

BAUAMT Fürstenfeld
Eingel. 16. Juni 2009
Zl.

STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD



Teilbebauungsplan "Weber-Gründe"



WORTLAUT UND ERLÄUTERUNGSBERICHT



**TEILBEBAUUNGSPLAN
„WEBER - GRÜNDE“
VERORDNUNGSWORTLAUT**

§ 1 RECHTSGRUNDLAGE

Die Erstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach den Bestimmungen des § 27 sowie der §§ 28 und 30 des Steierm. ROG 1974 i.d.g.F.

Die Stadtgemeinde Fürstenfeld hat in seiner Sitzung vom den Teilbebauungsplan „Weber - Gründe“ beschlossen.

§ 2 PLANUNGSGEBIET

Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke 1515/3, 1516/1, 1516/2, den Großteil des Grundstücks 1515/4 sowie eine Teilfläche des Grundstücks 1518 der KG Fürstenfeld.

§ 3 ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

Die zeichnerische Darstellung im Maßstab 1:500, verfasst von Architekt



Dipl.-Ing. Klaus Richter, Fürstenfeld, ist Teil dieser Verordnung.

§ 4 FESTLEGUNGEN im FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

Die Grundstücke 1515/3, 1516/1, 1516/2, der Großteil des Grundstücks 1515/4 sowie eine Teilfläche des Grundstücks 1518 der KG Fürstenfeld sind im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Fürstenfeld als „**Aufschließungsgebiet – Industrie- und Gewerbegebiet 1 L (I / 1)**“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,8 ausgewiesen. Diese Ausweisung erfolgte durch die Änderung des Flächenwidmungsplanes VF 3.16a.

Folgende Aufschließungserfordernisse sind zu erfüllen:

- a. Festlegung der inneren und äußeren Erschließung
- b. Festlegung der künftigen Grundstücksteilung und Baukörperverteilung
- c. Festlegung der eingeschränkt bebaubaren Zone, im Bereich der „Freihaltezone - 115m-Linie“.

§ 5 BEBAUUNGSWEISE

Für das gesamte Planungsgebiet wird die offene Bauweise festgelegt.
Die Grundstücksgrößen sind dem Plan zu entnehmen.

§ 6 SITUIERUNG DER BAUKÖRPER / BAUGRENZLINIEN

Im Bebauungsplan werden teilweise Baugrenzlinien festgelegt - wo keine Festlegung von Baugrenzlinien erfolgt, gelten die Abstandsbestimmungen des Steierm. Baugesetzes 1995 i.d.g.F.

§ 7 GESCHOSSANZAHL - GEBÄUDEHÖHEN

- (1) Geschossanzahl: maximal 2 Geschosse



- (2) Die Gebäudehöhe gem. § 4 Pkt. 30 Steierm. BauG 1995 idgF darf höchstens 9,50 m betragen.

§ 8 ÄUSSERE GESTALTUNG

- (1) Dachformen:

Flachdächer, Satteldächer bis max. 30° DN, Sheddächer

- (2) Gebäudeformen:

Großflächige Gebäude mit industriell-gewerblicher Prägung

Fasadengestaltung:

Oberflächen:

- Putzfassaden
- Plattenfassaden
- Blechfassaden
- Holzfassaden

Farben:

- Gedämpfte Farben für Putzoberflächen
- Natürlich abwitternde Farbtöne für Holzfassaden
- Blech- und Plattenfassaden in nicht grellen Farbtönen

§ 9 REGENWÄSSER/OBERFLÄCHENWÄSSER

- (1) Die Ableitung der Regenwässer und Oberflächenwässer hat primär durch Versickerung auf eigenem Grund zu erfolgen.
- (2) Ist eine Versickerung auf eigenem Grund technisch nicht möglich, sind Retentionsbecken mit Überläufen in den Hühnerbach zu errichten. Auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Bewilligung wird hingewiesen.
- (3) Bei der Dimensionierung von Sickerräumen bzw. Retentionsräumen ist mindestens von einer Regenspende von 300l/s.ha bei einer Regendauer von 15 Minuten auszugehen.

§ 10 STRASSEN UND WEGE

- (1) Die äußere Erschließung erfolgt durch die Anbindung an die L401. Hierbei sind die Festlegungen des Masterplanes zu berücksichtigen. Die Art und Ausgestaltung der Anbindung an die L401 hat im Einvernehmen mit der Fachabteilung 18A (DI Wolfgang Feigl) des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung zu erfolgen.
- (2) Die innere Erschließung (Haupterschließung) erfolgt über einen neu zu errichtenden Aufschließungsweg wie im Plan dargestellt.
Die Wege und Verkehrsflächen sind zu befestigen und staubfrei auszubilden.

§ 11 VERSORGUNGSLEITUNGEN UND KANALISATIONSANLAGEN

- (1) Die Entsorgung der Schmutzwässer erfolgt in den öffentlichen Kanal der Stadtgemeinde Fürstenfeld.
- (2) Die Wasserversorgung erfolgt über die Ortswasserleitung der Stadtgemeinde Fürstenfeld.
- (3) Ver- und Entsorgungsleitungen, die im Zuge der Aufschließung der Grundstücke eingebaut werden, sind nach Möglichkeit entlang des Aufschließungsweges zu verlegen.

§ 12 EINFRIEDUNGEN / FREIFLÄCHENGESTALTUNG

Einfriedungen sind als einfache Holz- Alu- oder Stahlkonstruktionen bis 2,50 m Höhe in überwiegend (>50 %) durchsichtiger Ausführung auszuführen.



§ 13 FREIFLÄCHENGESTALTUNG / BEPFLANZUNGSMASSNAHMEN

- (1) Bepflanzungen der Freibereiche sind mit standortgerechten Gehölzen und Pflanzen vorzunehmen.
- (2) Allee- und Halballeepflanzungen:
Pflanzabstände wie in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.
Baumart: z.B. Gemeine Esche, Pflanzhöhe mind. 4.0 m
- (3) Randbepflanzung Nord:
Es ist auf einen abgestuften Aufbau zu achten, um einen möglichst natürlichen Eindruck und einen weichen Übergang von der Fläche des Talbodens zu den baulichen Anlagen zu gewährleisten.

§ 14 HOCHWASSERSCHUTZ

Im Bauverfahren sind die Maßnahmen betreffend die Höhenlage der Gebäude, die in der Hochwasserabflussuntersuchung des ZT-Büros Depisch festgelegt werden, vorzuschreiben.

§ 15 FREIHALTEZONE UFERBEREICH

- (1) Entlang des öffentlichen Gewässers „Hühnerbach“ ist ein Uferstreifen in einer Breite von 10 m ab der Grundstücksgrenze von künftigen Bebauungen und Intensivnutzungen freizuhalten. In Ausnahmefällen ist zur Beurteilung der ökologischen Funktion des jeweiligen Uferstreifens bzw. zur Festlegung der Uferstreifenbreite das Einvernehmen mit dem Bezirksnaturschutzbeauftragten herzustellen.
- (2) Darüber hinaus wird die Freihaltezone Uferbereich aufgrund des „Verkehrskonzeptes 2020“ der Stadtgemeinde Fürstenfeld mit einer Breite von 12 m festgelegt.

Geschlossen am: 2.12.2010

Ing. Trautsch

§ 16 FREIHALTEBEREICH FLUGPLATZ

- (1) Der planlich dargestellte Bereich „Freihaltebereich – Flugplatz“ ist von Bebauungen freizuhalten.
- (2) Diese Zone kann für die Errichtung von Verkehrsflächen und Parkplatzanlagen mit niedriger Durchgrünung genutzt werden.
- (3) Bepflanzungen sind derart zu wählen, dass Endwuchshöhen von 6.0 m nicht wesentlich überschritten werden.

§ 17 INKRAFTTRETEN

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

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:



24.6.2009



FAA/BIS-10.10 FE/2011-383
10.5.2011

TEILBEBAUUNGSPLAN

„WEBER - GRÜNDE“

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Allgemeines:

Das Planungsgebiet des Teilbebauungsplanes „Weber - Gründe“ mit einer Gesamtgröße von etwa 41.800 m² ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als Aufschließungsgebiet – Industrie- und Gewerbegebiet „L(I/1)“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,8 ausgewiesen.

Es besteht aus den Grundstücken 1515/3, 1516/1, 1516/2, den Großteil des Grundstücks 1515/4 sowie eine Teilfläche des Grundstücks 1518 der KG Fürstenfeld.

Das gegenständliche Areal ist eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes an der Landesstraße L401 in Richtung Osten. Im Süden bildet der Hühnerbach mit dem parallel verlaufenden Weg die Grenze des Planungsareals. Nördlich davon liegt der Zivilflugplatz Fürstenfeld.

2. Bebauung:

Für das Planungsareal wird die offene Bauweise festgelegt.

Die maximale Gebäudehöhe von 9,50 m wird in Anlehnung an die bereits vorhandene gewerbliche Bebauung festgelegt.

3. Freiflächengestaltung / Bepflanzungsmaßnahmen

1. Allee- /Halballee:

Entlang der Aufschließungsstraße sind, wie im Plan dargestellt, Alleebäume zu pflanzen. Die Mindesthöhe zum Pflanzzeitpunkt muss mind. 4,0 m, der Achsabstand ca. 25,0 m betragen. Als Baumart wird die „Gemeine Esche“ vorgeschlagen.

2. Randbepflanzung Nord:

Zur Schaffung eines weichen Überganges vom Talboden zur gewerblichen Bebauung ist eine durchmischte Bepflanzung mit Stauden und Sträuchern, aber auch Bäumen mit einer maximalen Endwuchshöhe von 6,0m festgelegt.

4. Regenwasser/Oberflächenwässer

Grundsätzlich sind die anfallenden Regen- / Oberflächenwässer auf eigenem Grund zur Versickerung zu bringen. Die konzentrierte Einleitung in den Hühnerbach ist nicht zulässig.

Sollte eine Versickerung auf eigenem Grund technisch, d.h. aufgrund der Bodenzusammensetzung, etc. nicht möglich sein, sind Retentionsräume mit Überläufen in den Hühnerbach zu errichten. Mit diesen Versickerungsanlagen wird erreicht, dass nur ein geringer Teil der anfallenden Wässer in den Hühnerbach abgeleitet wird. Für den Überlauf in den Hühnerbach ist um wasserrechtliche Bewilligung anzusuchen.

Hinsichtlich hydraulischer Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwasser-Sickeranlagen ist die ÖNORM B 2506-1 umzusetzen.

5. Hochwasserschutz

Das gegenständliche Planungsareal liegt innerhalb der HQ100-Linie gem. dem rechtsgültigen Flächenwidmungsplan 3.00 der Stadtgemeinde Fürstenfeld.

Die aktuellen Hochwasserabflussuntersuchungen (Sonderprogramm 2005; Lageplan Istzustand Wassertiefen HQ100) im Entwurf wurden von der Stadtgemeinde Fürstenfeld zur Verfügung gestellt. Daraus ist ebenfalls ersichtlich, dass große Teile des Planungsareals im HQ100 – Bereich liegen.

Die ausführliche Besprechung dieses Aspektes hat ergeben, dass die Stadtgemeinde eine detaillierte Abflussuntersuchung in Auftrag gibt, in der Maßnahmen betreffen die Höhenlage der Gebäude zu definieren sind. Diese sind dann im jeweiligen Bauverfahren vorzuschreiben.

6. Freihaltebereich Flugplatz

Aufgrund eines Abkommens zwischen dem Sportfliegerclub und der Stadtgemeinde Fürstenfeld wurde zur Sicherstellung der Entwicklungsfähigkeit des Zivilflugplatzes Fürstenfeld eine Freihaltezone definiert. Dieser Freihaltebereich reicht von der Achse des Anflugsektors bis zur im Plan dargestellten „115m-Freihaltelinie“.

Der davon betroffene nördliche Randbereich des Planungsareales wird daher für einen Grünzug (Sträucher und Bäume bis etwa 6.0m Höhe) sowie für die notwendige Wendeschleife genützt.

TEILBEBAUUNGSPLAN

„WEBER - GRÜNDE“

EINWENDUNGSBEHANDLUNG

**1. Einwendung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, FA 19A
Wasserwirtschaftliche Planung und Siedlungswasserwirtschaft, GZ
FA19A77Fu2-2004/123 vom 3. Feber 2009**

Die Fachabteilung erhebt den Einwand, dass das gegenständliche Areal sich zum Großteil in der HQ100-Zone des Hühnerbaches befindet und bezieht sich auf das „Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“ (LGBl. Nr. 117/2005), wonach HQ100-Bereiche grundsätzlich zB. von Baugebieten gem. § 23 Stmk. ROG frei zu halten sind.

Die Stadtgemeinde Fürstenfeld hat in diesem Zusammenhang das ZT-Büro Depisch mit der Erstellung einer Hochwasserabflussuntersuchung beauftragt. Die dort in Bezug auf die Höhenlage der Gebäude als notwendig definierten Maßnahmen zur Hochwasserfreistellung werden jeweils im Bauverfahren vorgeschrieben.

Der Einwendung wurde insofern stattgegeben, als die beanstandeten Umstände durch eine neue Untersuchung konkretisiert werden und die Hochwasserfreiheit im Zuge des Bauverfahrens sicher gestellt wird.

2. Einwendung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, FA 13B Bau- und Raumordnung, GZ FA13B-55.05-4/2009-108 vom 25. Feber 2003

Die Fachabteilung erhebt den Einwand, dass das Planungsgebiet in nur 2 (große) Bauplätze untergliedert wird. Ferner fehle jede städtebauliche Komponente und es wurde auf die Umgebungsbebauung nicht eingegangen. Unter § 4 sei auf die entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes Bezug zu nehmen. Aufgrund der Lage des Areals im HQ100-Abflussbereich seien vor Endbeschluss des Teilbebauungsplanes die anberaumten Besprechungen abzuwarten.

Die Stadtgemeinde Fürstenfeld hat diese großzügige **Gliederung** bewusst gewählt, weil dadurch auch großen Betrieben die Möglichkeit zur Ansiedlung gegeben wird. Sollten die Flächen in dieser Größe nicht vermarktbar sein, so steht es der Gemeinde frei, eine zusätzliche Untergliederung vorzunehmen.

Als **städtebauliche Komponenten** wurden interne Verkehrsflächen mit Wendeschleife und interne Freiflächen mit Bepflanzungsmaßnahmen festgelegt. Ferner ist im Bericht auf die Möglichkeit hingewiesen, innerhalb der „115 m Freihaltelinie Flugplatz“ Flächen für den Ruhenden Verkehr festlegen zu können. Die Möglichkeit, zusätzliche städtebauliche Komponenten umzusetzen, wenn das Areal späterhin kleinteiliger untergliedert wird, besteht unbeschadet der Festlegungen des gegenständlichen Bebauungsplanes.

Auf die **Umgebungsbebauung** wurde insofern eingegangen, als sowohl die Bauungsweise (§ 5), als auch die Geschoßanzahl (Gebäudehöhen) (§ 7) und die äußere Gestaltung (§ 8) in Abstimmung mit der gewerblich-industriell geprägten Umgebungsbebauung abgestimmt wurden.

Die **Bezugnahme** auf die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Fürstenfeld wird im Zuge der Einwendungsbehandlung hergestellt.

Hinsichtlich der Lage des Areals innerhalb des **HQ100-Bereichs** wurden die in der Einwendung erwähnten Besprechungen geführt mit folgendem Ergebnis: Das ZT-Büro Depisch wird mit der Erstellung einer Hochwasserabflussuntersuchung beauftragt. Die dort festgelegten Maßnahmen betreffend die Höhenlage der Gebäude werden im jeweiligen Bauverfahren vorgeschrieben. (Vgl. auch Einwendungsbehandlung 1.)

Der Einwendung wurde insofern stattgegeben, als der Bezug zur entsprechenden Änderung des Flächenwidmungsplanes hergestellt und die Besprechungen betreffend Hochwassersicherheit berücksichtigt wurden.

3. Einwendung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, FA 18A Gesamtverkehr und Projektierung, GZ FA18A-014.12-15/2009-2 vom 12. Feber 2009

Die Fachabteilung erhebt keinen Einwand, wenn dem Masterplan entsprochen wird und die Art und Ausgestaltung der Anbindung an die L401 im Einvernehmen mit der Fachabteilung 18A (DI Wolfgang Feigl) festgelegt wird.

Die Forderungen werden erfüllt, der Einwendung daher vollinhaltlich entsprochen.

**TEILBEBAUUNGSPLAN
„WEBER - GRÜNDE“
A N H A N G**

Einwendungen

Fürstenfeld, 9. Juni 2009

Teilbebauungsplan „Weber-Gründe“



Fachabteilung 19A

Stadtgemeinde Fürstenfeld
8280 Fürstenfeld

→ Wasserwirtschaftliche Planung
und Siedlungswasserwirtschaft

Referat Wasserwirtschaftliche Planung

Fürstenfeld_BPWeber.doc

Bearbeiter: Ing. Kraxner

Tel.: 0316/877-3086

Fax: 0316/877-2480

E-Mail: fa19a@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ: FA19A77Fu2-2004/123 Bez.:

Graz, am 03.02.2009

Ggst.: Teilbebauungsplan „Weber-Gründe“;
Bekanntgabe von Einwendungen

Zur Kundmachung der Stadtgemeinde Fürstenfeld betreffend den Teilbebauungsplan „Weber-Gründe“ wird seitens der Fachabteilung 19A unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Baubezirksleitung Hartberg vom 22.01.2009 folgendes mitgeteilt:

Im Zuge der Flächenwidmungsplanänderung 3.16 – Umwandlung der Grundstücke Nr. 1518, 1516/1, 1516/2, 1515/3 und 1515/4, KG. Fürstenfeld von derzeit Freiland in zukünftig Aufschließungsgebiet für Industrie- und Gewerbegebiet 1 – wurde seitens der Fachabteilung 19A mit Schreiben vom 21.05.2008, GZ: FA19A77Fu2-2004/91 daraufhingewiesen, dass diese Flächen, wie im Flächenwidmungsplan 3.00 ersichtlich gemacht ist, im HQ30/HQ100 des Hühnerbaches liegen. Seitens der Fachabteilung 19A wurde das Büro Geoconsult Wien ZT GmbH im Rahmen der Abflussuntersuchungen Steiermark 2006 mit einer Aktualisierung der Abflussuntersuchung für die Feistritz inklusive Hühnerbach beauftragt, wobei die Ergebnisse dieser Untersuchung zum Zeitpunkt der Auflage der Flächenwidmungsplanänderung 3.16 nicht bekannt waren. Da jedoch die Fertigstellung der Abflussuntersuchung unmittelbar bevorstand wurde die Stadtgemeinde daraufhingewiesen, dass die Ergebnisse der neuen Abflussuntersuchung als entscheidende Planungsgrundlage Berücksichtigung finden müssen.

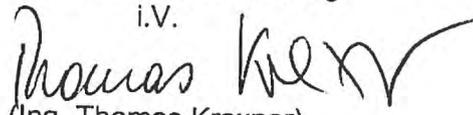
Die Abflussuntersuchung für den Hühnerbach im Bereich der Stadtgemeinde Fürstenfeld liegt nun vor und zeigt, dass die sogenannten „Weber-Gründe“ nicht im HQ30 jedoch mit einem wesentlichen Teil nach wie vor im HQ100 liegen. Unter Anwendung der Vorgaben des

„Programms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“ (LGBl. Nr. 117/2005) Hochwasserabflussgebiete des HQ100 grundsätzlich von Baugebieten gemäß § 23 und von solchen Sondernutzungen im Freiland gemäß § 25 Abs. 2 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes, die im Hochwasserfall das Schadenspotential erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, freizuhalten.

Ausnahmen von den Vorgaben dieser Verordnung sind unter bestimmten Voraussetzungen möglich, wobei diesbezüglich ein entsprechender Nachweis zu erbringen ist

Aus Sicht der wasserwirtschaftlichen Planung kann somit dem Teilbebauungsplan „Weber-Gründe“ unter den derzeitigen Voraussetzungen nicht zugestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Der Leiter der Fachabteilung:

i.V.

(Ing. Thomas Kraxner)

Gleichlautendes Schreiben ergeht in Kopie an:

1. Fachabteilung 13B
2. Arch. DI Klaus Richter, 8280 Fürstenfeld, Bismarckstraße 12
3. BBL Hartberg



Fachabteilung 13 B

An das
Stadamt Fürstenfeld
Augustinerplatz 1
A-8280 Fürstenfeld

per Mail

Bearbeiter: OBR Dr. Schwarz / Zi
Tel.: (0316) 877-2471
Fax: (0316) 877-2673
E-Mail: fa13b@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ: FA13B-55.05-4/2009-108 *Bezug: Do. Verständigung v. 08.01.2009;* Graz, am 25.02.2009
GZ: 131-9/1/2-2009/Dr.R

Ggst.: Stadtgemeinde Fürstenfeld;
Auflageüberprüfung Teilbebauungsplan „Weber Gründe“
gem. § 27 (2) ROG 1974 idGF.;
Auflage: 14.01.2009 – 25.02.2009
Stellungnahme bzw. Einwendung

Beilage: --

Aufgrund der zahlreich anhängigen Verfahren war bis dato bei Ortskenntnis eine detaillierte Überprüfung der vorgelegten Unterlagen nicht möglich.

In offener Auflagefrist sind ha. bis dato keine urschriftlichen Stellungnahmen bzw. Einwendungen landesamtsinterner und anderwärtiger Dienststellen zur Weiterleitung an die do. Gemeinde eingelangt.

Die diesbezügliche Stellungnahme der BBL Hartberg – Naturschutz – vom 16.2.2009 per E-Mail mit dem Inhalt, dass gegen ggst. Teilbebauungsplan-Entwurf kein Einwand besteht, erging direkt an die do. Gemeinde, ebenso wie die Stellungnahme der FA 18A – Gesamtverkehr und Projektierung – vom 12.2.2009; GZ: FA18A-014.12-15/2009-2; mit dem Inhalt, dass, wenn dem Masterplan entsprochen sowie Art und Ausgestaltung der Anbindung an die L 401 im Einvernehmen mit der FA 18A (DI Wolfgang Feigl) festgelegt wird, kein Einwand besteht.

Schlussendlich auch die Einwendung der FA 19A – Wasserwirtschaftliche Planung und Siedlungswasserwirtschaft – vom 3.02.2009; GZ: FA19A 77 Fu 2-2004/123; mit dem Inhalt, dass aufgrund der Lage eines wesentlichen Teiles der sogenannten Weber-Gründe im HQ-100-Abflussbereich unter Anwendung der Vorgaben des Programmes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (LGBI.Nr. 117/2005) dem Teilbebauungsplan Weber-Gründe unter den derzeitigen Voraussetzungen nicht zugestimmt werden kann.

Darüber hinaus wird aus Sicht des Fachreferates Örtliche Raumplanung bei der FA13B im Einvernehmen mit dem Rechtsreferat vorbehaltlich der Endüberprüfung wie folgt Stellung genommen bzw. werden folgende Einwendungen vorgebracht:

Dokument1

Mit ggst. Teilbebauungsplan wird das Planungsgebiet durch die vorgenommene Baugrenzlinienfestlegung in 2 große Bauplätze, einmal 18.585 m² Fläche umfassend, des weiteren 17.430 m² Fläche umfassend, untergliedert, ohne jedwede weitere Untergliederung und städtebauliche Komponente, wie z.B. interner Verkehrsflächen, Parkierungsmöglichkeiten, interne Freiflächenfestlegung, Anordnung und Ausrichtung der Gebäude und dgl. mehr, zu berücksichtigen.

Damit wird auch nicht auf die Umgebungsbebauung nordwestlich zur Burgauerstraße hin eingegangen bzw. abgestimmt. Nach ha. Ansicht ist dahingehend Handlungsbedarf gegeben und ist dahingehend der vorliegende Teilbebauungsplan-Entwurf in seinen Inhalten und seiner Aussagekraft zu verfeinern.

Unter § 4 – Festlegungen im Flächenwidmungsplan, Wortlaut, Seite 3 – ist auf die Flächenwidmungsplan-Änderung VF 3.16a Bezug zu nehmen, mit welcher ggst. Areal in L(J/I) (0,2 – 0,8) umgewandelt wurde.

Jedenfalls wird aber in Anbetracht der Lage des Großteils des Planungsgebietes im HQ-100-Abflussbereich die nach ha. Kenntnis seitens der FA19A diesbezüglich für März anberaumte Besprechung anhand des dann vorliegenden digitalen Berechnungsmodells für die weitere Vorgangsweise und Endredaktion des ggst. Teilbebauungsplanes von nachhaltiger Bedeutung sein und ist daher bis dahin mit dem Endbeschluss zuzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Steiermärkische Landesregierung
Die Fachabteilungsleiter-Stellvertreterin
i.V.

OBR Dr. Reinhard Schwarz eh.

(Unterschrift im Akt)

Durchschrift ergeht an:

1. RO-Rechtsreferat, zH. Herrn ORR Dr. Karl Gollner – im Hause
2. Arch. DI Klaus Richter, Bismarckstraße 12, A-8280 Fürstenfeld – per Mail



Fachabteilung 18A

An die
Stadtgemeinde Fürstenfeld

Augustinerplatz 1
8280 Fürstenfeld

→ **Gesamtverkehr und
Projektierung**

Bearbeiter: Dr. Brigitte Autengruber/Lap
Tel.: (0316) 877 - 8788
Fax: (0316) 877 - 2579
e-mail: fa18a@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ: FA18A-014.12-15/2009-2

Graz, am 12.02.2009

Ggst: Teilbebauungsplan „Weber-Gründe“

Sehr geehrte Gemeinderäte!

Zu der von der Gemeinde geplanten Änderung der Raumordnungspläne wird seitens der Abteilung 18, Verkehr, in Abstimmung mit der Baubezirksleitung Hartberg folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Stadtgemeinde Fürstenfeld beabsichtigt die Ausweisung von Aufschließungsgebiet für Industrie- und Gewerbegebiet 1 I(I/1) mit einer Fläche von ca. 41.800m² an der L401.

Als Aufschließungserfordernis enthalten die Unterlagen die „Festlegung der inneren und äußeren Erschließung“.

Der gegenständliche Bereich ist in dem von ZT DI Rauer bei einer Besprechung im Stadtamt Fürstenfeld im Mai 2008 vorgestellten Verkehrskonzept enthalten, das für dieses Gebiet neue Erschließungen mit Umgestaltungen an der L 401 vorsieht.

Gleichzeitig beabsichtigt die Fachabteilung 18A die Beauftragung eines Projektes über die Gestaltung der L401 vom „KVP Interspar“ bis zur so genannten „Verkehrsspinne“.

Inwieweit die im gegenständlichen Teilbebauungsplan vorgesehene Anbindung mit diesem künftigen Projekt im Einklang steht, kann naturgemäß derzeit noch nicht beurteilt werden.

Ebenso wenig kann derzeit beurteilt werden, welche Art der Anbindung nach Errichtung der S7 notwendig sein wird.

Da aber die „Festlegung der inneren und äußeren Erschließung“ als Aufschließungs-
erfordernis im Teilbebauungsplan vorgesehen ist, besteht gegen die Änderung

kein Einwand,

wenn

- dem Masterplan entsprochen wird
- Art und Ausgestaltung der Anbindung an L401 im Einvernehmen mit der
Fachabteilung 18A (DI. Wolfgang Feigl) festgelegt wird.

Im Übrigen gelten die verkehrsplanerischen Grundsätze in unserer Allgemeinen Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Steiermärkische Landesregierung
Der Leiter der Fachabteilung

Originalunterschrift im Akt

i.V.
(Dr. Brigitte Autengruber)

Ergeht auch an: BBL Hartberg; FA13B – Rechtsdienst; Raumplaner Arch. DI. Ohnewein

BAUAMT Fürstenfeld

Eingel. 16. Juni 2009

Zl.



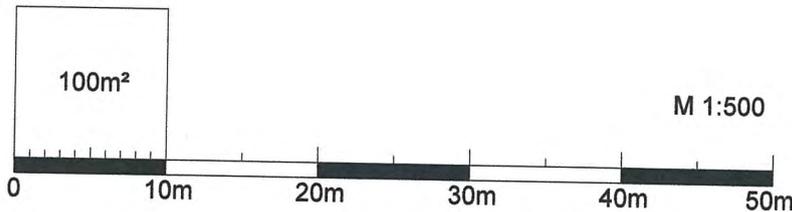
Amt der Steiermärkischen Landesregierung

Fachabteilung 13 B

Graz, Stempfergasse 7

Geschen am: 2.12.2008

Ing. Trost ch.



TEILBEBAUUNGSPLAN

Stadtgemeinde

FÜRSTENFELD



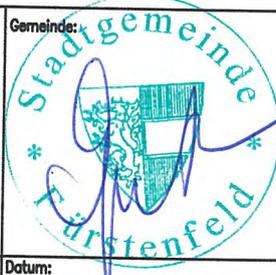
Projekt:

Industrie- und Gewerbegebiet "Weber-Gründe"

Planverfasser:



Gemeinde:



Datum:

Datum:

Datum:

Planinhalt:

Teilbebauungsplan für die Grundstücke

Nr.1518, 1516/1, 1516/2, 1515/3 und 1515/4 KG Fürstenfeld

Projekt-Nr.

135-2008

Plan-Nr.

135-01

Index

--

Gez.:

Ing. Angela Taucher

Datum:

12. Dezember 2008

RICHTER ARCHITEKTUR

ARCH. DIPL.-ING. KLAUS RICHTER

staatlich befugter u. beedeter ziviltechniker



ZT

bismarckstrasse 12, 8280 fürstenfeld, tel.: 03382/53344 fax: 53344 dw33
e-mail: office@richter-architektur.at homepage:richter-architektur.at



AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN
M 1:5000

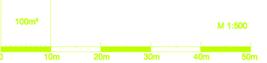
- LEGENDE:**
- Grenze des Planungsgebietes
 - Grundstücksflächen - bebaubar
 - Freihaltezone - von Bebauung freizuhalten
 - Bestehende Verkehrsflächen
 - Geplante Verkehrsflächen

 - Mögliche Verkehrsanbindung
 - Bestehender Grünzug
 - Geplanter Grünzug | Allee
 - Geplante Grundstücksgrenzen
 - Geplante Grundstücksgrenzen können je nach Erfordernis d.h. nach Platzbedarf des einzelnen Werbers parallel verschoben werden. Veränderungen dürfen sich jedoch nicht auf die Situation der Baugrenzen auswirken.

 - Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Baugrenzlinie
 - Bestehende Ortswasserleitung
 - Projektierter Ortswasserleitung
 - Bestehender Schmutzwasserkanal
 - Projektierter Schmutzwasserkanal
 - Bestehende Stromversorgung
 - Projektierter Stromversorgung
 - 115m - Freihaltelinie Flugplatz
 - HQ100-Linie gem. rechtskräftigem Flächenwidmungsplan
 - Projektierter Straßenverlauf gem. Verkehrskonzept

 - Baulandkategorie
 - Bebauungsweise
 - Bebauungsdichte
 - max. Gebäudehöhe

 - Bebauungsweise: o...offene Bebauung
 - g...geschlossene Bebauung



TEILBEBAUUNGSPLAN

Stadtgemeinde
FÜRSTENFELD

Industrie- und Gewerbegebiet "Weber-Gründe"

Planenr:	Verba:	Blatt:
Datum:	Datum:	Datum:

Parzell: 135-2008 135-01
 Teilbebauungsplan für die Grundstücke
 Nr. 1518, 1518/1, 1518/2, 1518/3 und 1518/4 KG Fürstfeld
 Maßstab: 12. Dezember 2008

RICHTER ARCHITEKTUR
 ARCH. DIPL.-ING. KLAUS RICHTER
 staatlich befugter u. besideter Ziviltechniker
 C:\Büro\ler_9.jpg

Bismarckstrasse 12, 8280 Fürstfeld, Tel.: 03382/53344 Fax: 53344 dw3
 e-mail: office@richter-architektur.at homepage:richter-architektur.at