenbauteilen).

In Allgemeinen Wohngebieten sind nach Maßgabe des Wohncharakters des Gebietes auch andere als Wohnnutzungen zulässig (zB auch Garagen und sonstige Betriebe aller Art, die ggf. keine Aufenthaltsräume aufweisen). Um die Einhaltung der Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021 zu gewährleisten, kann daher auf Grundlage eines konkreten Projektes in nachfolgenden Verfahren ein schallschutztechnisches Gutachten erforderlich sein. Das Setzen von Maßnahmen für einen ausreichenden Lärmschutz (Gebäudestellung, verstärkte Schalldämmung, am Lärm orientierte Grundrissgestaltung etc.) kann erforderlich sein. Für Objekte und wesentliche Aufenthaltsbereiche im Freien sind die Planungsrichtwerte entsprechend der ständigen und langjährig gepflogenen Handhabung im Rahmen der örtlichen Raumplanung einzuhalten. Unter wesentlichen Freiflächen versteht man jene Flächen, die für einen länger dauernden Aufenthalt im Freien bestimmt sind (Terrassen etc.).

Gemäß § 29 (4) Stmk. ROG 2010 ist eine festgesetzte Sanierungsfrist nur verlängerbar, wenn die Beseitigung der Mängel nicht in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde fällt. Nach Ablauf der Frist dürfen Festlegungs- und Baubewilligungsbescheide sowie Genehmigungen nach dem Stmk. Baugesetz nur zur Beseitigung der Mängel erteilt werden. Für die Beseitigung der Mängel ist nicht die Gemeinde verantwortlich.

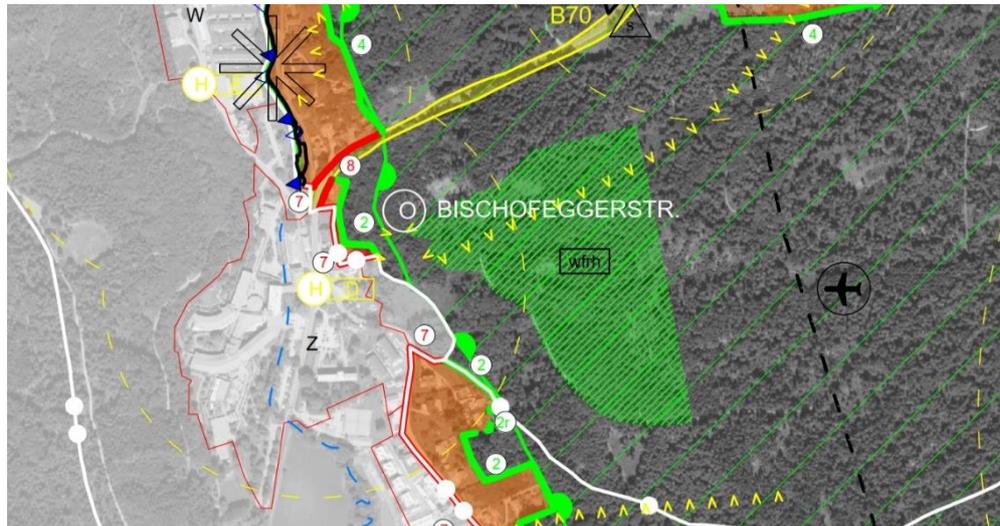
Zu (2) Eine Teilfläche des Grundstücks 20/4 der KG Hautzendorf, die bisher als Freiland für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung bzw. in geringfügigem Ausmaß als Verkehrsfläche festgelegt war, wird im Ausmaß von rd. 9,17 ha als Freiland bzw. Verkehrsfläche mit der zeitlich folgenden Nutzung Sondernutzung im Freiland für Waldfriedhof festgelegt. Für die Erfüllung der festgelegten Eintrittsbedingung ist die Entlassung der Fläche aus dem Forstzwang festgelegt.

Für die Verwendung des Waldbodens zu anderen Zwecken als für solche der Waldkultur ist daher eine Nichtwaldfeststellung oder eine Rodungsbewilligung gemäß der §§ 5 oder 17 des Forstgesetzes 1975 zu erwirken. Zuständige Behörde ist das Forstfachreferat der BH Graz Umgebung.

Zu (3) Der Ausschluss der Errichtung von Gebäuden (vgl. die baugesetzliche Begriffsbestimmung des § 4 Z.29 Stmk. BauG) erfolgt gemäß § 33 (3) Z.1 letzter Satz des Stmk. ROG 2010 und stellt sicher, dass der Waldcharakter des Gebietes auch bei der allfälligen Entnahme von Bäumen erhalten bleibt.

Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK)

Die geplante Änderung steht in keinem Widerspruch zu der in einem Parallelverfahren durchgeführten 1. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes. Die Festlegungen im Flächenwidmungsplan erfolgen innerhalb eines baulichen Entwicklungsbereiches für die Funktion Wohnen bzw. innerhalb einer Örtliche Vorrangzone/Eignungszone für Waldfriedhof:



Ausschnitt ÖEP idF 1.01 (Stand Entwurf), maßstablos

Begründung zu § 2

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt auf Antrag der Grundstückseigentümerin, die in Zusammenarbeit mit einem Bestattungsunternehmen, die Errichtung einer Naturbestattungsanlage in Form eines „Waldfriedhofes“ beabsichtigt. Die auch im öffentlichen Interesse der Marktgemeinde Premstätten gelegene Festlegung erfolgt in Abstimmung mit den angrenzenden und bestehenden Nutzungen.

Durch die Einrichtung eines Waldfriedhofes soll ein zusätzliches und zeitgemäßes Angebot in der Gemeinde geschaffen werden, das aufgrund der strategisch günstigen Lage im Süden von Graz, an der Schnittstelle zweier Gemeinden und der ausgezeichneten verkehrlichen Anbindung einen Nutzen für die gesamte Gemeindebevölkerung, Nachbargemeinden und auch den Großraum Graz bietet.

Die Festlegung der Sondernutzung im Freiland für Waldfriedhof ist gemäß dem Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Steirischer Zentralraum (REPRO 2016) dem Landschaftsteilraum „Außeralpine Wälder und Auwälder“ zuzuordnen. Der Zielsetzung des Erhalts der Waldflächen und Waldränder in ihrer Funktion als ökologische Ausgleichsflächen wird durch die ggst. Änderung nicht widersprochen, da die Erhaltung des Waldes (auch bei Entlassung aus dem Forstzwang) unabdingbare Voraussetzung für die geplante Nutzung als Waldfriedhof ist. Im REPRO ist für diesen Bereich eine Grünzone festgelegt. Durch die Festlegung einer Sondernutzung im Freiland für Waldfriedhof sind jedoch keine großflächigen Versiegelungen von Flächen zu erwarten und steht die Änderung daher in keinem Widerspruch zu den Bestimmungen der Regionalplanung.

Die Festlegung des Allgemeinen Wohngebietes liegt im Landschaftsteilraum Außeralpines Hügelland. 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 Landschaftsraums besonders zu berücksichtigen. Die Erweiterung berücksichtigt die Bestandssituation und erfolgt daher keine Entwicklung nach außen in den unversehrten Landschaftsraum.

Der Teilraum O „Bischofeggerstraße“ ist Teil des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes Tobelbad und wurde daher gemäß ÖEK 1.00 als Örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt. Aufgrund der gemeindeübergreifenden Schwerpunktsetzung bestehen daher keine Einschränkungen für den Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland“ gemäß §3 (5) Z.2 REPRO Steirischer Zentralraum.

Die Baulanderweiterung befindet sich im unmittelbaren Anschluss an bebautes Bauland der Nachbargemeinde Haselsdorf-Tobelbad und innerhalb der Entwicklungsgrenzen des ÖEK 1.00. Der ggst. Bereich bildet aufgrund der Lage im Anschluss an die Pfarrkirche Tobelbad und der bereits bestehenden Parkplatzflächen den idealen Zugangspunkt für den geplanten Waldfriedhof. Die Festlegung von Bauland erfolgt, um die Voraussetzungen zur Errichtung von zugehöriger Basisinfrastruktur und Nebenanlagen (zB WC-Anlagen) zu schaffen. Die Grundlage hierzu wurde vom Gemeinderat bereits im Zuge der Neuerstellung durch die kleinräumige Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches festgelegt.

Die verkehrliche Anbindung der Baulandflächen, und damit auch der Sondernutzungsflächen, ist über den Bestand gegeben und erfolgt ausgehend von der B-70 Packerstraße über eine Gemeindestraße der Nachbargemeinde Tobelbad. Eine wirtschaftliche Aufschließung ist damit sichergestellt.

Die Festlegung einer Sondernutzung im Freiland für Waldfriedhof zur Ermöglichung von Naturbestattungen steht der Erhaltung der Qualität der natürlichen Lebensgrundlagen nicht entgegen. Dieser Grundsatz dient dem Wesen nach dem Schutz von Ressourcen und Gemeingütern, welche für die nachhaltige und bestmögliche Nutzung und Sicherung des Lebensraumes essentiell sind. Natur- bzw. Waldbestattungen fördern allgemein eine naturnahe Nutzung von

Wäldern, stehen in keinem Widerspruch zu den Prinzipien einer nachhaltigen Forstwirtschaft (zB kann die Nutzung dazu beitragen, Altholzbestände zu erhalten und die Biodiversität zu erhöhen) und verursachen typischerweise keine nennenswerte Umweltbelastung (zB durch Lärm oder Luftverunreinigung). Da für die geplante Waldfriedhofnutzung keine Eingriffe in den natürlichen Wasserhaushalt erforderlich sind und die Funktion des bestehenden Waldbodens nicht beeinträchtigt wird, wird dem Gebot der sparsamen und sorgsamem Verwendung entsprochen.

Die geplante Waldfriedhofnutzung berücksichtigt den Grundsatz der Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches trotz des großen Ausmaßes der Widmungsfläche vollinhaltlich, da angesichts der nicht erforderlichen Bebauung (keine Errichtung von Grabsteinen u.ä.) kein „Verbrauch“ von Fläche iS einer baulichen Konsumation oder zwingenden Entziehung aus der forstwirtschaftlichen Nutzung erfolgt. Waldfriedhöfe erstrecken sich gleichsam mit dem Wald typischerweise über große Gebiete, um neben der neuen Bestattungsfunktion auch den Erhalt des vorherrschenden Waldcharakters sicherzustellen sowie den Baumbestand durch geringe Konzentration zu schützen.

Durch die so ermöglichte Integration von Urnen in einen Wald werden weniger zusätzliche Flächen benötigt als auf konventionellen Friedhöfen, wodurch in einer Gesamtbetrachtung hinsichtlich Bestattungsanlagen sogar zur Flächeneffizienz beigetragen wird. Der Waldfriedhof eröffnet so die Möglichkeit eines alternativen Bestattungskonzeptes, das eine hohe Kapazität bei einem unerheblichen Eingriff in den Naturhaushalt gewährleistet.

Ebenso erfolgt die kleinräumige Festlegung von Bauland zur Errichtung der zum geplanten Waldfriedhof zugehörigen Basisinfrastruktur unter Beachtung der Raumordnungsgrundsätze, da es sich um Flächen mit zweiseitigem Baulandanschluss handelt, aufgrund der angrenzenden bestehenden Bebauung und der topographischen Gegebenheiten kein Austritt in den freien Landschaftsraum erfolgt und damit keine Zersiedelung stattfindet. Im Sinne eines sparsamen Flächenverbrauches werden bereits infrastrukturell gut erschlossene und im Bestand bereits versiegelte Flächen im Bereich eines gemeindeübergreifenden Örtlichen Siedlungsschwerpunktes festgelegt.

Gegenseitig nachteilige Beeinträchtigungen sind angesichts der Standortauswahl auch bei langjähriger oder dauerhafter Nutzung nicht zu erwarten. Im Nahebereich des geplanten Waldfriedhofs finden keine intensiven oder sensiblen Nutzungen statt, auf die negative Auswirkungen zu erwarten wären. Der für einen Waldfriedhof unabdingbare Waldcharakter bleibt erhalten. Die zusätzliche Nutzung für Bestattungen ist ruhigen Charakters (keine kirchlichen Veranstaltungen udgl.) und bewirkt keine Störungen für Bewohner:innen der Teilräume Bischofeggerstraße bzw. Tobelbaderstraße oder Erholungssuchende.

Der Änderungsbereich befindet sich am Rande des Gemeindegebietes bzw. unmittelbar an der Gemeindegrenze zur Nachbargemeinde Haselsdorf-Tobelbad. Die Festlegungen erfolgen unter Berücksichtigung der raumbedeutsamen Planungen der Nachbargemeinde und entfalten keine negativen Auswirkungen auf die angrenzende Gebietskörperschaft. Das durch den geplanten Waldfriedhof eröffnete Angebot für Alternativbestattungen besteht über die Gemeindegrenzen hinweg bis in den Ballungsraum Graz, weshalb die Anordnung an einer Landesstraße zweckmäßig ist.

Auf die umfassenden Begründungen und Erläuterungen der Änderung ÖEK 1.01 inkl. Prüfung der Umwelterheblichkeit wird ergänzend verwiesen.

Durch die ggst. Änderung wird, auch als Grundlage für eine allenfalls erforderliche und zweckgebundene Rodungsbewilligung, iS der Bestimmungen des § 17 des Forstgesetzes das öffentliche Interesse an einer Nicht-Waldnutzung dokumentiert (Siedlungswesen).

Hinweise an die Baubehörde:

Mit der Festlegung der Sondernutzung im Freiland wird im Flächenwidmungsplan die Rechtsgrundlage dafür geschaffen, dass bei Nachweis der Erforderlichkeit Bauführungen außerhalb der lw. Nutzung durchgeführt werden können.

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).

Bebauungsplanzonierung

Für den Änderungsbereich ist aufgrund der geringen Größe der Baulandfestlegung sowie des geringen Regelungsbedarfes innerhalb der sehr nutzungsspezifischen Sondernutzungsfläche sowie der bestehenden Anbindung und Infrastruktur kein Bebauungsplan erforderlich.

Die Einfügung von Bauprojekten in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild wird im Sinne des § 43 (4) Stmk. BauG im Rahmen von Bauverfahren geprüft werden.

Baulandbilanz

Die Marktgemeinde Premstätten verfügt gemäß ÖEK/FWP 1.00 über einen rechnerischen Baulandbedarf von rd. 103,74 ha innerhalb der Planungsperiode, dem im Stammplan des FWP 1.00 eine Baulandreserve von 60,14 ha gegenüberstand. Durch die kleinräumige Baulanderweiterung auf einem bebauten Grundstück wird die Flächenbilanz Wohnbau nur unwesentlich verändert (vgl. Flächenbilanzblatt im Anhang). Die Baulandreserve wird durch die Änderung nicht erhöht. Der Einhaltung des Bedarfes für die in der Planungsperiode zu erwartende Siedlungsentwicklung wird nicht widersprochen.

Baulandmobilisierung

Die Baulandflächen im Änderungsbereich sind teilweise bereits mit einer baulichen Anlage iS des § 4 Z. 13 Stmk. BauG bebaut, weshalb kein unbebautes Grundstück gemäß § 2 (1) Z.33 StROG vorliegt. Für die Festlegung der Sondernutzung im Freiland sind ebenfalls keine Maßnahmen erforderlich.

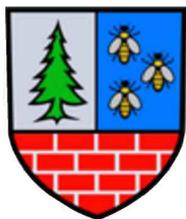
Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung – Screening

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

Flächenwidmungsplan Änderung 1.09 „Waldfriedhof Kaiserwald“		
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.	Die Baulandfestlegung liegt innerhalb der Entwicklungsgrenzen, die Festlegung einer Sondernutzung im Freiland liegt innerhalb einer Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone gemäß ÖEK 1.01, das auf seine Umwelterheblichkeit hin überprüft wurde.	

Zeichnerische Darstellung

- 1) Plankopf
- 2) Legende
- 3) Änderung
- 4) Kataster



Marktgemeinde Premstätten

Flächenwidmungsplan

Änderung 1.09 "Waldfriedhof Kaiserwald"

Entwurf zur Auflage

Plandatum: 17.06.2025

GZ: RO-606-70 / 1.09 FWP

Planverfasser

Datum: 03.07.2025

GZ:

**Gemeinderat Auflagebeschluss
gemäß § 38 (1) Stmk. ROG 2010**

Datum:

GZ:

**Genehmigung durch
die Stmk. Landesregierung
gemäß § 38 (12) Stmk. ROG 2010**

Datum:

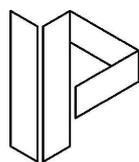
GZ:

**Gemeinderat Endbeschluss
gemäß § 38 (6) Stmk. ROG 2010**

Datum:

GZ:

Rechtskraft



Interplan

Ziviltechniker

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

Legende

FWP Änderung

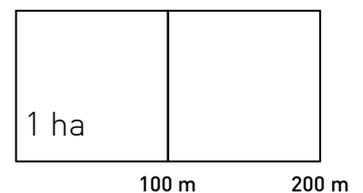
-  **Allgemeine Wohngebiete**
-  **Sanierungsgebiete**
NG = Naturgefahren (Hochwasser, Rutschung, Lawinen etc.),
IM = Immissionen (Luft, Lärm), AW = Abwasser
- 0.2 - 0.8 **Bebauungsdichte (min. - max.)**
-  **Flächen für den fließenden Verkehr**
Gemeindestraßen/Güterwege/Interessentenwege/Privatwege
-  **Land- und forstwirtschaftliche**
Nutzung im Freiland
-  **Waldflächen**
-  **Zeitlich folgende Sondernutzung im Freiland**
(wfrh = Waldfriedhof)
-  **Ausschluss bauliche Anlagen**
in Sondernutzungen im Freiland gem. Wortlaut
- **Gerinne**
-  **Landesstraßen(-tunnel)**
bestehend/projektiert
B = Landesstraße B, L = Landesstraße L
-  **Sicherheitszone**
um einen Flugplatz
-  **Korridor Hochspannungsfreileitung**
-  **Gemeindegrenze**

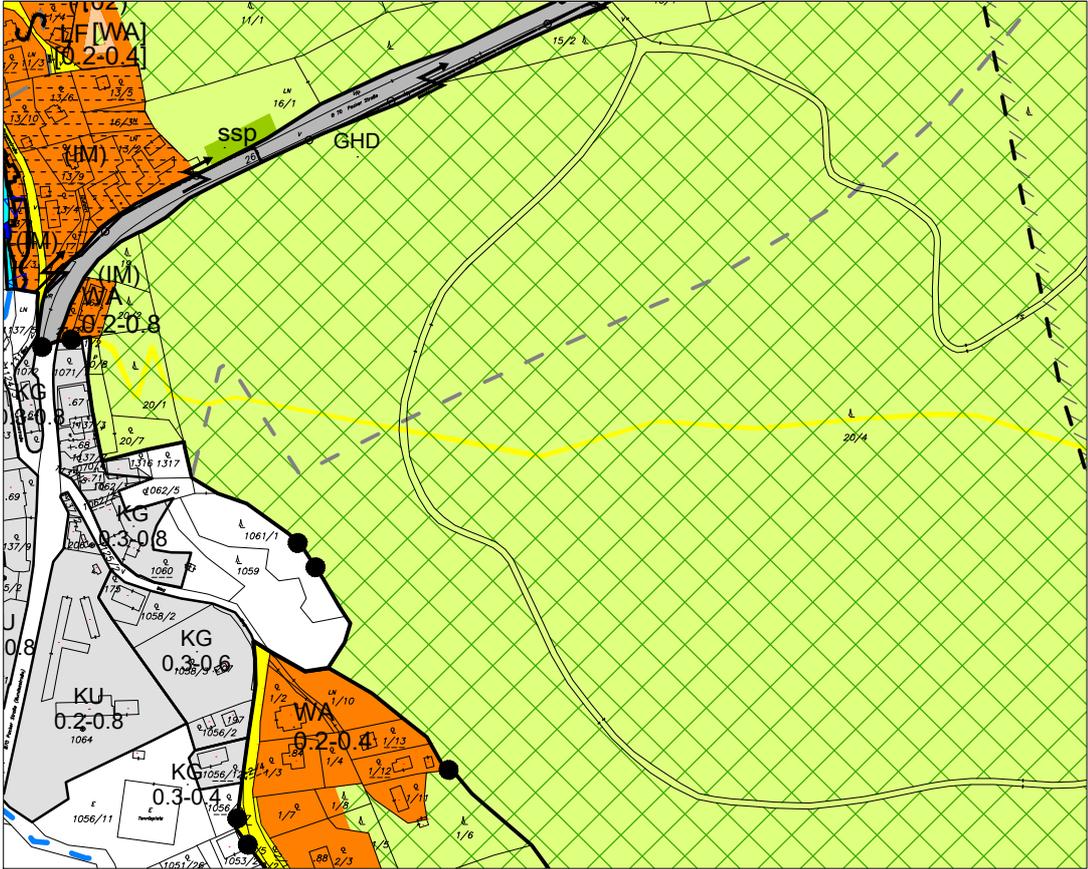
Maßstab und Plangrundlage



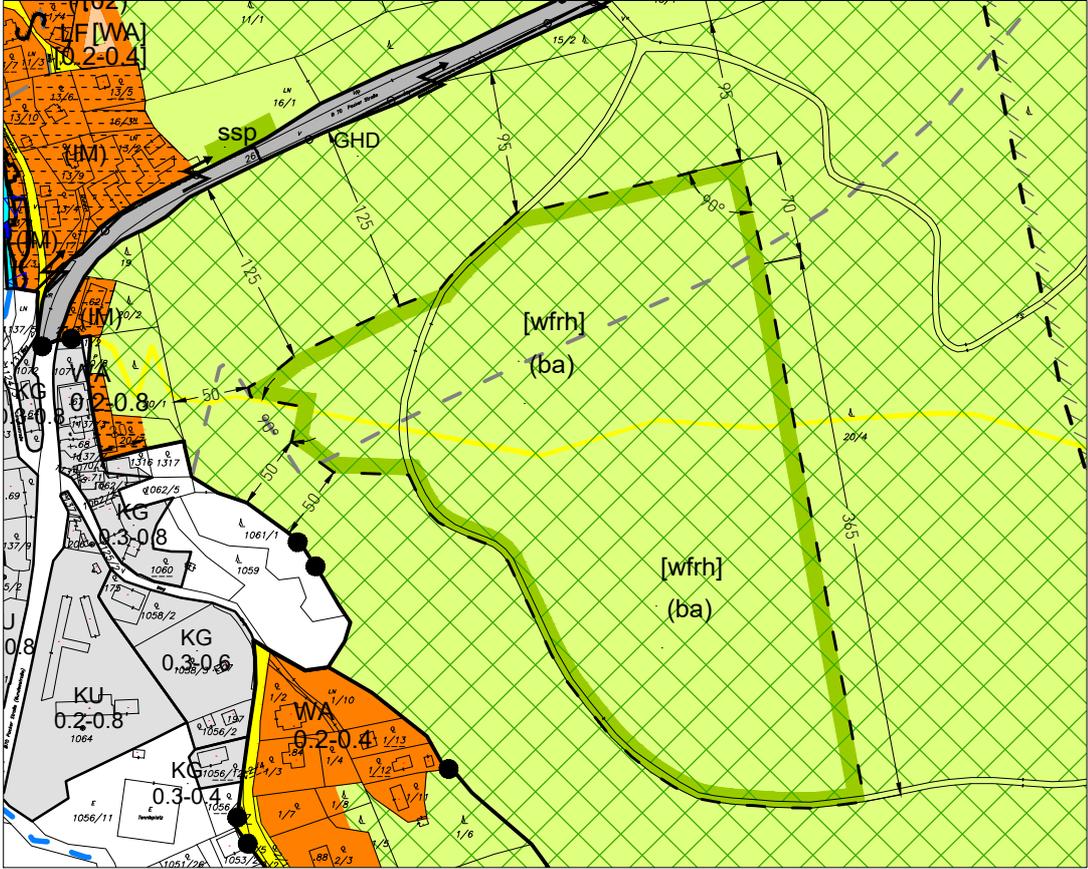
Maßstab
1:5.000

DKM Stand
03/2024

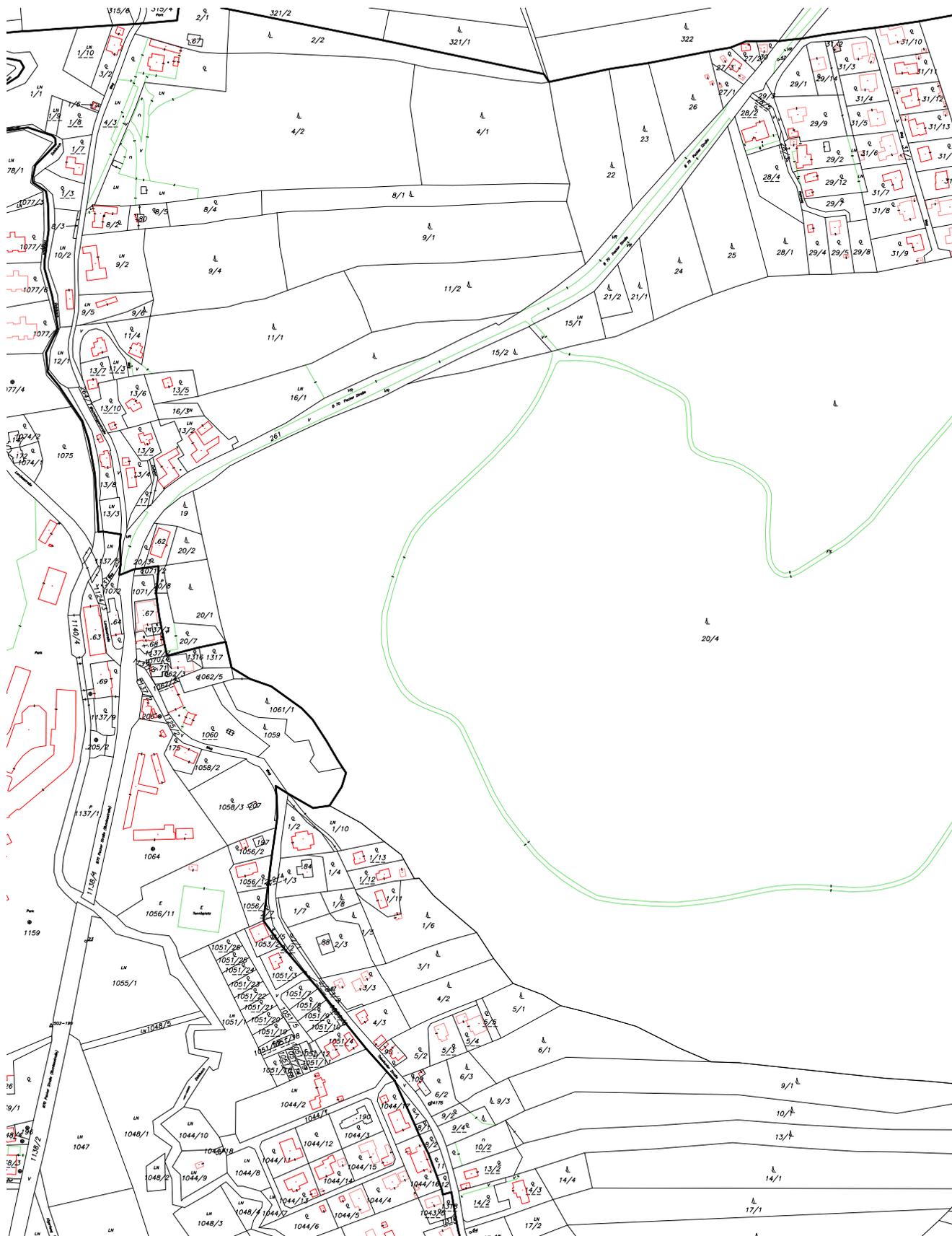




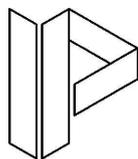
FWP Bestand



FWP Änderung | Entwurf



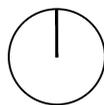
Kataster zur Änderung FWP 1.09



Interplan

Ziviltechniker

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



Maßstab
 1:5.000

DKM Stand
 03/2024

Anhang

- 1) Formblatt zur Baulandflächenbilanz

WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Marktgemeinde Premstätten
 Bezirk: Graz-Umgebung
 Flächenwidmungsplan Nr.: 1.09

Planer: Interplan ZT GmbH
 GZ: RO-606-70/1.03 FWP
 Datum: 26.06.2025

1. WOHNBAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum: 2021 bis 2033
 10 (12) bzw. 15 Jahre gem. § 25(3) StROG 2010 idgF.

1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

				Planungs- jahr 2021	Prognose für	
	1991	2001	2011		10 (12) FWP 2033 ²⁾	15 Jahre ÖEK 2036
Bevölkerungszahl	3691	4513	5160	6462	7268	7530
Haushaltsgröße ¹⁾	3,00	2,72	2,60	2,35	2,05	1,98
Haushaltszahl	1231	1659	1988	2755	3545	3803

Neubaubedarf 1 für 10 (12) Jahre

790 WE

1.2 Ersatzbedarf ³⁾

bei problematischen Standorten, etc.

40 WE

1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf

830 WE

	Anzahl		Bauplatzgröße	Wohnbaulandbedarf	
Ein- und Zweifamilienhäuser	1/2	415	800 m ²	33,20	ha
Mehrfamilienhäuser	1/2	415	200 m ²	8,30	ha

Summe 41,49 ha

x Faktor 2,5 ⁴⁾ 103,74 ha

2. WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus 3. Flächenbilanz (siehe nächste Seite)

60,14 ha

¹⁾ rechnerisch ermittelt aus Bevölkerungszahl und Haushaltszahl

²⁾ Quelle: ÖEK, lineare Fortschreibung Prognose bzw. Verlauf

³⁾ Ersatzbedarf für gefährdete und immissionsbelastete Flächen (5 %)

⁴⁾ Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland

3. FLÄCHENBILANZ

Bau- gebiete	Flächenwidmungsplan Nr. 1.03				Flächenwidmungsplan Nr. 1.09				Veränderung							
	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilisiert	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilisiert	gesamt		bebaut		unbebaut		mobilisiert	
									abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
WR	47,20	39,99	7,21	2,99	47,20	39,99	7,21	2,99	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	-		
WA	167,47	131,60	35,87	26,64	167,58	131,71	35,87	26,64	0,11	0,1%	0,11	0,1%	0,00	0%		
KG	40,36	35,39	4,97	3,78	40,36	35,39	4,97	3,78	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0%		
DO	80,75	68,66	12,09	6,42	80,75	68,66	12,09	6,42	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0%		
GG	15,03	7,10	7,93	7,91	15,03	7,10	7,93	7,91	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0%		
I/1	127,12	96,28	30,84	36,38	127,12	96,28	30,84	36,38	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0%		
I/2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
E1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
E2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
KU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
EH	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
FW	7,99	7,99	0,00	1,64	7,99	7,99	0,00	1,64	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0%		
Wohnbau- land	335,78	275,64	60,14	39,83	335,89	275,75	60,14	39,83	0,11	0,0%	0,11	0,0%	0,00	0%	0	
Gesamt	485,92	387,01	98,91	85,76	486,03	387,12	98,91	85,76	0,11	0,0%	0,11	0,0%	0,00	0%	0	