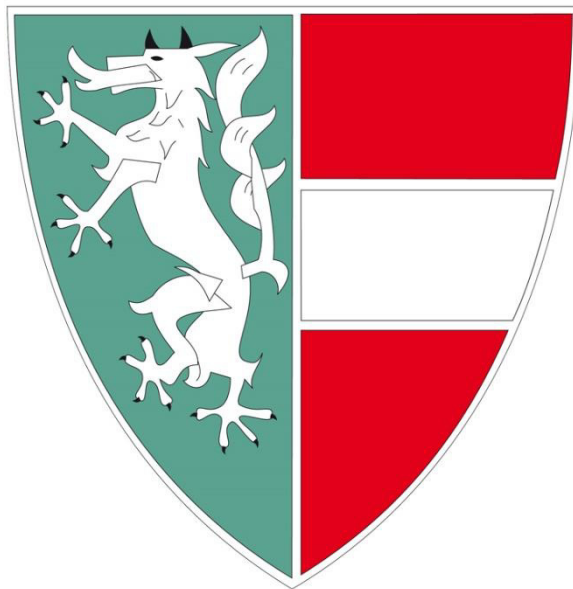


STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD



TEILBEBAUUNGSPLAN „Katzensteiner-Strobl“ 1. Änderung

Plan, Wortlaut und
Erläuterungsbericht

Beschluss

INHALTSVERZEICHNIS

WORTLAUT	3
§1 Geltungsbereich.....	3
§2 Verkehrsflächen.....	3
§3 Maß der Bebauung	4
§4 Gestaltung der Dachlandschaft	5
§5 Gestaltung der Fassaden	5
§6 Freiflächen / Außenanlagen.....	6
§7 Ver- und Entsorgungsleitungen	6
§8 Inkrafttreten	7
ERLÄUTERUNGSBERICHT	8
1. BESTEHENDE ORTSPLANERISCHE FESTLEGUNGEN	8
1.1 Stadtentwicklungskonzept	8
1.2 Flächenwidmungsplan	8
2. FESTLEGUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN.....	9
2.1 Planungsgebiet	9
2.2 Erschließung	10
2.3 Gestaltung der Gebäude.....	10
2.4 Freiflächengestaltung.....	12
2.5 Oberflächenwasser	12
Begründung für die 1. Änderung.....	14
Beilagen.....	16
A. Regenwasserbewirtschaftungskonzept.....	17
B. Verkehrsgutachten	18
TEILBEBAUUNGSPLAN	19



WORTLAUT

Verordnung des Teilbebauungsplans „Katzensteiner-Strobl“ den der Gemeinderat der Stadtgemeinde Fürstenfeld gemäß den Bestimmungen des §40 Abs. 6 StROG 2010 i.d.g.F. in einem Auflageverfahren durchgeführt und in seiner Sitzung am 28.03.2019 beschlossen hat. Die 1. Änderung wurde nach Anhörung der durch die Änderung Betroffenen vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Fürstenfeld am 01.07.2020 beschlossen.

Der Teilbebauungsplan, besteht aus dem Wortlaut und Erläuterungsbericht sowie der zeichnerischen Darstellung samt Planwerk, verfasst von Arch. Dipl.-Ing. Friedrich Ohnewein, 8280 Fürstenfeld, wurde nun mit der GZ.: SRG – 20ÖR003 von der SRG Stadt- und Raumplanungs GmbH, 8280 Fürstenfeld, abgeändert.

§1 Geltungsbereich

- (1) Der Planungsraum für den Teilbebauungsplan „Katzensteiner-Strobl“ umfasst die im Planwerk als Geltungsbereich dargestellten Fläche im Ausmaß von ca.1,91 ha.
- (2) Soweit der Inhalt des Teilbebauungsplanes im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend beschrieben ist, gelten die Festlegungen des Verordnungswortlautes.
- (3) Bei der Auslegung der ggst. Verordnung sind die Begrifflichkeiten und Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes und des Steiermärkischen Baugesetzes idgF. heranzuziehen.

§2 Verkehrsflächen

- (1) Die Bauplätze sind über den im Planwerk dargestellten Zufahrtsweg zu erschließen und an das bestehende öffentliche Verkehrswegenetz anzubinden.
- (2) Die öffentlichen Verkehrsanlagen und die privaten Hauszufahrten sind zu versiegeln und staubfrei auszubilden.
- (3) Als Mindestabstand zu Verkehrsflächen gelten die festgelegten Baugrenzlinien hinsichtlich der Garagierung von Kraftfahrzeugen und der Lage von Gebäuden gemäß § 3 (4) gegenständlicher Verordnung.

- (4) Einfriedungen und Veränderungen des natürlichen Geländes an öffentlichen Verkehrsflächen sind mit der zuständigen Straßenverwaltung abzustimmen. Lebende Zäune müssen in Abhängigkeit von ihrem zu erwartendem Platzbedarf von der Grundstücksgrenze zurückversetzt gepflanzt werden.

§3 Maß der Bebauung

- (1) Areal: Das Teilbebauungsplangebiet wird in drei Baufelder unterteilt. Im gesamten Areal dürfen nur Wohnobjekte in Form von Ein- oder Zweifamilienwohnhäusern errichtet werden.
- (2) Bauplatz: Die im Planwerk vorgesehene Bauplatzeinteilung ist hinsichtlich der Anzahl der Bauplätze einzuhalten.
- | | |
|--------------|------------------------|
| Baufeld 1: | Bauplätze 1 – 6 und 16 |
| Baufeld 2-A: | Bauplätze 7 – 14 |
| Baufeld 2-B: | Bauplatz 15 |
- (3) Gebäudeorientierung: Gebäude sind grundsätzlich an das Gelände anzupassen und nicht umgekehrt. Für das gegenständliche Planungsgebiet wird eine annähernd hangparallele Ausrichtung der Längsseite der Grundrissform von Wohngebäuden festgelegt. Die Hauptfistrichtungen im Baufeld 1 sind der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen. Die Hauptfistrichtung in Baufeld 2-A und Baufeld 2-B ist annähernd hangparallel auszurichten.
- (4) Baugrenzlinien / Lage der Gebäude:
- a. Innerhalb des von Baugrenzlinien umschlossenen Bereiches können Gebäude unter Berücksichtigung der Bestimmungen der Regelungen über Abstände gemäß §13 Stmk BauG 1995 idgF. frei situiert werden.
 - b. Garagen, offene Garagen und anzeigepflichtige Kraftfahrzeugabstellflächen mit Schutzdach (z.B. Carports) sind innerhalb der festgelegten Baugrenzlinien zu errichten.
 - c. Sonstige Nebengebäude, die der Funktionsergänzung zur Wohnnutzung dienen (wie z.B. Gartenhäuschen, Geräteschuppen, Schwimmbecken etc.), können auch außerhalb von Baugrenzlinien errichtet werden.
- (5) Bebauungsweise: offen; gekuppelt ausschließlich über untergeordnete Bauwerke (additive Nebenkörper wie z.B. Garagen, Lagerräume, Eingangsbereiche etc.) in den Baufeldern 1 a, b, c
- (6) Bebauungsdichterahmen: 0,2 - 0,4
- (7) Bebauungsgrad: maximal 0,4

- (8) Gebäudehöhe: Hauptgebäude maximal 7,0 m für die Bauplätze Nr. 1 – 14; 16
maximal 5,5 m für den Bauplatz Nr. 15
Gesamthöhe: maximal 3,5 im Bereich der Baufelder 1 a, b, c
- (9) Maximale Geschößzahl:
ein oberirdisches Geschöß mit ausbaufähigem Dachgeschöß;
ein oberirdisches Geschöß in den Baufeldern 1 a, b, c

§4 Gestaltung der Dachlandschaft

- (1) Dachform: Haupt- bzw. Wohngebäude sind mit Satteldach oder mit versetztem Pultdach (deren höheres Pult im Baufeld 1 in Richtung der Karl-Mader-Straße bzw. im Baufeld 2-A und 2-B in Richtung Bergkammstraße ausgerichtet ist) auszuführen. Untergeordnete Bauteile (additive Nebenkörper) könne auch Flachdächer aufweisen, sofern sie maximal aus einem oberirdischen Geschöß bestehen und sich dem Hauptkörper formal eindeutig unterordnen.
- (2) Dachneigungen bei Satteldach oder versetztem Pultdach sind mit mindestens 20 Grad bis max. 47 Grad auszuführen.
- (3) Dächer von Haupt- bzw. Wohngebäuden sind mit nicht glänzenden Oberflächen mit Farbtönen in Rot oder Rot-Braun, Grau-Braun oder dunklem Grau mit Ziegeldeckung oder ziegelähnlicher Dacheindeckung auszuführen.
- (4) Solartechnische Anlagen (Photovoltaikanlagen, thermische Solaranlagen u.dgl.) am Dach sind in oder parallel zur Dachhaut zu errichten.

§5 Gestaltung der Fassaden

- (1) Putze sind in Kalkweiß, Erdfarben oder mit Grau gedämpften Farbtönen herzustellen.
- (2) Unzulässig ist die Verwendung von Signalfarben sowie vorgehängte Fassaden mit Textilbespannungen, Netzen, Gittern, Wellblechen u.dgl.
- (3) Die Art und Proportion, die Anordnung sowie die Farbgebung der Fenster ist auf den Charakter der Gebäude abzustimmen.
- (4) Die geplante Fassadengestaltung ist der Baubehörde noch vor Ansuchen um Baubewilligung zur Einsicht vorzulegen.

§6 Freiflächen / Außenanlagen

- (1) Baukörper sind so zu planen und zu situieren, dass es zu keinen aufwändigen Geländeänderungen kommt. Geländeänderungen dürfen nur mit weichen, natürlichen Übergängen zum Urgelände vorgenommen werden. Böschungs- und Stützmauern sowie Steinschichtungen sind unzulässig.
- (2) Einfriedungen und Veränderungen des natürlichen Geländes an öffentlichen Verkehrsflächen sind mit der zuständigen Straßenverwaltung abzustimmen. Lebende Zäune müssen in Abhängigkeit von ihrem zu erwartenden Platzbedarf von der Grundstücksgrenze zurückversetzt gepflanzt werden. Die Errichtung von mauerartigen Einfriedungen ist unzulässig.
- (3) Allfällige Bepflanzungen sind naturnah und standortgerecht mit „heimischen“¹ Pflanzenarten vorzunehmen. Die Pflanzung von Thujen ist unzulässig.
- (4) Eine Freiflächenaufstellung von solartechnischen Anlagen (z.B. Photovoltaikanlagen, thermische Solaranlagen u.dgl.) ist unzulässig.

§7 Ver- und Entsorgungsleitungen

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

¹ nicht heimisch sind u.a. die im Erläuterungsbericht angeführten neophytischen invasiven Pflanzen.

§8 Inkrafttreten

Der Teilbebauungsplan „Katzensteiner-Strobl – 1. Änderung“ tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Rechtskraft.

Planverfasser: für die SRG

Bürgermeister:

.....

DI Daniel Kampus

.....

Franz Jost

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. BESTEHENDE ORTSPLANERISCHE FESTLEGUNGEN

1.1 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

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

1.2 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

Für das gegenständliche Planungsgebiet wurde in der adäquat dazu durchgeführten Flächenwidmungsplan-Änderung VF 0.14 „Katzensteiner-Strobl“ die Sicherstellung einer geregelten Bebauung zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des vorherrschenden Orts- und Landschaftsbildes, über Vorgaben eines noch zu erstellenden Bebauungsplanes festgelegt. Hinsichtlich des öffentlichen Interesses zur Einfügung der zukünftigen Baumassen in das vorherrschende Orts- und Landschaftsbild wird auf die bereits bestehenden Teilbebauungspläne im umliegenden Areal verwiesen.

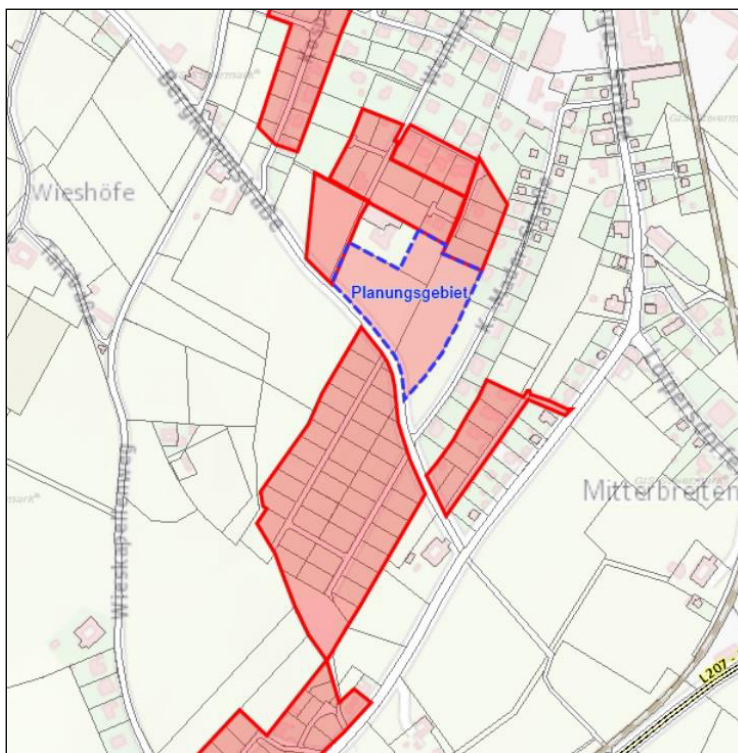


Abb.: Digitaler Atlas Steiermark; Ortsplan Fürstenfeld
Bearbeitung: Darstellung der Gebiete mit rechtskräftigen Bebauungsplänen für Wohnbebauung

2. FESTLEGUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN

2.1 PLANUNGSGEBIET

Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke Nr. 622/4, 633/7 und 633/5; KG 62212 Fürstenfeld im Gesamtflächenausmaß von rund 1,91 ha. Diese Wohnbaulandareale liegen südlich des zentralen Siedlungsgebietes von Fürstenfeld, in einer vom Stadtzentrum abgewandten Kuppen-Hanglage und grenzen an die Bergkammstraße an. Südwestlich der Bergkammstraße befinden sich außerhalb der Siedlungsgrenze landwirtschaftliche Kulturlflächen (Wieshöfe). Südöstlich des Planungsgebietes wurde in den letzten Jahren in den topographisch tieferen Lagen die Siedlungsentwicklung auch jenseits der Bergkammstraße parallel zur Fehringerstraße fortgeführt.

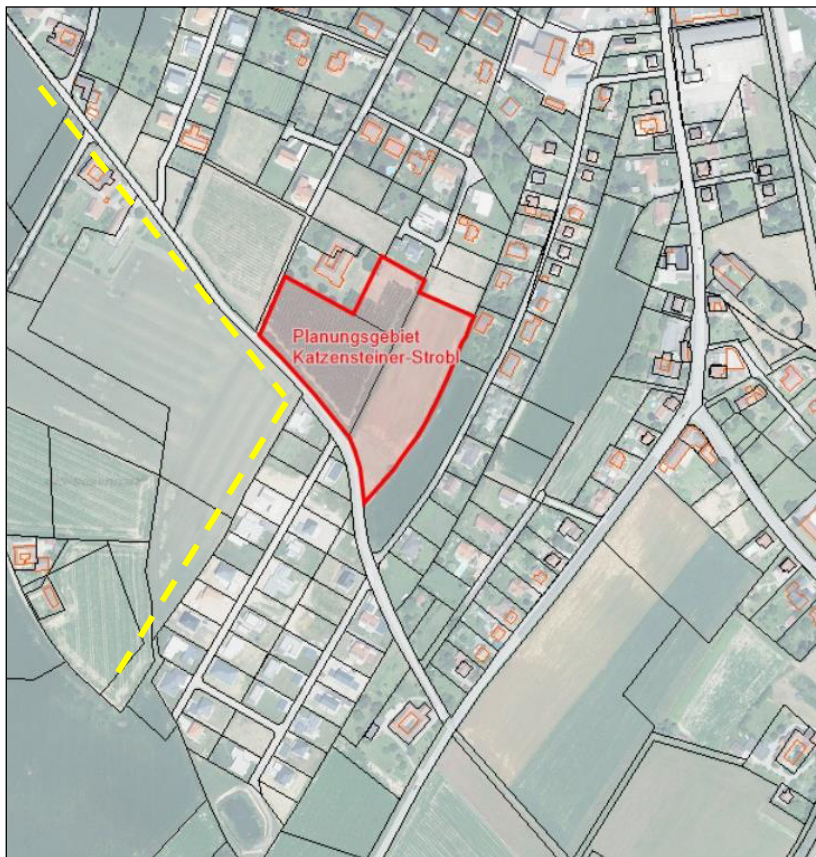


Abb: Digitaler Atlas Steiermark; Orthophoto
Bearbeitung: Planungsgebiet; Grenze zwischen Kulturlandschaft und Siedlungsraum

Die Unterteilung in 2 Abschnitte mit unterschiedlicher Bebauungsdichte und Gebäudeorientierung erfolgt aufgrund verschiedener topographischer Gegebenheiten sowie der Zuordnung zu den oben beschriebenen Gebieten, einerseits südwestlich und andererseits südöstlich des Planungsgebietes.

2.2 ERSCHLIEßUNG

Eine dem Stand der Technik erforderliche verkehrstechnische Aufschließung des Planungsgebietes ist entsprechend dem im Teilbebauungsplan festgelegten Erschließungsstraße, des Servitutsweges sowie der Geh- und Radwege herzustellen.

Zur Klärung der möglichen äußeren Verkehrsanbindungen hat die Gemeinde unter Zugrundelegung des gegenständlichen Teilbebauungsplanes ein verkehrstechnisches Gutachten eingefordert (siehe Beilage B, Verkehrsgutachten Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Johann Rauer, GZ 19 017).

Hinsichtlich der raumordnerischen Rückschlüsse ergibt sich daraus für den gegenständlichen Teilbebauungsplan folgendes: Da das Grundstück Nr. 622/15, KG Fürstenfeld, derzeit in Privatbesitz ist und in der Natur auch keine öffentliche Straße darstellt, sind gegenwärtig die Voraussetzungen für die Umsetzung einer durchgängigen Verkehrserschließung zwischen Bergkammstraße und Aindlingerstraße nicht gegeben. Im Zuge der Bebauungsplanung ist daher eine Umkehrmöglichkeit im Bereich der Bauplätze Nr. 14 und 15 festzulegen, um den dafür erforderlichen Platzbedarf sicherzustellen. Um Missverständnisse in der Plandarstellung zu vermeiden, werden in Teilbebauungsplan nur die im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Verkehrsflächen ersichtlich gemacht.

2.3 GESTALTUNG DER GEBÄUDE

Der gesamte Bereich nordöstlich der Bergkammstraße stellt einen Siedlungsbereich mit zeitlich bedingten unterschiedlichen Bautypen und Dachformen dar. Durch die Verschiedenheit der Bauformen ergibt sich ein heterogenes Erscheinungsbild, welches sich in seiner Gesamtheit jedoch wiederum optisch nicht besonders auffällig negativ verhält. Die Festlegungen im Bebauungsplan wurden mit den angrenzenden Bebauungsplänen, insbesondere den Teilbebauungsplänen „Köberlberg“ und „Köberlgründe“, sowie dem Teilbebauungsplan „Strobl-Gründe“ abgestimmt.

Geltungsbereich: Bei der Auslegung der ggst. Verordnung sind gemäß § 1 Abs. des Verordnungswortlautes die Begrifflichkeiten und Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes und des Steiermärkischen Baugesetzes idgF. heranzuziehen. Daher wird hinsichtlich der Umsetzung der Normierungen und dem im Erläuterungsbericht zum Teilbebauungsplanes angeführten Regelungszweck, auf die detaillierteren nachgereichten Bewilligungsverfahren verwiesen. Hinsichtlich der Gestaltung der Gebäude insbesondere auch auf § 43 (4) des Steiermärkischen Baugesetzes, wonach ein Bauwerk derart geplant und ausgeführt werden muss, dass

es in seiner gestalterischen Bedeutung dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gerecht wird.

Dachform: Mit der Festlegung des Satteldaches sowie dem richtungsgebundenen versetzten Pultdach, soll eine Beruhigung der heterogenen Wirkung von unterschiedlichen Dachformen erzielt werden. Damit sich die Dachformen in das Erscheinungsbild der dortigen Landschaft einfügen, ist das höhere Pultdach mit dem Hang und nicht gegen den Hang auszuführen. In diesem Sinne sind versetzte Pultdächer so auszurichten, dass diese Dächer straßenseitig ein einheitliches Erscheinungsbild erzeugen und daher von Südwesten bzw. von Südosten betrachtet, die optische Wirkung eines Satteldaches erzeugen. Untergeordnete Bauteile (additive Nebenkörper wie z.B. Garagen, Eingangsbereiche, Wintergärten etc.) könne auch Flachdächer aufweisen, wenn sich diese Nebenkörper formal dem Hauptkörper eindeutig unterordnen.

Gebäudeorientierung / Hauptfirstrichtung: Im Baufeld 1 ist die Festlegung einer Hauptfirstrichtung parallel zur neuen Erschließungsstraße erforderlich, da ansonsten die länglichen und mit dem Hang abfallenden Bauplätze eine nicht gewünschte stufenartigen Bebauung hervorrufen würde. Im Baufeld 2 (bzw. 2-A und 2-B) ist die Gebäudeorientierung gemäß § 3 (3) des Teilebauungsplan-Wortlautes annähernd hangparallel mit der Längsseite der Grundrissform auszurichten, um gemäß § 6 (1) des Wortlautes aufwendige Geländeänderungen zu vermeiden. Da im Bebauungsplan jedoch keine Höhenschichtenlinien eingetragen sind und diese erst im Zuge einer nachfolgenden Grundstücksvermessung in der gewünschten Genauigkeit erhoben werden können, wird zur besseren Orientierung auch im Baufeld 2 die Hauptfirstrichtung dargestellt. Gemäß dem Verordnungswortlaut ist daher Die Hauptfirstrichtung in Baufeld 2-A und Baufeld 2-B annähernd hangparallel auszurichten. Die Hauptfirstrichtung des Wohngebäudes auf Bauplatz Nr. 16 ist entweder parallel zur Erschließungsstraße oder annähernd im rechten Winkel zu dieser auszurichten, da eine hangparallele Ausrichtung des Wohngebäudes sich hier in die umliegende oder festgelegte Bebauungsstruktur nicht einfügen würde.

Gebäudehöhe/Gesamthöhe: Hauptgebäude sind am dortigen Hangrücken auf eine Gebäudehöhe von maximal 7 Meter und im Bereich der Gelände-Kuppe (betrifft nur Bauplatz Nr.15) auf maximal 5,5 Meter beschränkt. Die Höhenentwicklung ist zudem durch die Festlegung eines oberirdischen Geschoßes mit ausbaufähigem Dachgeschoß eingeschränkt. Im Bereich der Baufelder 1a, 1b, 1c ist eine Gesamthöhe von maximal 3,5 Meter zulässig damit diese Baukörper sich formal dem Hauptgebäude deutlich unterordnen. Auf die Begrifflichkeiten und Bestimmungen des Steiermärkischen Baugesetzes wird in §1 (3) ggst. Verordnung verwiesen.

2.4 FREIFLÄCHENGESTALTUNG

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

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

Es sind für Planungen ausschließlich „regionstypische“, „standortgerechte“ und „heimische“ Pflanzenarten zu verwenden. Die nachstehenden neophytischen, invasiven Pflanzen besitzen das Potential enorme Schäden im heimischen Ökosystem, der heimischen Infrastruktur sowie der Gesundheit der Bevölkerung zu verursachen und haben daher aufgrund ihrer nachgewiesenen Unbeherrschbarkeit selbst im häuslichen Bereich nichts verloren.

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

2.5 OBERFLÄCHENWASSER

Das Flächenausmaß für eine eventuelle Puffermaßnahme ist gemäß beiliegender Vorabschätzung eines wasserwirtschaftlichen Fachplaners vom 30.01.2019 und Bestätigung vom 26.03.2020 ausreichend.

Für das Planungsgebiet wurde ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept erstellt (siehe Beilage A). Aus diesem geht hervor, dass die im Planungsgebiet auf den Dach- und Verkehrsflächen anfallenden Oberflächenwässer über eine Retentionsanlage mit Drosselabfluss in einen Regenwasserkanal eingeleitet werden und daher mit einer Verringerung des Hangwassers zu rechnen ist. Bei Umsetzung des Konzeptes ist daher mit keiner Verschlechterung der Hangwassersituation zu rechnen.

Auf der Ebene des Flächenwidmungsplanes bzw. des Bebauungsplanes kann die geregelte Oberflächenentwässerung folgendermaßen sichergestellt werden.

- Im Flächenwidmungsplan-Wortlaut ist die Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung als Aufschließungserfordernis festgelegt.

- Der Platzbedarf für das Retentionsbecken ist im Teilbebauungsplan durch eine entsprechende Ausweisung eines Freihaltebereiches sichergestellt.

Im Erläuterungsbericht und im beiliegenden Regenwasserbewirtschaftungskonzept sind jene Maßnahmen angeführt, die im Zuge der nachgereichten Bewilligungsverfahren als Auflage mit einfließen könnten. Die Umsetzung der Maßnahmen kann erst in den nachgereichten Bewilligungsverfahren sichergestellt werden.

Für eine geordnete Oberflächenwasserentsorgung sind die Inhalte des Leitfadens „Oberflächenentwässerung 2.1 aus 2017“ bzw. nachfolgender Aktualisierungen zu berücksichtigen.

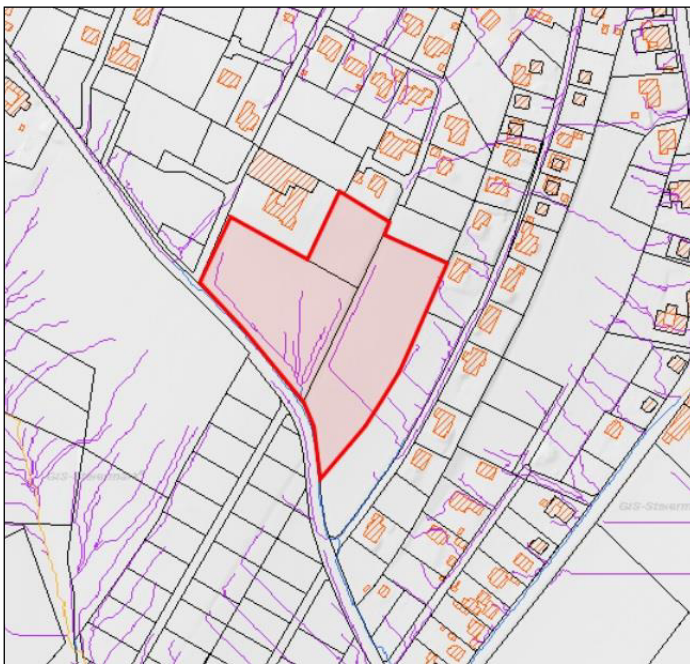


Abb: Digitaler Atlas Steiermark, Fließpfade nach Einzugsgebiet (1m)
Bearbeitung: Planungsgebiet

Begründung für die 1. Änderung

Der bestehende Teilbebauungsplan wird im Bereich Baufeld 1 aufgrund geänderter Planungsvoraussetzungen abgeändert wobei folgende öffentlichen Interessen nachgewiesen werden.

A) Verlegung des Retentionsbeckens für die Oberflächenentwässerung

Die Gemeinde hat im Zuge der weiteren Planungen an der Abwasserbeseitigungsanlage ABA Fürstenfeld BA19 für die Aufschließung der gegenständlichen Katzensteiner-Strobl-Gründe auch die Entsorgung der Oberflächenwässer für die Aufschließung der noch unbebauten Baulandareale an der Karl-Mader Straße berücksichtigt. Gemäß der vorliegenden Stellungnahme des wasserwirtschaftlichen Fachplaners wurde die Lage des geplanten Retentionsbeckens für die geregelte Oberflächenentwässerung Katzensteiner-Strobl um ca. 50 Meter nach Süden auf das Grundstück Nr. 621/3 verlegt. Durch die etwas geringere Hangneigung kommt es bei der Errichtung des Retentionsbeckens bei diesem Grundstück zu geringeren Einschnitttiefen, weshalb das Becken einfacher und kostengünstiger hergestellt werden kann.

Durch die Verlagerung des geplanten Retentionsbeckens wird eine Fläche im Baufeld 1 frei, die nun als Bauplatz Nr. 16 für eine Wohnbebauung zur Verfügung steht. Zwar erfolgt eine Verlagerung des Retentionsbeckens auf eine andere Baulandfläche, ist diese jedoch aufgrund der exponierten Lage im Kreuzungsbereich von Karl-Mader-Straße, Bergkammstraße und Dr. Josef-Reichl-Straße und den damit verbundenen Immissionen (Licht, Luft, Lärm) für eine Wohnbebauung weniger gut geeignet.

B) Anpassung an strukturelle Gegebenheiten und geänderte öffentliche Interessen.

Hinsichtlich der Gebäudeorientierung besteht im Baufeld 1 die Festlegung einer Hauptfirstrichtung parallel zur neuen Erschließungsstraße, da ansonsten die länglichen und mit dem Hang abfallenden Bauplätze eine nicht gewünschte stufenartigen Bebauung hervorrufen würden. Die Hauptfirstrichtung der Gebäude ist jedoch zur schmalen Grundstückseite ausgerichtet. Mit dieser Festlegung ist aber auch ein Nachteil hinsichtlich eines sehr engen Planungsspielraumes bei der Situierung der Gebäude in einer Linie verbunden. Dieser kann nur bei einem Versatz benachbarter Bauflächen ermöglicht werden. Ein versatzweises Abrücken in die Bauplatztiefe und somit Hangabwärts würde jedoch eine untypische und heterogene Siedlungsstruktur entlang der dortigen Erschließungsstraße hervorrufen.

Nun ermöglicht die Gemeinde mit der Änderung des Teilbebauungsplanes einen Verbleib der künftigen Bebauung an der siedlungsstrukturellen Ideallinie entlang der

Erschließungsstraße. Der dafür erforderliche Planungsspielraum kann durch eine - über untergeordnete Bauwerke (additive Nebenkörper) - gekuppelte Bebauungsweise von je zwei benachbarten Bauplätzen eingeräumt werden. Aufgrund der Definition und Höhenbeschränkung für diese additiven Nebenkörper (wie z.B. Garagen, Abstellräume, Eingangsbereiche etc.) ist ein Widerspruch der zukünftigen Bebauung im dortigen Siedlungsraum nicht zu erwarten. Gegenüber einer separaten Bebauung kann bei einer gemeinsamen Planung und Realisierung - der hier kleinräumig gekuppelte Bebauungsweise über die Baufelder 1a, 1b, 1c - vielmehr eine harmonische und einheitlicher Bebauungsstruktur hervorgerufen werden. Die bessere Nutzbarkeit von Grund und Boden ist aufgrund der kürzeren Aufschließungswege von der Erschließungsstraße möglich. Dies bewirkt neben einer Kostenreduktion bei der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur des Planungsgebietes zudem einen geringeren Versiegelungsgrad.

Im öffentlichen Interesse erfolgt zudem eine Angleichung der Verwertbarkeit der Baufelder 1 und 2. Bis jetzt war hier das Baufeld 2 aufgrund seiner Lage und Bauplatzformen eher im Vorteil. Mit der nun vorgesehenen richtungsgebundenen und gekuppelten Bebauungsweise im Baufeld 1 kann dies ausgeglichen werden und eine Gleichbehandlung in dieser Hinsicht gewährleistet werden.

Änderungen des Wortlautes:

§ 3 (2) Bauplatz: Baufeld 1 mit einem zusätzlichen Bauplatz Nr. 16 (anstatt des Retentionsbeckens, welches verlegt wurde.)

§3 (5) Bebauungsweise: nunmehr auch gekuppelt - jedoch ausschließlich über untergeordnete Bauwerke (additive Nebenkörper wie z.B. Garagen, Lagerräume, Eingangsbereiche etc.) in den Baufeldern 1 a, b, c

§3 (8) Gesamthöhe: maximal 3,5 im Bereich der Baufelder 1 a, b, c

§3 (9) Geschoßzahl: maximal ein oberirisches Geschoß in den Baufeldern 1 a, b, c

Beilagen

A. Regenwasserbewirtschaftungskonzept

vom 30.01.2019; TDC ZT GmbH, Grüne Lagune 10, 8350 Fehring
Bestätigung durch die Stellungnahme vom 26.03.2020

Raumplanung

Von: Wackerle Bernhard <Bernhard.Wackerle@tdc-zt.at>
Gesendet: Donnerstag, 26. März 2020 11:40
An: Raumplanung
Cc: Adolf Maier; Posteingang Office
Betreff: Oberflächenentwässerung Katzensteiner-Strobl Gründe, Änderung
Situierung RRB Katzensteiner
Anlagen: Einlage 1 Lageplan.pdf; Retentionsbecken.dwg

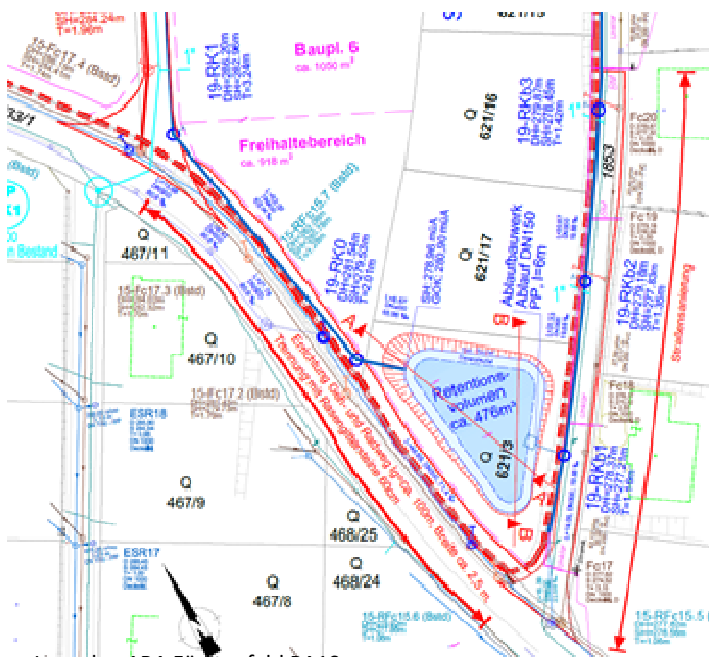
Sehr geehrter DI Lechner,

im Zuge der Erstellung des Teilbebauungsplanes für die Aufschließung Katzensteiner-Strobl Gründe in Fürstenfeld wurde von unserem Büro für die Ableitung der Oberflächenwässer ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept erstellt (Teilbebauungsplan Katzensteiner-Strobl, Regenwasserbewirtschaftungskonzept, TDC ZT GmbH vom 30.01.2019).

Als Ergebnis dieses Konzeptes wurde die Sammlung der Niederschlagswässer und Ableitung über eine zu errichtende Regenwasserkanalisation in ein Retentionsbecken vorgeschlagen. In diesem Retentionsbecken werden die Niederschlagswässer zwischengespeichert und in weiterer Folge gedrosselt in den bestehenden Regenwasserkanal in der Bergkammstraße abgeleitet. Durch diese Maßnahme soll eine Überlastung des bestehenden Regenwasserkanals bis zur Bemessungsjährlichkeit verhindert werden.

Im Rahmen der Planung der Abwasserbeseitigungsanlage ABA Fürstenfeld BA19 für die Aufschließung Katzensteiner-Strobl wurde auch die Entsorgung der Oberflächenwässer für die Aufschließung entlang der Karl-Mader Straße berücksichtigt. Entlang der Karl-Mader Straße werden vier Baugrundstücke aufgeschlossen. Aufgrund der günstigeren Lage des Grundstückes Nr. 621/3 für das künftige Retentionsbecken für die Oberflächenentwässerung Katzensteiner-Strobl Gründe wurde im Zuge der Planung das Retentionsbecken um ca. 50m nach Süden auf dieses Grundstück verlegt.

Durch die etwas geringere Hangneigung kommt es bei der Errichtung des Retentionsbeckens zu geringeren Einschnitttiefen und kann das Becken daher einfacher und kostengünstiger hergestellt werden.



Lageplan ABA Fürstenfeld BA19

Die Zuleitung zum neuen Standort des RRB Katzensteiner erfolgt über den geplanten Regenwasserkanal entlang des vorgesehenen Geh- und Radweges.

Die ursprünglich für die Situierung des Beckens vorgesehene Grundparzelle kann dadurch freigestellt werden und ist daher nicht mehr als Freihaltebereich notwendig.

Durch die nunmehrige Situierung des Retentionsbeckens Katzensteiner bleibt der Entsorgungsbereich sowie die Bemessung des Beckens entsprechend dem Regenwasserbewirtschaftungskonzept vom 30.01.2019 unverändert.

Die aktuellen Planunterlagen liegen dem gegenständlichem Mail bei.

Mit dem Ersuchen um Kenntnisnahme,

hochachtungsvoll

Bernhard Wackerle

Dipl.-Ing. Bernhard Wackerle

T D C

ZT-GmbH

FN: 171016w / Landesgericht f. ZRS Graz

UID-Nr.: ATU 450 67 500

Büro Fehring:

Austria - 8350 Fehring, Grüne Lagune 1

Tel: +43 3155 2843 19

Mobil: +43 664 3946070

Fax: +43 3155 2843 20

Email: Bernhard.Wackerle@tdc-zt.at

Internet: <http://www.tdc-zt.at>

4 Anhänge:

Einlage 1 Lageplan.pdf

Retentionsbecken.dwg

image004.png

image005.png

Versand am 26.03.2020 11:39 von Wackerle Bernhard

Teilbebauungsplan Katzensteiner-Strobl

REGENWASSER BEWIRTSCHAFTUNGS- KONZEPT



Fehring, 30.01.2019

Inhaltsverzeichnis

1	ALLGEMEINES, VORBEMERKUNGEN	3
1.1	BEZEICHNUNG DES PROJEKTES	3
1.2	AUFTRAGGEBER	3
1.3	ZWECK UND INHALT DES KONZEPTE.....	3
2	GRUNDLAGEN	4
3	BESCHREIBUNG DES PROJEKTGEBIETES.....	5
4	ERHEBUNG MÖGLICHER GEFÄHRDUNGEN	7
4.1	HANGWASSER – HINTERLANDENTWÄSSERUNG	7
4.2	HOCHWASSER	8
4.3	GRUNDWASSER	9
4.4	HANGRUTSCHUNG	9
5	AUSARBEITUNG DES REGENWASSERBEWIRTSCHAFTUNGSKONZEPTE.....	10
5.1	ALLGEMEINES.....	10
5.2	RÜCKHALT AM EIGENEN GRUND	10
5.3	VERSICKERUNG/VERRIESELUNG AUF EIGENEM GRUND	11
5.4	VERSICKERUNG/VERRIESELUNG AUßERHALB DES EIGENEN GRUNDSTÜCKES	13
5.5	ABLEITUNG IN EINE VORFLUT	13
5.6	VORGESCHLAGENES REGENWASSERBEWIRTSCHAFTUNGSKONZEPT.....	14
6	BESCHREIBUNG MÖGLICHER AUSWIRKUNGEN DES VORGESCHLAGENEN KONZEPTE	15
6.1	HANGWASSER	15
6.2	HOCHWASSER	15
6.3	GRUNDWASSER	15
6.4	HANGRUTSCHUNG	15

Anhang:

- Anhang 1: ÖK Karte 1:25.000
- Anhang 2: Bemessungsniederschlag: Gitterpunkt: 5329
- Anhang 3: Bemessung Retentionsanlage gem. ÖWAV RB 45
- Anhang 4: TBBP Katzensteiner-Strobl, Entwurf: Retentionsbecken

5.6 Vorgeschlagenes Regenwasserbewirtschaftungskonzept

Nach Prüfung der lt. Leitfaden zur Oberflächenentwässerung möglichen Oberflächenentwässerungsverfahren wird eine Retentionsanlage (Wiesenmulden, unterirdische Hohlkörper, etc.) mit gedrosselter Ableitung in den bestehenden Regenwasserkanal vorgeschlagen.

Hierfür wurden im aktuellen TBBP entsprechende Platzreserven für die Retentionsmaßnahme vorgesehen.

Derzeit ist bei einer Gesamtfläche von ca. 19.000 m² (Wiese, Acker, Siedlung) unter Berücksichtigung eines mittleren Spitzenabflussbeiwertes von 0,18 eine Abflussmenge bei einem 1-jährlichen, 15-minütigen Niederschlagsereignis von ca. 40,5 l/s zu rechnen.

Bei einer künftigen Bebauung ist die Abflussmenge auf diese Menge zu drosseln. Unter der Annahme, dass der Großteil der Fläche lt. TBBP in den Regenwasserkanal eingeleitet wird, ist eine Drosselung auf ca. 8,0 l/s erforderlich.

Die Entwässerung der Bauplätze 10 bis 13 kann dabei weiterhin direkt in den angrenzenden RWK entlang der Straße erfolgen. Dies wurde bei der Vorbemessung dahingehend berücksichtigt, dass der Drosselabfluss aus dem Retentionsbecken entsprechend verringert wurde.

Im Rahmen einer Vorbemessung der erf. Retentionsanlage unter Berücksichtigung der gesamten lt. gegenständlichen Bebauungsplan möglichen Bebauung ergibt sich bei einem 5-jährlichen Ereignis ein Retentionsvolumen von ca. 318 m³, 395 m³ für ein 10-jährliches und bei einem 20-jährlichen Ereignis ca. 475 m³.

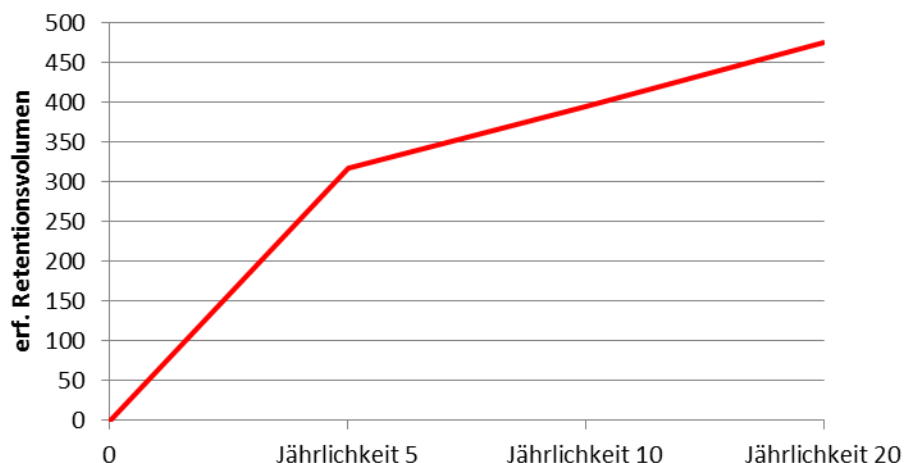


Abbildung 8: erforderliches Retentionsvolumen

Im gegenständlichen Teilbebauungsplan ist eine ausreichend dimensionierte Freifläche berücksichtigt, um ein Retentionsbecken zu situieren.

Zur Drosselung der Einleitungsmenge ist im Bauverfahren eine Retentionsanlage unter Berücksichtigung der tatsächlichen Oberflächenarten mit Drosselabfluss vorzuschreiben.

6 Beschreibung möglicher Auswirkungen des vorgeschlagenen Konzeptes

6.1 Hangwasser

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

Da die Dach- und Verkehrsflächen über eine Retentionsanlage mit Drosselabfluss in einen Regenwasserkanal eingeleitet werden, ist mit einer Verringerung des Hangwassers zu rechnen.

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

6.2 Hochwasser

Durch die gedrosselte Ableitung der Oberflächenwässer in einen Regenwasserkanal ist mit keiner Verschlechterung der Hochwassersituation an der Feistritz zu rechnen.

6.3 Grundwasser

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

6.4 Hangrutschung

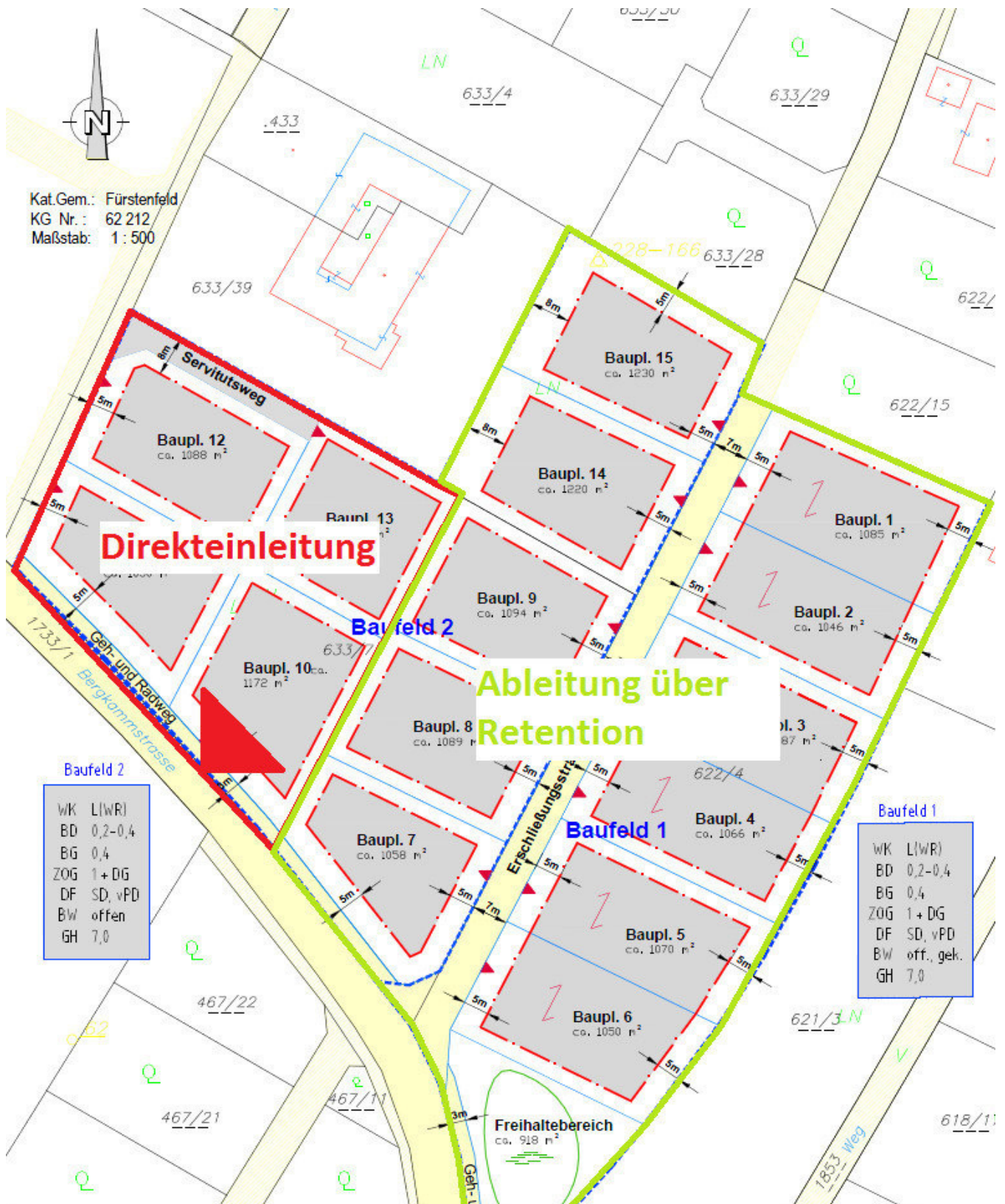
Da keine Versickerung/Verrieselung vorgesehen wird ist mit keiner Gefährdung durch Hangrutschung zu rechnen. Durch die Versiegelung von Oberflächen und der einhergehenden Reduktion der Sickerwässer, ist jedenfalls keine Verschlechterung der derzeitigen Situation zu erwarten.

Fehring, im Jänner 2019

Anhang:

- | | |
|-----------|--|
| Anhang 1: | ÖK Karte 1:25.000 |
| Anhang 2: | Bemessungsniederschlag: Gitterpunkt: 5329 |
| Anhang 3: | Bemessung Retentionsanlage gem. ÖWAV RB 45 |
| Anhang 4: | TBBP Katzensteiner-Strobl, Entwurf: Retentionsbecken |

4. Plan Beitragsflächen



B. Verkehrsgutachten

GZ.: 19 017, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Johann Rauer, A – 8283 Bad Blumau 108

Stadtgemeinde Fürstenfeld

Augustinerplatz 1

A – 8280 Fürstenfeld

Bad Blumau, 26. März 2019

GZ: 19 017

Betr.: **Bebauungsplan**

Katzensteiner-Strobl“

Verkehrstechnische Beurteilung

1. Ausgangslage

Der Teilbebauungsplan Katzensteiner-Strobl vom 17.01.2019, erstellt von Arch. Dipl.-Ing. Friedrich Ohnewein aus Fürstenfeld, sieht auf den Grundstücken Nr. 622/4 sowie 633/7 die Ausweisung von insgesamt 15 Bauplätzen in einer Größe von 991 m² bis 1.230 m² vor. Auf diesen Bauplätzen ist eine Verbauung mit Ein- und Zweifamilienwohnhäusern vorgesehen. Es ist somit maximal die Errichtung von 30 Wohneinheiten möglich.

Der östliche Teil des Planungsgebietes mit den Bauplätzen 1 – 9 sowie 14 und 15 wird durch eine Nord-Süd verlaufende Erschließungsstraße, welche mittig zwischen den Bauparzellen angeordnet ist, erschlossen. Diese Erschließungsstraße ist in einer Breite von 7,0 m im Bebauungsplan ausgewiesen. In diesem Entwurf des Bebauungsplanes ist am nördlichen Ende dieser Erschließungsstraße ein Zusammenschluss mit den Ver-

kehrflächen auf Grundstück Nr. 633/21 (Aindlingerstraße) über den westlichen Teil des Grundstückes Nr. 622/15 vorgesehen.

Bauplatz 10 wird direkt an die Bergkammstraße angebunden. Bauplatz 11, 12 und 13 werden über den südlichen Ast des Weinbergweges bzw. einen Servitutsweg nördlich des Bauplatzes 12 erschlossen.

In der Einwandbehandlung zum Bebauungsplan vom 19.03.2019, erstellt von Arch. Dipl.-Ing. Friedrich Ohnewein aus Fürstenfeld, wurde der Bebauungsplan dahingehend abgeändert, dass nunmehr die vorgenannte Erschließungsstraße an der südlichen Grenze von Grundstück Nr. 622/15 endet. Zwischen Bauplatz 14 und Bauplatz 15 ist ein Wendeplatz angeordnet.

2. Verkehrstechnische Überprüfung der Verkehrsflächen

Die geplante Erschließungsstraße im östlichen Teil des Bebauungsareals weist eine Breite von 7,0 m auf. Im Bereich der Einbindung in die Bergkammstraße bzw. des Wendeplatzes ist eine trompetenförmige Aufweitung der Anbindung vorgesehen.

Wie die nachfolgenden Plandarstellungen betreffend Schleppkurvenuntersuchung zeigen, sind ausreichende Abmessungen für die Befahrbarkeit mit einem Lkw mit einer Gesamtlänge von 9,8 m (Müllfahrzeug) gegeben.

Die Erschließungsstraße sollte keinesfalls in einer Breite von 7,0 m hergestellt werden. Für die Erschließung der insgesamt 11 Bauplätze ist eine Fahrbahnbreite von 4,0 m bis 4,5 m durchaus ausreichend. Auch die Errichtung eines Gehsteiges ist aufgrund des zu erwartenden Verkehrsaufkommens nicht erforderlich und auch nicht sinnvoll. Die verbleibenden Flächen im Bereich der Erschließungsstraße in einer Breite von 2,5 m bis 3,0 m können für die Anordnung von „öffentlichen“ Grünflächen bzw. Besucherparkplätzen genutzt werden.

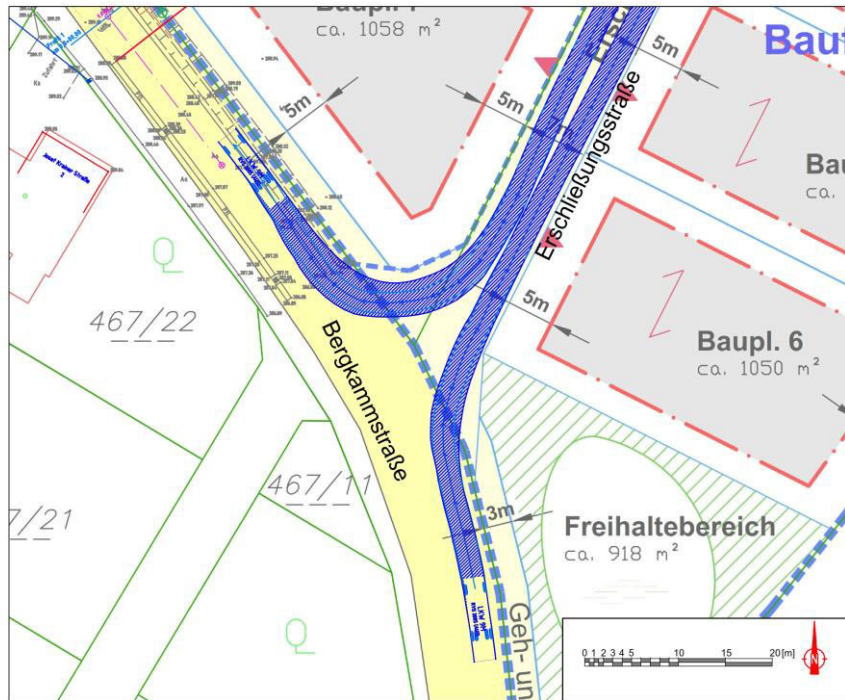


Abbildung 1: Schleppkurvenuntersuchung Lkw 9,8 m an der Einbindung der Erschließungsstraße in die Bergkammstraße

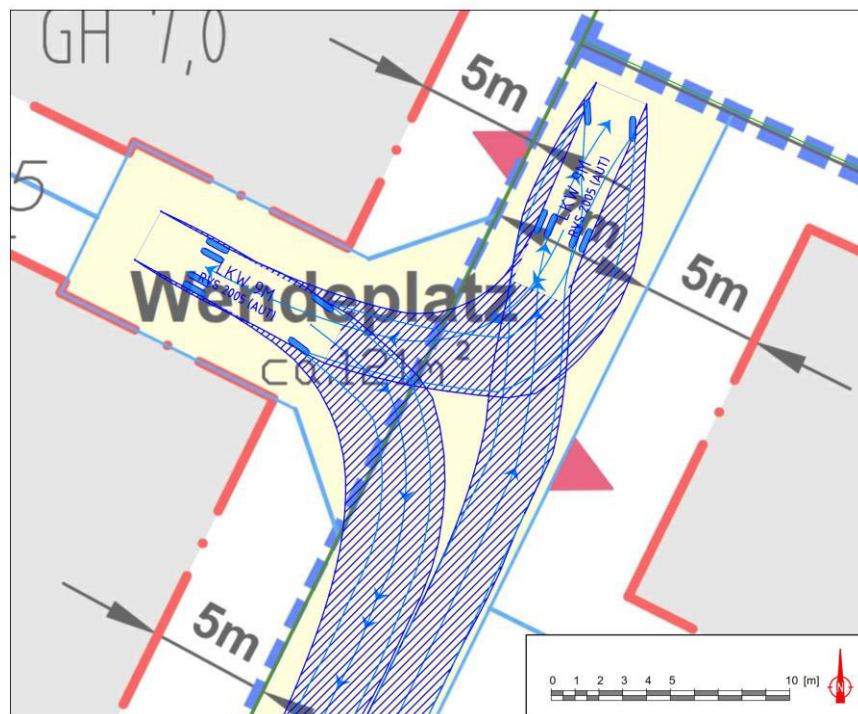


Abbildung 2: Schleppkurvenuntersuchung Lkw 9,8 m am Wendeplatz

3. Verkehrsanalyse

3.1 Verkehrsprognose

Der, durch die geplante Wohnbebauung mit insgesamt 15 Bauplätzen in Form von Ein- und Zweifamilienwohnhäusern generierte Verkehr wird mittels der Berechnungsmethode von Prof. Dr. Dietmar Bosserhoff, (durch Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in Deutschland bzw. die Österreichische Forschungsgesellschaft Straße - Verkehr (FSV) empfohlen), ermittelt.

In der Analyse wird von 2 Szenarien ausgegangen:

- Real-Szenario: Bebauung der 15 Bauplätze mit etwa 1,5 Wohneinheiten = 20 Wohneinheiten
- Maximal-Szenario: Bebauung jedes Bauplatzes mit 2 Wohneinheiten, somit wären in Summe 30 Wohneinheiten zu verzeichnen.

Die Verkehrsprognose nach Dr. Bosserhoff erbringt folgende Werte:

- Real-Szenario: Im Querschnitt: Minimal 77 Kfz-Fahrten/24h
Maximal 207 Kfz-Fahrten/24h
Quell-/Zielverkehr: Minimal 39 Kfz-Fahrten/24h
Maximal 105 Kfz-Fahrten/24h
Mittelwert: 72 Kfz-Fahrten/24h
Quellverkehr – Spitze von 6:00 – 7:00 Uhr: 10 Kfz-Fahrten
Zielverkehr – Spitze von 17:00 – 18:00 Uhr: 10 Kfz-Fahrten
- Maximal-Szenario: Im Querschnitt: Minimal 117 Kfz-Fahrten/24h
Maximal 311 Kfz-Fahrten/24h
Quell-/Zielverkehr: Minimal 59 Kfz-Fahrten/24h
Maximal 156 Kfz-Fahrten/24h
Mittelwert: 108 Kfz-Fahrten/24h
Quellverkehr – Spitze von 6:00 – 7:00 Uhr: 15 Kfz-Fahrten
Zielverkehr – Spitze von 17:00 – 18:00 Uhr: 14 Kfz-Fahrten

In weiterer Folge wird nur mehr das „Maximal-Szenario“ mit insgesamt 30 Wohneinheiten bei Bebauung sämtlicher 15 Bauplätze betrachtet.

Als Maximalwert sind während 24 Stunden insgesamt 311 Kfz-Fahrten im Querschnitt zu verzeichnen (156 Kfz-Zufahrten und 156 Kfz-Abfahrten). Der Mittelwert liegt im Maximal-Szenario bei 108 Kfz-Zufahrten und 108 Kfz-Abfahrten.

In der Morgenspitze zwischen 6:00 Uhr und 7:00 Uhr sind 15 Kfz-Fahrten im Quellverkehr und in der Abendspitze zwischen 17:00 Uhr und 18:00 Uhr 14 Kfz-Fahrten im Zielverkehr zu verzeichnen.

3.2 Erwartete Routenwahl

Der zu- und abfahrende Verkehr zum Bebauungsareal wird sich aufgrund der Struktur des vorhandenen städtischen Straßennetzes von Fürstenfeld in etwa zu 30 % bis 40 % auf die Bergkammstraße in Richtung Norden bzw. zu etwa 60 % bis 70 % in Richtung Süden (Fehringer Straße) verteilen.

In Fahrtrichtung Süden auf der Bergkammstraße wird rasch die Fehringer Straße und in weiterer Folge die L 207 (Südumfahrung von Fürstenfeld) bzw. die LB 319 erreicht (überregionalen Ziele: Feldbach, Graz, Hartberg bzw. Burgenland).

Verkehrsziele innerhalb des Stadtgebietes werden zu etwa gleichen Teilen über die Bergkammstraße in Fahrtrichtung Nord und Fahrtrichtung Süd erreicht. Hier bietet sich vor allem der Wieskapellenweg bzw. die Übersbachgasse/Schießstattgasse/Gerichtsbergenstrasse als direkte Anbindungen zum Ortszentrum in Fahrtrichtung Nord und die Fehringer Straße und in weiterer Folge die Schillerstraße in Fahrtrichtung Süd auf der Bergkammstraße an.

Hierzu ist anzumerken, dass im Falle der Anbindung der geplanten Erschließungsstraße über Grundstück Nr. 622/15 in nördlicher Richtung zur Aindlingerstraße nur geringer „Ausweichverkehr“ zu erwarten ist. Zahlreiche Verkehrsuntersuchungen haben gezeigt, dass Fahrzeuglenker stets die „zeitkürzeste“ und nicht die „streckenkürzeste“ Fahrtroute wählen. Die Fahrtroute über die Aindlingerstraße mit zwei 90° - Anbindungen bis zum Weinbergweg und weiter bis zur Südtiroler Straße, welche wiederum über das Südtiroler Tor an den Wieskapellenweg bzw. an die Fehringer Straße angebunden ist, ist mit Sicherheit nicht die „zeitkürzere“ Route, weshalb diese Route wohl kaum vom „ausweichenden“ Fahrzeugverkehr genutzt werden würde.

3.3 Auswirkungen auf das übergeordnete Straßennetz

Entsprechend dieser Annahmen betreffend der Routenwahl würde die Bergkammstraße in südlicher Richtung mit 130 bis 151 Kfz-Fahrten/24h in beiden Fahrtrichtungen belastet werden. In nördlicher Richtung ist eine zusätzliche Verkehrsbelastung von 65 bis 86 Kfz-Fahrten/24 Stunden in Folge der Verbauung dieses Gebietes abzuschätzen.

In der Spitzenstunde des Verkehrs in der Zeit von 6.00 Uhr bis 7.00 Uhr ist mit einer zusätzlichen Verkehrsbelastung von maximal 15 Kfz-Fahrten, davon 9 bis 11 in südlicher Richtung und 4 bis 6 Kfz-Fahrten in nördlicher Richtung zu rechnen. Auch in der Abendspitze von 17.00 Uhr bis 18.00 Uhr sind Werte in gleicher Höhe zu erwarten.

Würde im Bereich der Erschließungsstraße eine durchgehende Verbindung zur Aindlingerstraße bestehen, so ist ein Benutzen dieser Verbindung bei maximal 10% aller Fahrten auf der Erschließungsstraße zu erwarten. Dies wären somit maximal 16 Kfz-Fahrten/24 Stunden. In der Spitzenstunde wären 1 bis 2 Kfz-Fahrten möglich.

Hierzu ist festzuhalten, dass die Aindlingerstraße und auch der daran anschließende südliche Abschnitt des Weinbergweges mit Fahrbahnbreiten von 3,5 m ausgestattet und damit extrem verkehrsberuhigt gestaltet ist. Bei Begegnung zweier Fahrzeuge ist ein Ausweichen eines Fahrzeuges auf die vorhandenen Seitenräume notwendig, was zusätzlich zu einer wesentlichen Geschwindigkeitsreduktion und vor allem geringen Attraktivität des Befahrens dieser Route führt. Aus diesem Umstand heraus ist keinesfalls zu erwarten, dass mehr als 10% der prognostizierten Verkehrsbelastung auf der Erschließungsstraße über die Aindlingerstraße bzw. dem Weinbergweg (bei Bestehen einer direkten Verbindung) ausweichen würde.

Bewusst wurden die Aindlingerstraße und der südliche Teil des Weinbergweges sehr verkehrsberuhigt mit diesen geringen Querschnittsbreiten hergestellt. Die Aufnahme eines Anteiles von maximal 16 zusätzlichen Kfz-Fahrten/24h in diesem Bereich stellt aus verkehrstechnischer Sicht kein Problem dar. Diese Straßen sind auch heute schon Verkehrsschwankungen in dieser Höhe unterworfen.

4. Empfehlungen

- Die im Bebauungsplan vorgesehenen Verkehrsflächen weisen ausreichende Breiten und Anlageverhältnisse für die Verkehrserschließung für die geplanten 15 Bauplätze des Bebauungsareals mit maximal 30 Wohneinheiten auf.

- Empfohlen wird, die Erschließungsstraße mit einer Fahrbahnbreite von maximal 4,0 m bis 4,5 m in Asphalt herzustellen und die verbleibende Querschnittsbreite für die Gestaltung von Grünraum bzw. Parkierungsflächen (Besucherparkplätze) zu nutzen.
- Auf die Errichtung eines Gehsteiges kann aufgrund der erwarteten geringen Verkehrsmenge im Sinne der Reduktion der in Summe versiegelten Flächen verzichtet werden.
- Über den an der Ost- bzw. Nordostseite der Bergkammstraße verlaufenden 3,0 m breiten Geh- und Radweg ist eine optimale Verkehrserschließung für den Fußgänger bzw. Radverkehr für Reiseziele, welche über die Bergkammstraße erreicht werden, gegeben.
- Für eine optimale „Durchwegung“ sollte im Sinne des Gesamtverkehrskonzeptes der Stadt Fürstenfeld mit der klaren Zielsetzung „Stadt der kurzen Wege“ jedenfalls für den Fußgänger- und Radverkehr eine Verbindung zwischen der Erschließungsstraße und der Aindlingerstraße hergestellt werden. Fußgänger und Radfahrer sind sehr „umwegempfindlich“. Bezogen auf das Gesamtverkehrswegenetz der Stadt stellt diese Verbindung den kürzesten Weg in das Stadtzentrum dar. Über den Weinbergweg und den Feldweg, welcher parallel zur hochbelasteten Schillerstraße als reiner Geh- und Radweg geführt wird, wird direkt das Zentrum (Schillerplatz) der Stadt erreicht.
- Aus verkehrstechnischer Sicht wäre es weiters durchaus anzustreben, dass für den Anrainerverkehr eine durchgehende Verbindung zwischen Aindlingerstraße und neuer Erschließungsstraße hergestellt wird. Dadurch könnte der örtliche Ziel- und Quellverkehr nicht nur des neuen Bebauungsareals sondern auch aus dem Bereich der Aindlingerstraße bzw. des Weinbergweges auf kurzem Weg zum höherrangigen Straßennetz der Stadt Fürstenfeld abgeleitet werden. Müllfahrzeuge und Fahrzeuge von Zustelldiensten müssten hier dann nicht reversierend durch diese Straßen fahren. Wie die Verkehrsprognose zeigt, wäre hier in Summe mit weniger als 20 Kfz-Fahrten/24 Stunden zu rechnen. Nicht notwendige Umwege im Ziel- und Quellverkehr könnten dadurch jedoch vermieden werden.

F. d. R. d. A.



Dipl.-Ing. Johann Rauer

TEILBEBAUUNGSPLAN

TBP KATZENSTEINER - STROBL