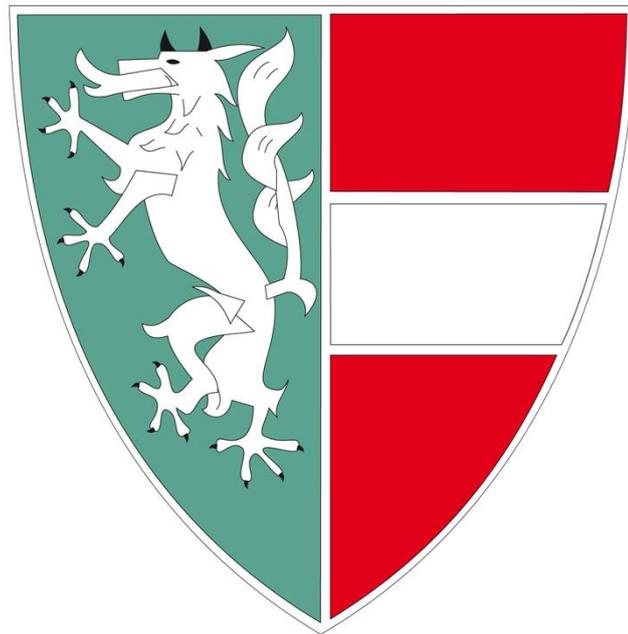


# STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD



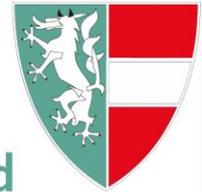
## **BEBAUUNGSPLAN** „Rath-Eder“

Plan, Wortlaut und  
Erläuterungsbericht

Beschluss

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>WORTLAUT .....</b>	<b>3</b>
§1 Geltungsbereich.....	3
§2 Verkehrsflächen.....	3
§3 Maß der Bebauung .....	4
§4 Gestaltung der Dachlandschaft .....	4
§5 Gestaltung der Fassaden .....	5
§6 Freiflächen / Außenanlagen.....	5
§7 Ver- und Entsorgungsleitungen .....	6
§8 Inkrafttreten .....	6
<b>ERLÄUTERUNGSBERICHT .....</b>	<b>7</b>
1. BESTEHENDE ORTSPLANERISCHE FESTLEGUNGEN .....	7
1.1 Stadtentwicklungskonzept .....	7
1.2 Flächenwidmungsplan .....	7
2. FESTLEGUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN.....	8
2.1 Planungsgebiet .....	8
2.2 Erschließung.....	9
2.3 Gestaltung der Gebäude.....	9
2.4 Freiflächengestaltung.....	10
2.5 Oberflächenwasser .....	11
<b>Beilagen.....</b>	<b>14</b>
A. Regenwasserbewirtschaftungskonzept.....	15
<b>BEBAUUNGSPLAN.....</b>	<b>16</b>



## WORTLAUT

Verordnung des Bebauungsplans „Rath-Eder“ den der Gemeinderat der Stadtgemeinde Fürstenfeld gemäß den Bestimmungen des §40 Abs. 6 Ziff. 2 StROG 2010 i.d.g.F., im Sinne der Raschheit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit des adäquat dazu abgeführten Widmungsverfahrens, in einem Anhörungsverfahren durchgeführt und in seiner Sitzung am 22.06.2021 beschlossen hat.

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut und Erläuterungsbericht sowie der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung (Planwerk) mit der GZ.: SRG - 19ÖR022 erstellt von SRG Stadt- und Raumplanungs GmbH, Hauptplatz 10, 8280 Fürstenfeld.

### §1 Geltungsbereich

- (1) Der Planungsraum für den Bebauungsplan „Rath-Eder“ umfasst die im Planwerk als Geltungsbereich dargestellten Fläche im Ausmaß von ca.1,48 ha.
- (2) Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend beschrieben ist, gelten die Festlegungen des Verordnungswortlautes.
- (3) Bei der Auslegung der ggst. Verordnung sind die Begrifflichkeiten und Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes und des Steiermärkischen Baugesetzes idgF. heranzuziehen.

### §2 Verkehrsflächen

- (1) Die Bauplätze sind über den im Planwerk dargestellten Zufahrtsweg zu erschließen und an das bestehende öffentliche Verkehrswegenetz anzubinden.
- (2) Die öffentlichen Verkehrsanlagen und die privaten Hauszufahrten sind zu versiegeln und staubfrei auszubilden.
- (3) Als Mindestabstand zu Verkehrsflächen gelten die festgelegten Baugrenzenlinien hinsichtlich der Garagierung von Kraftfahrzeugen und der Lage von Gebäuden gemäß § 3 (4) gegenständlicher Verordnung.
- (4) Einfriedungen und Veränderungen des natürlichen Geländes an öffentlichen Verkehrsflächen sind mit der zuständigen Straßenverwaltung abzustimmen. Lebende Zäune müssen in Abhängigkeit von ihrem zu erwartenden Platzbedarf von der Grundstücksgrenze zurückversetzt gepflanzt werden.

### **§3 Maß der Bebauung**

- (1) Geltungsbereich: Im gesamten Areal dürfen nur Wohnobjekte in Form von Ein- oder Zweifamilienwohnhäusern errichtet werden.
- (2) Bauplatz: Die im Planwerk vorgesehene Bauplatzeinteilung ist hinsichtlich der Anzahl der Bauplätze einzuhalten.
- (3) Gebäudeorientierung: Gebäude sind grundsätzlich an das Gelände anzupassen und nicht umgekehrt. Für das gegenständliche Planungsgebiet wird eine annähernd hangparallele Ausrichtung der Längsseite der Grundrissform von Wohngebäuden festgelegt.
- (4) Baugrenzen / Lage der Gebäude:
  - a. Innerhalb des von Baugrenzen umschlossenen Bereiches können Gebäude, unter Berücksichtigung der Bestimmungen der Regelungen über Abstände gemäß §13 Stmk BauG 1995 idGF., frei situiert werden.
  - b. Garagen, offene Garagen und anzeigepflichtige Kraftfahrzeugabstellflächen mit Schutzdach (z.B. Carports) sind innerhalb der festgelegten Baugrenzen zu errichten.
  - c. Sonstige Nebengebäude, die der Funktionsergänzung zur Wohnnutzung dienen (wie z.B. Gartenhäuschen, Geräteschuppen, Schwimmbecken etc.), können auch außerhalb von Baugrenzen errichtet werden.
- (5) Bebauungsweise: offen
- (6) Bebauungsdichterahmen: 0,2 - 0,4
- (7) Bebauungsgrad: maximal 0,4
- (8) Gebäudehöhe: Hauptgebäude maximal 7,0 Meter
- (9) Maximale Geschößzahl für Hauptgebäude:  
Ein oberirdisches Geschoß mit ausbaufähigem Dachgeschoß  
Zwei oberirdische Geschoße ohne ausbaufähigem Dachgeschoß

### **§4 Gestaltung der Dachlandschaft**

- (1) Dachform: Haupt- bzw. Wohngebäude sind mit Satteldach, Schopfwalmdach oder mit versetztem Pultdach (deren höheres Pult in Richtung Fehringerstraße auszurichten ist) auszuführen. Untergeordnete Baukörper (additive Nebenkörper) könne auch Flachdächer aufweisen, sofern sie maximal aus einem oberirdischen Geschoß bestehen und sich dem Hauptkörper formal eindeutig unterordnen.
- (2) Dachneigungen bei Satteldach, Schopfwalmdach oder versetztem Pultdach sind mit mindestens 20 Grad bis max. 47 Grad auszuführen.

- (3) Dächer von Haupt- bzw. Wohngebäuden sind mit nicht glänzenden Oberflächen mit Farbtönen in Rot oder Rot-Braun, Grau-Braun oder dunklem Grau mit Ziegeldeckung oder ziegelähnlicher Dacheindeckung auszuführen. Eine Dachbegrünung von Nebengebäuden und untergeordneten Baukörpern, Garagen, Lagerräumen, Eingangsbereichen, etc. ist zulässig.
- (4) Solartechnische Anlagen (Photovoltaikanlagen, thermische Solaranlagen u.dgl.) am Dach sind in oder parallel zur Dachhaut zu errichten.

## **§5 Gestaltung der Fassaden**

- (1) Putze sind in Kalkweiß, Erdfarben oder mit Grau gedämpften Farbtönen herzustellen.
- (2) Unzulässig ist die Verwendung von Signalfarben sowie vorgehängte Fassaden mit Textilbespannungen, Netzen, Gittern, Wellblechen u.dgl.
- (3) Die geplante Fassadengestaltung ist der Baubehörde noch vor Ansuchen um Baubewilligung zur Einsicht vorzulegen.

## **§6 Freiflächen / Außenanlagen**

- (1) Baukörper sind so zu planen und zu situieren, dass es zu keinen aufwändigen Geländeänderungen kommt. Geländeänderungen dürfen nur mit gestalterisch weichen, natürlichen Übergängen zum Urgelände vorgenommen werden. Böschungs- und Stützmauern sowie Steinschichtungen sind unzulässig.
- (2) Allfällige Bepflanzungen sind naturnah und standortgerecht mit „heimischen“<sup>1</sup> Pflanzenarten vorzunehmen. Die Pflanzung von Thujen ist unzulässig.
- (3) Eine Freiflächenaufstellung von solartechnischen Anlagen (z.B. Photovoltaikanlagen, thermische Solaranlagen u.dgl.) ist unzulässig.
- (4) Einfriedungen und Veränderungen des natürlichen Geländes an öffentlichen Verkehrsflächen sind mit der zuständigen Straßenverwaltung abzustimmen. Lebende Zäune müssen in Abhängigkeit von ihrem zu erwartenden Platzbedarf von der Grundstücksgrenze zurückversetzt gepflanzt werden. Die Errichtung von mauerartigen Einfriedungen ist unzulässig.
- (5) Entlang der nordwestlich an das Planungsgebiet angrenzenden Ackerfläche ist eine Hecke zum Schutz vor Eintrag aus der ackerbaulichen Bewirtschaftung (Staub, Steinschlag, etc.) zu pflanzen.

---

<sup>1</sup> nicht heimisch sind u.a. die im Erläuterungsbericht angeführten neophytischen invasiven Pflanzen.

## §7 Ver- und Entsorgungsleitungen

- (1) Die Errichtung der technischen Ver- und Entsorgungsleitungen (Kanal, Wasser, Strom, Telefon und dergleichen) hat in Abstimmung mit der Stadtgemeinde vor Inangriffnahme der Bautätigkeiten zu erfolgen.
- (2) Die im Planungsgebiet anfallenden Meteorwässer sind über Einzelretentionsmaßnahmen auf Eigengrund zurückzuhalten und sind erforderlichenfalls vor Einleitung in einen Regenwasserkanal über das im Planungsgebiet festgelegte Rückhaltebecken zu puffern. Die nördlich im Planungsgebiet anfallenden Hangwässer sind über den im Bebauungsplan dargestellten Entwässerungsgraben zu sammeln und gedrosselt abzuleiten.

## §8 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Rath-Eder“ tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Rechtskraft.

Planverfasser: SRG Stadt-  
und Raumplanungs GmbH

  
 Stadt- und Raumplanungs GmbH  
Hauptplatz 10, 8280 Fürstenfeld  
office@srg-gmbh.at

DI Daniel Kampus

Bürgermeister:

  
Franz Jost

# ERLÄUTERUNGSBERICHT

## 1. BESTEHENDE ORTSPLANERISCHE FESTLEGUNGEN

### 1.1 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

Die Bebauungsplanung erfolgt als weiterer Entwicklungsschritt zu den Festlegungen des rechtskräftigen örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00, als Abrundung und Lückenschluss zu den Wohnfunktionen entlang der Fehringer Straße.

### 1.2 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

Für das gegenständliche Planungsgebiet wurde in der vorausgehenden Änderung des Flächenwidmungsplanes 1.0 die Sicherstellung einer geregelten Bebauung zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des vorherrschenden des Orts- und Landschaftsbildes über Vorgaben eines noch zu erstellenden Bebauungsplanes festgelegt. Hinsichtlich des öffentlichen Interesses zur Einfügung der zukünftigen Baukörper in das vorherrschende Orts- und Landschaftsbild wird auf die Erforderlichkeit von Bebauungsplänen gemäß den Festlegungen im Bebauungsplanzonierungsplan verwiesen.

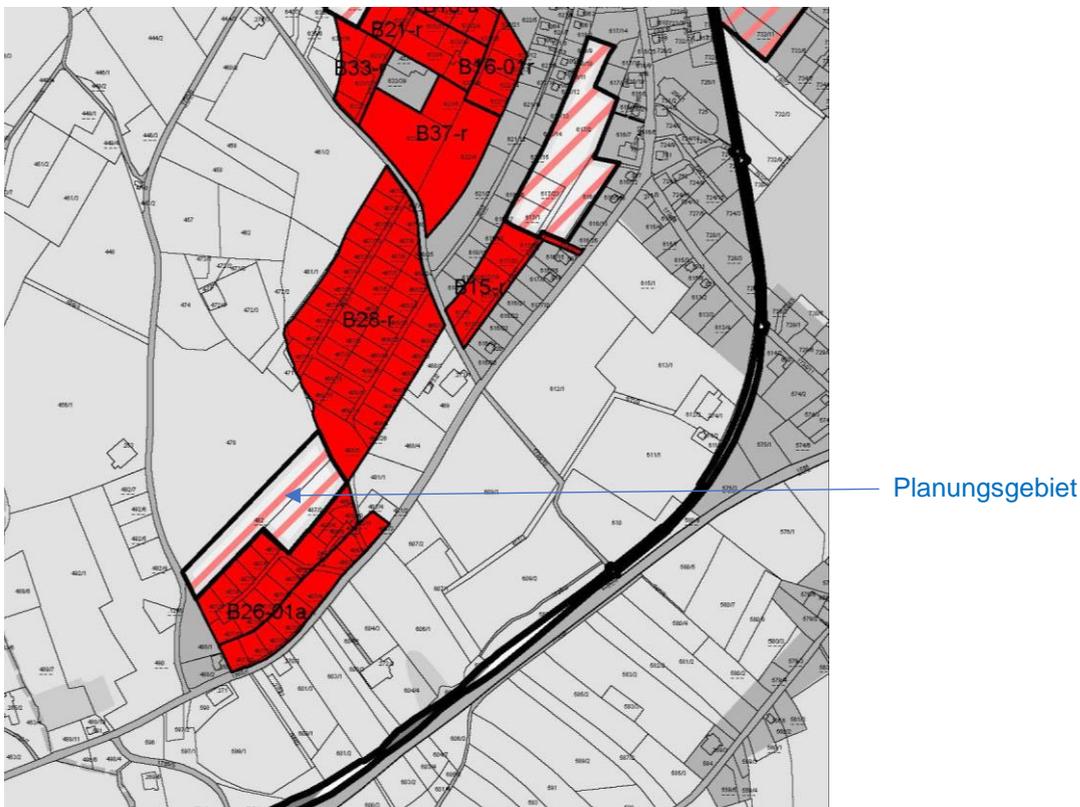


Abb.: Auszug aus dem Bebauungsplanzonierungsplan-Soll zur FWP 1.00

## 2. FESTLEGUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN

### 2.1 PLANUNGSGBIET

Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke Nr. 482 und 487/2; KG 62212 Fürstenfeld im Gesamtflächenausmaß von rund 1,48 ha. Diese Fläche umfasst 11 Bauplätze in Ortsrandlage südlich des zentralen Siedlungsgebietes von Fürstenfeld.

Die in den letzten Jahren forcierte Siedlungsentwicklung entlang der Fehringer Straße erfährt durch die gegenständliche Entwicklung eine Abrundung des Siedlungskörpers, der im dortigen Bereich eine dreiseitig umschlossene Siedlungslücke zwischen den bestehenden Wohngebieten an der Dr. Josef Reichl Straße und der Rauscherstraße sowie der zeilenförmigen Bebauung am Wieskapellenweg darstellt.

Weiter nördlich des Planungsgebietes befinden sich landwirtschaftliche Flächen mit den sogenannten „Wieshöfen“. Der Planungsraum selbst befindet sich in topographisch tieferen Lagen im Landschaftsraum der ackerbaugeprägten Talböden.

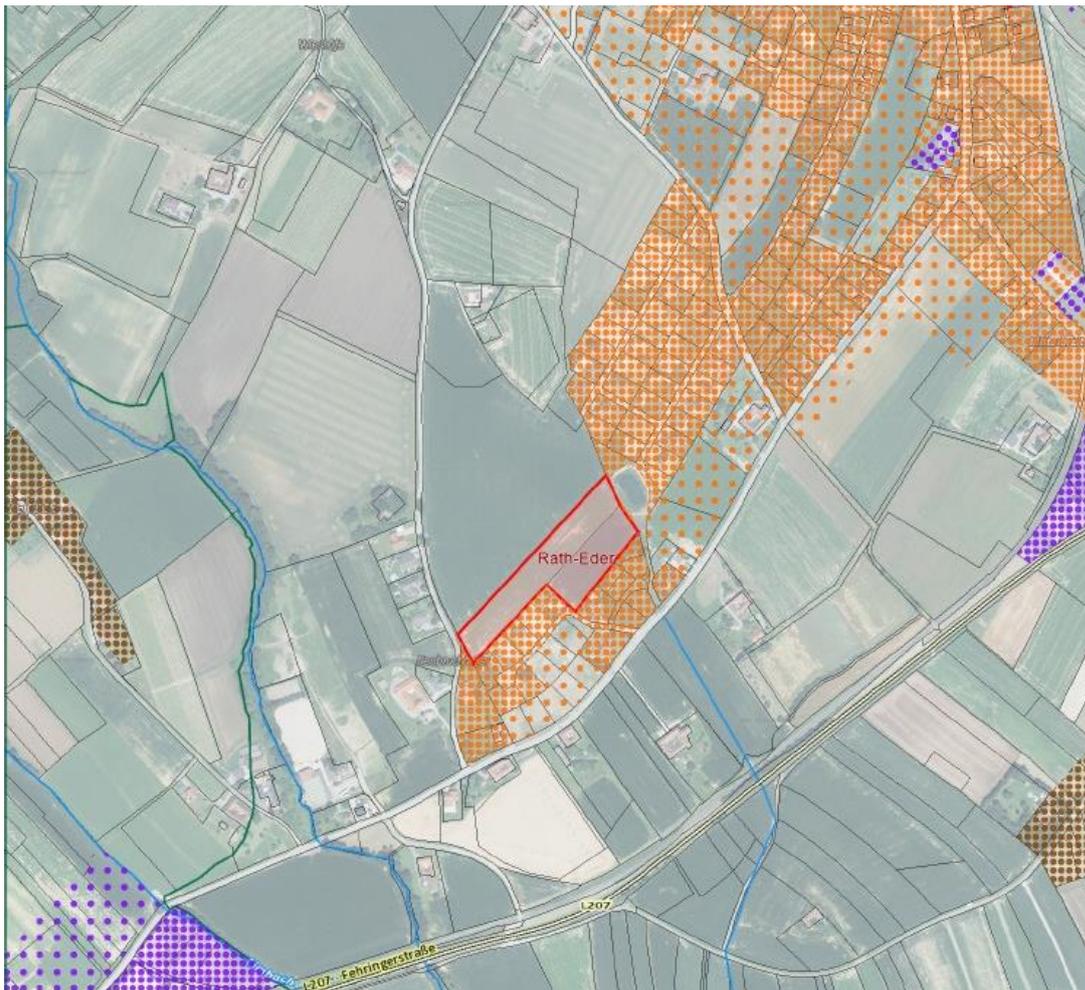


Abb: Digitaler Atlas Steiermark; Orthophoto  
Bearbeitung: Planungsgebiet Rath-Eder-Gründe

## **2.2 ERSCHLIEßUNG**

Eine dem Stand der Technik erforderliche verkehrstechnische AufschlieÙung des Planungsgebietes ist entsprechend dem im Bebauungsplan festgelegten ErschlieÙungsstraÙe sowie der Geh- und Radwege herzustellen. Die zentrale verkehrstechnische ErschlieÙung erfolgt über den Wieskapellenweg mit einer Verbindung über die RauscherstraÙe. Eine fuÙläufige und für Radfahrer offene Verbindung soll von Dr. Josef Reichl StraÙe bis zum Wieskapellenweg ermöglicht werden. Dafür ist ein entsprechende Verkehrsfläche vorzusehen.

## **2.3 GESTALTUNG DER GEBÄUDE**

Der gesamte Siedlungsbereich nordöstlich der Fehringer StraÙe stellt einen Siedlungsbereich mit zeitlich bedingt unterschiedlichen Bautypen und Dachformen dar. Durch die Verschiedenheit der Bauformen ergibt sich ein heterogenes Erscheinungsbild, welches sich in seiner Gesamtheit jedoch optisch nicht besonders auffällig verhält.

**Geltungsbereich:** Im gesamten Areal dürfen nur Wohnobjekte in Form von Ein- oder Zweifamilienwohnhäusern errichtet werden. Bei der Auslegung der ggst. Verordnung sind die Begrifflichkeiten und Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes und des Steiermärkischen Baugesetzes idgF. heranzuziehen. Daher wird hinsichtlich der Umsetzung der Normierungen und dem im Erläuterungsbericht zum Bebauungsplanes angeführten Regelungszweck, auf die detaillierteren nachgereihten Bewilligungsverfahren verwiesen. Hinsichtlich der Gestaltung der Gebäude ist insbesondere auch auf § 43 (4) des Steiermärkischen Baugesetzes zu verweisen, wonach ein Bauwerk derart geplant und ausgeführt werden muss, dass es in seiner gestalterischen Bedeutung dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gerecht wird.

**Dachform:** Die vorhandene Dachlandschaft der Einfamilienhausbauten am Wieskapellenweg sind durch Satteldächer und Schopfwalmdächer geprägt. Für das Siedlungsgebiet an der RauscherstraÙe sind gemäß dem dort geltenden Bebauungsplan zusätzlich auch sehr flach geneigten Pultdächern oder aber auch Walmdächern zulässig. Aufgrund des Stadtrandlage des Planungsgebietes im Übergangsbereich zu den nördlich gelegenen Kulturlandschaftsflächen wurde gegenüber den angrenzenden Bebauungsplangebiete nun jedoch für Wohngebäude das Walmdach und sehr flach geneigte Pultdächer als mögliche Dachform ausgeschlossen.

Mit der Festlegung von Satteldach, Schopfwalmdach sowie dem richtungsgebundenen versetzten Pultdach mit einer Dachneigung von mindestens 20 Grad mit maximal 47 Grad werden die möglichen Dachformen eingeschränkt. Damit sich die Dachform des versetzten Pultdaches in das Erscheinungsbild der dortigen Landschaft besser einfügt, ist das höhere Pultdach mit dem Hang und nicht gegen den Hang auszuführen. In diesem Sinne sind versetzte Pultdächer so auszurichten, dass diese Dächer von der Fehriger Straße aus betrachtet ein einheitliches Erscheinungsbild ergeben und daher von Südosten betrachtet, die optische Wirkung eines Satteldaches erzeugen. Untergeordnete Bauteile (additive Nebenkörper wie z.B. Garagen, Eingangsbereiche, Wintergärten etc.) könne auch Flachdächer aufweisen, wenn sich diese Nebenkörper formal dem Hauptkörper eindeutig unterordnen.

**Gebäudeorientierung:** Die Längsseite der Grundrissform ist gemäß § 3 (3) des Wortlautes annähernd hangparallel auszurichten um gemäß § 6 (1) aufwendige Geländeänderungen zu vermeiden.

**Gebäudehöhe:** Hauptgebäude sind auf eine Gebäudehöhe von maximal 7 Meter beschränkt. Die Höhenentwicklung ist zudem durch die Festlegung eines oberirdischen Geschoßes mit ausbaufähigem Dachgeschoß oder von zwei oberirdischen Geschoßen und nicht ausbaufähigem Dachgeschoß beschränkt. Auf die Begrifflichkeiten und Bestimmungen des Steiermärkischen Baugesetzes wird in §1 (3) ggst. Verordnung verwiesen.

## **2.4 FREIFLÄCHENGESTALTUNG**

Das Planungsgebiet befindet sich im oststeirischen Hügelland mit landschaftlich weichen Übergängen. Einfriedungen sind „blickdurchlässig“ und „luftdurchlässig“ auszuführen, da ein „einmauern“ dem Gebietscharakter widersprechen würde.

Für die dortige Landschaft ist es von Bedeutung, dass der natürliche Verlauf des Geländes möglichst unverändert erhalten bleibt. Daher sind Geländeänderungen mit weichen, natürlichen Übergängen zum Urgelände durch Abböschungen vorzunehmen. Im Bereich steiler Böschungen dürfen Hangsicherung nicht durch Stützmauern erfolgen, sondern sind durch Bepflanzungen vorzunehmen. Zur Erhaltung des vorherrschenden Landschaftsbildes ist die Pflanzung von Thujen bzw. Thujen-Hecken unzulässig.

Es sind für Planungen ausschließlich „regionstypische“, „standortgerechte“ und „heimische“ Pflanzenarten zu verwenden. Die nachstehenden neophytischen, invasiven Pflanzen besitzen das Potential enorme Schäden im heimischen Ökosystem, der heimischen Infrastruktur sowie der Gesundheit der Bevölkerung zu

verursachen und haben daher aufgrund ihrer nachgewiesenen Unbeherrschbarkeit selbst im häuslichen Bereich nichts verloren.

Götterbaum, Staudenknötericharten, Robinienarten, Bambusarten, Riesen-Bärenklau, Kanadische- und Riesen-Goldrute.

## 2.5 OBERFLÄCHENWASSER

Das Planungsgebiet befindet sich in Hanglage mit geologischen Einheiten die generell als ungünstige, da schlecht durchlässig gelten. Daher wurde von der Gemeinde die TDZ ZT-GmbH mit der Erstellung eines Konzeptes zur geregelten Oberflächenentwässerung beauftragt. Gemäß den am 14.07.2020 übermittelten Vorab-Erläuterungen sind für die geordnete Oberflächenentwässerung der Rath-Eder-Gründe aus wasserwirtschaftlicher Sicht folgende Maßnahmen möglich:

1. Hinsichtlich Hangwasser ist lt. Hangwasserkarte keine direkte Gefährdung ersichtlich. Bei der Bebauung ist jedoch darauf zu achten, dass für die von Norden kommenden und entlang der nördlichen Grundgrenze Richtung Süd-Westen abfließenden Hinterlandwässer weiterhin die Vorflut entlang dieser Grundgrenzen aufrechterhalten wird. Insbesondere ist bei der Planung der Aufschließungsstraße dieser Hinterlandabfluss zu beachten.



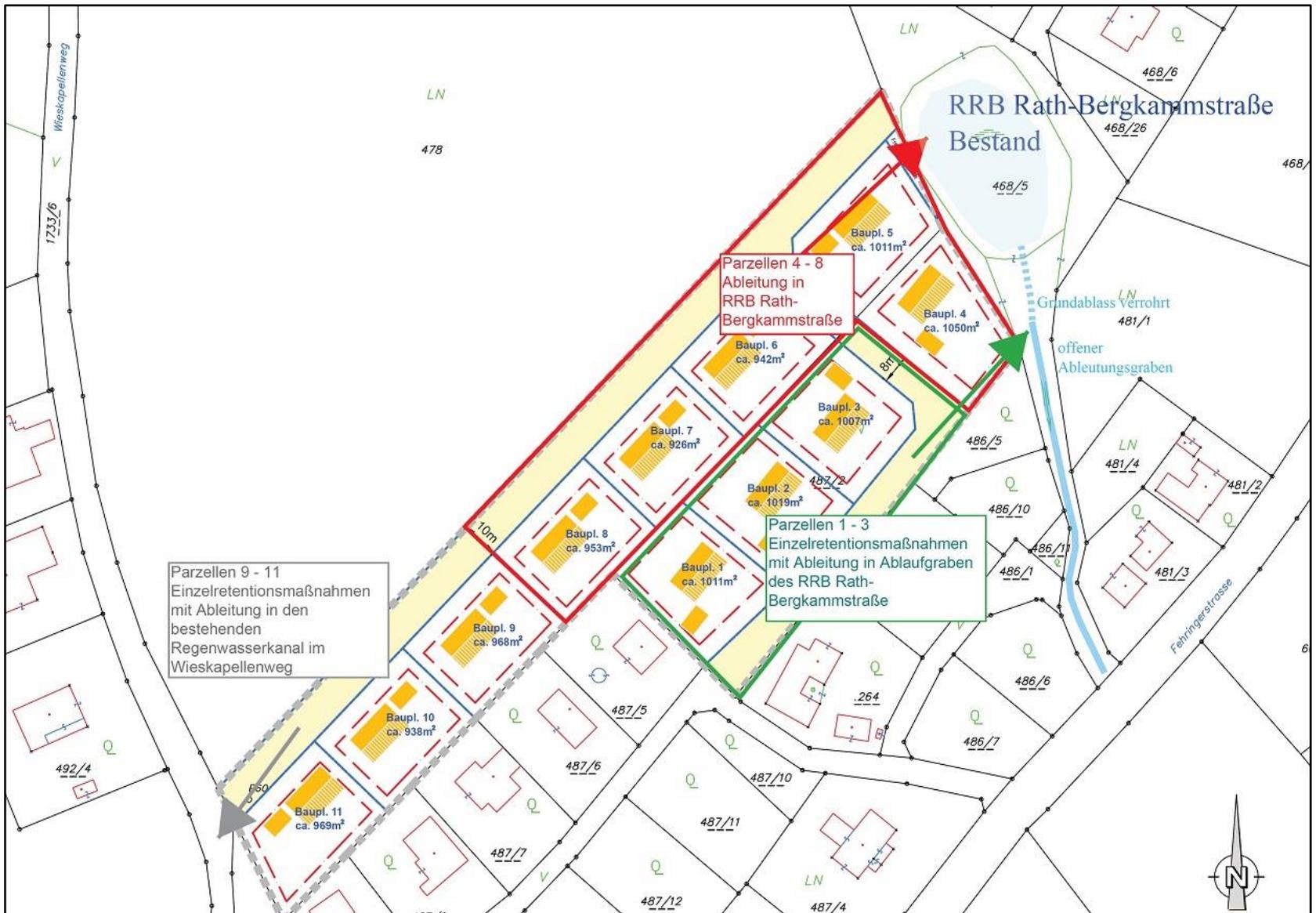
Abb: Digitaler Atlas Steiermark, Fließpfade nach Einzugsgebiet (1m)

2. Wie nachstehend beschrieben und im beiliegenden Plan schematisch dargestellt, kann für alle Bauparzellen aus wasserwirtschaftlicher Sicht mit einfachen technischen Maßnahmen eine geordnete Oberflächenentwässerung umgesetzt werden.

- Für die **Bauparzellen 1 bis 3** ist eine Einleitung in das bestehende RRB Rath-Bergkammstraße aufgrund der Höhenverhältnisse nicht möglich. Im Rahmen der Bauverfahren werden für diese Bauparzellen Einzelretentionsmaßnahmen vorgeschrieben. Die retendierten Oberflächenwässer können dann über einen zu errichtenden Regenwasserkanal in den Ablaufgraben des RRB Rath-Bergkammstraße eingeleitet werden. Gegebenenfalls kann durch weitere Drosselung des Ablaufes aus dem RRB Rath-Bergkammstraße (und zugleich einer entsprechenden Vergrößerung des Speichervolumens) die Abflusssituation verbessert werden. Dies ist im Zuge einer Projektierung zu prüfen.
- Die **Bauparzellen 4 bis 8** können über einen Regenwasserkanal in das bestehende Regenwasserrückhaltebecken (RRB Rath-Bergkammstraße) der Stadtgemeinde Fürstenfeld auf dem Grundstück Nr. 481/1, KG Fürstenfeld abgeleitet werden. Diese werden in weitere Folge gedrosselt in den Vorfluter abgeleitet. Bei der Bemessung des bestehenden RRB Rath-Bergkammstraße wurde das gegenständliche Einzugsgebiet als landwirtschaftlich genutzte Fläche berücksichtigt. Gegebenenfalls kann das RRB durch eine geringe Erweiterung Richtung Norden auf den zusätzlichen Abfluss aufgrund der künftig befestigten Flächen erweitert werden. Dies ist ebenfalls im Zuge einer Projektierung zu prüfen.
- Für die **Bauparzellen 9 bis 11** ist eine Einleitung in das bestehende RRB Rath-Bergkammstraße aufgrund der Höhenverhältnisse analog den Parzellen 1 bis 3 nicht möglich. Im Rahmen der Bauverfahren werden für diese Bauparzellen daher ebenfalls Einzelretentionsmaßnahmen vorgeschrieben. Die retendierten Oberflächenwässer können dann über einen zu errichtenden Regenwasserkanal in den bestehenden Regenwasserkanal im Bereich des Wieskapellenweges abgeleitet werden.

Die gemäß dem Regenwasserbewirtschaftungskonzept der TDC ZT-GmbH vom 03. 05. 2021 (Entwurf) angeführten Auflagen für eine geregelte Oberflächenentwässerung des Planungsgebietes, sind im Zuge der nachgereichten Bewilligungsverfahren zu berücksichtigen. Weitere Auflagen können sich aus späteren Behördenverfahren (z.B. Bau-, Wasserrechtsverfahren etc.) und/oder Detailprojekte ergeben.

Stadtgemeinde Fürstenfeld  
Bebauungsplan „Rath-Eder“



## **Beilagen**

## **A. Regenwasserbewirtschaftungskonzept**

Entwurf vom 03.05.2021; TDC ZT GmbH, Grüne Lagune 10, 8350 Fehring

**Teilbebauungsplan  
Rath-Eder-Gründe**

**REGENWASSER  
BEWIRTSCHAFTUNGS-  
KONZEPT**

*ENTWURF*

Fehring, 03.05.2021

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>ALLGEMEINES, VORBEMERKUNGEN</b> .....	<b>3</b>
1.1	BEZEICHNUNG DES PROJEKTES .....	3
1.2	AUFTRAGGEBER .....	3
1.3	ZWECK UND INHALT DES KONZEPTES.....	3
<b>2</b>	<b>GRUNDLAGEN</b> .....	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>BESCHREIBUNG DES PROJEKTGEBIETES</b> .....	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>ERHEBUNG MÖGLICHER GEFÄHRDUNGEN</b> .....	<b>8</b>
4.1	HANGWASSER – HINTERLANDENTWÄSSERUNG .....	8
4.2	HOCHWASSER.....	9
4.3	GRUNDWASSER.....	10
4.4	HANGRUTSCHUNG .....	10
<b>5</b>	<b>AUSARBEITUNG DES REGENWASSERBEWIRTSCHAFTUNGSKONZEPTES</b> .....	<b>11</b>
5.1	ALLGEMEINES.....	11
5.2	RÜCKHALT AM EIGENEN GRUND .....	11
5.3	VERSICKERUNG/VERRIESELUNG AUF EIGENEM GRUND .....	12
5.4	VERSICKERUNG/VERRIESELUNG AUßERHALB DES EIGENEN GRUNDSTÜCKES .....	15
5.5	ABLEITUNG IN EINE VORFLUT .....	15
5.6	VORGESCHLAGENES REGENWASSERBEWIRTSCHAFTUNGSKONZEPT.....	16
<b>6</b>	<b>BESCHREIBUNG MÖGLICHER AUSWIRKUNGEN DES VORGESCHLAGENEN KONZEPTES</b> .....	<b>19</b>
6.1	HANGWASSER.....	19
6.2	HOCHWASSER.....	20
6.3	GRUNDWASSER.....	20
6.4	HANGRUTSCHUNG .....	20

## Anhang:

- Anhang 1: ÖK Karte 1:10.000
- Anhang 2: Bemessungsniederschlag: Gitterpunkt: 5328
- Anhang 3: Bemessung der Retentionsanlagen gem. ÖWAV RB 45
- Anhang 4: TBBP Rath-Eder-Gründe, Entwurf:  
Erweiterung des bestehenden Regenretentionsbeckens

## 5 Ausarbeitung des Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes

### 5.1 Allgemeines

Im Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.1 werden unter Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Zielsetzungen folgende Möglichkeiten der Oberflächenentwässerung vorgesehen:

- Rückhalt am eigenen Grund
- Versickerung/Verrieselung auf eigenem Grund
- Versickerung/Verrieselung außerhalb des eigenen Grundstückes
- Ableitung in eine Vorflut

Im Zuge des gegenständlichen Konzeptes werden diese Möglichkeiten unter Berücksichtigung der erhobenen Gefährdungen beurteilt und daraus ein Lösungsvorschlag ausgearbeitet.

### 5.2 Rückhalt am eigenen Grund

Derzeit ist eine mittlere Hanglage gegeben. Im Zuge der Bebauung der Grundstücke ist mit einer Geländemodellierung der Grünflächen zu rechnen. Dabei werden noch geringere Geländeneigungen der verbleibenden Grünflächen gegeben sein. Dies führt zu einer Verringerung des Abflussbeiwertes und daher einer Verringerung des Oberflächenabflusses aus den Grünflächen.

**Für die Grünflächen wird daher ein Rückhalt am eigenen Grund vorgeschlagen.**

Bei künftig befestigten Flächen sollte darauf geachtet werden, dass Materialien verwendet werden, die einen geringen Abflussbeiwert aufweisen (z.B. Rasengittersteine, Gründächer, etc.)

## 5.4 Versickerung/Verrieselung außerhalb des eigenen Grundstückes

Eine Versickerung/Verrieselung ist, wie aus der Abbildung 7: Durchlässigkeiten Untergrund (eBOD Lebensministerium) ersichtlich, auch außerhalb des eigenen Grundstückes nicht möglich.

In diesen Bereichen ist mit denselben Untergrundverhältnissen und Bodentypen wie im Projektgebiet zu rechnen.

**Aus diesem Grund ist eine Versickerung/Verrieselung außerhalb des eigenen Grundstückes nicht möglich.**

## 5.5 Ableitung in eine Vorflut

Im Osten des Projektgebietes, auf dem Grundstück Nr. 481/1, KG Fürstenfeld, befindet sich, das im Rahmen der ABA Fürstenfeld BA 13, GZ: FA13A-33.20-476/2012-7 vom 16.02.2012, errichtete Regenrückhaltebecken Fehringerstrasse. In der hydraulischen Berechnung wurde der Großteil der Fläche des Projektgebietes mitberücksichtigt.

Die Entwässerung erfolgt über den miterrichteten Ableitungsgraben in das Gerinne 601002 und leitet in den Limbach ein.

**Aufgrund der Gegebenheiten und der Geländeneigung wird daher vorgeschlagen die Oberflächenwässer der Parzellen 4 bis 8 in das bestehende Regenrückhaltebecken einzuleiten.**

**Um die zusätzliche Menge an Regenwasser zu kompensieren wird der Ausbau des bestehenden Regenrückhaltebeckens vorgeschlagen.**

**Für die Parzellen 1 bis 3 ist eine Ableitung erst nach dem bestehenden Rückhaltebecken in den Ableitungsgraben möglich. Es wird daher vorgeschlagen, durch entsprechende Retentionsmaßnahmen eine gedrosselte Einleitung der Parzellen 1 bis 3 vorzusehen.**

Im Südwesten des Projektgebietes befindet sich der bestehende Regenwasserkanal Wieskapellenweg.

Die Regenwasserkanalisation leitet über bestehende Leitungen bzw. offene Gräben in den Limbach ein.

**Aufgrund der Geländeneigung wird für die Parzellen 9 bis 11 die Ableitung in den bestehenden Regenwasserkanal mit Einzelretentionsmaßnahmen für die einzelnen Bauparzellen vorgeschlagen.**

Die Drosselung hat dabei so zu erfolgen, dass trotz Befestigung von Flächen, künftig nicht mehr Oberflächenwasser in diesen Regenwasserkanal eingeleitet wird als derzeit von der Fläche abfließt.

## 5.6 Vorgeschlagenes Regenwasserbewirtschaftungskonzept

Die Grundstücke Nr. 482 und 487/2, KG Fürstenfeld, (Gesamtfläche ca. 14.841 m<sup>2</sup>), sollen künftig in elf Parzellen geteilt werden. Zur Berechnung wurde das Projektgebiet in drei Teilbereiche gegliedert.

**Aufgrund der gegebenen Geländeneigung wurden drei Teilbereiche festgelegt.**

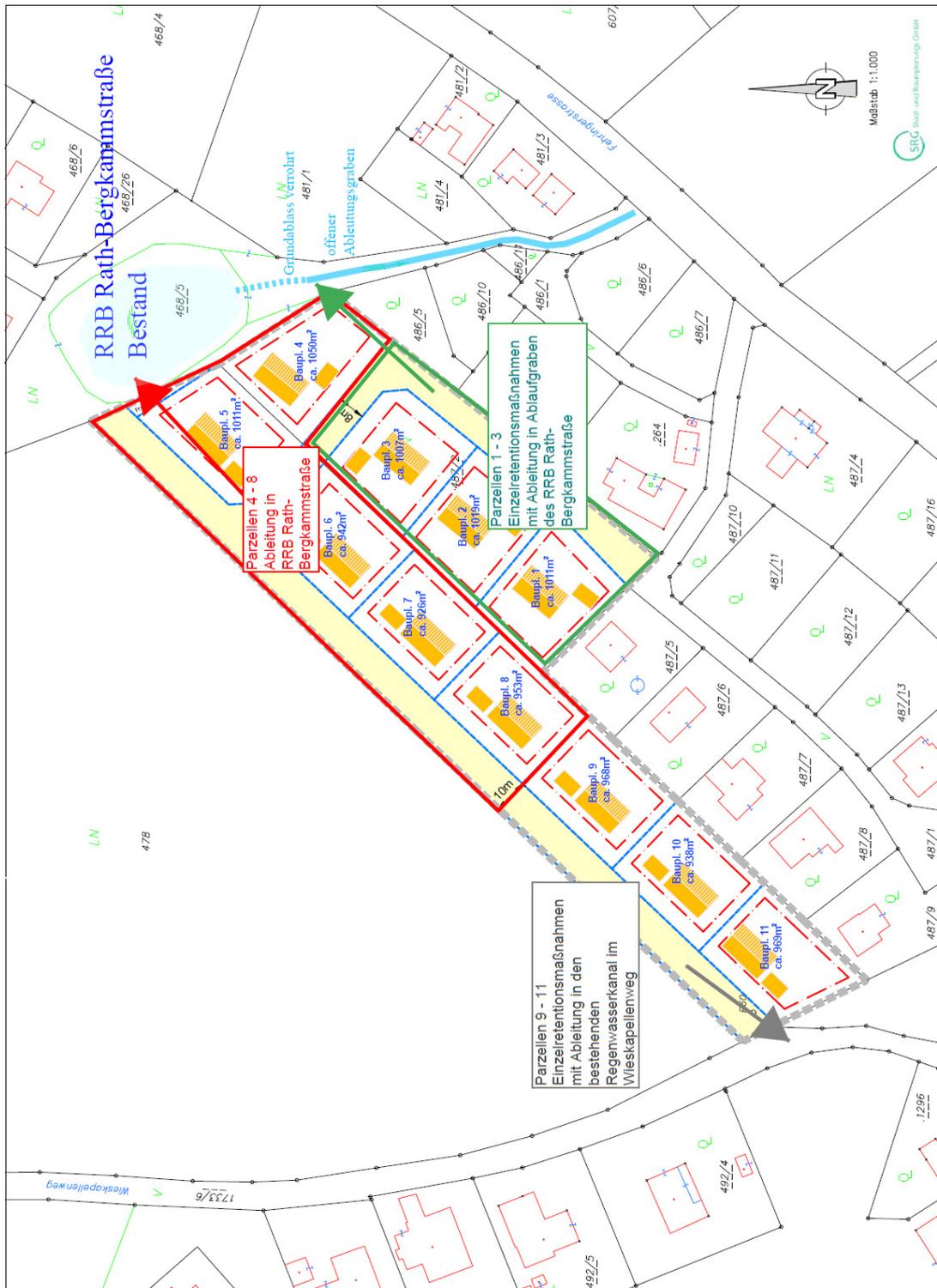


Abbildung 9: Lageplan Regenwasserbewirtschaftungskonzept

- **Teilbereich 1 – Parzellen 1 bis 3**

**Nach Prüfung der, lt. Leitfaden zur Oberflächenentwässerung möglichen Oberflächenentwässerungsverfahren werden Retentionsmaßnahmen mit Ableitung in den Ablaufgraben des Regenrückhaltebeckens Rath – Bergkammstraße vorgeschlagen.**

Derzeit ist bei einer Gesamtfläche von ca. 4.184 m<sup>2</sup> (Acker) unter Berücksichtigung eines mittleren Spitzenabflussbeiwertes von 0,27 eine Abflussmenge bei einem 2-jährlichen, 15-minütigen Niederschlagsereignis von ca. 19,1 l/s zu rechnen.

Bei einer künftigen Bebauung ist die Abflussmenge auf diese Menge zu drosseln.

Im Rahmen der Vorbemessung, unter der Berücksichtigung der möglichen Bebauung, ergibt sich bei einem 5-jährlichen Ereignis ein Retentionsvolumen von ca. 27 m<sup>3</sup>, für ein 10-jährliches Ereignis ca. 36 m<sup>3</sup> und für ein 20-jährliches Ereignis ca. 46 m<sup>3</sup>.

- **Teilbereich 2 – Parzellen 4 bis 8**

**Nach Prüfung der lt. Leitfaden zur Oberflächenentwässerung möglichen Oberflächenentwässerungsverfahren wird vorgeschlagen die Oberflächenwässer der Parzellen 4 bis 8 in das bestehende Regenrückhaltebecken (RRB Rath-Bergkammstraße) der Stadtgemeinde Fürstenfeld auf dem Grundstück Nr. 481/1, KG Fürstenfeld, abzuleiten.** In der hydraulischen Berechnung des bestehenden Regenrückhaltebeckens, auf dem Grundstück Nr. 481/1, KG Fürstenfeld, wurde dieser Teilbereich mitberücksichtigt.

**Um die zusätzliche Menge an Regenwasser zu kompensieren ist eine Volumenerweiterung des bestehenden Rückhaltebeckens erforderlich.**

Derzeit ist bei einer Gesamtfläche von ca. 6.792 m<sup>2</sup> (Acker) unter Berücksichtigung eines mittleren Spitzenabflussbeiwertes von 0,27 eine Abflussmenge bei einem 2-jährlichen, 15-minütigen Niederschlagsereignis von ca. 31,0 l/s zu rechnen.

Bei einer künftigen Bebauung ist die Abflussmenge auf diese Menge zu drosseln. Unter der Annahme, dass lt. TBBP anfallende Oberflächenwasser der Parzellen 4 bis 8 in das bestehende Regenrückhaltebecken eingeleitet wird, ist eine Drosselung auf ca. 31,0 l/s erforderlich.

Im Rahmen der Vorbemessung, unter der Berücksichtigung der möglichen Bebauung, ergibt sich bei einem 5-jährlichen Ereignis ein zusätzliches Retentionsvolumen von ca. 92 m<sup>3</sup>, für ein 10-jährliches Ereignis ca. 122 m<sup>3</sup> und bei einem 20-jährlichen Ereignis ca. 151 m<sup>3</sup>.

- **Teilbereich 3 – Parzellen 9 bis 11**

**Nach Prüfung der lt. Leitfaden zur Oberflächenentwässerung möglichen Oberflächenentwässerungsverfahren werden Retentionsmaßnahmen mit Ableitung in den bestehende Regenwasserkanal Wieskapellenweg vorgeschlagen.**

Derzeit ist bei einer Gesamtfläche von ca. 3.866 m<sup>2</sup> (Acker) unter Berücksichtigung eines mittleren Spitzenabflussbeiwertes von 0,27 eine Abflussmenge bei einem 2-jährlichen, 15-minütigen Niederschlagsereignis von ca. 17,6 l/s zu rechnen.

Bei einer künftigen Bebauung ist die Abflussmenge auf diese Menge zu drosseln.

Im Rahmen der Vorbemessung, unter der Berücksichtigung der möglichen Bebauung, ergibt sich bei einem 5-jährlichen Ereignis ein Retentionsvolumen von ca. 26 m<sup>3</sup>, für ein 10-Jährliches ca. 35 m<sup>3</sup> und bei einem 20-jährlichen Ereignis ca. 44 m<sup>3</sup>.

## 6 Beschreibung möglicher Auswirkungen des vorgeschlagenen Konzeptes

### 6.1 Hangwasser

Durch die Modellierung der Grünflächen (geringeres Gefälle) im Projektgebiet ist mit einer Verringerung des Hangwassers aus dem Projektgebiet zu rechnen.

Da die Dachflächen über eine Retentionsanlage mit Drosselabfluss und Einzelretentionsmaßnahmen abgeleitet werden, ist mit einer Verringerung des Hangwassers zu rechnen.

Für die Fassung und Ableitung der Hangwässer nördlich des Aufschließungsgebietes wird an der Nordseite der Aufschließungsstraße ein Ableitungsgraben vorgesehen. Über diesen Entwässerungsgraben wird das gesammelte Oberflächenwasser in das bestehende Retentionsbecken bzw. in den Regenwasserkanal im Bereich Wieskapellenweg abgeleitet.

#### Schnitt B-B

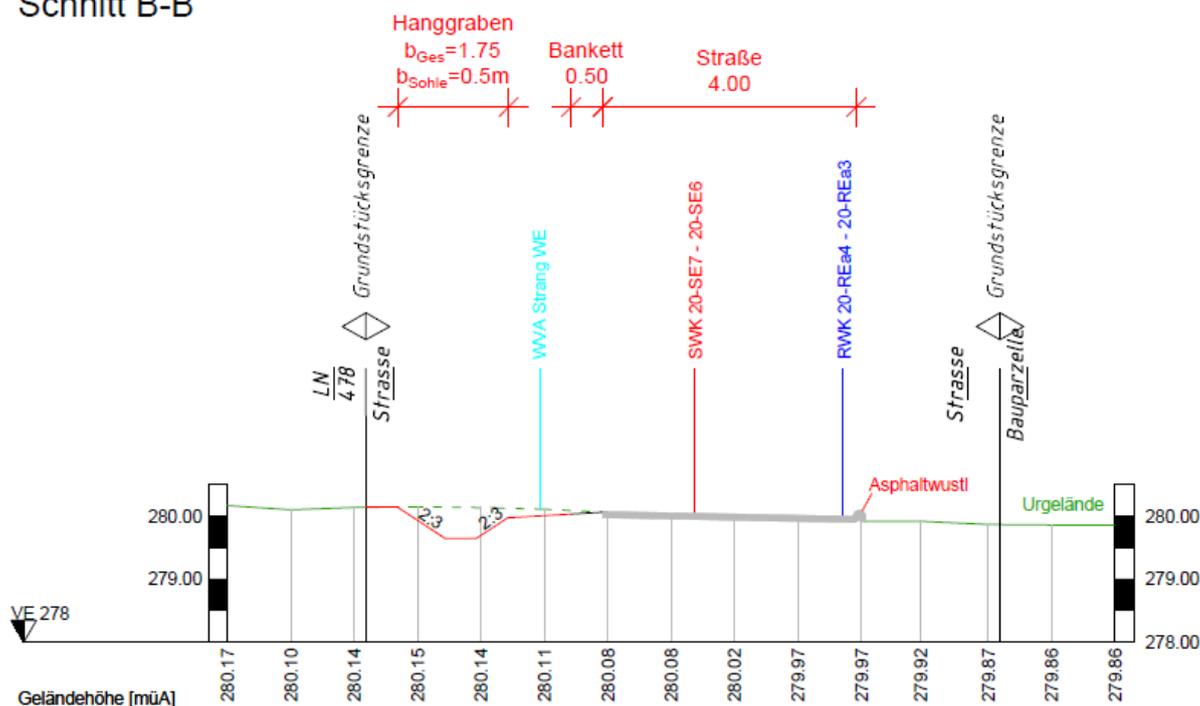


Abbildung 10: Regelprofil Aufschließungsstraße mit Entwässerungsgraben

**Es kann festgehalten werden, dass durch das Konzept mit keiner Verschlechterung der Hangwassersituation zu rechnen ist.**

## **6.2 Hochwasser**

**Durch die gedrosselte Ableitung der Oberflächenwässer ist mit keiner Verschärfung der Hochwassersituation an der Rittschein zu rechnen.**

## **6.3 Grundwasser**

**Da keine Versickerung/Verrieselung vorgesehen wird, bleibt die Grundwassersituation unberührt.**

## **6.4 Hangrutschung**

**Da keine Versickerung/Verrieselung vorgesehen wird ist mit keiner Gefährdung durch Hangrutschung zu rechnen. Durch die Versiegelung von Oberflächen und der einhergehenden Reduktion der Sickerwässer, ist jedenfalls keine Verschlechterung der derzeitigen Situation zu erwarten.**

Fehring, im Mai 2021

### **Anhang:**

- Anhang 1: ÖK Karte 1:10.000
- Anhang 2: Bemessungsniederschlag: Gitterpunkt: 5328
- Anhang 3: Bemessung der Retentionsanlagen gem. ÖWAV RB 45
- Anhang 4: TBBP Rath-Eder-Gründe, Entwurf:  
Erweiterung des bestehenden Regenretentionsbeckens

# **BEBAUUNGSPLAN**

C by SRG: Dieser Plan ist geistiges Eigentum der SRG Stadt- und Raumplanungs GmbH und darf nur mit ausdrücklicher Zustimmung vervielfältigt oder an Dritte weitergegeben werden. Die missbräuchliche Verwendung wird gerichtlich verfolgt.

PLANUNGSBEHÖRDE  STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD

PROJEKT **BEBAUUNGSPLAN  
Rath-Eder-Gründe**

PLANVERFASSER **SRG Stadt- und Raumplanungs GmbH**  
A: Hauptplatz 10, 8280 Fürstenfeld  
T: 03382 53964 508  
E: office@srg-gmbh.at



DIE BEHÖRDE:  PLANVERFASSER:   
SRG Stadt- und Raumplanungs GmbH  
Hauptplatz 10, 8280 Fürstenfeld  
office@srg-gmbh.at  
DI Daniel Köppl

PLANINHALT **BEBAUUNGSPLAN  
Wohngebiet**

PLANUNGSPHASE **BESCHLUSS**

DATEINAME Fürstenfeld\Bebauungspläne\Rath-Eder\CAD

MASSTAB	BEARBEITER	PRÜFER	FREIGABE AM
1 : 1000	WL	DK	-

PROJ-NR	VERSION	DATUM
SRG - 19ÖR022	Beschluss	22.06.2021

**Bebauungsplan Rath-Eder-Gründe**



## Planzeichen-Legende

Abgrenzung des Planungsgebietes

- PLANUNGSGEBIET
- VERKEHRSFLÄCHE aus Flächenwidmungsplan

Festlegungen innerhalb des Planungsgebietes

- GRUNDSTÜCKSGRENZE, Vorschlag für Parzellierung
- BAUGRENZLINIE, Abstand zur Grundgrenze in Metern
- GEH- UND RADWEGVERBUNDUNG
- BEPFLANZUNG Schutzhecke zu angrenzenden Ackerflächen
- ENTWÄSSERUNGSGRABEN für Oberflächenwasser
- FREIHALTEBEREICH zum Retentionsbecken
- Grünfläche, befahrbar
- VERKEHRSFLÄCHE Neufestlegung Bebauungsplan
- BAUPLATZEINTEILUNG mit Nummerierung und Flächenangabe
- SITUIERUNGSVORSCHLAG Wohngebäude und Nebengebäude
- HAUPTFIRSTRICHTUNG Wohngebäude
- SITUIERUNGSVORSCHLAG ZUFahrTEN zum Bauplatz

NUTZUNGSSCHABLONE

BAULAND-KATEGORIE	BEBAUUNGS-WEISE
BEBAUUNGS-DICHTE	BEBAUUNGS-GRAD
GESCHOSS-ZAHL	ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE

PLANUNGSBEHÖRDE	 <b>STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD</b>		
PROJEKT	<b>BEBAUUNGSPLAN Rath-Eder-Gründe</b>		
PLANVERFASSER	<b>SRG Stadt- und Raumplanungs GmbH</b> A: Hauptplatz 10, 8280 Fürstenfeld T: 03382 53964 508 E: office@srg-gmbh.at		
DIE BEHÖRDE:	BGM Franz Jost	PLANVERFASSER:	DI Daniel Kampus
PLANINHALT	<b>BEBAUUNGSPLAN Wohngebiet</b>		
PLANUNGSPHASE	<b>BESCHLUSS</b>		
DATEINAME	Fürstenfeld\Bebauungspläne\Rath-Eder\CAD		
MASSTAB	BEARBEITER	PRÜFER	FREIGABE AM
1 : 1000	WL	DK	-
PROJ-NR	VERSION	DATUM	
<b>SRG - 19ÖR022</b>	Beschluss	22.06.2021	

C:\by SRG: Dieser Plan ist geistiges Eigentum der SRG Stadt- und Raumplanungs GmbH und darf nur mit ausdrücklicher Zustimmung vervielfältigt oder an Dritte weitergegeben werden. Die missbräuchliche Verwendung wird gerichtlich verfolgt.



**Bebauungsplan Rath-Eder-Gründe**