STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD

BAUAMT Fürstenfeld
Eingel. 15. Nov. 2018
Zl. .....

TEILBEBAUUNGSPLAN
„Schalk-Bergkammstraße“

GR-Beschluss

Datum: 19.11.2018

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
A13 Umwelt und Raumordnung
8010 Graz, Stempfergasse 7
gesehen am:
09. Mai 2019
DI Dr. Birgit Skerbetz eh.
Amt der Steiermärkischen Landesregierung 103

Wortlaut – Erläuterungsbericht

RICHTERARCHITEKTUR
RAUMPLANUNG · ARCHITEKTUR · LIEGENSCHAFTSBEWERTUNG

Bismarckstraße 12, 8280 Fürstenfeld
Keesgasse 10/4/16, 8010 Graz
T/ +43 (0) 3382 - 53344 0 · F/ +43 (0) 3382 - 53344 33
E/ raumplanung@richter-architektur.at
www.richter-architektur.at

Stadtgemeinde Fürstenfeld
Teilbebauungsplan „Schalk-Bergkammstraße“

WORTLAUT - ERLÄUTERUNGSBERICHT

Stand: 07.11.2018

Verordnungswortlaut

VERORDNUNG

über den vom Gemeinderat der

Stadtgemeinde Fürstenfeld

am 19.11.2018

beschlossenen

TEILBEBAUUNGSPLAN „Schalk-Bergkammstraße“

gem. §40 Stmk. ROG 2010 idgF

Amt der Steiermärkischen Landesregierung 103

§ 1 Rechtsgrundlage

Die Erstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach den Bestimmungen des § 40 sowie des § 41 des Steiermärkischen ROG 2010 idgF.

§ 2 Planungsgebiet

Das Planungsareal umfasst die Grundstücke bzw Teilflächen der Grundstücke Nr. 380/1, 381/4, 382/4, 382/8, 372/1, 372/2, alle KG 62212 Fürstenfeld.

§ 3 Zeichnerische Darstellung

Die zeichnerische Darstellung, samt Planzeichenerklärung, verfasst von Architekt DI Klaus Richter, 8280 Fürstenfeld, Bismarckstraße 12, erstellt am 28.06.2018, bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung und stellt den Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes dar.

§ 4 Festlegungen im Flächenwidmungsplan

Die Grundlage für den gegenständlichen Bebauungsplan bildet die Flächenwidmungsplanänderung VF 0.06 der Stadtgemeinde Fürstenfeld, in welcher das Planungsgebiet als Aufschließungsgebiet der Kategorie „Reines Wohngebiet (WR)“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 - 0,4 ausgewiesen ist.

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan wurden folgende Aufschließungserfordernisse getroffen:

1. Verkehrstechnische Anbindung des ggst. Planungsgebietes an die öffentliche Verkehrsflächen im Einvernehmen mit dem Straßenerhalter, sowie innere verkehrstechnische Erschließung
2. Sicherstellung der bodenmechanischen Voraussetzungen auf Grundlage einer bodenmechanischen Gesamtbetrachtung
3. Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

§ 5 Zonierung

Das gegenständliche Planungsgebiet wird in die Gestaltungszone A und in die Gestaltungszone B eingeteilt:

Gestaltungszone A: Grundstücke 1-18

Gestaltungszone B: Grundstücke 19-36

§ 6 Bebauungsweise / Art der Bebauung

Für das gesamte Gebiet wird die offene Bebauungsweise (gem. § 4, Abs. 18 lit a Stmk. BauG idgF) festgelegt.

Das Areal dient der Bebauung mit Ein- und Zweifamilienwohnhäusern.

§ 7 Situierung der Baukörper / Baugrenzlinien

1. Im Bebauungsplan werden Baugrenzlinien (gem § 4/10 Stmk. BauG.) festgelegt. Diese gelten sowohl für Gebäude im Sinne des § 4 Abs. 29 Stmk. BauG, als auch für Nebengebäude im Sinne des § 4/47 Stmk. BauG.
2. Über die Festlegung von Baugrenzlinien hinaus, gelten die Abstandsbestimmungen des § 13 Stmk. BauG
3. Die Errichtung von Gebäudefronten von Wohngebäuden an Grundgrenzen ist unzulässig. Die Errichtung von anderen Gebäuden als Wohngebäude, wie z.B. Garagen , etc. ist an Grundgrenzen innerhalb der Baugrenzlinien zulässig.
4. Die Errichtung baulicher Anlagen ohne Gebäudeeigenschaft ist in den Bereichen zwischen den Baugrenzlinien und den Grundgrenzen zulässig.

§ 8 Höhenlage der Gebäude

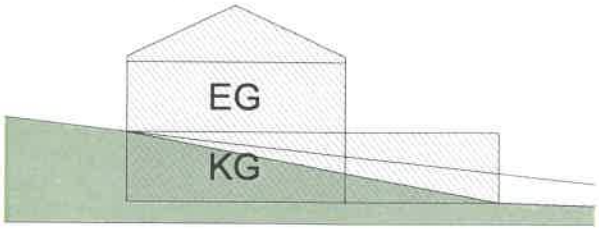
Die Fußbodenoberkante des untersten Geschosses darf talseitig maximal 0,15m über dem natürlichen Gelände situiert sein.

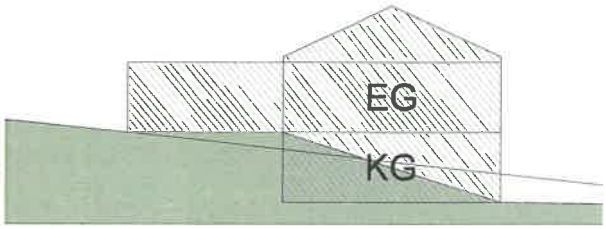
Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf hangseitig maximal 0,30m über dem natürlichen Gelände angeordnet werden.

§ 9 Geschoßanzahl / Gebäudehöhe

1. GESTALTUNGSZONE A

Die Gesamthöhe gem. § 4 Pkt. 33 Stmk. BauG 2010 darf höchstens **10,50 m** betragen.





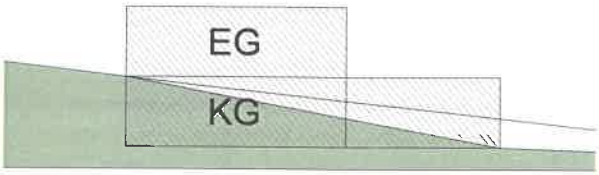
Zur Ausführung dürfen ein Kellergeschoss und höchstens ein Erdgeschoss mit wahlweise einem ausgebauten Dachgeschoss kommen. Die Kniestockhöhe des Dachgeschosses darf 1,25 m nicht übersteigen.

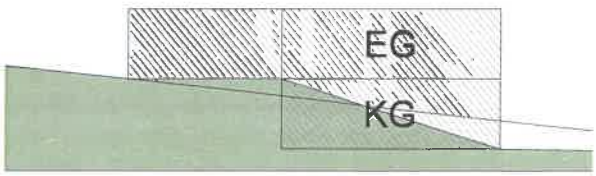
Es ist die Errichtung zulässig von:

- Kellergeschoss (KG)
- Erdgeschoss (EG)
- Dachgeschoss (DG) - wahlweise

2. GESTALTUNGSZONE B

Die Gesamthöhe gem. § 4 Pkt. 33 Stmk. BauG 2010 darf höchstens **8,00 m** betragen.





Zur Ausführung dürfen ein Kellergeschoss und ein Erdgeschoss kommen.

§ 10 Formale Ausbildung / Gestaltung der Gebäude

1. GESTALTUNGSZONE A - WOHNGEBÄUDE

Baukörper: Einfache, längs ausgerichtete, rechtecksförmige Baukörper mit Satteldächern über der Längsseite

Dachformen: Satteldächer

Hauptfirstrichtung: Festlegung in Plandarstellung

Dachdeckungen: mit Ziegeldeckung oder ziegelähnlicher Deckung in den Farben Rot, Rotbraun oder Anthrazit mit nicht glänzender Oberfläche

Dachneigung: 20-48°

Dachauf- und Einbauten: Die Belichtung der Räume im Dachgeschoss soll primär über die Giebelseiten erfolgen. Zur zusätzlichen Belichtung ist die Errichtung von Dachflächenfenster oder Gauben zulässig. Gauben dürfen nur hangseitig errichtet werden. Die Länge der Gaube darf max. 50% der Trauflänge je Seite des Hauptdachkörpers betragen. Es ist darauf zu achten, dass trotz dieser Ein- bzw. Aufbauten die Einheit des Dachkörpers erhalten bleibt.

Fassaden:
- Putzfassaden
- großformatige Plattenfassaden (z.B.: mineralische zementgebundene Platten, Holzverbundplatten), ausgeschlossen sind glänzende, metallene Oberflächen und Cortenstahlfassaden
- Holzfassaden: Lärchenholzfassaden als horizontale Schalungen sind in Teilbereichen zulässig. Die Fläche der Holzfassade darf maximal 30% der gesamten Fassadenfläche betragen. Ausführung wahlweise naturbelassen oder in einem gedeckten Farbton lasierend.

Nebenkörper: Additive, d.h. an den Hauptbaukörper angehängte Nebenbaukörper können wahlweise mit einem Satteldach oder einem Flachdach ausgeführt werden und dürfen maximal aus einem oberirdischen Geschoss bestehen.

- Nicht genutzte Flachdächer sind als Gründächer oder als beschieferte Dachabdichtungen aus elastomermodifizierten Bitumenbahnen in den Farben Anthrazit oder Grün auszuführen.
- Genutzte Flächdacher (z. B. Terrassen) sind mit einem Holzdeck oder begrünt auszuführen.

Farbgebung:

Die Farbgebung der Fassaden ist auf einen Hauptfarbton und allenfalls einen 2. Farbton als Nebenfarbton zu reduzieren.
Die farbliche Akzentuierung eines dunkleren „Sockelgeschoßes“ (=talseitig unterstes Geschoß) zur optischen Reduktion der Gesamthöhe ist erwünscht.
Fassadenfarben sind in Weiß- und Grautönen, sowie in gedeckten Erdfarben zulässig
Grelle und auffallende Farbtöne sind nicht zulässig

2. GESTALTUNGSZONE B - WOHNGEBÄUDE

Baukörper:

Einfache, längs ausgerichtete, rechtecksförmige Baukörper mit Flachdach

Dachformen:

Flachdach

Dachdeckungen:

- Gründächer
- Beschieferte Dachabdichtungen aus elastomermodifizierten Bitumenbahnen in den Farben Anthrazit oder Grün auszuführen.

Fassaden:

- Putzfassaden
- großformatige Plattenfassaden (z.B.: mineralische zementgebundene Platten, Holzverbundplatten), ausgeschlossen sind glänzende, metallene Oberflächen und Cortenstahlfassaden
- Holzfassaden: Lärchenholzfassaden als horizontale Schalungen sind in Teilbereichen zulässig. Die Fläche der Holzfassade darf maximal 30% der gesamten Fassadenfläche betragen. Ausführung wahlweise naturbelassen oder in einem gedeckten Farbton lasierend.

Nebenkörper:

Additive, d.h. an den Hauptbaukörper angehängte Nebenbaukörper sind mit einem Flachdach auszuführt und dürfen maximal aus einem oberirdischen Geschoss bestehen.

Farbgebung:

Die Farbgebung der Fassaden ist auf einen Hauptfarbton und allenfalls einen 2. Farbton als Nebenfarbton zu reduzieren.
Die farbliche Akzentuierung eines dunkleren „Sockelgeschosses“ (=talseitig unterstes Geschoss) zur optischen Reduktion der Gesamthöhe ist erwünscht.
Fassadenfarben sind in Weiß- und Grautönen, sowie in gedeckten Erdfarben zulässig
Grelle und auffallende Farbtöne sind nicht zulässig

3. SONSTIGE GEBÄUDE & NEBENGEBÄUDE

Gestaltungszone A:

Baukörper:

Einfache, längs ausgerichtete, rechtecksförmige Baukörper mit Satteldächern über der Längsseite oder einem Flachdach.
- Nicht genutzte Flachdächer sind als Gründächer oder als beschieferte Dachabdichtungen aus elastomermodifizierten Bitumenbahnen in den Farben Anthrazit oder Grün auszuführen.
- Genutzte Flächdacher (z. B. Terrassen) sind mit einem Holzdeck oder begrünt auszuführen.

Gestaltungszone B:

Baukörper:

Einfache, längs ausgerichtete, rechtecksförmige Baukörper mit einem Flachdach.
- Nicht genutzte Flachdächer sind als Gründächer oder als beschieferte Dachabdichtungen aus elastomermodifizierten Bitumenbahnen in den Farben Anthrazit oder Grün auszuführen.
- Genutzte Flächdacher (z. B. Terrassen) sind mit einem Holzdeck oder begrünt auszuführen.

Für beide Gestaltungszonen gilt:

Farbgebung:

Die Farbgebung der Fassaden ist auf einen Hauptfarbton und allenfalls einen 2. Farbton als Nebenfarbton zu reduzieren.
Fassadenfarben sind in Weiß- und Grautönen, sowie in gedeckten Erdfarben zulässig
Grelle und auffallende Farbtöne sind nicht zulässig

4. SOLARKOLLEKTOREN UND PHOTOVOLTAIKANLAGEN

Gestaltungszone A: Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sind als sogenannte „Auf-Dach-Kollektoren“ parallel zur Dachneigung, d.h. in derselben Dachneigung ohne Aufständerung auszubilden.

Gestaltungszone B: Die Aufständerung der Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen darf max. 1,0m über der Dachhaut betragen.

§ 11 Geländeveränderungen

1. **Hanganschnitte** sind mit einer Höhe von maximal 2,00 m zulässig und nicht steiler als 2:3 geneigt auszubilden.
Natürliche Böschungssicherungen sind mit einer Höhe von maximal 2,00m zulässig und als begrünte Rasenfläche oder als bepflanzte Böschung (Bodendecker, Sträucher, etc.) auszubilden.

2. **Stützmauerwerke:**
Werden Böschungssicherungen durch Stützmauerwerke ausgebildet, sind folgende Bauweisen zulässig:
   + Trockensteinmauern
   + Gabbionenmauerwerk
   + Stützwände aus Sichtbeton
   + Wände mit Lärchenverkleidung horizontal

   Steinwurfböschungen oder Löffelsteinmauerwerk sind nicht zulässig.

2.1 Die Höhe von Stützmauerwerken zur Böschungssicherung darf nicht höher als 1,50 m ausgeführt werden.

2.2 Terrassierung
Werden Stützbauwerke in Form einer Terrassierung hintereinander angeordnet, so dürfen auf einem Grundstück unmittelbar hintereinander maximal 3 Stützmauern angeordnet werden, wobei jede Einzelhöhe auf 1,00 m beschränkt ist. Es ergibt sich somit eine maximale Gesamthöhe der Terrassierung von 3,00 m.
Die Bodenflächen zwischen den Terrassen sind zu begrünen und zu bepflanzen, sodass eine möglichst sanfte Einbindung der Stützbauwerke in das Landschaftsbild gewährleistet ist.

2.3 Absturzsicherung auf Stützmauerwerken

Auf Stützbauwerke dürfen aus Gründen des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes keine Einfriedungen aufgesetzt werden.

Sind Absturzsicherungen erforderlich, so sind diese in Form von dichten Hecken oder zarten Geländern auszubilden.

3. Geotechnische / Statische Erfordernisse

Unbeschadet der Punkte 1. und 2. ist aufgrund der ungünstigen Boden- und Geländeeigenschaften für alle Geländeanschüttungen eine Höhe von max. 0,75 m festgelegt. Es ist jedenfalls ein statisches Gutachten für die konkrete Baumaßnahme erforderlich.

Erforderlichkeit des statischen Gutachtens:

3.1 VOR Erteilung der Baubewilligung als Nachweis der Bauplatzeignung gem. § 5 Stmk. BauG. für die konkrete Baumaßnahme

3.2 VOR Erteilung der Baubewilligung zum Nachweis der Standsicherheit und Gebrauchstauglichkeit (gem. OIB Richtlinie 1 und ÖNORM EN 1990).

§ 12 Einfriedungen

1. Ausführung:

Einfriedungen sind in schlichter Form in Holz-, Alu- bzw. Stahlbauweise, mit Maschendrahtgeflechten bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig. Des Weiteren können Einfriedungen in Form von lebenden Zäunen bis zu einer Höhe von maximal 3,0 m ausgeführt werden.

Sockelmauerwerke sind auf ein Minimum zu beschränken.

2. Abstände:

Einfriedungen zu öffentlichen und privaten Weggrundstücken haben von diesen einen Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten.

3. Einfahrtstore:

Einfahrtstore sind mit einem Abstand von mind. einer Fahrzeuglänge, d.h. mindestens 5,0 m, zur Grundstücksgrenze zu errichten.

§ 13 Gründung / Fundamente

1. **Geotechnische Stellungnahmen und Detailprojekte**

Ein geotechnisches Gutachten , verfasst vom ZT-Büro DI W. Boder, vom 15.05.2017, GZ: 170105, liegt für das gegenständliche Gebiet vor.

2. **Baugrubenaushub:**

Der Baugrubenaushub der Ein- und Zweifamilienwohnhäuser ist mit einer maximalen Neigung in der hangseitigen Böschung von 2:1 herzustellen.
Während der gesamten Bauzeit ist auf eine geeignete Wasserhaltung zu achten.

3. **Schichtwasser:**

Hang- bzw. Schichtwasser wurden im manchen Bereich der Schürfgruben angetroffen. Sollten im Zuge der Bauausführung Hang- und Schichtwasser auftreten sind entsprechende bauliche Maßnahmen vorzusehen.

4. **Gründung:**

Ausführung unterstes Geschoss: Stahlbetonfundamentplatte, Mauerwerk aus Stahlbeton und Gründung mittels Tieffundierungsmaßnahmen als Bohrpfähle (z.b. Schneckenbohrpfählen) d_{mind} = 40cm sind kraftschlüssig zu verbinden und auszuführen. Pfahllänge zwischen 6,0-8,0 m gemessen vom vorhandenen natürlichen Gelände.

5. **Statisches Gutachten:**

Vor Erteilung der Baubewilligung ist als Einreichunterlage ein statisches Gutachten eines hierzu Befugten (gem. OIB Richtlinie 1 und ÖNORM EN 1990) vorzulegen, welches die konkrete Baumaßnahme beinhalten muss und zudem die Bauplatzeignung gem. § 5 Stmk. BauG dokumentieren.

§ 14 Oberflächenwässerentwässerung

1. **Generelle Festlegung**

Aufgrund der Bodenbeschaffenheit ist die Einleitung bzw. Versickerung von Schicht-, Oberflächen- oder Dachwässern in den ein Bauwerk unmittelbar umgebenden Bodenbereich unzulässig.

Um eine konzentrierte Einleitung der Oberflächenwässer insbesondere bei Starkregenereignissen in die Retentionsbereiche zu verhindern, liegt die Priorität auf dem Regenwasserrückhalt (Retention) auf dem jeweiligen Baugrundstück und der zeitlich verzögerten, volumsreduzierten Ableitung von Wässern in die im Allgemeinbereich situierten Großflächen-Retentionsanlagen.

2. Maßgebliche Richtlinien und „Stand der Technik“

Die Planung und Ausführung von geeigneten Anlagen zur Oberflächenentwässerung hat gemäß den nachstehenden Publikationen zu erfolgen:

2.1 „Leitfaden für Oberflächenentwässerungen 2.1“, Amt der Steiermärkischen Landesregierung, 2017
2.2 ÖWAV-Regelblatt 45, Wien 2015
2.3 ÖWAV-Regelblatt 11, Wien 2009
2.4 ÖNORM B 2506-1,
2.5 ÖNORM B 2506-2

3. Bemessungsereignis

3.1 Anlagen zur Entsorgung der Oberflächenwässer sind mindestens auf 10-Jährlichkeit zu dimensionieren.
3.2 Die Entwässerungsflächen sind für jeden Flächentyp gesondert im Bauverfahren nachvollziehbar auszuweisen.

4. Verbringung von Regenwässern von Dachflächen

Für Abwässer von Dachflächen, sowie nicht befahrbaren befestigten Freiflächen (Flächentyp F1) sind Retentionsmöglichkeiten in Form von Zisternen, Retentionsbecken, etc. mit einem Volumen für die 10-Jährlichkeit zu schaffen. Der Überlauf in die Großflächen-Retentionsanlagen ist mit einem reduziertem Querschnitt von DN 50 auszubilden.

5. Verbringung von Oberflächenwässern von befestigten Freiflächen

Für Abwässer von (PKW-)befahrbaren Freiflächen (Flächentyp F2) sind vor Einleitung in die Retentionsanlage geeignete Reinigungsanlagen bzw. Reinigungsmöglichkeiten (Humuspassage, etc.) vorzuschalten.

Darüber hinaus sind Retentionsmöglichkeiten in Form von Zisternen, Retentionsbecken, etc. mit einem Volumen für die 10-Jährlichkeit zu schaffen. Der Überlauf in den Vorfluter ist mit einem reduziertem Querschnitt von DN 50 auszubilden.

Anmerkung: Ein Detailprojekt über die Oberflächenentwässerung wird parallel zur Erstellung des gegenständlichen Teilbebauungsplanes ausgearbeitet. Die beiden Großflächen-Retentionsanlagen wurden bereits auf das Detailprojekt abgestimmt.

§ 15 Versorgungsleitungen und Kanalisation

1. **Schmutzwässer**

   Die Entsorgung der Schmutzwässer erfolgt durch Anschluss an die bestehende Ortskanalisation der Stadtgemeinde Fürstenfeld.

2. **Versorgungsleitungen**

   Bei Planung von zukünftigen Versorgungsleitungen ist deren Verlauf nach Möglichkeit auf geplanten Verkehrsflächen vorzunehmen.

§ 16 Aufschließungsstraßen und –wege/Sonstige Infrastruktur

1. **Aufschließungsstraße:**

   Die Aufschließungsstraße ist als befestigte Straße durch den Grundeigentümer herzustellen.
   Die Herstellung einer staubfreien Oberfläche ist spätestens nach vollständiger Bebauung auszuführen.

2. **Straßenausbildung - „Allee / Halballee“**

   Die im Teilbebauungsplan dargestellten Aufschließungsstraßen bilden das „strukturelle Rückgrat“ der gesamten Siedlung. Die Erlebbarkeit und Qualität des Straßenraumes hängt daher wesentlich von der konsequenten Umsetzung folgender Gestaltungselement ab:

2.1 HALBALLEE

Im Zuge der Straßenherstellung ist eine Halballee mit einheimischen, regional typischen Laubbäumen (Linde, ahornblättrige Platane, etc.) anzulegen.

- Hochstamm mit besonders hohen Kronensatz
- Herstellung einer Aufastungshöhe von 6,00 - 8,00 m im ausgewachsenen Zustand

2.2 STRASSENRAUMPROFILE

- Es sind die planlich dargestellten Straßenraumprofile 1 - 6 auszubilden.

2.3 FAHRGASSENVERSATZ „PLATZ“

Insbesondere zur Schaffung einer Zäsur zwischen der Gestaltungszone A und B ist im Übergangsbereich ein Fahrgassenversatz vorzusehen.

Der Übergangsbereich ist in der Plandarstellung als „PLATZ“ gekennzeichnet uns ist kontrastierent zu den asphaltierten Aufschließungsstraßen als Sichtbetonfläche oder in einer hochwertigen Pflasterung auszubilden

3. Vermessung und Vermarkung:

Die Aufschließungsstraßen und –wege sind durch den Grundeigentümer auf eigene Kosten vermessen und vermarken zu lassen und in das öffentliche Gut zu übergeben.

§ 17 Bepflanzungsmaßnahmen

1. Bepflanzungsgebot

Die privaten Grünflächen der jeweiligen Baugrundstücke sind mit standortgerechten, einheimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.

2. Ausschluss neophytischer, invasiver Pflanzen

Um das Potential der Schädigung des heimischen Ökosystems zu minimieren, ist die Pflanzung neophytischer, invasiver Pflanzen untersagt. Dazu zählen insbesondere: Götterbaum, Staudenknötericharten, Robinienarten, Riesen-Bärenklau, Kanadische- und Riesen-Goldrute.

§ 18 Kinderspielplatz

Der Hauptspielbereich der geplanten Siedlung ist auf der planlich dargestellten Grundstückfläche - im Schnittpunkt der nördlich angrenzenden Siedlungen „STS-Weg“ und „St. Severin“, sowie des Pfadfinderweges - anzulegen, um eine Kommunikation auch über die Siedlungsgrenzen hinaus zu fördern.

§ 19 Aufenthaltsbereiche „Biotope“

Die im Siedlungsraum erforderlichen Großflächen-Biotopanlagen (Retentionsbereiche) sind als allgemein zugängige Aufenthalts- und Erholtungsräume auszubilden. Dementsprechend sind die Retentionsbecken als organisch geformte Feuchtbiotope herzustellen und die verbleibende Grünfläche mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
Aus sicherheitstechnischen Gründen sind die Grundstücke mit einer einfachen Einfriedung in Form von Maschendrahtzäunen oder Lärchenzäunen mit Gehtür auszustätten, welche nur durch Erwachsene öffenbar ist.

§ 20 Inkrafttreten

Der Teilbebauungsplan tritt nach Ablauf des Tages seiner Kundmachung in Kraft.

Stadtgemeinde Fürstenfeld 3 Pol. Bezirk Hartberg - Fürstenfeld

.....
Für den Gemeinderat:
Bürgermeister Franz Jost

ARCHITEKT DIPL.-ING. KLAUS RICHTER STAATL. BEFUGTER U. BEEIDETER ZIVILTECHNIKER FÜRSTENFELD

.....
Örtliche Raumplanung:
Arch. DI Klaus Richter

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
A13 Umwelt und Raumordnung
8010 Graz, Stempfergasse 7
gesehen am:
09. Mai 2019
DI Dr. Birgit Skerbetz eh.

Fürstenfeld, am .....

Erläuterungsbericht

VERFAHRENSABLAUF

Das Verfahren wird gemäß den Bestimmungen des § 40 Stmk. ROG 2010 idgF durchgeführt.

Auflage	von 09.07.2018 bis 03.09.2018
Anhörung*	.....
Einwendungsbehandlung	19.11.2018
Gemeinderatsbeschluss	19.11.2018
Rechtswirksamkeit	20.12.2018

*Nach Absprache mit der Abteilung 13, Dr. Gollner, müssen ausschließlich nur jene Stellen bzw. Liegenschaftseigentümer angehört werden, wo eine Verschlechterung möglich scheint.
Im Zuge der Auflage wurde lediglich die Reduktion der Gebäudehöhe in der „Satteldachzone A“ sowie eine „Entschärfung“ der Erschließungssituation vorgenommen. Nunmehr erfolgt die Erschließung ausschließlich über Flächen, welche im Eigentum der Stadtgemeinde Fürstenfeld liegen. Somit sind keine privaten Liegenschaftseigentümer betroffen und lediglich die Stadtgemeinde Fürstenfeld als Grundeigentümer, sowie die Abteilung 13, anzuhören.

PRÄMISSEN

Die Erstellung des Teilbebauungsplanes „Schalk-Bergkammstraße“ erfolgte unter Wahrung der besonderen Verantwortung der Gestaltung eines Stadtteilbereiches von Fürstenfeld.

Ausgehend von einer umfassenden Detailanalyse des Planungsareales und der Umgebungsstruktur wurden zwei primäre Aspekte umgesetzt:

1. Einbindung in das bestehende Ortsbild
2. Zulassen zeitgemäßer Architekturformen, soweit ortsbildverträglich

Die Stadt Fürstenfeld verfügt über ein rechtskräftig verordnetes Ortsbildkonzept, welches neben den Zonen 1 und 2 (Innenstadt und peripheres Stadtgebiet) insbesondere auch einen Sichtbezug vom Bergkamm auf die Dachlandschaft des Stadtgebietes aufweist.

Die Bebauungsplanung für das gegenständliche Areal bedeutet die Neugestaltung eines Stadtteiles. Ein wesentliches Kriterium dabei ist die Analyse der in der direkten Umgebung bestehenden Stadtstruktur und die Weiterentwicklung derselben. Dies bedeutet jedoch nicht die bloße Fortschreibung, sondern das Aufgreifen der Maßstäblichkeit, der regionaltypischen Formen und allenfalls die Transformation in eine zeitgemäße Architekturform.

Im Zuge der Grundlagenanalyse wurde festgestellt, dass der östliche Bereich des Planungsareals, sowie auch der direkt an der Gerichtsbergenstraße gelegene Bereich stark ortsbildprägend sind und insbesondere aus dem nördlich angrenzenden Stadtbereich gut einsehbar sind. Es wurde ebenfalls festgestellt, dass der westliche Bereich des Planungsareals – trotz vermeintlich größerer Nähe zum Stadtzentrum – eine schwächere Wirkung auf das Ortsbild haben.

Zonierung des Planungsareals – formale Differenzierung

Es wurde daher eine Zonierung des Gesamtareals in eine östlich liegende „Zone A“ und eine westlich liegende „Zone B“ vorgenommen. In der „Zone A“ sollen Gebäude mit einem direkten Gestaltungsbezug zur bestehenden Bebauungsweise, daher mit ziegelgedeckten Satteldächern etc. entstehen. In der „Zone B“ soll die Errichtung von Gebäuden ohne regionaltypischen Bezug möglich sein. Um dennoch eine hochwertige städtebauliche Struktur und durchgehende Homogenität des gesamten Teilbereiches zu erwirken, wurde die formale Gestaltung der Gebäude auf eine Dachform – das Flachdach – beschränkt.

Unter Berücksichtigung des starken Sichtbezuges von erhöhten Standpunkten auf das Siedlungsgebiet kommt der Ausbildung der Dachzone dabei eine große Bedeutung zu. Es wurde die Ausbildung derselben daher auf Gründächer, grüne und dunkelgraue „strukturierte“ Dachbahnen eingeschränkt.

Straßenraum/Freiraumstrukturen

Die Planung eines Stadtteiles bedeutet nicht das bloße „Parzellieren“ von Baugründen mit erforderlichen Erschließungsflächen und technischen Infrastrukturen sondern die Festlegung einer Stadtstruktur. Das „Rückgrat“ dieser Stadtstruktur wird durch den Straßenraum gebildet, der nicht nur als zweidimensionale Nutzungsebene, sondern vielmehr als dreidimensionaler Raum erlebbar ist und damit auch den gesamten Stadtteil prägt. Der Ausformulierung und konsequenten Umsetzung der geplanten Straßenprofile samt vorgeschlagenem Bepflanzungskonzept in Form von Halballeen kommt daher größte Bedeutung zu.

Qualität des Stadtteiles vs individuelle Gestaltungsfreiheit

Die Qualität des gesamten Stadtteiles und damit letztlich auch die Zufriedenheit des einzelnen Bewohners hängt wesentlich von der konsequenten Umsetzung einer harmonischen Gesamtanlage ab. Wesentlich ist dabei auch dass sich der individuelle Gestaltungswunsch auf den einzelnen Baugrundstücken der Gesamtintention unterordnen muss und dies idealer Weise bereits vor dem Planungsbeginn der jeweiligen Wohnhäuser entsprechend den künftigen Bewohnern durch die Baubehörde kommuniziert wird.

PLANUNGSAREAL UND UMGEBUNGSSTRUKTUR

Das Planungsareal besteht aus dem Grundstücken bzw. Teilflächen der Grundstücke 830/1, 381/4, 382/4, 382/8, 372/1, 372/2 allesamt KG 62212 Fürstenfeld. Nach geplanter Zusammenlegung der genannten Grundstücke ergibt sich eine Gesamtfläche von ca. 47.300 m².

Das Gesamtgebiet liegt am südwestlichen Rand des geschlossenen Siedlungsraumes der Stadt Fürstenfeld. Während die nordöstlich liegende Bebauung bereits mehrere Jahrzehnte alt ist und durch Ein- und Zweifamilienwohnhäusern in gut organisierten Siedlungsstrukturen besteht, war das Gebiet im Bereich „Gerichtsbergenstraße“ und „Bergkammstraße“ bis vor Kurzem landwirtschaftlich dominiert und wies daher nur Ein- und Zweifamilienwohnhäuser in sehr lockerer Anordnung auf. Das gegenständliche Planungsareal wirkte als zusammenhängende landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche dabei als landschaftsräumliche Zäsur zwischen diesen Bereichen.

Sichtbeziehungen:

Bild 1: Sichtbeziehung vom Stadtgebiet (Schießstattgasse) in Richtung Planungsareal „Zone A“. Diese Sichtbeziehung soll durch ziegelgedeckte Satteldächer intensiviert werden. Die „Zone B“ (Flachdächer) liegt rechts dieser Sichtbeziehung und ist insgesamt weniger einsehbar.

Bild 2: Am rechten Straßenrand sind die bestehenden Bauten ersichtlich. Der linke Straßenrand soll durch die Gebäudestellung ebenfalls räumlich in Erscheinung treten.

Bild 3: Blickbezug von der Gerichtsbergenstraße in das Planungsareal – „Zone A“

Bild 4: Blickbezug von der Bergkammstraße auf das Stadtgebiet. Der im Vordergrund des Bildes liegende dunkelgrüne Wiesenstreifen liegt außerhalb des Planungsareales. Der hellgrüne Bereich liegt in der „Zone B“.

FESTLEGUNGEN IM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

Das Planungsareal „Schalk-Bergkammstraße“ ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Fürstenfeld als „Aufschließungsgebiet Reines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,4 festgelegt.

Geltende Aufschließungserfordernisse:

1. Verkehrstechnische Anbindung des ggst. Planungsgebietes an die öffentliche Verkehrsflächen im Einvernehmen mit dem Straßenerhalter, sowie innere verkehrstechnische Erschließung
2. Sicherstellung der bodenmechanischen Voraussetzungen auf Grundlage einer bodenmechanischen Gesamtbetrachtung
3. Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung.

Als Planungsinstrument zur Umsetzung der öffentlichen Interessen wurde ein Bebauungsplan festgelegt. Insbesondere muss über das Instrument des Bebauungsplanes auch die Einbindung in die bestehende Siedlungsstruktur und das bestehende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gewährleistet werden.

BEBAUUNGSWEISE/ART DER BEBAUUNG/BAUKÖRPERGESTALTUNG

Generell wurde festgelegt, dass die Grundstücke für die Bebauung mit Ein- und Zweifamilienwohnhäusern vorgesehen ist. Dies schließt einerseits die Errichtung von Mehrparteienhäusern bzw. Wohnhausanlagen (Geschosswohnbau), andererseits aber auch Gebäude anderer Nutzungsart aus.

Es wurde für alle Grundstücke die offene Bebauungsweise festgelegt. Dies bedeutet, dass die Gebäude unter Einhaltung der Grenz- und Gebäudeabstände nach § 13 Stmk. BauG errichtet werden können. Darüber hinaus wurde jedoch auch ausgeschlossen, dass im Rahmen der offenen Bebauungsweise Gebäudefronten an Nachbargrundgrenzen errichtet werden können. Dies soll den Charakter des bestehenden Siedlungsgebietes in der geplanten Anlage fortschreiben.

HÖHENLAGE DER GEBÄUDE/GEBÄUDEHÖHE

Hinsichtlich der Höhenlage der Wohnhäuser in der vorhandenen, teilweise sehr stark ausgeprägten Hanglage, wurden Festlegungen getroffen, um einerseits die bestmögliche Einbindung in das Gelände zu ermöglichen und andererseits die Baukörperhöhen auf ortsübliche Dimensionen zu beschränken.

FORMALE AUSBILDUNG/GESTALTUNG DER GEBÄUDE

Ausgehend von der Analyse der im Nahebereich vorhandenen Bebauungen wird das Planungsgebiet in 2 Gestaltungszonen eingeteilt.

GESTALTUNGSZONE A:
Für die Gestaltungszone A wird die Bebauung mit regionaltypischen Wohngebäuden wie folgt festgelegt:

- einfache, rechteckförmige, längs ausgerichtete Grundrisse
- ruhige, steile Satteldachkörper mit kleinformatiger Ziegeldeckung in roter, rot-brauner aber auch antrazith-farbiger Deckung (da diese auch ortstypisch ist)
- verputzte Fassadenoberflächen in weißen, grauen und erdfarbigen Tönen, wobei in Teilflächen der Fassaden Holzschalungen zulässig sind
- Beschränkung der Größe von Gauben auf jenes Maß, welches die Lesbarkeit des Satteldachkörpers aufrecht hält

GESTALTUNGSZONE B:
Für die Gestaltungszone B wird die Bebauung wie folgt festgelegt:

- einfache, rechteckförmige, längs ausgerichtete Grundrisse
- Flachdächer - begrünt oder als beschieferte Dachabdichtung aus elastomermodifizierter Bitumenbahn in den Farben Anthrazit oder Grün
- verputzte Fassadenoberflächen in weißen, grauen und erdfarbigen Tönen, wobei in Teilflächen der Fassaden Holzschalungen zulässig sind

Die Gestaltung von untergeordneten Bauteilen eines Wohnhauses bzw. auch Nebengebäude, Garagen, etc. wurde derart festgelegt, dass diese baulichen Anlagen ebenfalls mit einem Flachdach auszuführen sind. Es wurde bewusst festgelegt, dass nicht begehbare Flachdächer zu begrünen bzw. mit Bitumenbahnen auszubilden sind. Dies ist insbesondere aufgrund der starken Hangneigung und dadurch vorhandenen Sichtbeziehung der Oberlieger auf die jeweilige Unterlieger sinnvoll.

Photovoltaikanlagen, sowie sonstige Solarkollektoren sind in der Gestaltungszone A ausschließlich als „Auf-Dach-Kollektoren“ parallel zur Dachhaut ohne Aufständerung zulässig, sodass die bestmögliche Einbindung in die Gebäudestruktur möglich ist. In der Gestaltungszone B darf die Aufständerung von Kollektoren max. 1,0 m über der Dachhaut betragen. Frei stehende Kollektoren in Freiflächen sind aus Gründen des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes nicht zulässig.

GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

Es resultiert einerseits aus der durchgeführten bodenmechanischen Untersuchung, dass Geländeveränderungen auf ein Minimum zu beschränken und mit einem bestimmten Neigungsverhältnis auszubilden sind, bzw. wird andererseits aus Gründen des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes festgelegt, dass Geländeveränderungen wahlweise:

- als begrünte Böschungen mit einer beschränkten Höhe
- als Stützbauwerke mit einer ebenfalls beschränkten Höhe

ausgeführt werden können.

Um die Ansichtshöhe von Stützbauwerken aus talseitiger Sicht entsprechend niedrig zu halten, wurden für einteilige Mauern eine Höhe von 1,50 m, für hintereinander angeordnete Mauern Einzelhöhen von jeweils maximal 1,00 m festgelegt. Weiters wurde festgelegt, dass auf diesen Mauern aufgesetzt Absturzsicherungen - so diese erforderlich sind - nur in Form von dichten Hecken oder aber einfachen Geländern ausgebildet werden dürfen. Es wird hier im jeweiligen Bauverfahren der Detailberurteilung im Sinne des § 43 Abs. 4 Stmk. BauG. eine entsprechende Bedeutung zukommen, um die Einbindung der Stützbauwerke in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zu gewährleisten

EINFRIEDUNGEN

Um ein ortsübliches Gestaltungsbild für Einfriedungen herbei zu führen, sollen diese mit einer Höhe von maximal 1,50 m in einfacher Form ausgeführt werden. Besteht der Wunsch nach höheren Einfriedungen etwa aus Gründen des Sichtschutzes, so sollen diese als „lebende Zäune“ d.h. als Hecken ausgebildet werden.

Hecken sollen, ebenso wie Baumbepflanzungen, mit einheimischen Gehölzen ausgeführt werden. Für immergrüne Einfriedungen eignen sich etwa Eiben, Kirschlorbeerarten o.ä. Darüber hinaus sind Hainbuchen oder Hartriegelhecken empfehlenswert.

GRÜNDUNG/FUNDAMENTE

Die Festlegungen hinsichtlich der Ausbildung von Fundamenten bzw. der Wahl der Gründung wurden direkt aus den Erkenntnissen der bodenmechanischen Untersuchung abgeleitet. Im jeweiligen Bauverfahren kommt darüber hinaus dem Nachweis der Bauplatzeignung, sowie der Detailstatik des Gebäudes eine große Bedeutung zu. Es wird diesbezüglich auf das entsprechende Prüferfordernis der Baubehörde hingewiesen.

OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

Es wurde durch die bodenmechanische Untersuchung dokumentiert, dass eine Versickerung bzw. Verrieselung von Regenwässern auf den jeweiligen Baugrundstücken nicht möglich ist. Es wurde daher unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen, Regenwässer nicht konzentriert in Vorfluter oder Regenwasserkanäle abzuleiten festgelegt, dass primär eine Retention in entsprechenden Behältnissen vorzusehen ist und nur reduzierte und zeitverzögerte Überlaufwässer abgeleitet werden dürfen.

Als bindende Rahmenbedingungen für das jeweilige Bauverfahren wurden folgende Festlegungen getroffen:

- das Bemessungsereignis wurde mit einer 10-Jährigkeit vorgegeben
- die Filterung bzw. Reinigung für befahrbare Verkehrsflächen wurde vorgesehen
- im Verordnungswortlaut wurde auf die entsprechenden Leitfäden, Richtlinien und ÖNORMEN hingewiesen, welche insgesamt den Stand der Technik repräsentieren und daher einzuhalten sind.

ZUFAHRT - ERSCHLIESSUNG

Die Zufahrt für motorisierte Fahrzeuge zu gegenständlichem Siedlungsgebiet erfolgt ausschließlich über eine nordöstlich geplante Zufahrtsstraße.
Sonstige Anbindungen sind ausschließlich dem Fuß- und Radverkehr vorenthalten.

ERLÄUTERUNGEN ZU DEN EINGELANGTEN STELLUNGNAHMEN

1. Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13, Bau- und Raumordnung, örtliche Raumplanung, DI Dr. Birgit Skerbetz, vom 10.07.2018

Kein Einwand

Redaktionelle Anregung: In verschiedenen Textpassagen des Verordnungswortlautes möge die Formulierung „zulässig“ geändert werden, da diese nicht rechtsverbindlich sei.

Der Anregung wird nicht entsprochen.
Begründung: Gerade im Steiermärkischen Raumordnungsgesetz wird regelmäßig der Terminus „zulässig“ verwendet, um zu indizieren, was im Nachfolgenden unter bestimmten Voraussetzungen erlaubt ist*. Es wird daher auch – in Analogie zum ROG – in der ggst. Verordnung der Terminus „zulässig“ verwendet.

*) Siehe etwa §30/1 Baugebiete „...wobei auch Nutzungen zulässig sind...“, oder §31 Einkaufszentren „Die Errichtung ...ist... zulässig“, etc.

2. Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus, MR Mag. Georg Abdank, vom 25.07.2018

Kein Einwand

Hinweis: Für die ausschließlich obertägige Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe ist die Bezirksverwaltungsbehörde als MinroG-Behörde zuständig.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3. Franz JEINDL, vom 13.07.2018

Einwand

Ich erhebe Einwand gegen den Teilbebauungsplan, weil die Zufahrtsstraße im Südwesten des Planungsgebietes direkt gegenüber meinem Haus, Bergkammstraße 12, verläuft.
Da hierdurch im Bereich meiner Liegenschaft ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten ist, rechne ich mit einer erhöhten Lärmbelästigung in diesem Bereich.

Einwand gegenstandslos.
Begründung: Durch die erfolgte Änderung der Verkehrssituation insbesondere die Situierung der Hauptzufahrt im nordöstlichen Bereich des Planungsareals entfällt die Zufahrtsstraße im Südwesten des Planungsareals im Bereich Liegenschaft „Franz Jeindl“.

4. Bettina TRUMMER, 8280 Bergkammstraße 37, Franz JEINDL, 8280 Bergkammstraße 12, Oswald SIEGL und Mag. Irmgard KIENREICH, 8280 Bergkammstraße 31

Einwand

a) Verkehr

Im Bereich der Parzellen 5, 6 und 12 soll eine Straßenanbindung an die Gerichtsbergenstraße befahrbar in beide Fahrtrichtungen, statt nur ein Radweg vorgesehen werden.

Damit soll eine übermäßige zusätzliche Verkehrsbelastung in der teilweise engen Bergkammstraße vermieden werden.

Durch diese kürzere Anbindung in Richtung Innenstadt ist auch eine Verringerung der generellen Verkehrsbelastung und der damit verbundenen Umweltbelastung zu erwarten.

b) Gesamthöhe der Gebäude

In den Auflageunterlagen ist für die Zone „A“ eine Gesamthöhe von 12,0 m und für die Zone „B“ (Flachdächer) eine solche mit 8,0 m vorgesehen.

Aus unserer Sicht sind die 12 m auf jeden Fall zu viel.

Eine Lösung wäre die Flachdachzone „B“ auch für die Parzellen 1-3 und 7-11 vorzusehen. Ev. könnte man die Parzellen 31-37 der Satteldachzone „A“ zuordnen.

c) Oberflächenentwässerung

Die derzeit bergseitig des Planungsgebietes (entlang der Bergkammstraße) liegenden Grundflächen bringen im Starkregenfall große Mengen an Oberflächenwässern. Hier sollte unbedingt auf eine entsprechende Fassung bzw. Ableitung dieser Wässer Bedacht genommen werden. Möglich wären hohe Zaunsockel oder Dammanlagen kombiniert mit mehreren Einläufen im Bereich der Parzellen 1-3, 7-11 und 19-24.

ad a) Der Einwendung wird sinngemäß stattgegeben.

Begründung: Die ursprüngliche Konzeption des Teilbebauungsplanes sah genau die von den Einwendern gewünschte Zufahrtsstraße aus östlicher Richtung, ausgehend von der Gerichtsbergenstraße, vor. Diese wurde im aufgelegten Teilbebauungsplan jedoch aufgrund eingebrachter Anrainerinteressen in einen reinen Rad- und Fußweg geändert.

Um nunmehr auch die Anregungen der Einwender „Trummer/Jeindl/Siegl/Kienreich“ bestmöglich zu berücksichtigen, wird die Hauptzufahrt zum Siedlungsgebiet aus nordöstlicher Richtung, ausgehend von der Gerichtsbergenstraße, befahrbar in beide Richtungen errichtet.

ad b) Der Einwendung wird teilweise stattgegeben.
Begründung: Die Gesamthöhe der Wohngebäude in der „Satteldachzone A“ wird mit 10,50 m (anstatt 12,00 m) festgelegt.

Die Änderung der möglichen Dachformen in den Zonen wird nicht vorgenommen. Wie aus dem Erläuterungsbericht des Teilbebauungsplanes zu entnehmen ist, wurde für das gesamte Planungsareal eine ausführliche Bestandsaufnahme durchgeführt. Diese hat einerseits ergeben, dass der südliche Planungsbereich überwiegend von Gebäuden umgeben ist, welche sich aus der regionaltypischen Architektur entwickelt haben und daher Satteldächer mit roter bis dunkelgrauer Dachdeckung aufweisen. Ein eindeutiger Bruch dieses Gestaltungsbildes wird durch das bereits errichtete Einfamilienhaus „Siegl“ bewirkt, welches entgegen den Vorgaben der Umgebungsstruktur als kubischer Bau mit einem Flachdach ausgebildet wurde. Es wurde dieser Umstand in die Planungsüberlegungen auch aufgenommen und daher im südlichen Planungsareal die Ausführung von Satteldächern als verbindlich erklärt und im nördlichen Planungsareal, welches auch an das Einfamilienhaus „Siegl“ angrenzt, die Ausführung von Flachdächern als verbindlich erklärt. Ein weiteres Argument für diese Entscheidung war die Feststellung, dass der südliche Planungsbereich insgesamt einer stärkeren Sichtexposition ausgesetzt und daher stärker ortsbildprägend ist, während der nördliche Planungsbereich weniger sichtexponiert und daher weniger ortsbildprägend ist. Der nördliche Planungsbereich wird einerseits durch bestehende, stark ausgeprägte Grüngürtel und andererseits durch die beiden Gebäude nordöstlich des Planungsareales optisch stark abgeschirmt.
Anm.: Es ist erklärtes Ziel der gegenständlichen Bebauungsplanung, einerseits die Errichtung von Gebäuden mit Flachdächern zuzulassen, andererseits jedoch eine größtmögliche Homogenität der Gesamtgestaltung und bestmögliche Einbindung in das Ortsbild der Stadt Fürstenfeld zu ermöglichen.

ad c) Der Einwendung wird nicht stattgegeben.
Begründung: Die örtliche Situation der Oberflächenabwässer ist bekannt und wurde daher im Zuge des Planungsprozesses ein darauf abgestimmtes Detailprojekt über die ordnungsgemäße Verbringung der Oberflächenwässer ausgearbeitet. Es wird diesbezüglich auf die für künftige Bauverfahren verbindlichen Verordnungsteile des gegenständlichen Bebauungsplanes hingewiesen.

Es wird an dieser Stelle auch festgestellt, dass sich die Einwendung gegen hangabwärts liegende Grundstücksplanungen richtet und die Einwender insbesondere auch die Errichtung von baulichen Maßnahmen, wie etwa Mauern etc. fordern, die einen Wasserabfluss von ihren Grundstücken behindern könnten. Allein schon aus diesen Gründen kann der Einwendung nicht stattgegeben werden.

5. Hans-Georg und Monika PFERSCHY, 8280 Gerichtsbergenstraße 48, Mag. Gabriele und Dir Gerhard JEDLICZKA, 8280 Gerichtsbergenstraße 48a, vom 10.08.2018

Einwand (Einwendung siehe Anhang)

ad 1) Der Einwendung wird nicht stattgegeben.

Begründung: Das vorliegende geotechnische Gutachten eines staatliche befugten und beeideten Ziviltechnikers wird einerseits als taugliche, fachliche Grundlage für eine Bebauung akzeptiert und wurde andererseits dieses Gutachten einer Plausibilisierung im Zuge der Erlassung des Teilbebauungsplanes unterzogen. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass im geotechnischen Gutachten einerseits klare Vorgaben für die Fundierung künftiger Bauten enthalten sind und andererseits Maßnahmen für die tatsächliche Umsetzung im jeweiligen Bauverfahren vorgeschrieben werden (siehe Verordnungswortlaut des Teilbebauungsplanes).

ad 2) Einwendung gegenstandslos.

Begründung: Die Verkehrsanbindung wurde derart im nordöstlichen Bereich des Planungsareales angeordnet, sodass kein zusätzliches Verkehrsaufkommen in der Gerichtsbergenstraße im Bereich der Einwender entsteht.

ad 3) Gegenstandslos.

Begründung: Die vorliegende Bebauungsplanung greift nicht in allenfalls vorhandene Rechte und Lasten der genannten Liegenschaften ein.

ad 4) Der Einwendung wird nicht stattgegeben.

Begründung: Die befürchtete „starke Beeinträchtigung der Wohnqualität“ wurde einerseits durch die Einwender nicht begründet und kann auch aus fachlicher Sicht in keiner Weise nachvollzogen werden. Die Forderung, die „Flachdachzone B“ auf die Parzelle 16 auszudehnen, wird daher nicht umgesetzt.

ad 5) Gegenstandslos.

Begründung: Wie aus dem Erläuterungsbericht des Teilbebauungsplanes zu entnehmen ist, wurde für das gesamte Planungsareal eine ausführliche Bestandsaufnahme durchgeführt. Diese hat insbesondere ergeben, dass der südliche Planungsbereich überwiegend von Gebäuden umgeben ist, welche sich aus der regionaltypischen Architektur entwickelt haben und daher Satteldächer mit roter bis dunkelgrauer Dachdeckung aufweisen. Ein eindeutiger Bruch dieses Gestaltungsbildes wird durch das bereits errichtete Einfamilienhaus „Siegl“ bewirkt, welches entgegen den Vorgaben der Umgebungsstruktur als kubischer Bau mit einem Flachdach ausgebildet wurde. Es wurde dieser Umstand in die Planungsüberlegungen auch aufgenommen und daher im südlichen Planungsareal die Ausführung von Satteldächern als verbindlich erklärt und im nördlichen Planungsareal, welches auch an das Einfamilienhaus „Siegl“ angrenzt, die

Ausführung von Flachdächern als verbindlich erklärt. Ein weiteres Argument für diese Entscheidung war die Feststellung, dass der südliche Planungsbereich insgesamt einer stärkeren Sichtexposition ausgesetzt und daher stärker ortsbildprägend ist, während der nördliche Planungsbereich weniger sichtexponiert und daher weniger ortsbildprägend ist. Der nördliche Planungsbereich wird einerseits durch bestehende, stark ausgeprägte Grüngürtel und andererseits durch die beiden Gebäude nordöstlich des Planungsareales optisch stark abgeschirmt.
Anm.: Es ist erklärtes Ziel der gegenständlichen Bebauungsplanung, einerseits die Errichtung von Gebäuden mit Flachdächern zuzulassen, andererseits jedoch eine größtmögliche Homogenität der Gesamtgestaltung und bestmögliche Einbindung in das Ortsbild der Stadt Fürstenfeld zu ermöglichen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im gegenständlichen Teilbebauungsplan „Schalk-Bergkammstraße“ genau jene – durch die Einwender geforderte – strenge Sichtweise angestrengt wurde, um eine Homogenität und Einbindung neuer Bebauung in die Umgebung zu ermöglichen.

Es wird weiters darauf hingewiesen, dass bekannter Weise die Verordnung eines Teilbebauungsplanes fachlich durch Experten des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung geprüft werden. Es sind dies, neben Experten des Verkehrswesens, des Wasserbauwesens, etc., insbesondere auch Experten auf dem Gebiete des „Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes“. Bestätigt wird die hohe Planungsqualität des vorliegenden Teilbebauungsplanes daher insbesondere auch durch den Umstand, dass durch „externe Experten“ der Abteilung 15 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung keinerlei Abänderungswünsche oder Einwendungen gegenüber der vorliegenden Planung eingebracht wurden.

ad 6) Der Einwendung wird nicht stattgegeben.
Begründung: Es wird darauf hingewiesen, dass – bekannter Weise – die Baulandwidmung auf den Grundstücken des Planungsareals bereits rechtskräftig ist. Der nunmehr vorliegende Teilbebauungsplan regelt über diese Baulandwidmung hinaus die Bebauungsstruktur. Diese wurde, ausgehend von einer detaillierten Bestandsanalyse, derart geplant, dass eine Fortschreibung der im östlichen, südlichen und auch bereits auch im westlichen Bereich des Planungsareals schon vorhandenen lockeren Bebauung mit Ein- und Zweifamilienwohnhäusern vorgesehen ist. Dies bedeutet auch, dass die Planung eine mit der Eigenart der Liegenschaften der Einwender vergleichbaren Struktur fortschreibt. Eine durch die Einwender behauptete „unzumutbare Lärmbelästigung“ geht erwiesenermaßen weder von der bestehenden Bebauungsstruktur aus, noch ist diese für die künftige Bebauung zu erwarten.

6. Mag. Margit Delefant, 8280 Gerichtsbergenstraße 43, vom 27.08.2018

Einwand

Im Bewilligungsverfahren zur Errichtung der STS-Siedlung wurde von der Gemeinde zugesagt, dass der Pfadfinderweg ab STS-Siedlung nur als Geh- und Radweg ausgebaut wird und als solcher erhalten bleibt.

Nach Einsicht in den aufgelegten Teilbebauungsplan werden folgende Einwände vorgebracht:
Die im Auflageplan dargestellte Verkehrsanbindung über den Bereich Pfadfinderweg (Richtung Stadtzentrum) darf als Rad- und Fußweg ausgestaltet werden. Das Befahren mit zweispurigen KFZ in diesem Bereich darf nicht möglich gemacht werden.

Einwand gegenstandslos.

Begründung: Durch die erfolgte Änderung der Verkehrssituation insbesondere die Situierung der Hauptzufahrt im nordöstlichen Bereich des Planungsareals wird der Pfadfinderweg nicht als Zufahrtsstraße ausgebildet.

7. Bettina TRUMMER, Mag. Hartmut LAUFKE, Nina TRUMMER, Christine und Johann PRASCH, 8280 Berkammstraße 37, vom 26.08.2018

Einwand (Einwendung siehe Anhang)

ad 1 lit a – d) Gegenstandslos.

Begründung: Durch die erfolgte Änderung der Verkehrssituation insbesondere die Situierung der Hauptzufahrt im nordöstlichen Bereich des Planungsareals wird das Verkehrsaufkommen in der Gerichtsbergenstraße und der Bergkammstraße nicht erhöht und sind die genannten Gefahrenpotentiale nicht gegeben.

ad 1 lit e) Der Anregung wird nicht stattgegeben.

Begründung: Wenngleich es sich um eine interessante Anregung handelt, dass „Siedlungsprojekt autofrei zu gestalten“, kann diese Anregung nicht umgesetzt werden. Es steht selbstverständlich jedem Bewohner der Stadt Fürstenfeld, somit einerseits den Bewohnern bereits errichteter Einfamilienwohnhäuser, andererseits auch den Bewohnern künftiger Einfamilienwohnhäuser frei, auf den motorisierten Individualverkehr zu verzichten und auf umweltfreundliche Alternativen umzusteigen. Insbesondere durch das nunmehr geplante zentrumsnahe Siedlungsgebiet ist es aufgrund der geringen Entfernung zu wichtigen Einrichtungen der Stadt möglich, Wege mit dem Fahrrad oder zu Fuß zu erledigen.

ad 2) Der Einwendung wird nicht stattgegeben.

Wie aus dem Erläuterungsbericht des Teilbebauungsplanes zu entnehmen ist, wurde für das gesamte Planungsareal eine ausführliche Bestandsaufnahme durchgeführt. Diese hat insbesondere ergeben, dass der südliche Planungsbereich überwiegend von Gebäuden umgeben ist, welche sich aus der regionaltypischen Architektur entwickelt haben und daher Satteldächer mit roter bis dunkelgrauer Dachdeckung aufweisen. Ein eindeutiger Bruch dieses Gestaltungsbildes wird durch das bereits errichtete Einfamilienhaus „Siegl“ bewirkt, welches entgegen den Vorgaben der Umgebungsstruktur als kubischer Bau mit einem Flachdach ausgebildet wurde. Es wurde dieser Umstand in die Planungsüberlegungen auch aufgenommen und daher im südlichen Planungsareal die Ausführung von Satteldächern als verbindlich erklärt und im nördlichen Planungsareal, welches auch an das Einfamilienhaus „Siegl“ angrenzt, die Ausführung von Flachdächern als verbindlich erklärt. Ein weiteres Argument für diese Entscheidung war die Feststellung, dass der südliche Planungsbereich insgesamt einer stärkeren Sichtexposition ausgesetzt und daher stärker ortsbildprägend ist, während der nördliche Planungsbereich weniger sichtexponiert und daher weniger ortsbildprägend ist. Der nördliche Planungsbereich wird einerseits durch bestehende, stark ausgeprägte Grüngürtel und andererseits durch die beiden Gebäude nordöstlich des Planungsareales optisch stark abgeschirmt.

Anm.: Es ist erklärtes Ziel der gegenständlichen Bebauungsplanung, einerseits die Errichtung von Gebäuden mit Flachdächern zuzulassen, andererseits jedoch eine größtmögliche Homogenität der Gesamtgestaltung und bestmögliche Einbindung in das Ortsbild der Stadt Fürstenfeld zu ermöglichen.

Anm.: Die zulässige Gebäudehöhe der „Satteldachzone A“ wurde nunmehr mit 10,50 m (anstatt 12,00 m) festgelegt.

8. Unterschriftenliste vom 27.08.2018 (eingelangt im Bauamt am 31.08.2018)

(Einwender – siehe jeweilige Unterschriftenliste)

Einwand (Einwendung siehe Anhang)

ad 1) „Verkehrskonzept“

Gegenstandslos.

Begründung: Durch die erfolgte Änderung der Verkehrssituation, insbesondere die Situierung der Hauptzufahrt im nordöstlichen Bereich des Planungsareals, entfällt die Zufahrtsstraße im Südwesten des Planungsareals im Bereich Liegenschaft „Franz Jeindl“. Gleichzeitig entfällt die Zufahrt im Bereich „STS-Siedlung“ und „Pfadfinderheim“.

ad 2) „Ökologisches Gleichgewicht und Verbauungskonzept“
Der Einwendung wird nicht stattgegeben.
Begründung: Es wird darauf hingewiesen, dass die Baulandwidmung auf den Grundstücken des Planungsareals bereits in der Baulandkategorie „Reines Wohngebiet (WR)“ mit einer Bebauungsdichte mit 0,2 – 0,4 rechtskräftig ist. (Siehe Flächenwidmungsplanänderung, verfasst durch Architekt Dipl.-Ing. Friedrich Ohnewein, Verfahrensfall 0.06, Beschluss durch den Gemeinderat der Stadtgemeinde Fürstenfeld vom 10.07.2017)

Die nachzuweisenden Aufschließungserfordernisse sind – vor Erteilung von Baubewilligungen – durch einen (Teil-)Bebauungsplan nachzuweisen.

Der nunmehr vorliegende Teilbebauungsplan regelt daher über die bereits rechtskräftige Baulandwidmung hinaus die Bebauungsstruktur. Diese wurde, ausgehend von einer detaillierten Bestandsanalyse, derart geplant, dass eine Fortschreibung der im östlichen, südlichen und auch bereits auch im westlichen Bereich des Planungsareals schon vorhandenen lockeren Bebauung mit Ein- und Zweifamilienwohnhäusern vorgesehen ist.

Oberflächenentwässerung:
Die örtliche Situation der Oberflächenabwässer ist bekannt und wurde daher im Zuge des Planungsprozesses ein darauf abgestimmtes Detailprojekt über die ordnungsgemäße Verbringung der Oberflächenwässer ausgearbeitet. Es wird diesbezüglich auf die für künftige Bauverfahren verbindlichen Verordnungsteile des gegenständlichen Bebauungsplanes hingewiesen. Es wird festgestellt, dass die derzeit bestehende freie Ableitung der Oberflächenwässer über die unbebaute Grundstücksfläche durch die geplante Siedlung verbessert wird. Diese Verbesserung erfolgt durch zwei wesentliche Aspekte:

- Regenwasserrückhalt durch Retentionsanlagen (Zisternen, etc.) auf den jeweiligen Baugrundstücken, sowie
- Regenwasserrückhalt in großflächigen Retentionsanlagen in der Gesamtanlage

Die Planung und Vorschreibung von Regenwasserretentionsanlagen erfolgen in der örtlichen Raumplanung nach dem aktuellen Stand der Technik (ÖWAV-Regelblatt 45 des Österreichischen Wasser- und Abfallwirtschaftsverbandes sowie „Leitfaden für Oberflächenentwässerungen“ des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung). Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass gerade die genannten technischen Richtlinien auf die Erfahrungen im Zusammenhang mit Starkregenereignissen der letzten Jahre eingehen und daher durch die Planungen der Örtlichen Raumplanung Sicherheit in bestehenden und künftigen Siedlungsgebieten geschaffen wird.

„Rutschhang“:

Die geologische Situation des bestehenden Hangareals ist der Stadtgemeinde Fürstenfeld bekannt. Bereits im Jahre 2017 im Zuge der Flächenwidmung des Areals (Verfahrensfall 0.06, Arch. DI Friedrich Ohnewein) wurde daher ein geotechnisches Gutachten zur Feststellung der Baulandeignung erstellt. Dieses vorliegende positive Gutachten war einerseits bereits zwingende Voraussetzung für die Flächenwidmung und ist darüber hinaus andererseits eine wesentliche Bebauungsgrundlage im Zuge der Bebauungsplanung und künftiger Bauverfahren. Konkret bedeutet dies, dass im Verordnungswortlaut des vorliegenden Bebauungsplanes die Vorgaben des geotechnischen Gutachtens für die Ausbildung von Fundamenten, die Tragfähigkeit von Gebäuden, etc. dezidiert aufgenommen wurden und daher im jeweiligen Bauverfahren durch die jeweiligen Bauwerber nachzuweisen sind.
Die Sorge der Einwender betreffend des „Rutschhanges“ ist daher vor dem Hintergrund der vorgeschriebenen Bebauungsweisen unbegründet.

„Erhaltung des Planungsareals als Grünfläche“:

Wenngleich die Anregung der Einwender das Planungsareal von einer Bebauung freizuhalten nachvollziehbar ist, kann dieser Anregung nicht stattgegeben werden. Es ist erklärtes Ziel der internationalen, nationalen und auch auf kommunaler Ebene stattfindenden Raumplanung, Siedlungsräume zu verdichten und Siedlungsräume von innen nach außen zu entwickeln. Gerade die Verdichtung und die Innenentwicklung von Siedlungsräumen stellt einen Eckpfeiler für den Schutz der außerhalb von Ortschaften liegenden Landschafts- und Erholungsraumes dar, da dadurch negative Aspekte, wie die Zersiedelung, lange Verkehrswege, erhöhtes Verkehrsaufkommen, hohe Infrastrukturkosten, etc. verhindert werden können. Die Stadt Fürstenfeld bietet über die Örtliche Raumplanung ein attraktives Angebot an zentrumsnahen Erholungs- und Freiflächen und spricht sich vor dem Hintergrund der Raumordnungsgrundsätze des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes klar für eine Entwicklung zentrumsnaher Siedlungsgebiete mit entsprechend positiven Aspekten (kurze Wege, fußläufige und Radfahrverbindung ins Zentrum, geringe Infrastrukturkosten, etc.) aus.

„Leerstehende Wohngebäude“

Die Örtliche Raumplanung verfügt nur eingeschränkt über Möglichkeiten, einen „sanften Druck“ auf bestehende Wohnungen auszuüben, d.h. diese anstelle von Neubauten bewohnen zu wollen, als es sich um gleichartige Wohnarten handelt. Im konkreten Falle wird eine Bebauungsmöglichkeit Ein- und Zweifamilienwohnhäuser geschaffen. Es ist nachweislich in zentralen Lagen der Stadt Fürstenfeld keine vergleichbare Bebauungsmöglichkeit bzw. Wohnmöglichkeit vorhanden.

ad 3) „Naherholungsgebiet“

Der Einwendung wird nicht stattgegeben.

Begründung: Es ist der Stadtgemeinde Fürstenfeld nicht bekannt, dass es sich bei gegenständlichem Planungsareal um ein „einzigartiges Rückzugsgebiet“ handelt und dieses erhalten bleiben soll, da es sich doch um eine – allgemein nicht zugängliche – private, agrarisch genutzte Grundstücksfläche handelt.

Es ist der Stadtgemeinde Fürstenfeld jedoch auch bekannt, dass der Bergkamm als beliebter Spazierweg und beliebtes Ausflugsziel gilt und von der Bewohnerschaft entsprechend frequentiert wird. Um diesem Faktum gerecht zu werden, wurde in den letzten Jahren einerseits das Fußwegenetz in diesem Bereich stark ausgebaut und werden andererseits auch weitere Fußwege an den Bergkamm angebunden. Die gegenständliche Bebauungsplanung nimmt etwa genau auf diesen Umstand Bezug und stellt ein attraktives Fußwegesystem mit Anbindung an den Bergkamm zur Verfügung.

Es wird in diesem Zusammenhang auch darauf hingewiesen, dass über die Instrumente der Örtlichen Raumplanung die Stadt Fürstenfeld weite Teile entlang der Bergkammstraße von einer Bebauung freihält, um den Sichtbezug von der Bergkammstraße zur Stadt Fürstenfeld und dem dahinter liegenden Landschaftsraum zu erhalten.

9. Oswald SIEGL, Mag. Irmgard KIENREICH, 8280 Berkammstraße 37, vom 29.08.2018

Einwand (Einwendung siehe Anhang)

Dem Einwand wird nicht stattgegeben.

„Bodengutachten – problematischer Hang“

Die geologische Situation des bestehenden Hangareals ist der Stadtgemeinde Fürstenfeld bekannt. Bereits im Jahre 2017 im Zuge der Flächenwidmung des Areals (Verfahrensfall 0.06, Arch. DI Friedrich Ohnewein) wurde daher ein geotechnisches Gutachten zur Feststellung der Baulandeignung erstellt. Dieses vorliegende positive Gutachten war einerseits bereits zwingende Voraussetzung für die Flächenwidmung und ist darüber hinaus andererseits eine wesentliche Bebauungsgrundlage im Zuge der Bebauungsplanung und künftiger Bauverfahren. Konkret bedeutet dies, dass im Verordnungswortlaut des vorliegenden Bebauungsplanes die Vorgaben des geotechnischen Gutachtens für die Ausbildung von Fundamenten, die Tragfähigkeit von Gebäuden, etc. dezidiert aufgenommen wurden und daher im jeweiligen Bauverfahren durch die jeweiligen Bauwerber nachzuweisen sind.

Die Sorge der Einwender betreffend des „Rutschhanges“ ist daher vor dem Hintergrund der vorgeschriebenen Bebauungsweisen unbegründet.

„Oberflächenentwässerung“

Die örtliche Situation der Oberflächenabwässer ist bekannt und wurde daher im Zuge des Planungsprozesses ein darauf abgestimmtes Detailprojekt über die ordnungsgemäße Verbringung der Oberflächenwässer ausgearbeitet. Es wird diesbezüglich auf die für künftige Bauverfahren verbindlichen Verordnungsteile des gegenständlichen Bebauungsplanes hingewiesen. Es wird festgestellt, dass die derzeit bestehende freie Ableitung der Oberflächenwässer über die unbebaute Grundstücksfläche durch die geplante Siedlung verbessert wird. Diese Verbesserung erfolgt durch zwei wesentliche Aspekte:

- Regenwasserrückhalt durch Retentionsanlagen (Zisternen, etc.) auf den jeweiligen Baugrundstücken, sowie
- Regenwasserrückhalt in großflächigen Retentionsanlagen in der Gesamtanlage

Die Planung und Vorschreibung von Regenwasserretentionsanlagen erfolgen in der örtlichen Raumplanung nach dem aktuellen Stand der Technik (ÖWAV-Regelblatt 45 des Österreichischen Wasser- und Abfallwirtschaftsverbandes sowie „Leitfaden für Oberflächenentwässerungen“ des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung). Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass gerade die genannten technischen Richtlinien auf die Erfahrungen im Zusammenhang mit Starkregenereignissen der letzten Jahre eingehen und daher durch die Planungen der Örtlichen Raumplanung Sicherheit in bestehenden und künftigen Siedlungsgebieten geschaffen wird.

„Auswirkungen auf Brunnenwasser“

Die geplante Siedlungsentwicklung ist nicht geeignet, allenfalls hangaufwärts liegende Brunnen zu beeinträchtigen.

„Auswirkungen durch Verkehr, Lärm und Luftschadstoffe“

Die im vorliegenden Teilbebauungsplan vorgesehene Bebauung mit Ein- und Zweifamilienwohnhäusern samt Nebenanlagen und Erschließungsflächen widerspricht nicht der rechtskräftigen Widmungskategorie des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Fürstenfeld. Es wird in diesem Zusammenhang auch darauf hingewiesen, dass die rechtsgültige Widmung „Reines Wohngebiet (WR)“ die „sanfteste“ Baulandkategorie im Rahmen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetztes darstellt und Nutzungen nur in einem sehr eingeschränkten Ausmaß (Wohnnutzung) zulässt.

Auswirkungen durch Verkehr, Lärm und Luftschadstoffe, welche im Rahmen „üblicher Bautätigkeiten“ im Rahmen der Errichtung der Aufschließungsstraßen und der Gebäude im unbedingt erforderlichen Ausmaß vorhanden sein mögen, sind naturgemäß zu akzeptieren.

„Rückzugsort der Fürstenfelder“

Es ist der Stadtgemeinde Fürstenfeld nicht bekannt, dass es sich bei gegenständlichem Planungsareal um „den schönsten Platz von Fürstenfeld“ handelt und dieser als Rückzugsort unzähliger Fürstenfelder erhalten bleiben soll, da es sich doch um eine – allgemein nicht zugängliche – private, agrarisch genutzte Grundstücksfläche handelt. Es wird an dieser Stelle angemerkt, dass die Einwender selbst in einem sehr sensiblen Bereich an der Bergkammstraße, angrenzend an das Planungsareal erst vor kurzer Zeit ein Einfamilienwohnhaus errichtet haben und die nunmehr vorgebrachten Aspekten offenbar den Einwendern bis dato noch nicht bekannt waren.

Es ist der Stadtgemeinde Fürstenfeld jedoch auch bekannt, dass der Bergkamm als beliebter Spazierweg und beliebtes Ausflugsziel gilt und von der Bewohnerschaft entsprechend frequentiert wird. Um diesem Faktum gerecht zu werden, wurde in den letzten Jahren einerseits das Fußwegenetz in diesem Bereich stark ausgebaut und werden andererseits auch weitere Fußwege an den Bergkamm angebunden. Die gegenständliche Bebauungsplanung nimmt etwa genau auf diesen Umstand Bezug und stellt ein attraktives Fußwegesystem mit Anbindung an den Bergkamm zur Verfügung.

Es wird in diesem Zusammenhang auch darauf hingewiesen, dass über die Instrumente der Örtlichen Raumplanung die Stadt Fürstenfeld weite Teile entlang der Bergkammstraße von einer Bebauung freihält, um den Sichtbezug von der Bergkammstraße zur Stadt Fürstenfeld und dem dahinter liegenden Landschaftsraum zu erhalten.

„Teure Aufschließung“

Das Faktum, auf dem Areal eine Siedlungsentwicklung zu ermöglichen, wurde bereits im Jahre 2017 (siehe Änderung des ÖEK und Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadt Fürstenfeld) geschaffen. Die Einwendung, wonach prinzipiell eine Bebauung andernorts und nicht auf den konkreten Areal stattfinden möge, kann sich daher nicht an die gegenständliche Verordnung des Teilbebauungsplanes richten und geht daher in's Leere. Es wird an dieser Stelle jedoch auch festgestellt, dass in allgemeine Kostenüberlegungen auch die Entfernung einer Siedlungsentwicklung zum Zentrum berücksichtigt werden. In der gegenständlichen Siedlungsentwicklung sind kurze und daher wirtschaftliche Infrastrukturanbindungen möglich, darüber hinaus wird es den künftigen Bewohnern auch möglich sein, aufgrund der geringen Entfernung zum Stadtzentrum wichtige Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erledigen. Die umfassende Betrachtung der Kostensituation rechtfertigt jedenfalls die geplante zentralörtliche Siedlungsentwicklung.

10. Pfadfindergruppe Fürstenfeld, Obmann Walter Schragen, vom 03.09.2018

Anregungen und Bedenken (Schreiben siehe Anhang)

Verkehrsaufkommen

Die Bedenken, die sich gegen eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens am Pfadfinderweg richten, sind nunmehr gegenstandslos. Die Verkehrsanbindung wurde derart abgeändert, dass über den Pfadfinderweg keine Zufahrt erfolgt.

Einfluss auf Veränderungen der unterirdisch verlaufenden Wasserwege und Oberflächenentwässerung

Aufgrund der gegebenen großen Entfernung der geplanten baulichen Anlagen zum Gebäude des Pfadfinderheimes können negative Auswirkungen auf die Liegenschaft und die Gebäudestruktur des Pfadfinderheimes ausgeschlossen werden. Es wird diesbezüglich auf das vorliegende geotechnische Gutachten, sowie die zwingenden Maßnahmen zur Ableitung der Oberflächenwässer aus dem neuen Siedlungsraum, hingewiesen.

Abgrenzung um Gefahren auszuschließen

Die Stadtgemeinde Fürstenfeld wird jedenfalls – soweit es im gesetzlichen Bestimmungen vorgesehen ist – Schutzmaßnahmen in Gefahrenbereichen (Regenwasserrückhaltebecken, etc.) umsetzen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Planung und Ausführung von Abgrenzungen auf Privatgrundstücken den jeweiligen Liegenschaftseigentümern obliegen.

Einschränkung des Heimstundenbetriebes des Pfadfinderheimes

Es befinden sich bereits jetzt Ein- und Zweifamilienwohnhäuser und Wohnhausanlagen im Nahebereich des Pfadfinderheimes. Eine Veränderung, insbesondere eine Verschlechterung der Nutzungsmöglichkeit des Pfadfinderheimes, ist aufgrund der Siedlungsentwicklung nicht vorgesehen.

11. Elisabeth JEINDL, 8280 St. Severin Straße 14, vom 31.08.2018

Einwand (Einwendung siehe Anhang)

Ad 1 – 3) „Gefahrenpotentiale“

Gegenstandslos.

Begründung: Die Anregungen hinsichtlich der aufgezeigten Gefahrenpotentiale sind nunmehr gegenstandslos. Begründung: Die Verkehrsanbindung wurde in der geänderten Version des Teilbebauungsplanes aus nordöstlicher Richtung über die Gerichtsbergenstraße hergestellt, sodass in den durch Frau Jeindl beschriebenen Bereichen keine Gefahrenpotentiale mehr gegeben sind.

Ad 4) „Straßenbreiten“

Gegenstandslos.

Begründung: Die Zufahrt der Gesamtanlage wurde dahingehend abgeändert, dass der Pfadfinderweg für den Verkehr in und aus den Siedlungsareal nicht befahren wird.

Ad 5 & 6) „Verkehrssituation im Siedlungsgebiet“

Gegenstandslos.

Begründung: Die Erschließungsflächen im Inneren der Siedlungsanlage entsprechen, wie auch die nunmehr geplante Zufahrtsstraße, hinsichtlich der geforderten Breiten dem Stand der Technik. Es wird in diesem Zusammenhang auch hinterfragt, woraus sich aus diesem Titel ein Interesse der Einwenderin begründen soll.

Die Einwendung hinsichtlich einer einzuhaltender Straßenbreite und einer allenfalls erforderlichen Zustimmung zur Grundstücksabtretung ist durch die nunmehr geänderte Erschließungssituation der Gesamtanlage gegenstandslos.

Anhang

GUTACHTEN

- Bodenmechanisches Gutachten, verfasst vom ZT-Büro DI W. Boder, vom 15.05.2017, GZ.: 170105

GRAFISCHE DARSTELLUNG

- Teilbebauungsplan, vom 07.11.2018

STELLUNGNAHMEN

- Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13, vom 10.07.2018
- Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus, vom 25.07.2018

- Franz Jeindl, vom 13.07.2018
- Bettina Trummer, Jeindl Franz, Oswald Siegl, Mag. Irmgard Kienreich vom 02.08.2018
- Hans-Georg und Monika Pferschy, Mag. Gabriele und Dir. Gerhard Jedliczka, vom 10.08.2018
- Mag. Margit Defant, vom 27.08.2018
- Bettina Trummer, Mag. Hartmut Laufke, Nina Trummer, Christine und Johann Prasch, vom 26.08.2018
- Unterschriftenliste, eingelangt im Bauamt am 31.08.2018
- Oswald Siegl, Mag Irmgard Kienreich, vom 29.08.218
- Pfadfindergruppe Fürstenfeld, Obmann Walter Schragen, vom 03.09.2018
- Elisabeth Jaindl, vom 31.08.2018

AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG

Das Land Steiermark

Abteilung 13

➔ **Umwelt und Raumordnung**

Bau- und Raumordnung
örtliche Raumplanung

Bearbeiter: DI Dr. B. Skerbetz
Tel.: 0316/877-2471
Fax: 0316/877-3490
E-Mail: abt13-bau-raumordnung@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte Geschäftszeichen (GZ) anführen!

An die
Stadtgemeinde Fürstenfeld
Augustinerplatz 1
A-8280 Fürstenfeld

Mail: bauamt@fuerstenfeld.at; gde@fuerstenfeld.gv.at

GZ: ABT13-10.200-67/2015-33 Bezug: GZ.: FF/6421/BW-RO-BE/ 11/2017-6 vom 03.07.2018

Graz, am 10.07.2018

Ggst.: Stadtgemeinde Fürstenfeld;
Teilbebauungsplan „Schalk – Bergkammstraße";
Auflage;
Einwand;

Sehr geehrte Damen und Herren,
zum Entwurf des ggst. Teilbebauungsplanes gab die Abteilung 13 (Örtliche Raumplanung) nach Durchsicht der übermittelten Unterlagen an, dass aus fachlicher Sicht kein Einwand besteht.
Der Einwand bezieht sich auf den nachfolgenden formalen Mangel:

Der Wortlaut ist so zu formulieren, dass er rechtsverbindlich ist. Wörter wie „zulässig" sind nicht bindend und schließen auch nichts aus. (Im Gegensatz zu „ausschließlich zulässig" oder „nur zulässig" o.ä.).

Beispiele:
§ 11 (2) – „Hanganschnitte sind mit einer Höhe von maximal 2,00 m zulässig […]."
§ 11 (2) – „Werden Böschungssicherungen durch Stützmauerwerke ausgebildet, sind folgende Bauweisen zulässig […]."
§ 12 (1) – „Einfriedungen sind in schlichter Form in Holz-, Alu- bzw. Stahlbauweise, mit Maschendrahtgeflechten bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig."

Der gesamte WL ist dahingehend zu korrigieren.

Hingewiesen wird, dass verfahrensbezogene Schreiben anderer Fach-/Abteilungen/Stellen ebenfalls zu berücksichtigen sind.

Mit freundlichen Grüßen
Für die Steiermärkische Landesregierung
Die Abteilungsleiterin
i.V.
DI Dr. Birgit Skerbetz
(elektronisch gefertigt)

Durchschriftlich per Mail an:
1.) Richter Architektur, Bismarckstraße 12, 8280 Fürstenfeld, raumplanung@richter-architektur.at
2.) Raumordnungsrechtsreferat, z.H. Hr. Dr. Gollner, im Hause

BERGBAU RECHTSABTEILUNG

BUNDESMINISTERIUM FÜR NACHHALTIGKEIT UND TOURISMUS

An die
Stadtgemeinde Fürstenfeld

Augustinerplatz 1
8280 Fürstenfeld

Wien, am 25.07.2018

Ihr Zeichen/Ihre Geschäftszahl Ihre Nachricht vom	Unsere Geschäftszahl	Sachbearbeiter(in)/Klappe
FF/6421/BW-RO-BE/11/2017-9 3. Juli 2018	BMNT-60.214/0182-VI/6/2018	Hr. Hochkirchner 608533

Fürstenfeld, Teilbebauungsplan „Schalk-Bergkammstraße", Stellungnahme

Das Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus, Sektion VI, Energie und Bergbau, teilt mit, dass die Bergwerksberechtigungen der Wienerberger AG und der Wopfinger Transportbeton Ges.mb.H. vom gg. Widmungsvorhaben der Stadtgemeinde Fürstenfeld unberührt bleiben und somit seitens des BMNT keine Einwendungen bestehen.

Hinweis:

Für die ausschließlich obertägige Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe ist die Bezirksverwaltungsbehörde als MinroG-Behörde zuständig.

Für die Bundesministerin:
MR Mag. Georg Abdank

REPUBLIK ÖSTERREICH BUNDESMINISTERIUM FÜR NACHHALTIGKEIT UND TOURISMUS @ AMTSSIGNATUR	Unterzeichner	Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus
	Datum/Zeit	2018-07-26T06:13:23+02:00
	Aussteller-Zertifikat	CN=a-sign-corporate-light-02,OU=a-sign-corporate-light-02,O=A-Trust Ges. f. Sicherheitssysteme im elektr. Datenverkehr GmbH,C=AT
	Serien-Nr.	2033416470
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert.	
Prüfinformation	Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: http://www.bmnt.gv.at/amtssignatur	

Fürstenfeld

00025388

Stadtgemeinde Fürstenfeld

Einwand TBP „Schalk-Bergkammstraße“

BAUAMT Fürstenfeld
Eingel. 13. Juli 2018
Zl.....

GZ: FF/9614/BW-RO-BE/1/2018

Ort: Bauamt Fürstenfeld

Datum: 13.07.2018

Betreff: Einwand TBP „Schalk-Bergkammstraße": Herr Jeindl Franz

Ich erhebe Einwand gegen den Teilbebauungsplan weil die Zufahrtsstraße im Südwesten des Planungsgebietes direkt gegenüber meinem Haus, Bergkammstraße 12, verläuft.
Da hierdurch im Bereich meiner Liegenschaft ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten ist, rechne ich mit einer erhöhten Lärmbelästigung in diesem Bereich.

Jeindl Franz

Jeindl Franz

Stadtgemeinde Fürstenfeld | Augustinerplatz 1 | A-8280 Fürstenfeld
Telefon: +43 (0)3382/52401-0 | Fax: +43 (0)3382/52401-52 | gde@fuerstenfeld.gv.at | www.fuerstenfeld.gv.at
Bürgerservice-Büro: Mo bis Mi 7.30-12.30 u. 13.30-16.00 Uhr, Do 7.30 bis 12.30 u. 13.30-19.00 Uhr, Fr 7.30-12.30 Uhr
Bank: Steiermärkische Sparkasse · BIC: STSPAT2GXXX · IBAN: AT20 2081 5000 4031 8602 | UID: ATU69182458 | DVR: 0097292

Fürstenfeld
00025527

Trummer Bettina, Bergkammstraße 37, 8280 Fürstenfeld
Jeindl Franz, Bergkammstraße 12, 8280 Fürstenfeld
Siegl Oswald, Mag. Irmgard Kienreich, Bergkammstraße 31, 8280 Fürstenfeld

Fürstenfeld, 02.08.2018

BAUAMT Fürstenfeld
Eingel. – 2. Aug. 2018
Zl. .....

An die
Stadtgemeinde Fürstenfeld
Augustinerplatz 1
8280 Fürstenfeld

Betr.: Teilbebauungsplan „Schalk-Bergkammstraße"
Einwände

Nach Einsicht in den aufgelegten Teilbebauungsplan werden folgende Einwände vorgebracht:

a) Verkehr

Im Bereich der Parzellen 5, 6 und 12 soll eine Straßenanbindung an die Gerichtsbergenstraße befahrbar in beide Fahrtrichtungen, statt nur einem Radweg vorgesehen werden.

Damit soll eine übermäßige zusätzliche Verkehrsbelastung in der teilweise engen Bergkammstraße vermieden werden.

Durch diese kürzere Anbindung in Richtung Innenstadt ist auch eine Verringerung der generellen Verkehrsbelastung und der damit verbundenen Umweltbelastung zu erwarten.

b) Gesamthöhe der Gebäude

In den Auflageunterlagen ist für die Zone „A" eine Gesamthöhe von 12,0 m und für die Zone „B" (Flachdächer) eine solche mit 8,0 m vorgesehen.
Aus unserer Sicht sind die 12 m auf jeden Fall zu viel.

Eine Lösung wäre die Flachdachzone „B" auch für die Parzellen 1-3 und 7-11 vorzusehen.
Ev. könnte man die Parzellen 31 – 37 der Satteldachzone „A" zuordnen.

c) Oberflächenentwässerung

Die derzeit bergseitig des Planungsgebietes (entlang der Bergkammstraße) liegenden Grundflächen bringen im Starkregenfall große Mengen an Oberflächenwässern.
Hier sollte unbedingt auf eine entsprechende Fassung bzw. Ableitung dieser Wässer Bedacht genommen werden. Möglich wären hohe Zaunsockel oder Dammanlagen kombiniert mit mehreren Einläufen im Bereich der Parzellen 1-3, 7-11 und 19-24.

Bettina Trummer
Franz Jeindl
Oswald Siegl
Mag. Irmgard Kienreich

+Monika
Pferschy Hans-Georg, Gerichtsbergenstr. 48, 8280 Fürstenfeld
Mag. Gabriele Jedliczka, Gerichtsbergenstr. 48a, 8280 Fürstenfeld
Dir. Gerhard Jedliczka, Gerichtsbergenstr. 48a, 8280 Fürstenfeld

Fürstenfeld, 10.08.2018

BAUAMT Fürstenfeld
Eingel. 16. Aug. 2018
Zl.....

An die
Stadtgemeinde Fürstenfeld
Augustinerplatz 1
8280 Fürstenfeld

Fürstenfeld
00025671

Betr.: Teilbebauungsplan „Schalk-Bergkammstraße“
Einwände

Nach Einsicht in den aufgelegten Teilbebauungsplan werden folgende Einwände vorgebracht:

1. In den Auflageunterlagen ist zwar ein geotechnisches Gutachten vorhanden. Als unmittelbare darunterliegende Nachbarn zu diesem Gebiet ersuchen wir dringend um Einholung eines zweiten Gutachtens, da aus unserer Sicht und aus unserer Beobachtung das gesamte Gebiet nicht stabil ist.

2. Die in den Auflageplan dargestellte Verkehrsanbindung vor allem die Anbindung mit Rad- und Fußweg im Bereich der Parzellen 6 und 12 ist aus unserer Sicht grundsätzlich in Ordnung. In diesem Bereich der Parzellen 6 und 12 darf auf keinen Fall eine Anbindung für zweispurige KFZ erfolgen. Generell befürchten wir eine Verstärkung des Verkehrsaufkommens der Gerichtsbergenstraße.

3. Derzeit besteht eine Quellfassung auf der Liegenschaft Gerichtsbergenstraße 48 gespeist von einem Bereich der dargestellten Parzelle Nr. 31. Der vorhandene Brunnen bzw. die Zisterne dienen zur Bewässerung des Gartens der Liegenschaft Gerichtsbergenstraße Nr. 48. Dieses alte Recht muss erhalten bleiben.

4. Durch die vorgesehene Verordnung der Bebauung mit Satteldächern bei einer Gesamthöhe von 12 m auf der Parzelle 16 befürchten wir eine starke Beeinträchtigung unserer Wohnqualität. Aus diesem Grund wäre die Erweiterung der Flachdachzone „B“ auch auf diese Parzelle 16 wünschenswert.

5. Durch die Erfahrungen der Bebauung in den letzten neuen Siedlungsgebieten („Rath-Schwarz“) befürchten wir ähnliche gestalterische Freiheiten, ohne Rücksicht auf Homogenität und Einbindung in die Umgebung. Aus diesem Grund ersuchen wir um genaue Prüfung dieser Frage und wenn möglich um Beiziehung von externen Beratern.

6. Lärmbelästigung:
   Durch die Besiedlung dieser Fläche mit in Summe 37 Parzellen befürchten wir eine unzumutbare Lärmbelästigung. Wenn im umgekehrten Fall diese Besiedelung schon da gewesen wäre, hätten wir unseren Wohnsitz auf der Liegenschaft Gerichtsbergenstraße 48 a nicht gegründet.

Pferschy Hans-Georg
Pferschy Monika

G. Jedliczka
G. Jedliczka

Mag. Margit Delefant
Gerichtsbergenstr. 43
8280 Fürstenfeld

BAUAMT Fürstenfeld
Eingel. 27. Aug. 2018
Zl.....

Fürstenfeld, 27.08.2018

An die
Stadtgemeinde Fürstenfeld
Augustinerplatz 1
8280 Fürstenfeld

Fürstenfeld
00025831

Betr.: Teilbebauungsplan „Schalk-Bergkammstraße"
Einwände

Im Bewilligungsverfahren zur Errichtung der STS-Siedlung wurde von der Gemeinde zugesagt, dass der Pfadfinderweg ab STS-Siedlung nur als Geh- und Radweg ausgebaut wird und als solcher erhalten bleibt.

Nach Einsicht in den aufgelegten Teilbebauungsplan werden folgende Einwände vorgebracht:

1. Die im Auflageplan dargestellte Verkehrsanbindung über den Bereich Pfandfinderweg (Richtung Stadtzentrum) darf nur als Rad- und Fußweg ausgestaltet werden.
   Das Befahren mit zweispurigen KFZ in diesem Bereich darf nicht möglich gemacht werden.

Bettina Trummer, Bergkammstraße 37, 8280 Fürstenfeld
Mag. Hartmut Laufke, Bergkammstraße 37, 8280 Fürstenfeld
Nina Trummer, Bergkammstraße 37, 8280 Fürstenfeld
Christine Prasch, Bergkammstraße 37, 8280 Fürstenfeld
Johann Prasch, Bergkammstraße 37, 8280 Fürstenfeld

Fürstenfeld
00025927

Fürstenfeld, 26.08.2018

An die
Stadtgemeinde Fürstenfeld
Augustinerplatz 1
8280 Fürstenfeld

EINWÄNDE - Teilbebauungsplan „Schalk-Bergkammstraße"

1. Verkehrskonzept

a) Die geplanten Zu- bzw. Ausfahrten sind teilweise schwer einsichtig – Gefahrenpotenzial vorhanden. Das Verkehrsgutachten des Sachverständigen muss zur Einsicht für alle Anrainer aufgelegt werden. Falls nicht vorhanden, ist eines zu erstellen.
b) Zu-/Ausfahrt über Gerichtsbergenstraße/STS-Siedlung: In diesem Bereich müssen bauliche Maßnahmen zur Senkung der Lärmbelastung und zur Entschärfung von Gefahrensituationen (spielende Kinder) gesetzt werden. Eine entsprechende Breite der Straße muss gewährleistet sein. Aufgrund der erschwerten Einsicht in diese Zu-/Ausfahrt (Mauer) empfiehlt sich die Anbringung einer Stopptafel.
c) Zu-/Ausfahrt über Bergkammstraße (Jeindl): Diese geplante Zu-/Ausfahrt ist schwer einsichtig. Aufgrund der vorhandenen Engstellen und durch das teilweise Fehlen von Geh- und Radwegen in der Bergkammstraße häufen sich bereits jetzt die Gefahrensituationen.
d) Die Mehrheit der Zuzieher wird aus dem Stadtgebiet über die Gerichtsbergenstraße zufahren. Daher führt die derzeit geplante Zu-/Ausfahrt über die Bergkammstraße zu einem weiteren erhöhten Verkehrsaufkommen. Außerdem ergibt sich durch diese Mehrkilometer eine unnotwendige zusätzliche Lärmbelastung und ein umweltbelastender Mehrausstoß von KFZ-Schadstoffen. Als Alternative bietet sich eine einsichtige, breite Zu-/Ausfahrt über die Gerichtsbergenstraße (Anbringung einer Stopptafel) anstelle des derzeit geplanten Radwegs an. Um Abkürzungsfahrten (Bergkammstraße in die Gerichtsbergenstraße) zu verhindern, sollte gleichtzeitig die Zu-/Ausfahrt in die Bergkammstraße außschließlich als Radweg geführt werden.
e) Weitere mögliche Alternativen: Siedlungsprojekt autofrei gestalten – Fürstenfeld denkt „umweltfreundlich" (in diesem Fall müsste wie z.B. in Severin ein zentraler Parkplatz od. eine Tiefgarage am Rand zur Verfügung gestellt werden), hier könnten auch E-Tankstellen angeboten werden.

2. Verbauungskonzept

a) Keinen verdichteten Wohnbau, Schaffung von Grünflächen – hier könnte beispielsweise der geplante Spielplatz in die Mitte verlegt werden, der ohnedies neben der geplanten Zu-/Ausfahrt Gefahrenpotenzial liefert.

b) Gesamthöhe der Gebäude: In den Auflageunterlagen ist für die Zone „A" eine Gesamthöhe von 12 m und für die Zone „B" Flachdächer eine solche mit 8 m vorgesehen. Die 12 m sind auf alle Fälle zu viel – die Bergkammstraße ist ein Naherholungsgebiet für viele Fürstenfelder, darunter würde auch der einzigartige Blick auf die Stadt leiden. Eine Lösung wäre die Flachdachzone „B" auch für die Parzellen 1-3 und 7-11 vorzusehen. Ev. Könnte man die Parzellen 31-37 der Satteldachzone „A" zuordnen.

Johann Prasch
Christine Prasch

1

An die
Stadtgemeinde Fürstenfeld
Augustinerplatz 1
8280 Fürstenfeld

Fürstenfeld
00025926

BAUAMT Fürstenfeld
Eingel. 31. Aug. 2018
Zl. .....

Fürstenfeld, 27.8.2018

Danke für die Projekte, die du Werner Gutzwar in dieser Stadt verwirklicht hast, jedoch gegen den Teilbebauungsplan (Schalk-Bergkammstraße) bringen wir folgende **Einwände** vor:

1. **Verkehrskonzept**

- geplante Straßenaus- bzw. -zufahrten sind teilweise steil bzw. **schwer einsichtig** - großes Gefahrenpotenzial vorhanden

- Zufahrt Siedlungsprojekt zur Bergkammstraße Bereich (Jeindl) - Teile der Gerichtsbergenstraße

- keine Gehsteige, keine baulichen Schutzvorrichtungen, durch Böschungen, Hecken und baulichen Anlagen gibt es kaum Ausweichmöglichkeit in Gefahrensituationen besonders Kinder und ältere Personen sind in Gefahr.

-Zufahrt STS-Siedlung und Pfadfinderheim

- Straßenanbindung verläuft an einer Wohnsiedlung; Diese Anbindung ist für die Anrainer eine Katastrophe. Diese Straße ist für das hohe Verkehrsaufkommen nicht geeignet.

2. **ökologische Gleichgewicht und Verbauungskonzept**

Da das Stadtgebiet flächendeckend verbaut wird, sollten diese Grundstücke großteils als Grünfläche erhalten bleiben um das ökologische Gleichgewicht sicher zu stellen (keine Versickerungsflächen, Problematik Unwetter/Starkregenfälle 2018!!!).

Der Rutschhang bereitet den Anrainern große Sorgen!!!

Projekt sollte im Vorhinein mit allen Anrainern besprochen werden. Es gibt in Fürstenfeld unzählige leerstehende Wohngebäude, die für den angeblichen Zuzug nach FF genutzt werden können.

3. **Naherholungsgebiet**

Dieser Teilbereich der Stadt Fürstenfeld muss als einzigartiges Rückzugsgebiet erhalten bleiben. Hunderte Fürstenfelder strömen gerne an den Bergkamm. Die Einwohner wollen diese Lebensqualität erhalten.

⇨

Name	Anschrift 8280 Fürstenfeld	Unterschrift
Voit Margdalena	Sankt Severin 14/27	
Oliver Klopper-Zuser	Sankt Severin 14/27	
Rein~~hold HUBER~~		
GERTRUDE WAGNER	Höhenweg 4, 8280 FF	
CLAUS BERGMANN	NEUWALDSTR. 4	
Gottfried JANNACH	Bergkammstr. 10	
STEINBOCK Günther	Gerichtsbergenstr 37	
FRANZ SOMMER	GERICHTSBERGENSTR. 39	
Karin Sommer	— " —	
Irmgard Kienreich	Bergkammstr 31	
Oswald Siegl	— " —	

3

An die
Stadtgemeinde Fürstenfeld
Augustinerplatz 1
8280 Fürstenfeld

BAUAMT Fürstenfeld
Eingel. 31. Aug. 2018
Zl. .....

Fürstenfeld, 27.8.2018

Danke für die Projekte, die du Werner Gutzwar in dieser Stadt verwirklicht hast, jedoch gegen den Teilbebauungsplan (Schalk-Bergkammstraße) bringen wir folgende **Einwände** vor:

1. **Verkehrskonzept**

- geplante Straßenaus- bzw. -zufahrten sind teilweise steil bzw. **schwer einsichtig** - großes Gefahrenpotenzial vorhanden

- Zufahrt Siedlungsprojekt zur Bergkammstraße Bereich (Jeindl) - Teile der Gerichtsbergenstraße

- keine Gehsteige, keine baulichen Schutzvorrichtungen, durch Böschungen, Hecken und baulichen Anlagen gibt es kaum Ausweichmöglichkeit in Gefahrensituationen besonders Kinder und ältere Personen sind in Gefahr.

-Zufahrt STS-Siedlung und Pfadfinderheim

- Straßenanbindung verläuft an einer Wohnsiedlung; Diese Anbindung ist für die Anrainer eine Katastrophe. Diese Straße ist für das hohe Verkehrsaufkommen nicht geeignet.

2. **ökologische Gleichgewicht und Verbauungskonzept**

Da das Stadtgebiet flächendeckend verbaut wird, sollten diese Grundstücke großteils als Grünfläche erhalten bleiben um das ökologische Gleichgewicht sicher zu stellen (keine Versickerungsflächen, Problematik Unwetter/Starkregenfälle 2018!!!).

Der Rutschhang bereitet den Anrainern große Sorgen!!!

Projekt sollte im Vorhinein mit allen Anrainern besprochen werden. Es gibt in Fürstenfeld unzählige leerstehende Wohngebäude, die für den angeblichen Zuzug nach FF genutzt werden können.

3. **Naherholungsgebiet**

Dieser Teilbereich der Stadt Fürstenfeld muss als einzigartiges Rückzugsgebiet erhalten bleiben. Hunderte Fürstenfelder strömen gerne an den Bergkamm. Die Einwohner wollen diese Lebensqualität erhalten.

⇨

Name	Anschrift 8280 Fürstenfeld	Unterschrift
Klotz Helmut	STS-Weg 1	
Klotz Katharina	STS-Weg 1	Katharina Klotz
Hartinger Natascha	STS-Weg 2	
Hartinger Jochen	STS-Weg 2	
Kraschitz Wolfgang	Gandlberggasse	
Birchbauer Sandy	STS-Weg 3	
KOHL MANUELA	BERGKAMMSTR. 12a, 8280	Kohl Manuela
KOHL KARIN	BERGKAMMSTR 12b, 8280	

5

An die
Stadtgemeinde Fürstenfeld
Augustinerplatz 1
8280 Fürstenfeld

BAUAMT Fürstenfeld
Eingel. 31. Aug. 2018
Zl. .....

Fürstenfeld, 27.8.2018

Danke für die Projekte, die du Werner Gutzwar in dieser Stadt verwirklicht hast, jedoch gegen den Teilbebauungsplan (Schalk-Bergkammstraße) bringen wir folgende **Einwände** vor:

1. **Verkehrskonzept**

- geplante Straßenaus- bzw. -zufahrten sind teilweise steil bzw. **schwer einsichtig** - großes Gefahrenpotenzial vorhanden

- Zufahrt Siedlungsprojekt zur Bergkammstraße Bereich (Jeindl) - Teile der Gerichtsbergenstraße

- keine Gehsteige, keine baulichen Schutzvorrichtungen, durch Böschungen, Hecken und baulichen Anlagen gibt es kaum Ausweichmöglichkeit in Gefahrensituationen besonders Kinder und ältere Personen sind in Gefahr.

-Zufahrt STS-Siedlung und Pfadfinderheim

- Straßenanbindung verläuft an einer Wohnsiedlung; Diese Anbindung ist für die Anrainer eine Katastrophe. Diese Straße ist für das hohe Verkehrsaufkommen nicht geeignet.

2. **ökologische Gleichgewicht und Verbauungskonzept**

Da das Stadtgebiet flächendeckend verbaut wird, sollten diese Grundstücke großteils als Grünfläche erhalten bleiben um das ökologische Gleichgewicht sicher zu stellen (keine Versickerungsflächen, Problematik Unwetter/Starkregenfälle 2018!!!).

Der Rutschhang bereitet den Anrainern große Sorgen!!!

Projekt sollte im Vorhinein mit allen Anrainern besprochen werden. Es gibt in Fürstenfeld unzählige leerstehende Wohngebäude, die für den angeblichen Zuzug nach FF genutzt werden können.

3. **Naherholungsgebiet**

Dieser Teilbereich der Stadt Fürstenfeld muss als einzigartiges Rückzugsgebiet erhalten bleiben. Hunderte Fürstenfelder strömen gerne an den Bergkamm. Die Einwohner wollen diese Lebensqualität erhalten.

⇨

Name	Adresse 8280 Fürstenfeld	Unterschrift
FRANZ Manfred	Gerichtsbergenstr. 40	[illegible]
FRANZ Heidelinde	— " —	[illegible]
MÜHLBACHER RENATE	STS-Weg 2	[illegible]
KSTENEC Walter	Bergkammstr. 10 a	[illegible]
LANGER BIRGIT	Bergweg 2, FF	[illegible]
LANGER LENA	— " —	[illegible]
PITZEK Franz	Dorfweg 2, FF	[illegible]
PITZEK Monika	— " —	[illegible]
Posch Vanessa	Dorfweg 6	[illegible]
Posch Erik	Dorfweg 6	[illegible]
Seibt, Elke	Bergkammstr. 2a	[illegible]
Seibt, Roland	— " —	[illegible]

6

7

An die
Stadtgemeinde Fürstenfeld
Augustinerplatz 1
8280 Fürstenfeld

BAUAMT Fürstenfeld
Eingel. 31. Aug. 2018
Zl.....

Fürstenfeld, 27.8.2018

Danke für die Projekte, die du Werner Gutzwar in dieser Stadt verwirklicht hast, jedoch gegen den Teilbebauungsplan (Schalk-Bergkammstraße) bringen wir folgende **Einwände** vor:

1. **Verkehrskonzept**

- geplante Straßenaus- bzw. -zufahrten sind teilweise steil bzw. **schwer einsichtig** - großes Gefahrenpotenzial vorhanden

- Zufahrt Siedlungsprojekt zur Bergkammstraße Bereich (Jeindl) - Teile der Gerichtsbergenstraße

- keine Gehsteige, keine baulichen Schutzvorrichtungen, durch Böschungen, Hecken und baulichen Anlagen gibt es kaum Ausweichmöglichkeit in Gefahrensituationen besonders Kinder und ältere Personen sind in Gefahr.

-Zufahrt STS-Siedlung und Pfadfinderheim

- Straßenanbindung verläuft an einer Wohnsiedlung; Diese Anbindung ist für die Anrainer eine Katastrophe. Diese Straße ist für das hohe Verkehrsaufkommen nicht geeignet.

2. **ökologische Gleichgewicht und Verbauungskonzept**

Da das Stadtgebiet flächendeckend verbaut wird, sollten diese Grundstücke großteils als Grünfläche erhalten bleiben um das ökologische Gleichgewicht sicher zu stellen (keine Versickerungsflächen, Problematik Unwetter/Starkregenfälle 2018!!!).

Der Rutschhang bereitet den Anrainern große Sorgen!!!

Projekt sollte im Vorhinein mit allen Anrainern besprochen werden. Es gibt in Fürstenfeld unzählige leerstehende Wohngebäude, die für den angeblichen Zuzug nach FF genutzt werden können.

3. **Naherholungsgebiet**

Dieser Teilbereich der Stadt Fürstenfeld muss als einzigartiges Rückzugsgebiet erhalten bleiben. Hunderte Fürstenfelder strömen gerne an den Bergkamm. Die Einwohner wollen diese Lebensqualität erhalten.

⇨

Name	Adresse 8280 Fürstenfeld	Unterschrift
HOFER PETRA	Berghammerstr. 35/1	
Dex Karl	Gerichtsberggenstr. 27	
STEINER Siegfried	- " - 65	
STEINER Renate	- " - 65	
Adrad Thomas	Berghammstr. 8/5	
CLAUS BERGHAUER	Bahnhofstr. 4	
Fan Timothy	Gerichtsberggenstr. 43	
Ulrike Leitgeb	St. Swerin 1h	
Dr BOTTER DIETMAR	Höhenweg 2 8280 FF	
Beatrice Gonpe	Höhenweg 2, FF	
Marian Botter	Höhenweg 2, FF	
Ingrid Freder	Gerichtsberggenstr. 5 FF	

9

An die
Stadtgemeinde Fürstenfeld
Augustinerplatz 1
8280 Fürstenfeld

BAUAMT Fürstenfeld
Eingel. 31. Aug. 2018
Zl. Fürstenfeld, 27.8.2018

Danke für die Projekte, die du Werner Gutzwar in dieser Stadt verwirklicht hast, jedoch gegen den Teilbebauungsplan (Schalk-Bergkammstraße) bringen wir folgende **Einwände** vor:

1. **Verkehrskonzept**

- geplante Straßenaus- bzw. -zufahrten sind teilweise steil bzw. **schwer einsichtig** - großes Gefahrenpotenzial vorhanden

- Zufahrt Siedlungsprojekt zur Bergkammstraße Bereich (Jeindl) - Teile der Gerichtsbergenstraße

- keine Gehsteige, keine baulichen Schutzvorrichtungen, durch Böschungen, Hecken und baulichen Anlagen gibt es kaum Ausweichmöglichkeit in Gefahrensituationen besonders Kinder und ältere Personen sind in Gefahr.

-Zufahrt STS-Siedlung und Pfadfinderheim

- Straßenanbindung verläuft an einer Wohnsiedlung; Diese Anbindung ist für die Anrainer eine Katastrophe. Diese Straße ist für das hohe Verkehrsaufkommen nicht geeignet.

2. **ökologische Gleichgewicht und Verbauungskonzept**

Da das Stadtgebiet flächendeckend verbaut wird, sollten diese Grundstücke großteils als Grünfläche erhalten bleiben um das ökologische Gleichgewicht sicher zu stellen (keine Versickerungsflächen, Problematik Unwetter/Starkregenfälle 2018!!!).

Der Rutschhang bereitet den Anrainern große Sorgen!!!

Projekt sollte im Vorhinein mit allen Anrainern besprochen werden. Es gibt in Fürstenfeld unzählige leerstehende Wohngebäude, die für den angeblichen Zuzug nach FF genutzt werden können.

3. **Naherholungsgebiet**

Dieser Teilbereich der Stadt Fürstenfeld muss als einzigartiges Rückzugsgebiet erhalten bleiben. Hunderte Fürstenfelder strömen gerne an den Bergkamm. Die Einwohner wollen diese Lebensqualität erhalten.

⇨

LACKNER GERALD ÜBERSBACH 143/1 8280

Name	Adresse 8280 Fürstenfeld	Unterschrift
IRENE HUBER	BELVEDERESTR. 2	
DANDL ELISABETH	8280 Söseri 14	
Reinhold HUBER	Belvederestr. 2	
GÜNTER FRITZ	HÖHENWEG 6	
MONIKA FRITZ	— " —	
Sebastian Posch	Höhenweg 4	
Volkmar Posch	— " —	
Thomas Posch	— " —	
Wagner Helmut	Höhenweg 4	
Neubauer Dietmar	Bergweg 4	
DEUTSCH FRANZ	8280 Schillerwegenstr. 63	
Zeinold Franz	8280 Bergkaumstr. 12	
DR SENTA KURSCHEZ-LANNER	ÜBERSBACH 143 8280 FF	

10

11

Name	Anschrift	Unterschrift
SCHELLENBERGER OLGA	JOSEF KRAINER STR. 13 8280 FÜRSTENFELD	
CSEPELYNÉ HEGEDÜS MAGDOLNA	FEHRINGER STR. 76/A 8280 FF.	
CSEPEL PETRA	FEHRINGER STR. 76/A 8280 FF.	
Alexander Krokos	Josef Krainer Straße 18 8280 FF	
Sandra Krokos	— " —	Sandra Krokos
Katja DEUTSCH	Josef Krainer Straße 9, 8280 FF	
Eder Markus	— " —	
Schellenberger Thomas	Josef Krainer Str. 12. 8280 Fürstenfeld	
VAGNÓ ILLÉS ZSUZSANNA	JOSEF KRAINER STR. 13 8280 FÜRSTENFELD	

BAUAMT Fürstenfeld
Eingel. 31. Aug. 2018
Zl. .....

12

An die
Stadtgemeinde Fürstenfeld
Augustinerplatz 1
8280 Fürstenfeld

Fürstenfeld, 27.8.2018

Danke für die Projekte, die du Werner Gutzwar in dieser Stadt verwirklicht hast, jedoch gegen den Teilbebauungsplan (Schalk-Bergkammstraße) bringen wir folgende **Einwände** vor:

1. **Verkehrskonzept**

- geplante Straßenaus- bzw. -zufahrten sind teilweise steil bzw. **schwer einsichtig** - großes Gefahrenpotenzial vorhanden

- Zufahrt Siedlungsprojekt zur Bergkammstraße Bereich (Jeindl) - Teile der Gerichtsbergenstraße

- keine Gehsteige, keine baulichen Schutzvorrichtungen, durch Böschungen, Hecken und baulichen Anlagen gibt es kaum Ausweichmöglichkeit in Gefahrensituationen besonders Kinder und ältere Personen sind in Gefahr.

-Zufahrt STS-Siedlung und Pfadfinderheim

- Straßenanbindung verläuft an einer Wohnsiedlung; Diese Anbindung ist für die Anrainer eine Katastrophe. Diese Straße ist für das hohe Verkehrsaufkommen nicht geeignet.

2. **ökologische Gleichgewicht und Verbauungskonzept**

Da das Stadtgebiet flächendeckend verbaut wird, sollten diese Grundstücke großteils als Grünfläche erhalten bleiben um das ökologische Gleichgewicht sicher zu stellen (keine Versickerungsflächen, Problematik Unwetter/Starkregenfälle 2018!!!).

Der Rutschhang bereitet den Anrainern große Sorgen!!!

Projekt sollte im Vorhinein mit allen Anrainern besprochen werden. Es gibt in Fürstenfeld unzählige leerstehende Wohngebäude, die für den angeblichen Zuzug nach FF genutzt werden können.

3. **Naherholungsgebiet**

Dieser Teilbereich der Stadt Fürstenfeld muss als einzigartiges Rückzugsgebiet erhalten bleiben. Hunderte Fürstenfelder strömen gerne an den Bergkamm. Die Einwohner wollen diese Lebensqualität erhalten.

⇨

13

An die
Stadtgemeinde Fürstenfeld
Augustinerplatz 1
8280 Fürstenfeld

BAUAMT Fürstenfeld
Eingel. 31. Aug. 2018
Zl. Fürstenfeld, 27.8.2018

Danke für die Projekte, die du Werner Gutzwar in dieser Stadt verwirklicht hast, jedoch gegen den Teilbebauungsplan (Schalk-Bergkammstraße) bringen wir folgende **Einwände** vor:

1. **Verkehrskonzept**

- geplante Straßenaus- bzw. -zufahrten sind teilweise steil bzw. **schwer einsichtig** - großes Gefahrenpotenzial vorhanden

- Zufahrt Siedlungsprojekt zur Bergkammstraße Bereich (Jeindl) - Teile der Gerichtsbergenstraße

- keine Gehsteige, keine baulichen Schutzvorrichtungen, durch Böschungen, Hecken und baulichen Anlagen gibt es kaum Ausweichmöglichkeit in Gefahrensituationen besonders Kinder und ältere Personen sind in Gefahr.

-Zufahrt STS-Siedlung und Pfadfinderheim

- Straßenanbindung verläuft an einer Wohnsiedlung; Diese Anbindung ist für die Anrainer eine Katastrophe. Diese Straße ist für das hohe Verkehrsaufkommen nicht geeignet.

2. **ökologische Gleichgewicht und Verbauungskonzept**

Da das Stadtgebiet flächendeckend verbaut wird, sollten diese Grundstücke großteils als Grünfläche erhalten bleiben um das ökologische Gleichgewicht sicher zu stellen (keine Versickerungsflächen, Problematik Unwetter/Starkregenfälle 2018!!!).

Der Rutschhang bereitet den Anrainern große Sorgen!!!

Projekt sollte im Vorhinein mit allen Anrainern besprochen werden. Es gibt in Fürstenfeld unzählige leerstehende Wohngebäude, die für den angeblichen Zuzug nach FF genutzt werden können.

3. **Naherholungsgebiet**

Dieser Teilbereich der Stadt Fürstenfeld muss als einzigartiges Rückzugsgebiet erhalten bleiben. Hunderte Fürstenfelder strömen gerne an den Bergkamm. Die Einwohner wollen diese Lebensqualität erhalten.

⇨

Name	Anschrift	Unterschrift
KINDSBERGER	STS-Weg 4/2	R. Kindsberger
STANGL	STS-Weg 5/4	Claudia Stangl
Andrea Peindl	STS-Weg 2/2	Andrea Peindl
NAGY Nicole	STS-Weg 2/6	Nagy Nicole
RENATE MÜHLMACHER	STS-Weg 2/5	Renate Mühlmacher
PETRA KALTENEGGER	STS-Weg 1/4	Petra Kaltenegger
REINBACHER Elisabeth	Siedlerstr. 24	Elisabeth Reinbacher
Weber Roland	A-Haubitzerstr. 16	Weber Roland
HOLZER SUSANNA	Jahnstr. 10	Holzer
Hafner Maria	Südtirolerstr. 18	Hafner
SANTA MARIA	Schlossg. 4	[illegible]
SIEGEL HEINZ	8280, Br. W. Tauchenstr. 13/I/4	[illegible]
KURTA Theresia	8280, Klosterg. 6	[illegible]
KOBALD Gerhard	8280, Feldweg 12	[illegible]
KOBALD Friederike	8280 " "	[illegible]

15

An die
Stadtgemeinde Fürstenfeld
Augustinerplatz 1
8280 Fürstenfeld

BAUAMT Fürstenfeld
Eingel. 31. Aug. 2018
Zl. .....

Fürstenfeld, 28.8.2018

Danke für die Projekte, die du Werner Gutzwar in dieser Stadt verwirklicht hast, jedoch gegen den Teilbebauungsplan (Schalk-Bergkammstraße) bringen wir folgende **Einwände** vor:

1. **Verkehrskonzept**

- geplante Straßenaus- bzw. -zufahrten sind teilweise steil bzw. **schwer einsichtig** - großes Gefahrenpotenzial vorhanden

- Zufahrt Siedlungsprojekt zur Bergkammstraße Bereich (Jeindl) - Teile der Gerichtsbergenstraße

- keine Gehsteige, keine baulichen Schutzvorrichtungen, durch Böschungen, Hecken und baulichen Anlagen gibt es kaum Ausweichmöglichkeit in Gefahrensituationen besonders Kinder und ältere Personen sind in Gefahr.

-Zufahrt STS-Siedlung und Pfadfinderheim

- Straßenanbindung verläuft an einer Wohnsiedlung; Diese Anbindung ist für die Anrainer eine Katastrophe. Diese Straße ist für das hohe Verkehrsaufkommen nicht geeignet.

2. **ökologische Gleichgewicht und Verbauungskonzept**

Da das Stadtgebiet flächendeckend verbaut wird, sollten diese Grundstücke großteils als Grünfläche erhalten bleiben um das ökologische Gleichgewicht sicher zu stellen (keine Versickerungsflächen, Problematik Unwetter/Starkregenfälle 2018!!!).

Der Rutschhang bereitet den Anrainern große Sorgen!!!

Projekt sollte im Vorhinein mit allen Anrainern besprochen werden. Es gibt in Fürstenfeld unzählige leerstehende Wohngebäude, die für den angeblichen Zuzug nach FF genutzt werden können.

3. **Naherholungsgebiet**

Dieser Teilbereich der Stadt Fürstenfeld muss als einzigartiges Rückzugsgebiet erhalten bleiben. Hunderte Fürstenfelder strömen gerne an den Bergkamm. Die Einwohner wollen diese Lebensqualität erhalten.

⇨

Einwände gegen Teilbebauungsplan - Schalk Bergkammstraße

Name	Adresse 8280 Fürstenfeld	Unterschrift
Wolf [illegible]	Bibernweg 9	Wolf [illegible]
Wolf Elisabeth	— " —	Wolf Elisabeth
Poschl Erika	Dorfweg 6/2	Erika Poschl
Kopelmann Karin	Bibernweg 4, 8280	Kopelmann Karin
Poxl Erich	Dorfweg 6/2, 8280	Poxl Erich
Piem Gerhard & Michaela	Überhof 262, 8280 FF	Piem
Mag. Gerhard DEUTSCH	Gerichtsbergenstr. 63 FF	G. Deutsch
MEIER Sabine	Gerichtsbergenstr. 55	Sabine Meier
Meier Alexandra	Gerichtsbergenstraße 55	Alexandra Meier

16

Fürstenfeld
00025925

BAUAMT Fürstenfeld
Eingel. 31. Aug. 2018
Zl.....

An die
Stadtgemeinde Fürstenfeld
Augustinerplatz 1
8280 Fürstenfeld

Fürstenfeld, 29.8.2018

Gegen den Teilbebauungsplan GZ: FF/6421/BW-RO-BE/11/2017-8 (Schalk-Bergkammstraße) bringen wir folgende **Einwände** vor:

Hiermit erheben wir Einwände gegen die geplante Bebauung der Schalk-Gründe-Bergkammstraße. Jeder Einzelne im Bauausschuss bzw. im Gemeinderat weiß, dass es sich bei diesem betreffenden Grundstück um einen problematischen Hang handelt. Keiner von Ihnen weiß, was wirklich passiert, wenn dieser bebaut wird. Es gibt zwar ein Bodengutachten, dass eine Bebauung angeblich zulässt – aber was ist schon ein Gutachten? Durch die immer öfter auftretenden Starkregenfälle wird sich die Bodenbeschaffenheit wohl kaum verbessern, sondern verschlechtern.

Uns wäre es ein Anliegen, wenn dieses Gutachten kritisch hinterfragt werden würde zur Absicherung der umliegenden Bauten und auch als Absicherung für den Gemeinderat. Das steiermärkische Baugesetz beschreibt im § 5 die Bauplatzeignung. § 5 (1) Z 4 BauG besagt „Eine Grundstücksfläche ist als Bauplatz für die vorgesehene Bebauung geeignet, wenn der Untergrund tragfähig ist sowie die vorgesehene Bebauung keine Gefährdung der Standsicherheit benachbarter baulicher Anlage zur Folge hat." Seitens der Gemeinde müsste dies also geprüft worden sein.

Sollten durch diese Bebauung Sach- bzw. Personenschäden bei den umliegenden Anrainern auftreten, ist die Gemeinde mit seinem Bauausschuss samt Gutachter unbeschränkt haftbar. Eine Versicherung der Gemeinde, wird hier nicht zahlen, da wir hier im Schadenersatzrecht von Vorsatz bzw. grober Fahrlässigkeit sprechen.

Weiters muss die Oberflächenentwässerung unserer angrenzenden Grundstücke mitberücksichtigt werden, wie bereits mit Bgm. Gutzwar und Herrn Maier besprochen. Die Abflussverhältnisse von den oberhalb liegenden Grundstücken wurden in ihren Wasserrechtsbescheid (GZ: ABT13-33.20 F 65/2018-4) nicht mitgerechnet (ist vielleicht mittlerweile schon geschehen). Bei Starkregen sprechen wir hier von ca. 500.000 Liter Wassermenge.

Die Gemeinde hat die Auswirkungen auf die oberhalb liegenden Liegenschaften in Bezug auf Brunnenwasser nicht untersucht. Die Anrainer haben das Recht auf Sicherstellung der eigenen Trinkwasserversorgung.

Die Auswirkungen der Anrainer auf Verkehr, Lärmbelastungen und Luftschadstoffe wurden nicht geprüft.

Durch diese Bebauung wird der schönste Platz der Fürstenfelder zerstört – der Bergkamm, der Rückzugsort unzähliger Fürstenfelder. Seit den 2 Jahren, seit dieses Projekt läuft, haben wir noch Keinen getroffen, der gesagt hätte, super, dass gebaut wird (außer den Herrn Bgm. Werner Gutzwar) – sondern nur Leute, die sagen, wie können Sie das nur machen?

Diese geplante Bebauung der Schalk Gründe kostet der Gemeinde eine Unmenge an Geld. Die Aufschließung ist enorm teurer gegenüber „normalen" Grundstücken. Die extremen Aufwendungen für die Wasserproblematik – das rechnet sich in Jahrzehnten nicht. Für Jungfamilien sind die geplanten Grundstückspreise viel zu teuer - das war ja ihre ursprüngliche Zielgruppe.

Es sollten die Vor- und die Nachteile dieses Projektes mit Hausverstand durchdacht werden. Wenn so viel Wohnraum benötigt wird, dann verbaut euer „Ziegelofengelände" und nicht den Hausberg von Fürstenfeld.

Wir würden uns wünschen, dass dieses Bauprojekt von jedem Einzelnen im Bauausschuss unabhängig bewertet werden kann, und nicht nur als Gruppenzwang der Parteizugehörigkeit gesehen wird.

Wir hoffen, dass sich der Gemeinderat ernsthafte Gedanken über unsere Anregungen vom 29.8.2018 macht und dieses Projekt überdenken.

Es geht hier um die Interessen der Fürstenfelder/innen.

O. Siegl

Oswald Siegl

Mag. Irmgard Kienreich

Mag. Irmgard Kienreich

Wohnhaft: Bergkammstraße 31, 8280 Fürstenfeld

Christa Thaller

Von: SCHRAGEN Walter <Walter.SCHRAGEN@agrana.com>
Gesendet: Montag, 3. September 2018 21:16
An: Bauamt
Cc: MANDL Roswitha; Steiner Sigi
Betreff: Teilbebebauungsplan "Schalk-Bergkammstraße", GZ: FF/6421/BW-RO-BE/11/2017-8

Fürstenfeld
00025974

Gegenstand: Teilbebauungsplan „Schalk-Bergkammstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,
bezugnehmend auf den Entwurf des Teilbebauungsplan „Schalk-Bergkammstraße" möchte ich als Obmann der Pfadfindergruppe Fürstenfeld und damit angrenzender Nachbar, meine großen Bedenken betreffend möglicher nachfolgender Auswirkungen, welche in Folge einer Bebauung des oben genannten Grundstückes entstehen, zum Ausdruck bringen und nachfolgend auflisten:

- Als Jugendorganisation sind mindestens wöchentlich eine große Anzahl von jungen Menschen im Pfadfinderheim anzutreffen. Eine geplante Straße direkt neben dem Pfadfinderheim vorbeiführend, würde einen Heimstundenbetrieb und ein freies Bewegen der Jugendlichen wesentlich beeinflussen. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen wäre die Folge (Lärm, Verkehr).
- Eine Bebauung des oberhalb des Pfadfinderheimes liegenden Grundstückes hätte womöglich einen beachtlichen Einfluss auf Veränderungen der sich unterirdisch befindlichen Wasserwege und auch der Oberflächenwässer (Versiegelung durch Straßen, Häuser, Spielplatz etc.), was sich letztendlich auch auf unsere Liegenschaft (Gebäude) auswirken würde.
- Etwaige bauliche Maßnahmen (Zaun etc.) wären im Zuge des Bauvorhabens zu berücksichtigen (Grundstück abzugrenzen), um Gefahren wie beispielhaft Wasserrückhaltebecken etc. auszuschließen.
- Unser Heimstundenbetrieb (spielende Kinder, Lärm, Musik, etc.) darf aufgrund einer Bebauung des Nachbargrundstückes keinesfalls eingeschränkt werden

Mit der Bitte um Kenntnisse und mit freundlichen Grüßen,

Walter Schragen
Obmann der Pfadfindergruppe Fürstenfeld

Fürstenfeld

00025955

BAUAMT Fürstenfeld

Eingel. 31. Aug. 2018

Zl. 66. 11.9.18

11

geschrie

Ich ist mir bewusst, dass gemäß meinem Kenntnisstand, keine weiteren Gutachten, keinerlei Einwendungen zur Umwidmung gegeben. Diese müssen aber gewährt werden, da die gesetzlichen Mindestabstände eingehalten werden können.

Elisabeth Jakodl

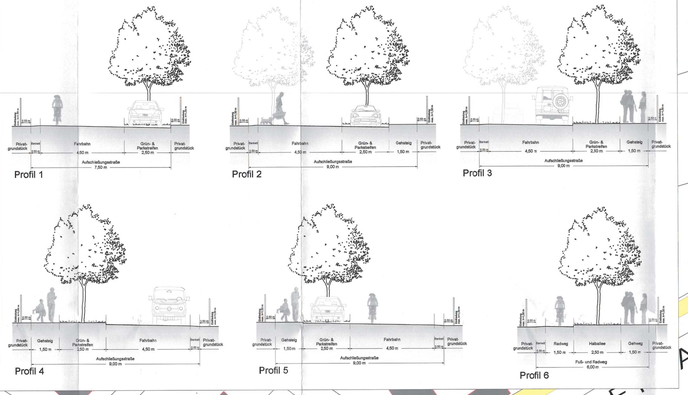
BAUAMT Fürstenfeld

Eingel. 31. Aug. 2018

Zl. _____

Flächenaufstellung

	[m²]	[%]
Grundstück 1	1 061 m²	2.24 %
Grundstück 2	853 m²	1.80 %
Grundstück 3	852 m²	1.80 %
Grundstück 4	1 023 m²	2.16 %
Grundstück 5	1 005 m²	2.12 %
Grundstück 6	1 021 m²	2.16 %
Grundstück 7	1 195 m²	2.53 %
Grundstück 8	1 160 m²	2.45 %
Grundstück 9	1 160 m²	2.45 %
Grundstück 10	1 160 m²	2.45 %
Grundstück 11	1 195 m²	2.53 %
Grundstück 12	1 070 m²	2.26 %
Grundstück 13	1 085 m²	2.29 %
Grundstück 14	1 085 m²	2.29 %
Grundstück 15	1 090 m²	2.30 %
Grundstück 16	1 258 m²	2.66 %
Grundstück 17	1 040 m²	2.20 %
Grundstück 18	1 040 m²	2.20 %
Grundstück 19	1 217 m²	2.57 %
Grundstück 20	1 095 m²	2.32 %
Grundstück 21	1 044 m²	2.21 %
Grundstück 22	982 m²	2.08 %
Grundstück 23	982 m²	2.08 %
Grundstück 24	906 m²	1.92 %
Grundstück 25	1 000 m²	2.11 %
Grundstück 26	1 010 m²	2.14 %
Grundstück 27	1 010 m²	2.14 %
Grundstück 28	1 010 m²	2.14 %
Grundstück 29	1 010 m²	2.14 %
Grundstück 30	963 m²	2.04 %
Grundstück 31	931 m²	1.97 %
Grundstück 32	915 m²	1.93 %
Grundstück 33	1 223 m²	2.59 %
Grundstück 34	1 125 m²	2.38 %
Grundstück 35	1 000 m²	2.11 %
Grundstück 36	1 179 m²	2.49 %
Summe Grundstücke	37 955 m²	80.24 %
Retentionsbereich 1	927 m²	1.96 %
Retentionsbereich 2	1 112 m²	2.35 %
Grünzug	1 101 m²	2.33 %
Spielplatz	693 m²	1.47 %
Aufschließung/Sonstiges	5 515 m²	11.65 %
Gesamtes Planungsgebiet	47 300 m²	100.00 %



Legende:

- Grenze des Planungsgebietes
- Bestehende Gebäude
- Grundstücke
- Hochwassergefährdungsbereich (100jährig)
- Geplante Verkehrsflächen - Asphaltband
- Spiel-/Allgemeine-/Grünfläche
- Bestehende Grünelemente
- Geplante Grünelemente
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Obsolete Grundstücksgrenzen
- Baugrenzlinie
- Bevorzugte Erschließung

Luftbild

Auszug aus dem Flächenwidmungsplan

Eingel. 15. Nov. 2018

TEILBEBAUUNGSPLAN

Gemeinde:
Stadtgemeinde Fürstenfeld

Steiermärkische Landesregierung
A 13 Umwelt und Raumordnung
8010 Graz, Stempfergasse 7
gesehen am: 05. Mai 2019
DI Reinhard Sirbegitz eh.

Projekt:
Teilbebauungsplan
"Schalk-Bergkammstraße"

Planverfasser: Stempel, Unterschrift

Beschluss Gemeinderat: Bürgermeister

Datum: 15.11.2018 | Datum: 15.11.2018 | Datum:

Planinhalt:
Teilbebauungsplan

Projektnr. | Plan-Nr. | Anlage: 0

Gez.: DI Bernadette Dreßler | Maßstab: 1:500

Datum: 07.11.2018

ZT RICHTER ARCHITEKTUR
MAURERMEISTER · ARCHITEKTUR · LEGENDENSCHAUFENSTERBAU
bismarckstrasse 12, 8280 fürstenfeld , tel.: 03382/53344 fax: 53344 dw33
e-mail: office@richter-architektur.at homepage:richter-architektur.at