

STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD



Örtliches Entwicklungskonzept 1.01 Änderungen A bis Z



ENDBESCHLUSS

Amt der Steiermärkischen Landesregierung

A13 Umwelt und Raumordnung
8010 Graz, Stempfergasse 7

gesehen am:

22. Juni 2021

DI Dr. Birgit Skerbetz eh.

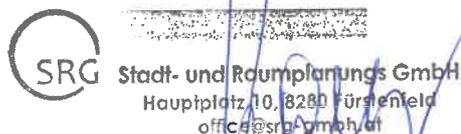
INHALTSVERZEICHNIS

WORTLAUT und ERLÄUTERUNGEN	5
A. Funktionsbereich Industrie/Gewerbe S7	8
B. Funktionsbereich Speltenbach, Flutmulde	11
C. Funktionsbereich Speltenbach Süd.....	13
E. Baggersee am Kriefeldgraben - Aufhebung der örtliche Eignungszone für Rohstoffgewinnung	15
F. Landschaftssee am Dorfgrabenbach - Aufhebung der Freihaltezone für Orts- und Landschaftsbild	17
G. Örtliche Eignungszone Erwerbsgärtnerei Altenmarkt	19
H. Funktionsbereich Grazer Vorstadt - Hühnerbach	21
K. Funktionsbereich Stadtteil Wienerbergerareal.....	23
L. Funktionsbereich Feistritzgasse.....	25
M. Funktionsbereich Einkaufszentren Ungarvorstadt	27
N. Örtliche Eignungszone Lagerplatz Landesstraße.....	29
O. Örtliche Eignungszone Sportplatz Stadtwaldstraße.....	31
P. Funktionsbereich Siedlung am Rittscheingreitweg	33
Q. Funktionsbereich Siedlung Neubruchäcker	35
T. Örtliche Eignungszone für Erholung Campingplatz	37
U. Örtliche Eignungszone für Erholung Stadtbergen	39
V. Funktionsbereich Stadtbergen Zentrum	41
W. Funktionsbereich Hofbergen	43
Z. Funktionsbereich Gewerbe Übersbach West	45
Planzeichenlegende Entwicklungsplan	47
Umwelterheblichkeit der Planung	48

VERORDNUNG der Stadtgemeinde Fürstenfeld über die Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes mit dem Verfahrensfall 1.01 Teile A bis Z bestehend aus dem Planwerk, Wortlaut und Erläuterungsbericht, GZ: SRG – 19ÖR028, erstellt von der SRG Stadt- und Raumplanungs GmbH, Hauptplatz 10, 8280 Fürstenfeld.

Der Planverfasser:

Fürstenfeld am 25.03.2021



Für die SRG Stadt- und Raumplanungs GmbH

Die Stadtgemeinde:

Fürstenfeld am 25.03.2021



Für den Gemeinderat, Bürgermeister Franz Jost

Die Aufsichtsbehörde:

Graz am 9.7.2021

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Genehmigt nach Maßgabe des Bescheides
GZ: A0113-217149/2020-16
Graz, am 9.7.2021

Beglaubigt
Für die Steiermärkische Landesregierung
Der Abteilungsleiter

i.V.: Dr. Jollner eh.

Für die Steiermärkische Landesregierung



Amt der Steiermärkischen Landesregierung
A13 Umwelt und Raumordnung
8010 Graz, Stempfergasse 7
gesehen am:

22. Juni 2021

WORTLAUT und ERLÄUTERUNGEN

Änderungen des ÖEK 1.00 Fürstenfeld

Das mit 13.01.2018 in Rechtskraft erwachsene örtliche Entwicklungskonzept 1.00 der Stadtgemeinde Fürstenfeld wird in den nachfolgenden Punkten abgeändert. Es gelten die Funktionsfestlegungen gemäß beiliegendem Planwerk Entwicklungsplan-Soll.

Nr.	Funktionsbereich	Festlegung, Änderung
A1	IG-Vorrangzone S7 Bundesstraßenbaugebiet	Angleichung der IG-Entwicklungspotentiale an das Planungsgebiet der ASFINAG.
A2	IG-Vorrangzone S7 Entwicklungsmöglichkeit	Änderung von absolute in relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 1 im nördlichen Bereich.
A3	IG-Vorrangzone S7	Überschreitungsmöglichkeit im Bereich der relativen Entwicklungsgrenze Nr. 4 in Abstimmung mit dem Flugplatzbetreiber, wobei im Sinne der festgelegten industriell-gewerblichen Vorrangzone die Möglichkeit des Lückenschlusses besteht.
B	Speltenbach, Flutmulde Hochwasserschutz	Änderung der naturräumlichen Entwicklungsgrenze und Festlegung der Freihaltezone fhz1
C	Speltenbach, Wohnfunktion Süd	Änderung der absoluten in eine relative naturräumliche Entwicklungsgrenze
D	Siedlung Angerstraße	Eingliederung der zeilenförmigen Siedlung an der Angerstraße in die Wohnfunktion
E	Baggersee am Kriefeldgraben	Löschung der örtlichen Eignungszone für Rohstoffgewinnung (Baggersee)
F	Landschaftssee Altenmarkt Dorfgrabenbach	Aufhebung der Freihaltezone Nr. 5
G	Erwerbsgärtnerei Altenmarkt	Örtliche Eignungszone für Erwerbsgärtnerei
H	Hochwasserabflussgebiet am Hühnerbach	Änderung der Entwicklungsgrenze aufgrund des projektierten Hochwasserschutzdammes
H2	Grazer Vorstadt, Baumgasse-Angerstraße	Funktionsänderung der Funktion Wohnen in Doppelfunktion Wohnen/Einkaufszentren

*Örtliches Entwicklungskonzept VF 1.01 Fürstenfeld
Änderungen Teile A bis Z*

I	Grazer Vorstadt, Angerstraße-Burgauerstraße	Funktionsänderung der Funktion Industrie/Gewerbe in Gewerbe/Einkaufszentren
J	Zentrumsfunktion- Hofstättergasse	Funktionsänderung von Wohnen in Zentrum
K	Wienerbergerareal Löschung der Lehmgrube	Aufhebung der örtlichen Eignungszone Rohstoffgewinnung
K2	Wienerbergerareal neuer Stadtteil	Änderung der Funktion Industrie/Wohnen in Zentrum/Wohnen
L1	Stadtgebiet Feistritzgasse öffentlicher Parkplatz	Funktionsfestlegung einer örtlichen Eignungszone für Parkplatz
L2	Stadtgebiet Feistritzgasse örtliche Eignungszone	Funktionsänderung von Zentrum in Doppelfunktion Parken/Zentrum
L3	Stadtgebiet Feistritzgasse, Parkanlage	Funktionsfestlegung örtliche Eignungszone für öffentliche Anlage
M1 und M2	Hochwasserabflusskorridor Ungarvorstadt Fachmarktzentrum Ungarvorstadt Hauswiesenweg	Änderung der Freihaltezone Hochwasserabfluss fhz1 im Bereich des Hochwasserabflusskorridors Erweiterung der Entwicklungspotentiale im Bereich des geänderten Hochwasserabflusskorridors
M3	Fachmarktzentrum Ungarvorstadt Körmenderstraße	Erweiterung der Entwicklungspotentiale im Bereich des geänderten Hochwasserabflusskorridors
N	Lagerplatz Fehringstraße – Bahndamm	Festlegung einer örtlichen Eignungszone für Lagerplatz
O	Fußballtrainingsplatz Stadtwaldstraße	Rücknahme der Funktion für Industrie/Gewerbe Jahnstraße und stattdessen Festlegung einer örtlichen Eignungszone für Sport
P	Wohnfunktion Siedlung am Rittscheingreitweg	Änderung der Funktion Landwirtschaft in Funktion Wohnen
P2	Wohnfunktion Siedlung am Rittscheingreitweg	Anpassung der siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze an die landwirtschaftliche Vorrangzone
Q	Wohnfunktion Wieskapellen- weg, Fehring Straße	Abrundung der Siedlungsfunktion für Wohnen am Wieskapellenweg

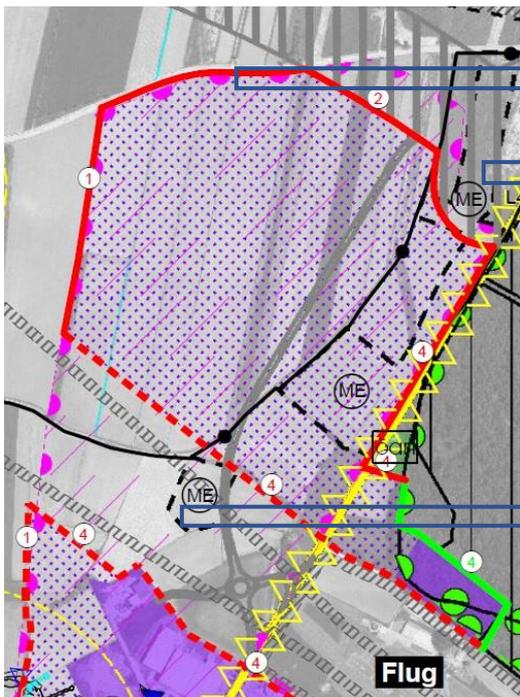
*Örtliches Entwicklungskonzept VF 1.01 Fürstenfeld
Änderungen Teile A bis Z*

R1	<i>Siedlungskörper Landbergen</i>	<i>Abrundung der Siedlungsfunktion für Wohnen im Bereich Wippelweg</i>
R2	<i>Siedlungskörper Landbergen Funktionserweiterung</i>	<i>Aufnahme der zeilenförmigen Bebauung entlang vom Welsdorf-Bauerweg</i>
S	<i>Örtliche Eignungszone Reitsport Bliemel</i>	<i>Festlegung einer örtlichen Eignungszone für Erholung</i>
T	Campingplatz Buchwald	Erweiterung der örtlichen Eignungszone für Erholung
U	Erholungsfunktion Stadtbergen	Erweiterung der örtlichen Eignungszone für Erholung
V	Dorfgebiet Stadtbergen	Festlegen von dörflichen Entwicklungspotentialen im Zentrumsbereich von Hofbergen
W	Siedlungsgebiet Hofbergen	Abrundung der dörflichen Entwicklungspotentiale gemäß den naturräumlichen Gegebenheiten im Bereich Hofbergweg – Höllerl
X	<i>Siedlungskörper Steinbergsiedlung</i>	<i>Festlegung der Entwicklungsmöglichkeiten und Definition einer absoluten naturräumlichen sowie einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze</i>
Y	<i>Photovoltaikanlage Kohl</i>	<i>Festlegung einer örtlichen Eignungszone für Photovoltaik im Bereich des Industriebetriebes Kohl</i>
Z	Gewerbegebiet Übersbach West	Erweiterung der gewerblichen Funktionen im Bereich des vorhandenen Betriebsstandortes

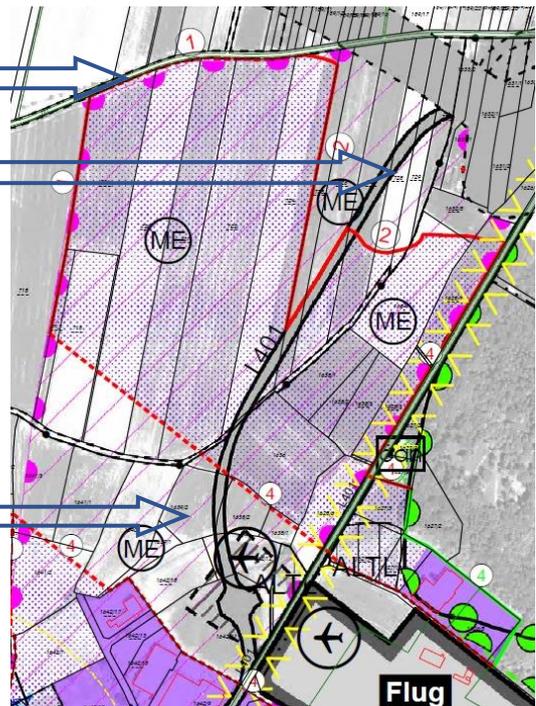
A. Funktionsbereich Industrie/Gewerbe S7

Nr.	Funktionsbereich	Festlegung, Änderung
A1	IG-Vorrangzone S7	Angleichung der IG-Entwicklungspotentiale an das Planungsgebiet der ASFINAG.
A2	IG-Vorrangzone S7	Änderung von absolute in relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 1 im nördlichen Bereich.
A3	IG-Vorrangzone S7	Überschreitungsmöglichkeit im Bereich der relativen Entwicklungsgrenze Nr. 4 in Abstimmung mit dem Flugplatzbetreiber, wobei im Sinne der festgelegten industriell-gewerblichen Vorrangzone die Möglichkeit des Lückenschlusses besteht.

OEK 1.00



Änderung OEK 1.01 Teil A



Erläuterungen:

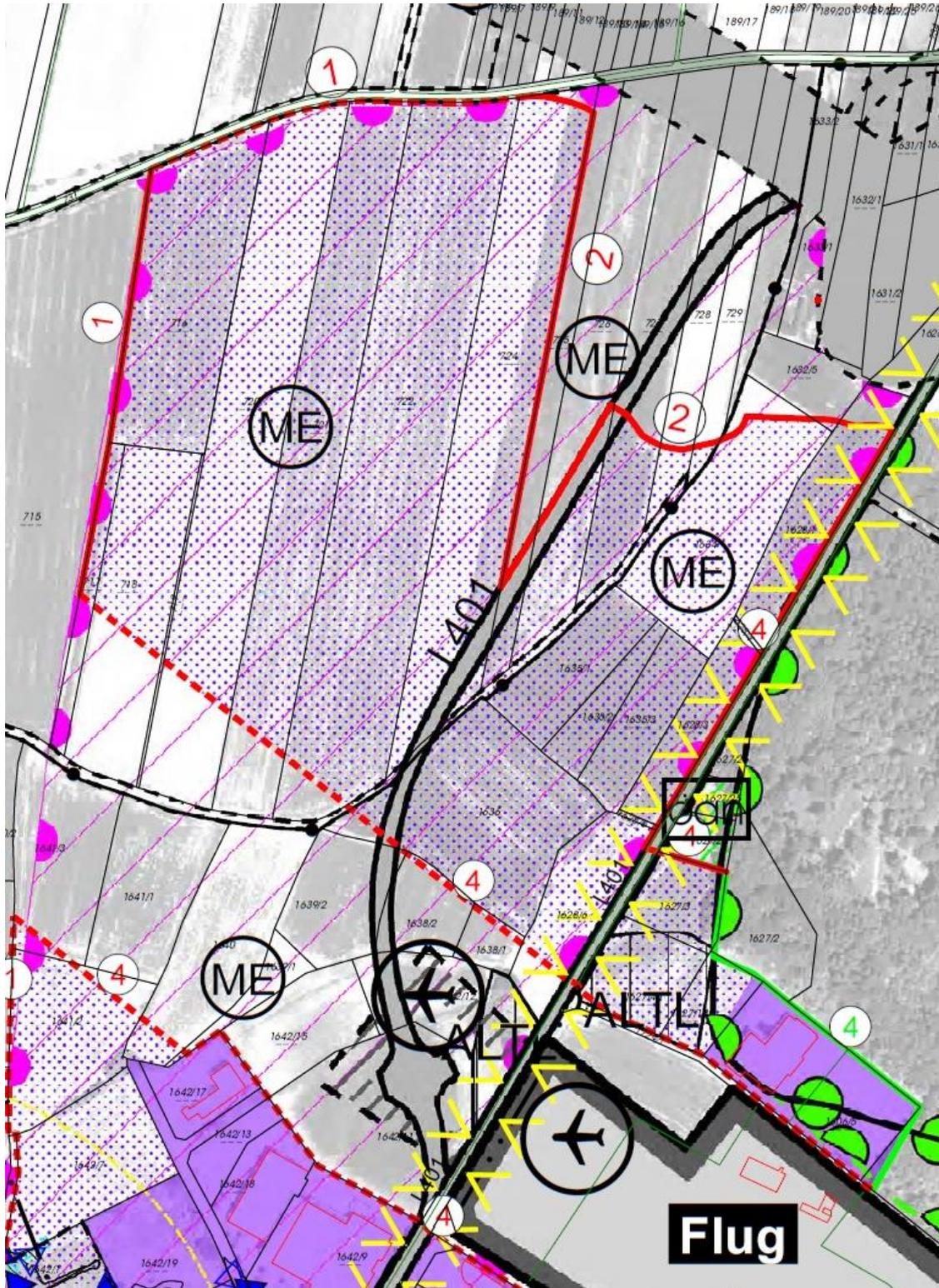
Teil A1: Anpassung der Entwicklungspotentiale für Industrie/Gewerbe an die inzwischen präzisierete Ersichtlichmachung des Bundesstraßen-Baugebietes, anstatt des Bundesstraßen-Planungsgebietes. Anpassung der Entwicklungspotentiale für

Industrie/Gewerbe durch Rücknahme der Entwicklungsgrenzen Nr. 2 an das Planungsgebiet der ASFINAG.

Teil A2: Änderung der absoluten in eine relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 1 im nördlichen Bereich des Planungsbereichs, um aufgrund der großflächigen Rücknahmen entlang der Neuen L 401 einen Ausgleich und eine Entwicklungsmöglichkeit bei Bedarf innerhalb der ÖEK-Revisionsperiode zu ermöglichen.

Teil A3: Klarstellung im ÖEK-Wortlaut, dass innerhalb der IG-Vorrangzone eine Entwicklung unter Vermeidung von Baulücken und Insellagen anzustreben ist. Im Bereich der relativen Entwicklungsgrenze Nr. 4 sind Entwicklungen nur nach Abstimmung mit dem Flugplatzbetreiber möglich, wobei die Zielsetzung eines Lückenschlusses zwischen dem „Industrie- und Gewerbegebiet Burgauer-Straße / Gründerzentrum“ und dem „Industriegebiet Burgauer-Straße / S7“ gilt.

Plandarstellung Entwicklungsplan-Soll VF 1.01 Teil A

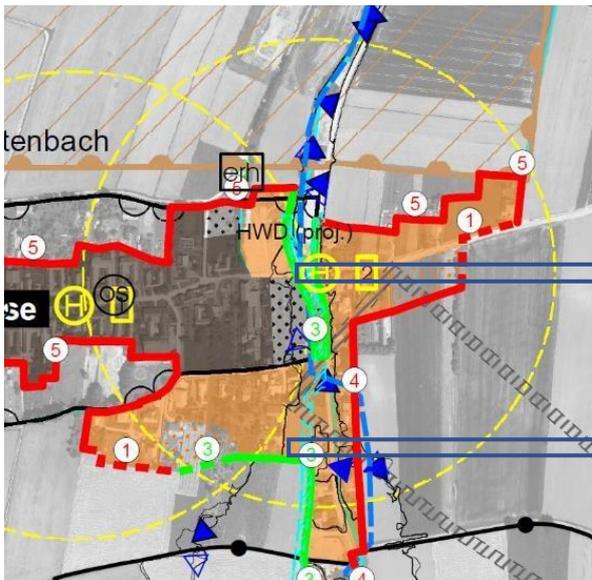


Maßstab 1:5000, KG Fürstenfeld und KG Speltenbach

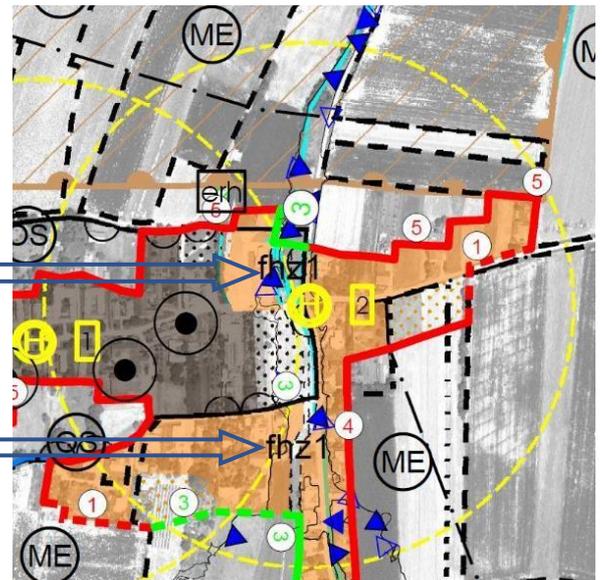
B. Funktionsbereich Speltenbach, Flutmulde

Nr.	Funktionsbereich	Festlegung, Änderung
B	Speltenbach, Flutmulde Hochwasserschutz	Änderung der naturräumlichen Entwicklungsgrenze und Festlegung der Freihaltezone fhz1

OEK 1.00



Änderung OEK 1.01 Teil B

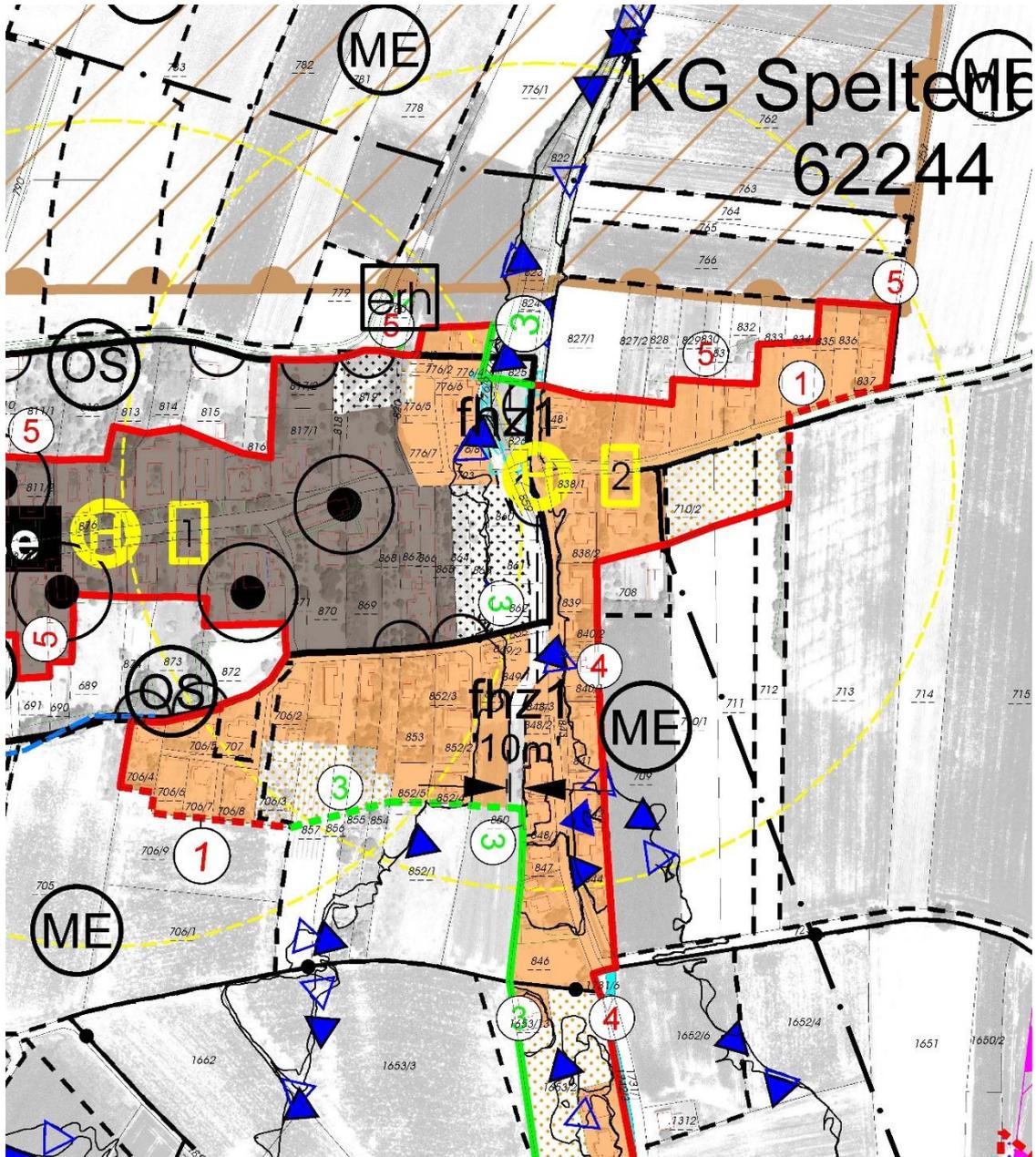


Erläuterungen:

Die Siedlungsgebiete im Bereich Speltenbach / Angerstraße sind vom Hochwasserabfluss des Katzelgrabenbaches betroffen. Als Maßnahme für den Hochwasserschutz der dortigen Siedlungsgebiete ist entsprechend dem vorliegenden Hochwasserschutzprojekt eine Flutmulde erforderlich, welche westlich des Katzelgrabenbaches durch das Siedlungsgebiet von Speltenbach verläuft. Zur Sicherstellung der Umsetzungsmöglichkeit dieser Hochwasserschutzmaßnahme wird für den Bereich der projektierten Flutmulde eine Freihaltezone (mindestens 10 Meter Breite) festgelegt.

Im Zusammenhang mit der Freihaltezone erfolgt eine entsprechend einheitliche Festlegung für den dortigen Bereich. Die absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 3 (fehlende naturräumliche Voraussetzungen) wird im nördlichen Bereich des Siedlungskörpers entsprechend verkürzt.

Plandarstellung Entwicklungsplan-Soll VF 1.01 Teil B

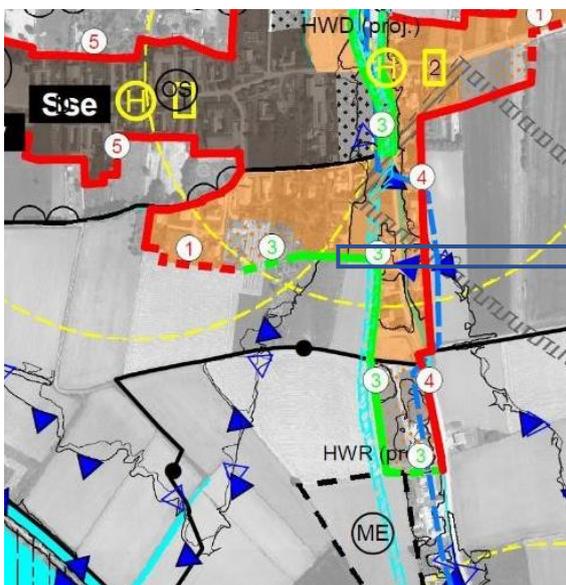


Maßstab 1:5000, KG Speltenbach

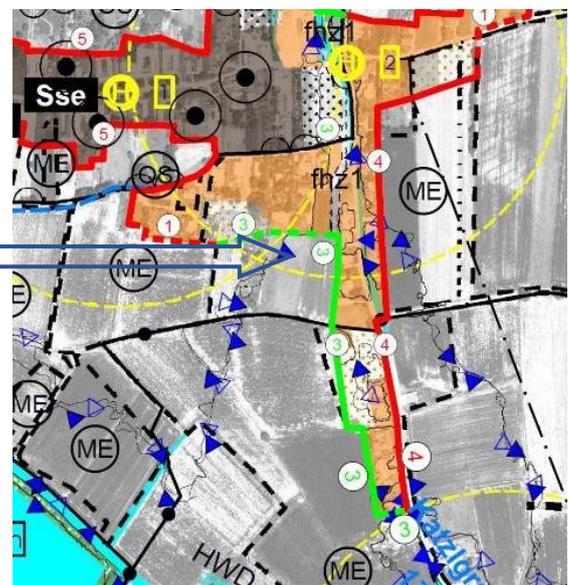
C. Funktionsbereich Speltenbach Süd

Nr.	Funktionsbereich	Festlegung, Änderung
C	Speltenbach Wohnfunktion Süd	Änderung der absoluten in eine relative naturräumliche Entwicklungsgrenze

OEK 1.00



Änderung OEK 1.01 Teil C



Erläuterungen:

Änderung der absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenze Nr. 3 (fehlende naturräumliche Voraussetzungen), in eine relative Entwicklungsgrenze, da mit der ÖEK Änderung 1.01 Teil B gleichzeitig eine Freihaltezone fhz1 (Hochwasserschutz) zur Sicherstellung einer hochwassersicheren Siedlungsentwicklung festgelegt wird und damit die Planungsvoraussetzungen für eine Überschreitungsmöglichkeit gegeben sind. Die Überschreitungsmöglichkeit geht hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes mit dem über mehrere Planungsperioden hinweg geltenden Siedlungsleitbild von Altenmarkt konform (gelbe Pfeile – Orts- und Landschaftsbild).

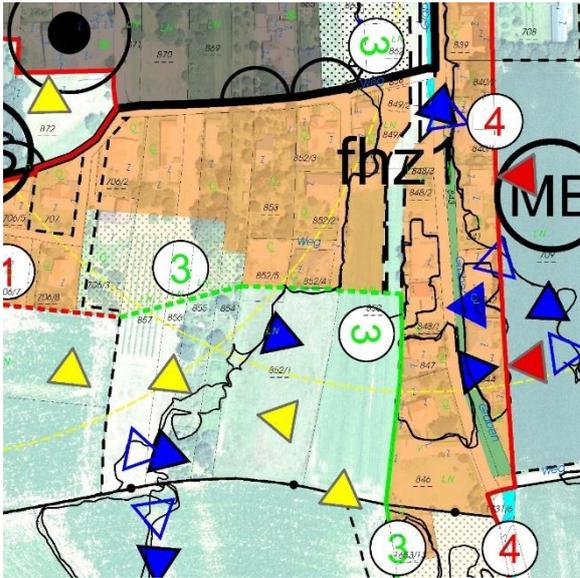
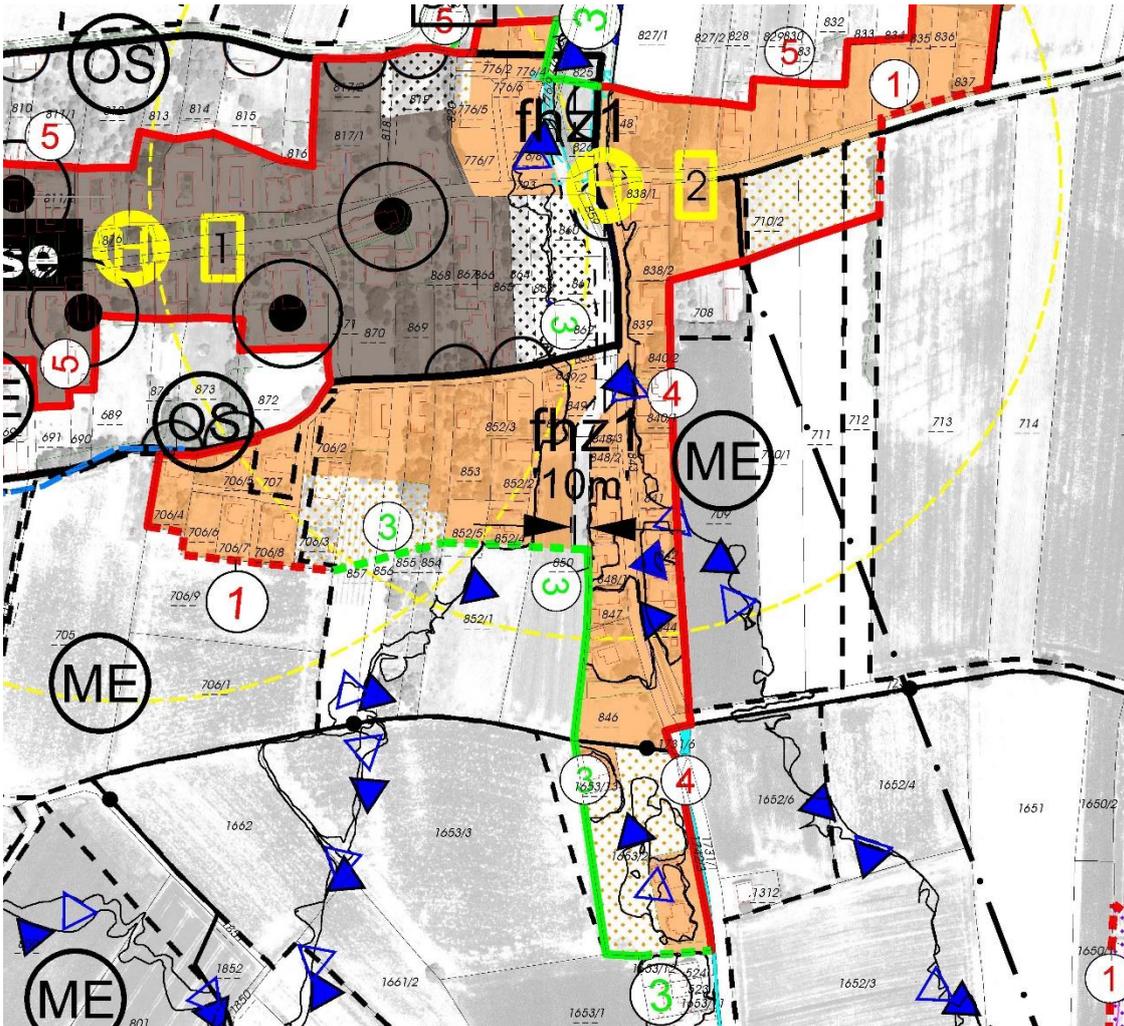


Abb.: Erläuternde Plandarstellung durch Überlagerung der Entwicklungsgrenzen aus dem Siedlungsleitbild Altenmarkt 3.0 mit dem Entwicklungsplan ÖEK 1.01 Fürstenfeld

Plandarstellung Entwicklungsplan-Soll VF 1.01 Teil C

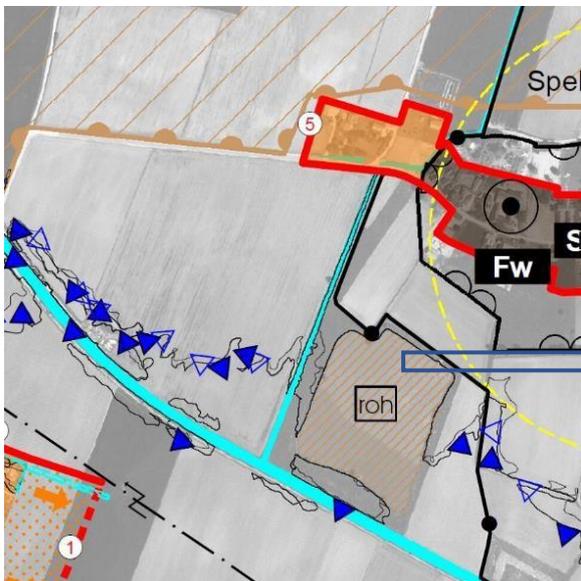


Maßstab 1:5000, KG Speltenbach

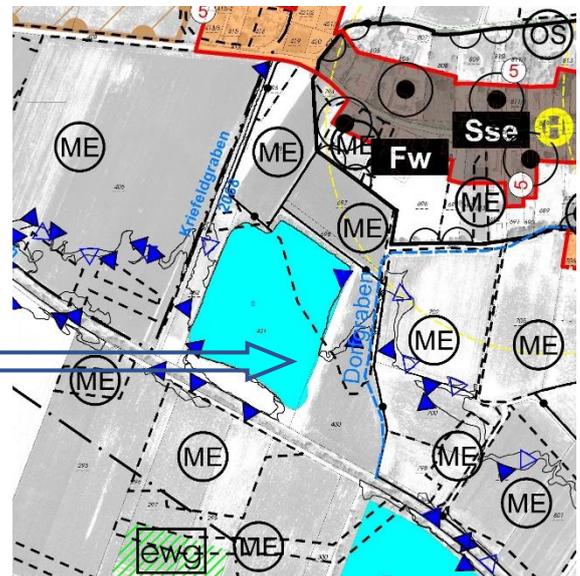
E. Baggersee am Kriefeldgraben - Aufhebung der örtliche Eignungszone für Rohstoffgewinnung

Nr.	Funktionsbereich	Festlegung, Änderung
E	Baggersee am Kriefeldgraben	Löschung der örtlichen Eignungszone für Rohstoffgewinnung (Baggersee)

OEK 1.00



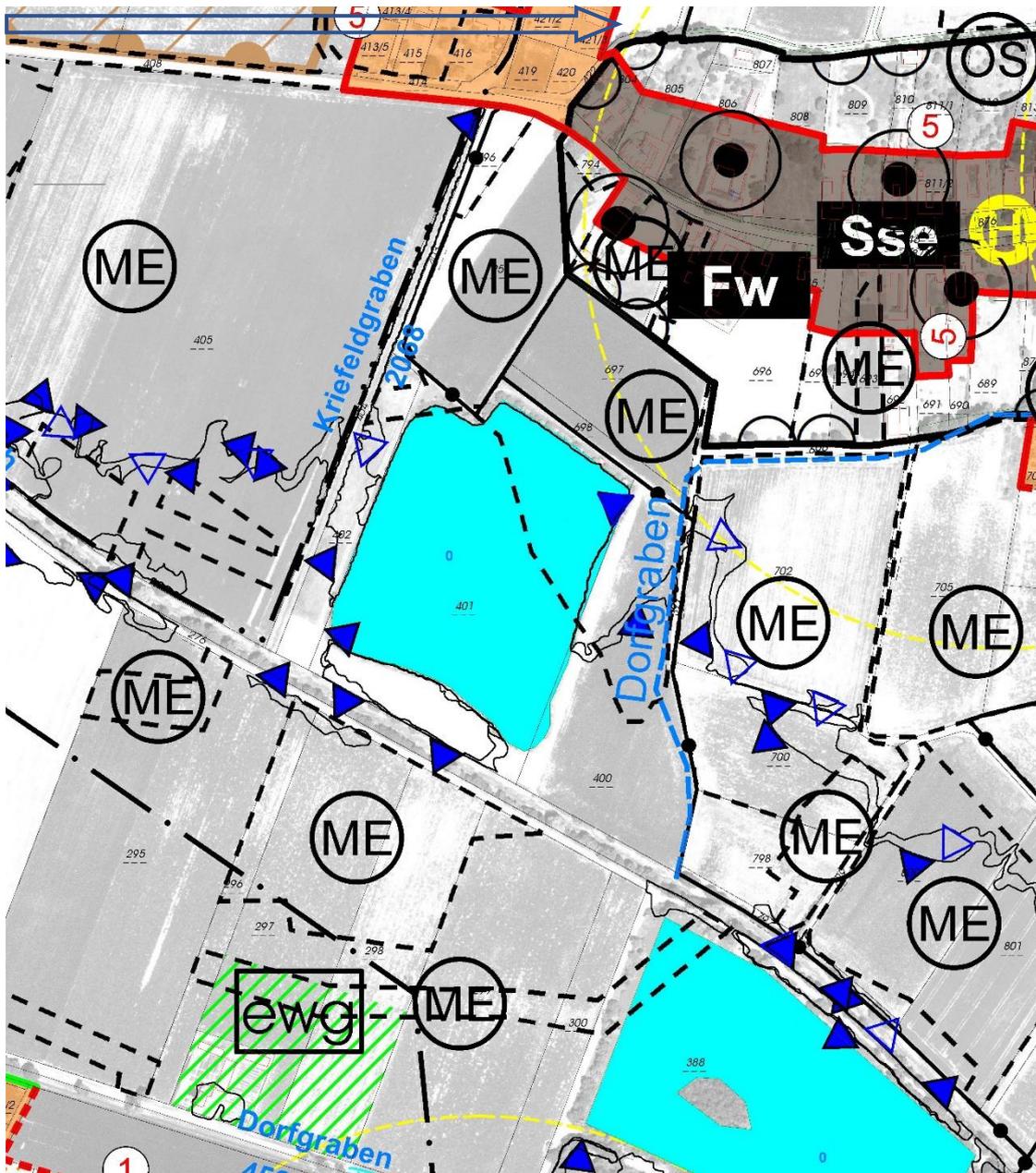
Änderung OEK 1.01 Teil E



Erläuterungen:

Aufhebung der örtlichen Eignungszone für Rohstoffgewinnung, da die (per Bescheid angeordnete) Nachfolgenutzung als Landschaftssee im Gesamtflächenausmaß von ca. 4,6 ha inzwischen realisiert wurde.

Plandarstellung Entwicklungsplan-Soll VF 1.01 Teil E

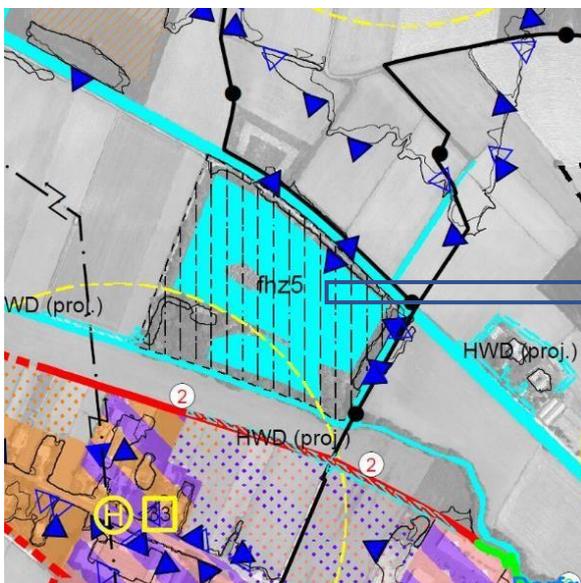


Maßstab 1:5000, KG Altenmarkt bei Fürstenfeld

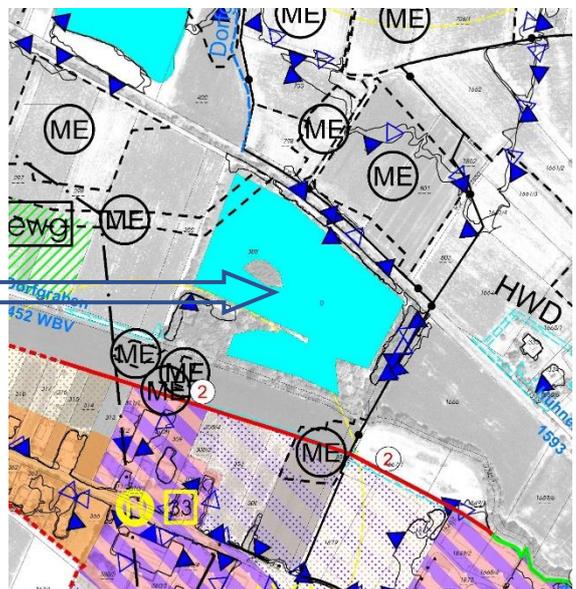
F. Landschaftssee am Dorfgrabenbach - Aufhebung der Freihaltezone für Orts- und Landschaftsbild

Nr.	Funktionsbereich	Festlegung, Änderung
F	Landschaftssee Altenmarkt Dorfgrabenbach	Aufhebung der Freihaltezone Nr. 5

OEK 1.00



Änderung OEK 1.01 Teil F



Erläuterungen:

Die vormals gegen einen weiteren Rohstoffabbau festgelegten Freihaltezone sowie zur Wahrung des dortigen Landschaftsbildes (Landschaftssee) festgelegten Freihaltezone ist nun nicht mehr relevant, da inzwischen eine Renaturierung und entsprechende Nutzung umgesetzt wurde. Flächenausmaß der aufgehobenen Freihaltezone ca. 6,5 ha.

Plandarstellung Entwicklungsplan-Soll VF 1.01 Teil F

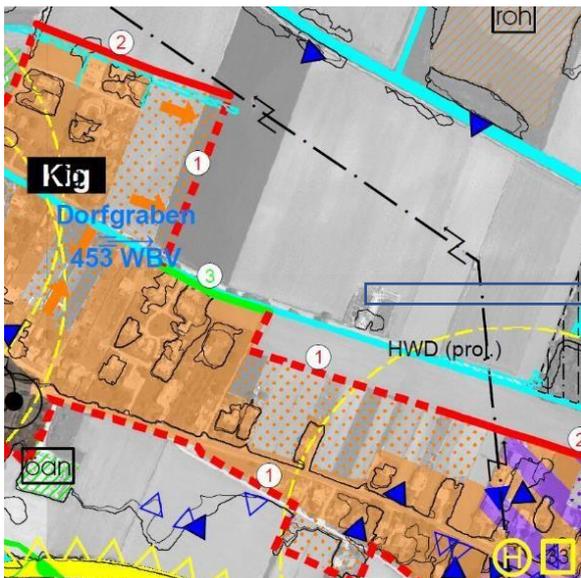


Maßstab 1:5000, KG Altenmarkt bei Fürstenfeld

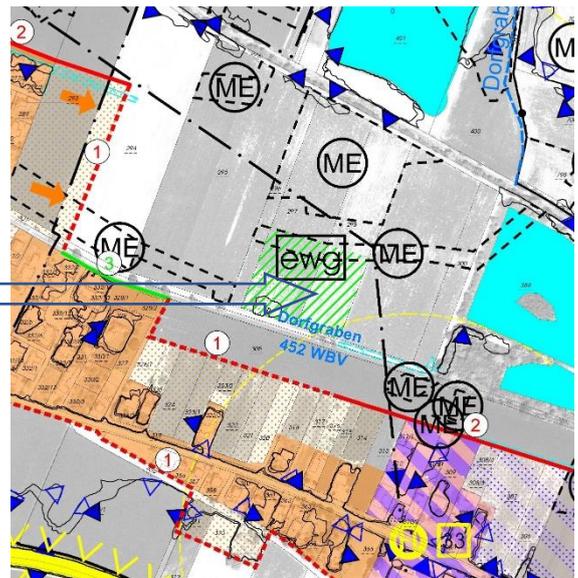
G. Örtliche Eignungszone Erwerbsgärtnerei Altenmarkt

Nr.	Funktionsbereich	Festlegung, Änderung
G	Erwerbsgärtnerei Altenmarkt	Örtliche Eignungszone für Erwerbsgärtnerei

OEK 1.00



Änderung OEK 1.01 Teil G



Erläuterungen:

Auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen soll ausgehend vom Bestand die Entwicklung einer Erwerbsgärtnerei auf einem Flächenausmaß von ca. 1,5 ha ermöglicht werden. Mit dieser Festlegung können die Entwicklungsziele des Gartenbaubetriebes in räumlich-funktioneller Hinsicht unterstützt und der Standort gesichert werden.

Die folgenden strukturellen Voraussetzungen sind maßgeblich für die Festlegung der ggst. örtlichen Eignungszone:

Infrastrukturelle Voraussetzungen aufgrund vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen; vorhandene öffentliche Erschließung mit Anbindung des Gemeindeweges an das Ortsteilzentrum Altenmarkt.

Landschaftliche Voraussetzungen aufgrund im Umraum vorhandener gewerblich vorgeprägter Gebiete und dem Anschluss an den Siedlungsschwerpunkt Altenmarkt. In topographischer Hinsicht auf ebenem Talboden gelegen.

Naturräumliche Voraussetzungen aufgrund vorhandener ackerbaulich genutzter Flächen außerhalb von naturräumlichen Freihaltegebieten, sowie vorhandener und geplanter hochwasserfreier Areale.

Wirtschaftliche Voraussetzungen aufgrund eines bestehenden Betriebes und der Verfügbarkeit vorhandener humusreicher Böden. Bedingt durch die Flächenverfügbarkeit sowie der ausreichenden Abstände zu anderen Funktionen kann eine konfliktfreie Entwicklung des Gartenbaubetriebes erfolgen.

Plandarstellung Entwicklungsplan-Soll VF 1.01 Teil G

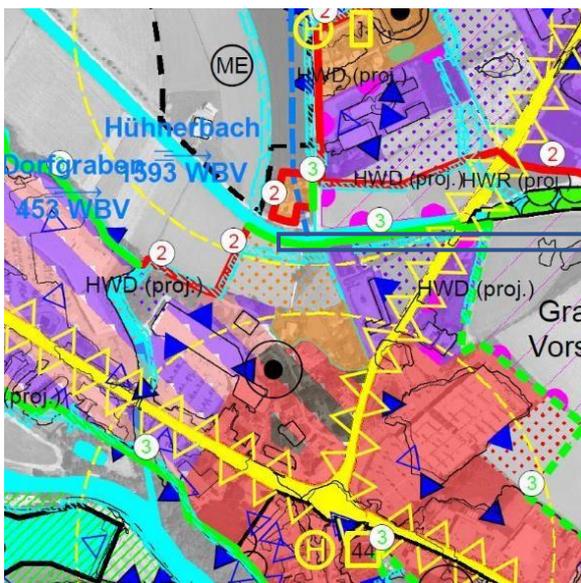


Maßstab 1:5000, KG Altenmarkt bei Fürstenfeld

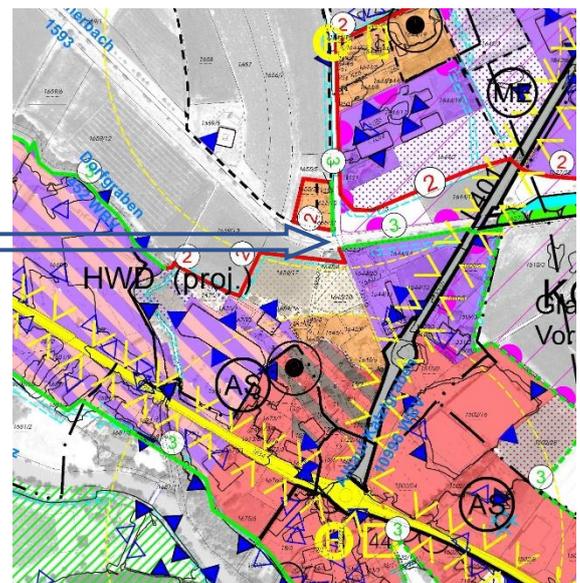
H. Funktionsbereich Grazer Vorstadt - Hühnerbach

Nr.	Funktionsbereich	Festlegung, Änderung
H	Hochwasserabfluss Hühnerbach	Änderung der Entwicklungsgrenze aufgrund des projektierten Hochwasserschutzdammes

OEK 1.00



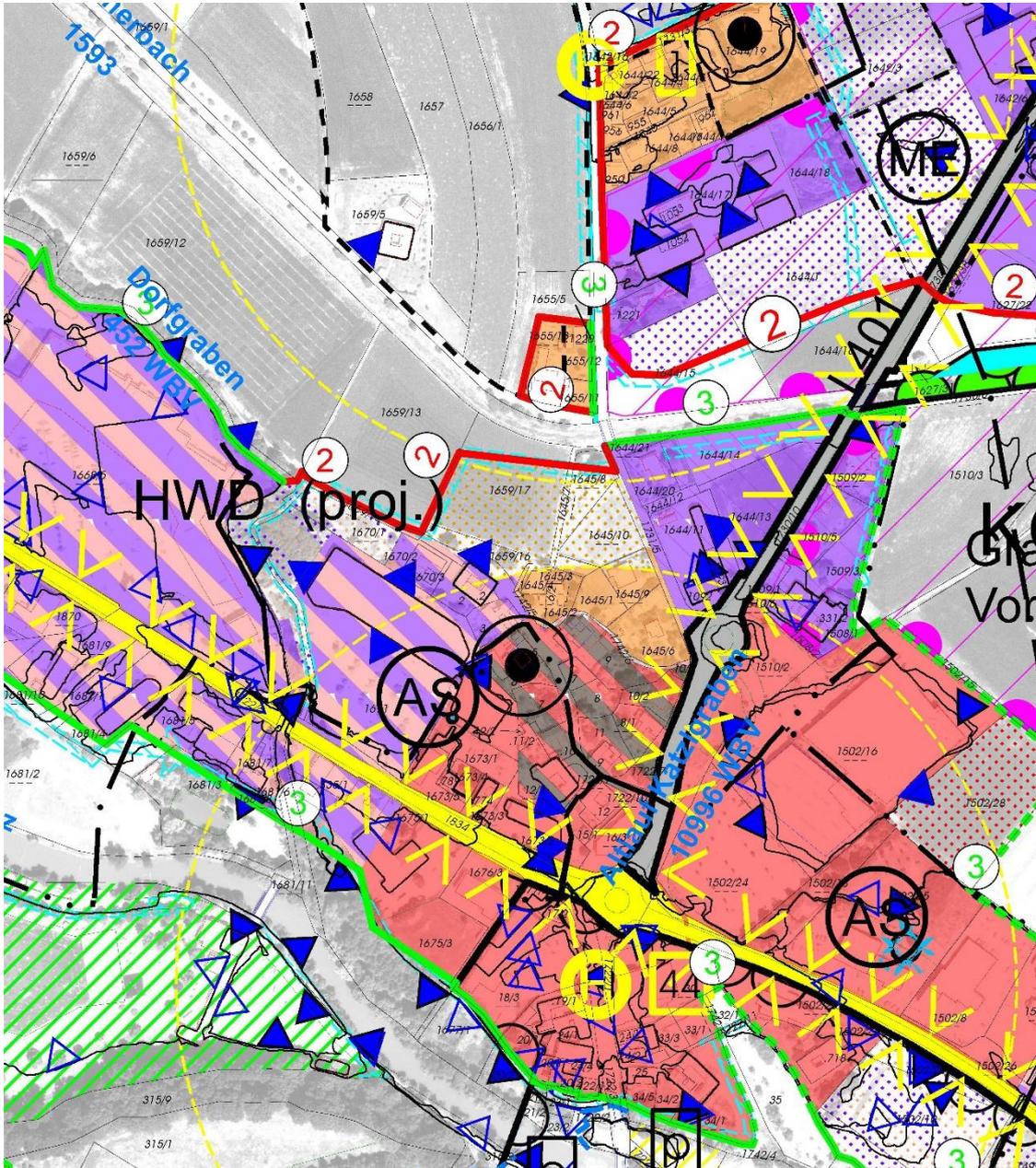
Änderung OEK 1.01 Teil H



Erläuterungen

Teil H: Zur Sicherstellung der Hochwasserschutzplanung am Hühnerbach wird am geplanten Hochwasserschutzdamm eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 2 (Nutzungsbeschränkung übergeordneter Planungen) festgelegt. Die Anpassungen gehen Konform mit dem generellen Hochwasserschutzprojekt Fürstenfeld.

Plandarstellung Entwicklungsplan-Soll VF 1.01 Teil H

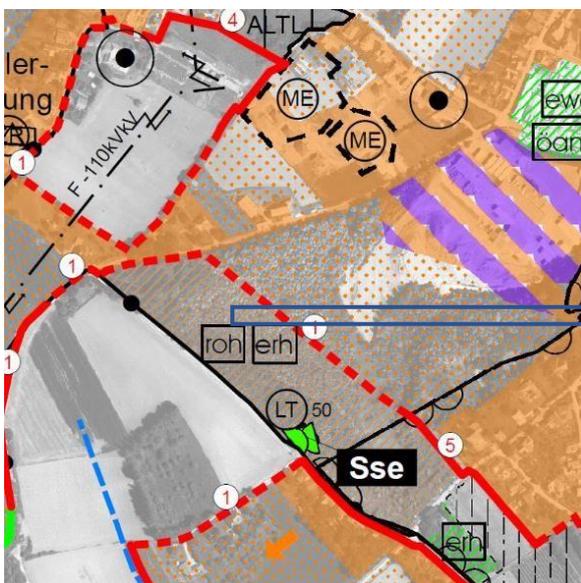


Maßstab 1:5000, KG Fürstenfeld

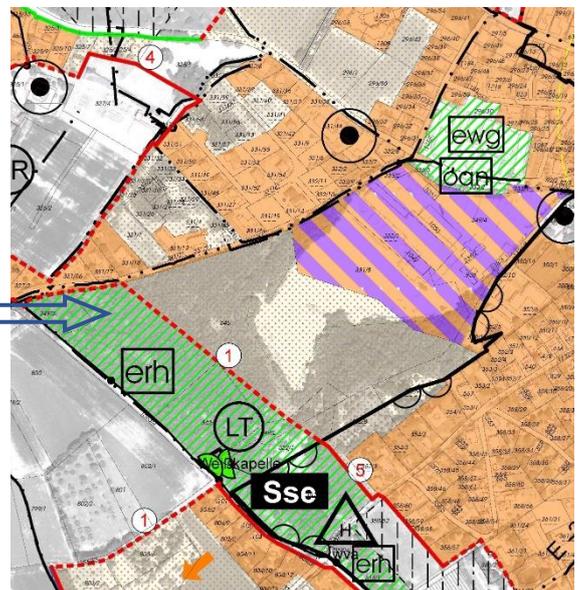
K. Funktionsbereich Stadtteil Wienerbergerareal

Nr.	Funktionsbereich	Festlegung, Änderung
K	Wienerbergerareal Löschung der Lehmgrube	Aufhebung der örtlichen Eignungszone für Rohstoffgewinnung

OEK 1.00



Änderung OEK 1.01 Teil K



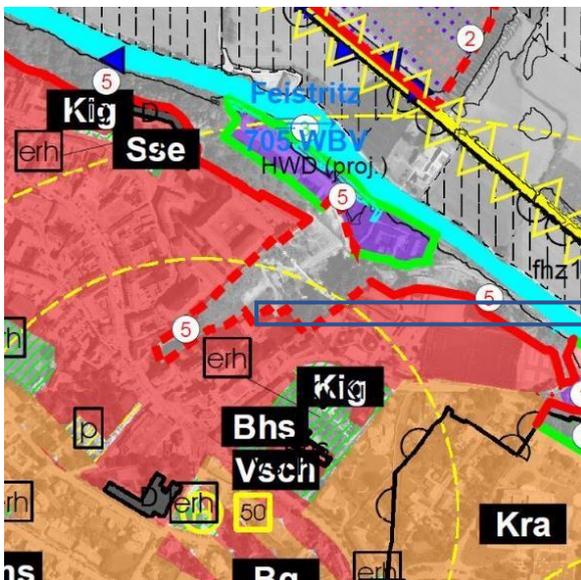
Erläuterungen:

Teil K: Da inzwischen die Bergbauberechtigung für den Lehmabbau erloschen ist, wird aufgrund dieser geänderten Planungsvoraussetzungen die örtliche Eignungszone für Rohstoffgewinnung aufgehoben. Im nördlichen Bereich des ehemaligen und inzwischen bewaldeten Abbaugebietes bleibt die im ÖEK 1.0 festgelegte örtliche Eignungszone für Erholung bestehen.

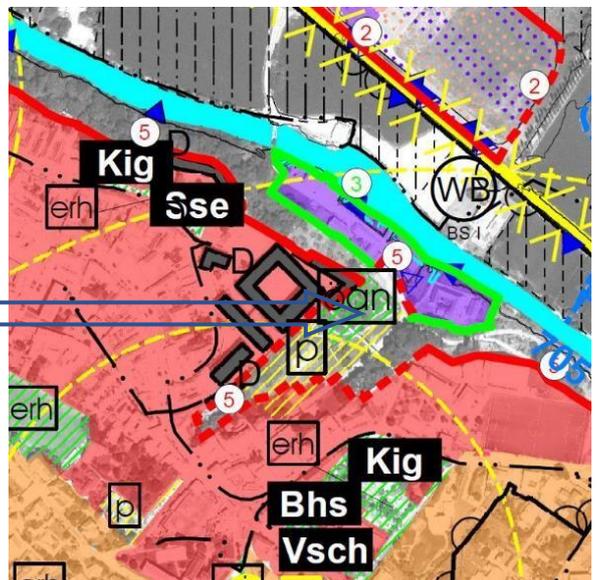
L. Funktionsbereich Feistritzgasse

Nr.	Funktionsbereich	Festlegung, Änderung
L1	Stadtgebiet Feistritzgasse öffentlicher Parkplatz	Funktionsfestlegung einer örtlichen Eignungszone für Parkplatz
L2	Stadtgebiet Feistritzgasse örtliche Eignungszone Parken	Funktionsänderung von Zentrum in Doppelfunktion Parken/Zentrum
L3	Feistritzgasse, Parkanlage	Funktionsfestlegung für öffentliche Parkanlage

OEK 1.00



Änderung OEK 1.01 Teil L



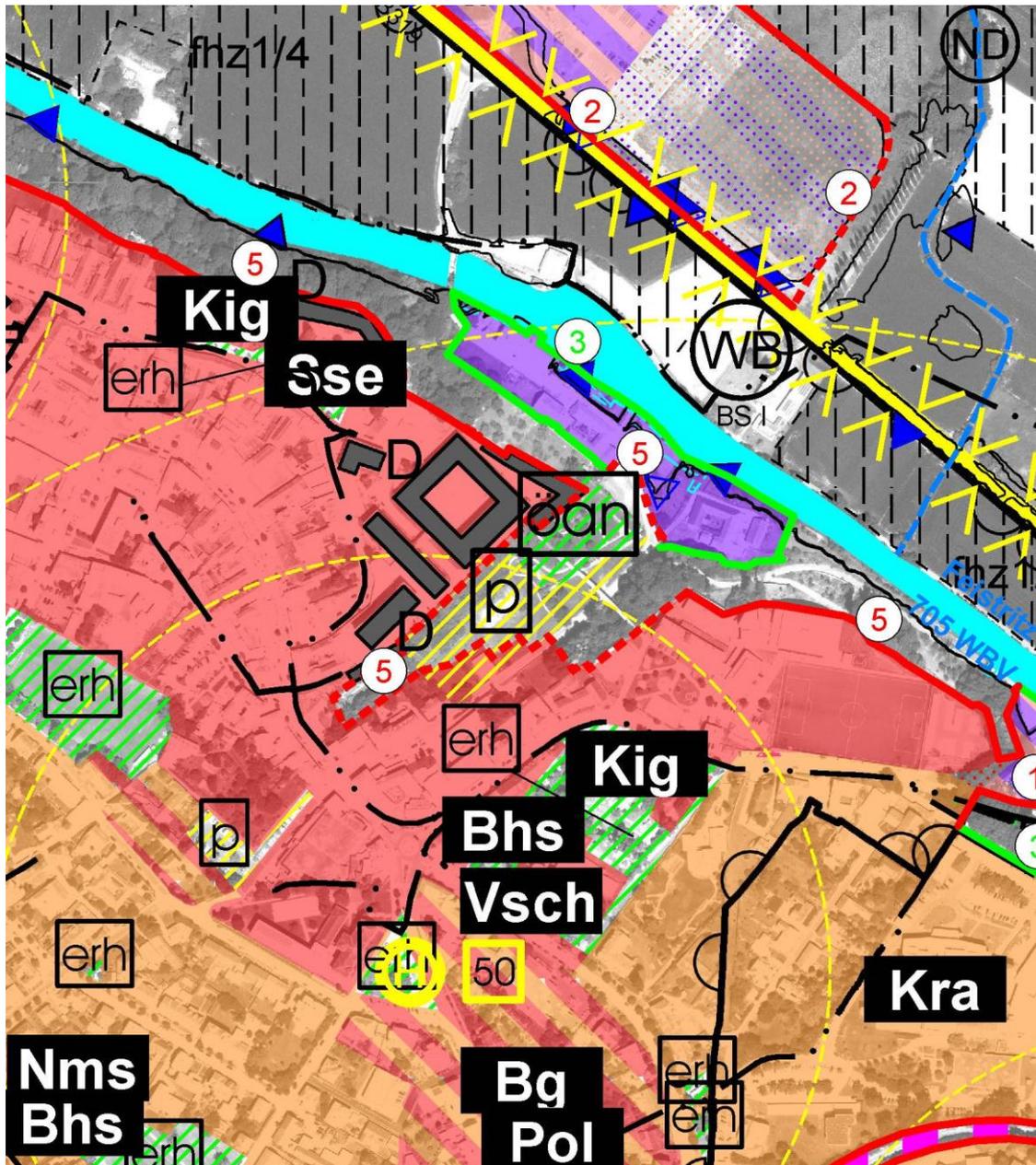
Erläuterungen

Teil L1: Im östlichen Stadtzentrum von Fürstenfeld besteht mit dem Ungertorparkplatz eine örtliche Eignungszone, die jedoch nicht ausreicht, um den Bedarf an Parkierungsflächen zu decken. Im Sinne einer räumlich-funktionellen weiteren Entwicklung gewachsener Struktur- und Nutzungsverhältnisse wird an der Verkehrsachse mit der Feistritzgasse nun eine weitere örtliche Eignungszone für Parkierung festgelegt. Diese Flächen liegen günstig zwischen dem revitalisierten ATW-Gelände und nunmehrigen Ärztezentrum einerseits sowie dem Jugend- und Familiengästehaus andererseits.

Teil L2: Die vorhandene Zentrumsfunktion in diesem Bereich wird mit der örtlichen Eignungszone für Parkierung überlagert. In der nachfolgenden Planungsebene des Flächenwidmungsplanes ist eine entsprechende Doppelnutzung festgelegt.

Teil L3: Funktionsfestlegung einer örtlichen Eignungszone für öffentliche Anlagen gemäß den gegebenen Struktur- und Nutzungsverhältnissen dieser Fläche.

Plandarstellung Entwicklungsplan-Soll VF 1.01 Teil L

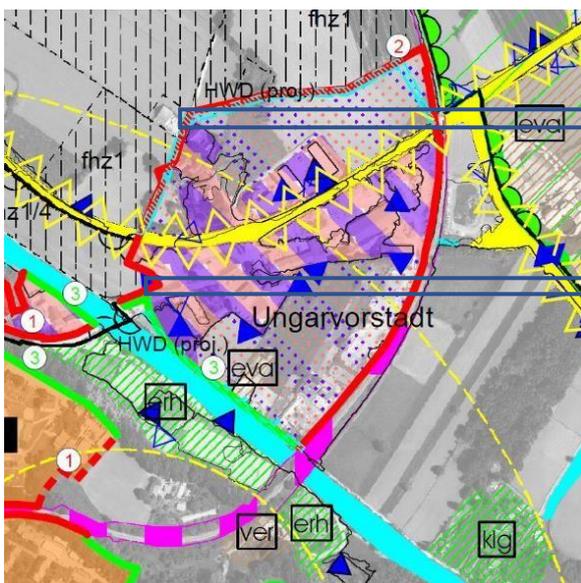


Maßstab 1:5000, KG Fürstenfeld

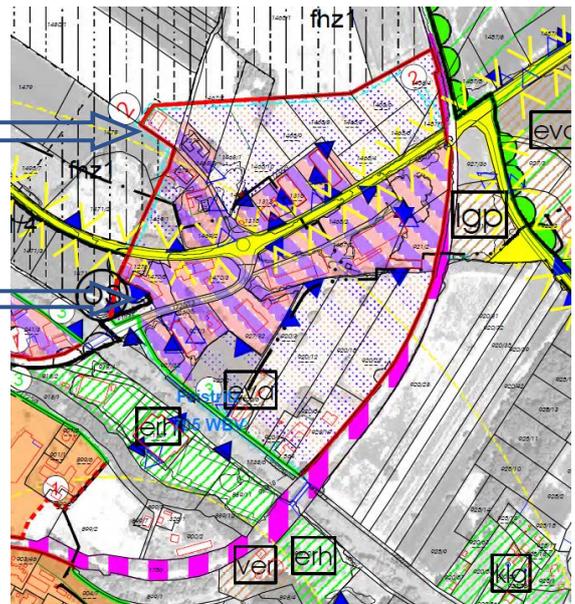
M. Funktionsbereich Einkaufszentren Ungarvorstadt

Nr.	Funktionsbereich	Festlegung, Änderung
M1 und M2	Hochwasserabflusskorridor Ungarvorstadt	Änderung der Freihaltezone Hochwasserabfluss fhz1 im Bereich des Hochwasserabflusskorridors
M2	Fachmarktzentrum Ungarvorstadt Hauswiesenweg	Erweiterung der Entwicklungspotentiale im Bereich des geänderten Hochwasserabflusskorridors entsprechend dem projektierten Hochwasserschutz.
M3	Fachmarktzentrum Ungarvorstadt	Abrundung der Entwicklungspotentiale im Bereich des geänderten Hochwasserabflusskorridors entsprechend dem projektierten Hochwasserschutz.

OEK 1.00



Änderung OEK 1.01 Teil M



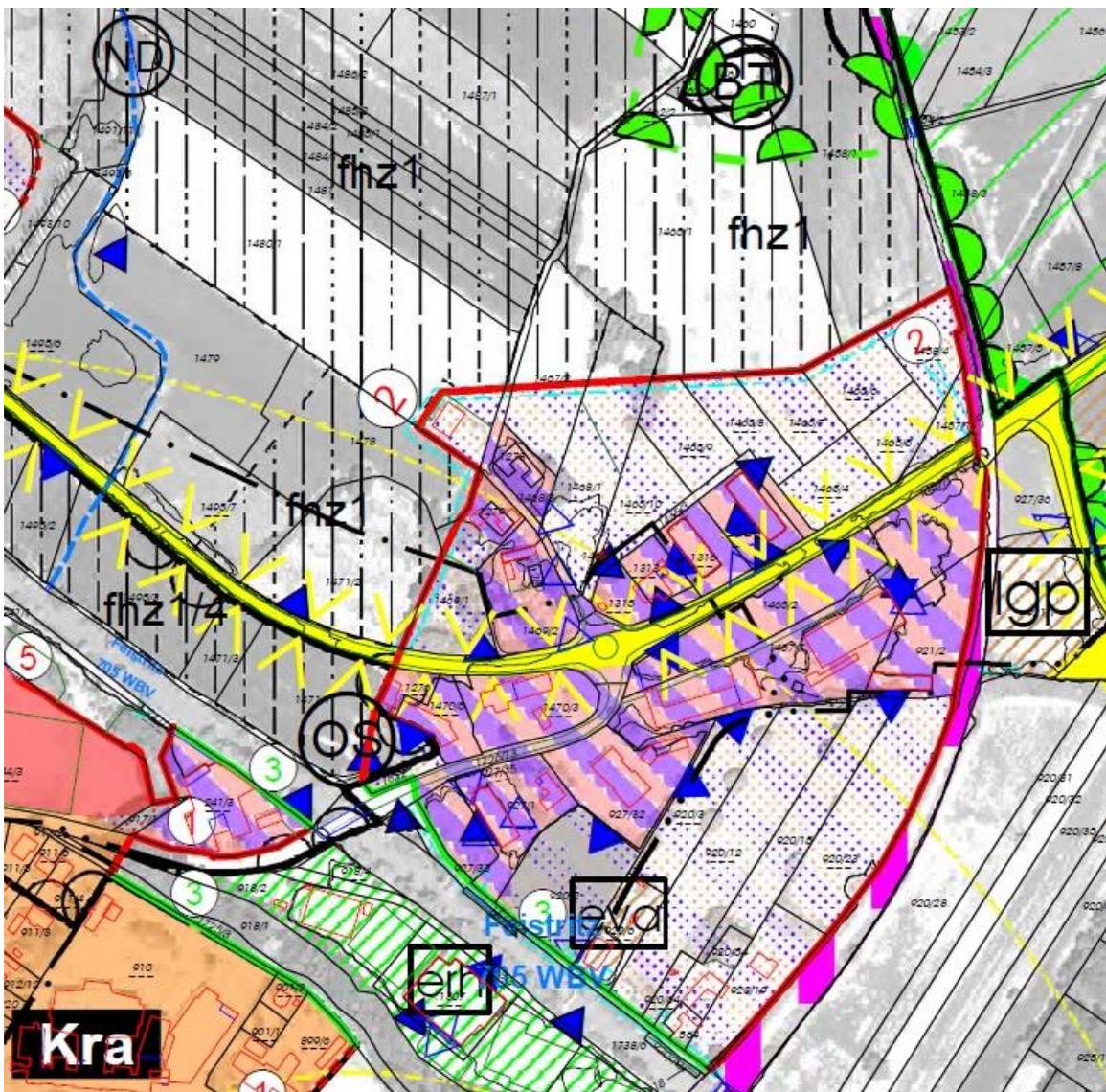
Erläuterungen

Teil M1: Änderung der Freihaltezone fhz1 (Hochwasserabfluss) entsprechend der beabsichtigten Umplanung des Hochwasserschutzdammes. Mit der nachweislich möglichen Abänderung des Hochwasserschutzprojektes werden die geänderten Planungsvoraussetzungen für die nachfolgenden Verschiebungen der Entwicklungsgrenze Nr. 2 (Nutzungsbeschränkung zur Sicherstellung anderer Planungen) begründet.

Teil M2: Änderung der siedlungspolitischen absoluten Entwicklungsgrenze Nr. 2 (Ost-West verlaufender Richtung) und Erweiterung der Entwicklungspotentiale für Gewerbe/Einkaufszentren, um den rechtmäßigen Bestand am Hauswiesenweg in den Siedlungskörper zu integrieren.

Teil M3: Begradigung der siedlungspolitischen absoluten Entwicklungsgrenze Nr. 2 (in Richtung Feistritz) und Abrundung der Entwicklungspotentiale für Gewerbe/Einkaufszentren.

Plandarstellung Entwicklungsplan-Soll VF 1.01 Teil M

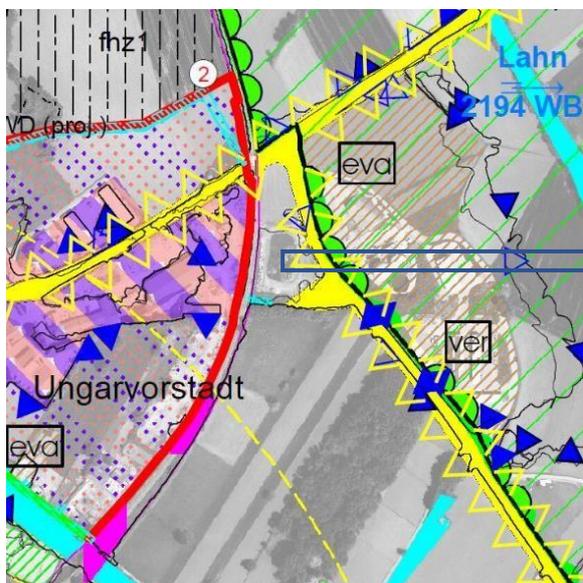


Maßstab 1:5000, KG Fürstenfeld

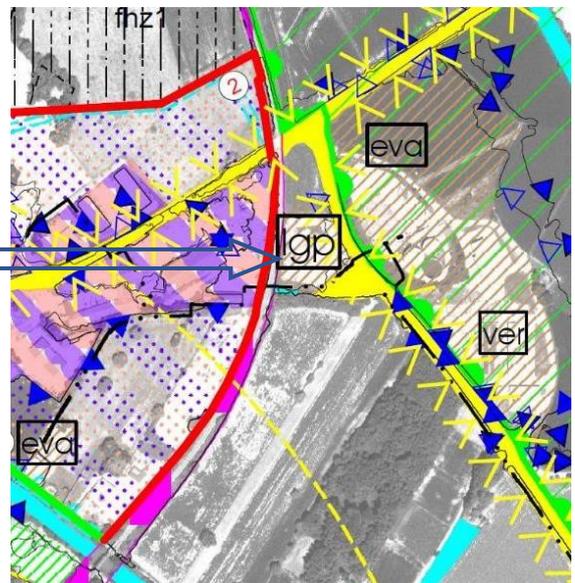
N. Örtliche Eignungszone Lagerplatz Landesstraße

Nr.	Funktionsbereich	Festlegung, Änderung
N	Lagerplatz Fehringerstraße – Bahndamm	Festlegung einer örtlichen Eignungszone für Lagerplatz

OEK 1.00



Änderung OEK 1.01 Teil N

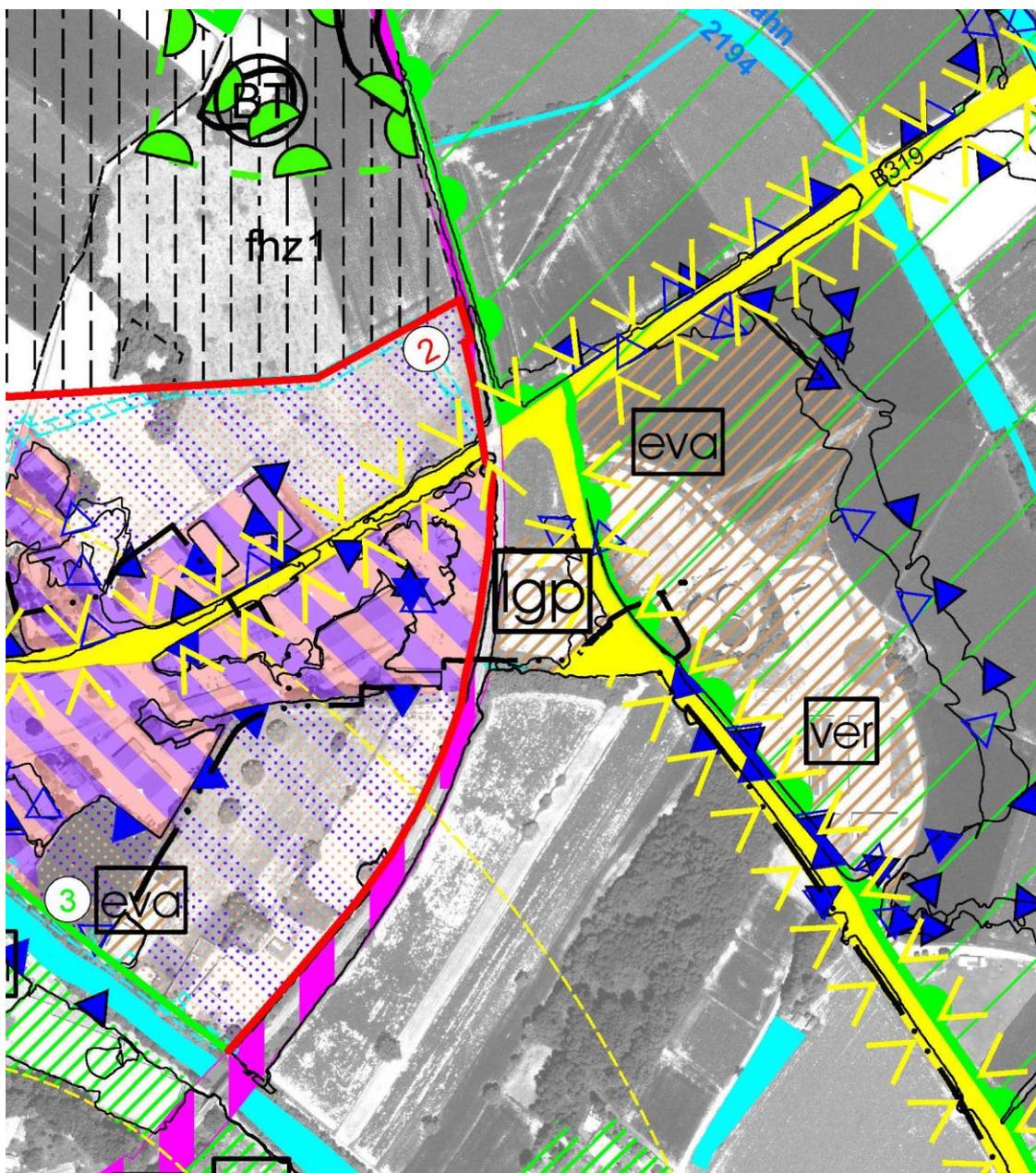


Erläuterungen

Festlegung einer örtlichen Eignungszone für Lagerplatz in Zusammenhang mit dem Streusalzlagerplatz der Straßenmeisterei. Die örtliche Eignungszone mit einem Flächenausmaß von ca. 0,65 ha liegt in räumlicher Hinsicht in einem Zwickel zwischen dem Bahndamm und der Landesstraße und steht – hinsichtlich der Raumabstimmung benachbarter Bereiche - im funktionellen Verband mit den Sondernutzungen am Energieweg.

Geänderte Planungsvoraussetzungen sind aufgrund der kürzlich und nach Rechtskraft des OEK 1.0 erfolgten Erwägungen und lagebedingten Interessen der FA Straßenerhaltungsdienst gegeben, im dortigen Kreuzungsbereich der Landesstraßen einen zentralen Stützpunkt für die Straßenmeisterei zu errichten.

Plandarstellung Entwicklungsplan-Soll VF 1.01 Teil N

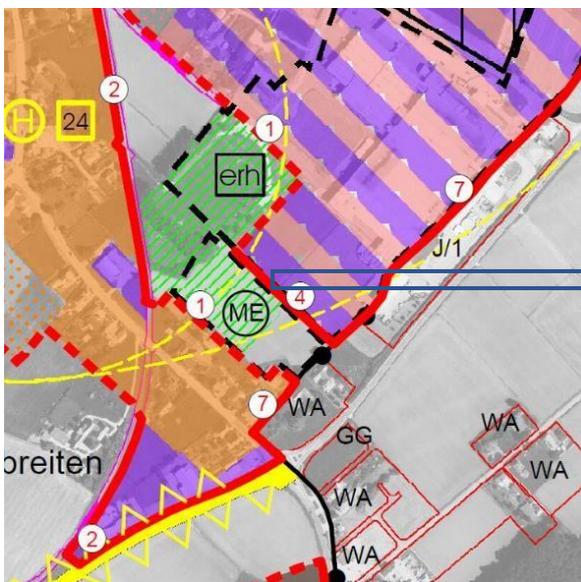


Maßstab 1:5000, KG Fürstenfeld

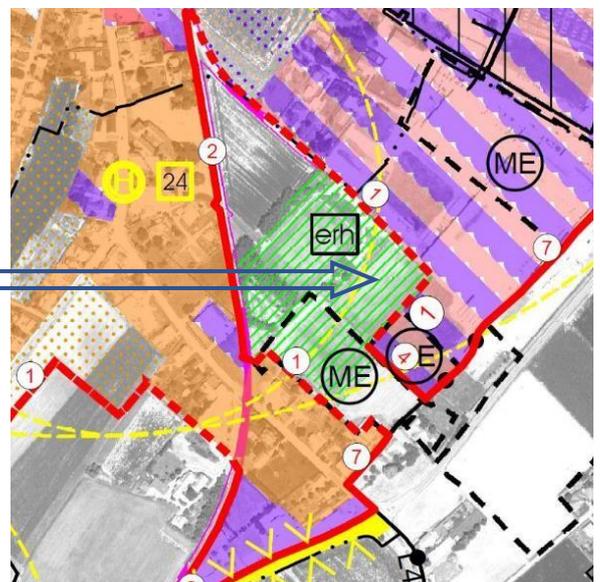
O. Örtliche Eignungszone Sportplatz Stadtwaldstraße

Nr.	Funktionsbereich	Festlegung, Änderung
O	Fußballtrainingsplatz Stadtwaldstraße	Rücknahme der Funktion für Industrie/Gewerbe Jahnstraße und stattdessen Festlegung einer örtlichen Eignungszone für Sport

OEK 1.00



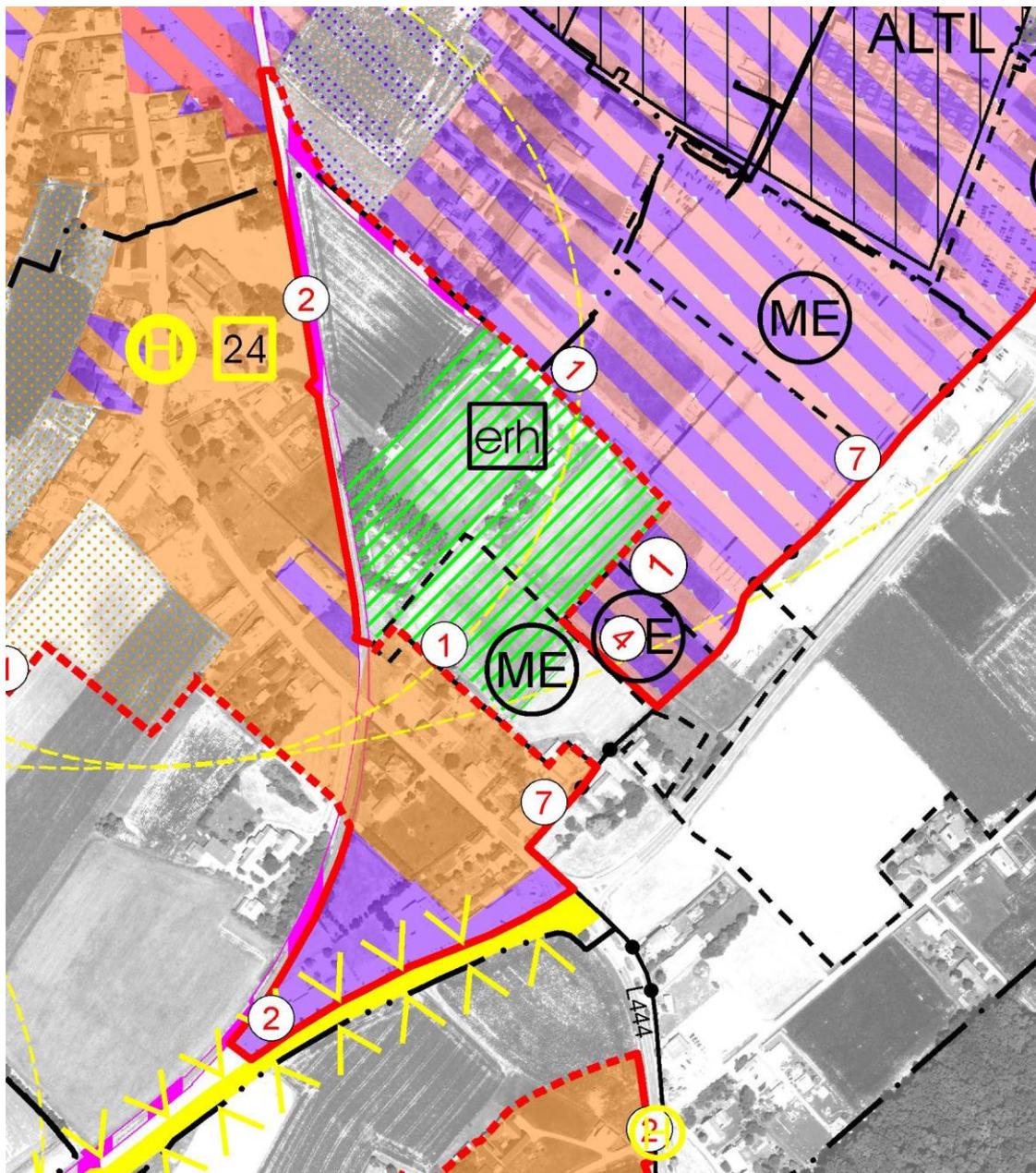
Änderung OEK 1.01 Teil O



Erläuterungen

Rücknahme der Funktionen für Industrie/Gewerbe, da die Erweiterung des dortigen Betriebes nicht realisiert werden konnte. Stattdessen Wiederfestlegung einer örtlichen Eignungszone für Sport entsprechend den weiterhin gegebenen Nutzungsverhältnissen.

Plandarstellung Entwicklungsplan-Soll VF 1.01 Teil O

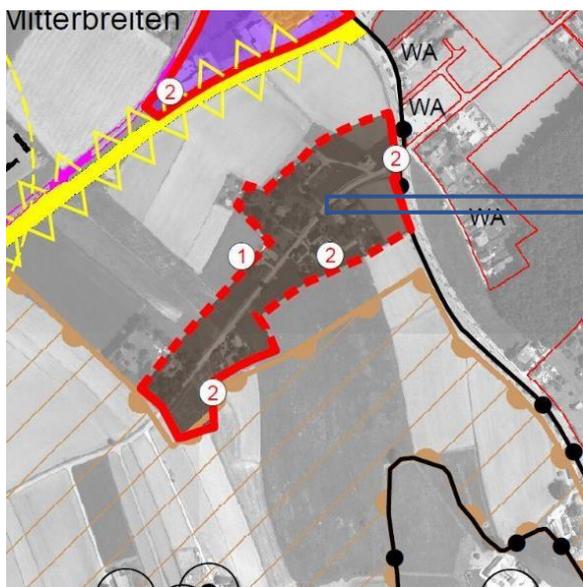


Maßstab 1:5000, KG Fürstenfeld

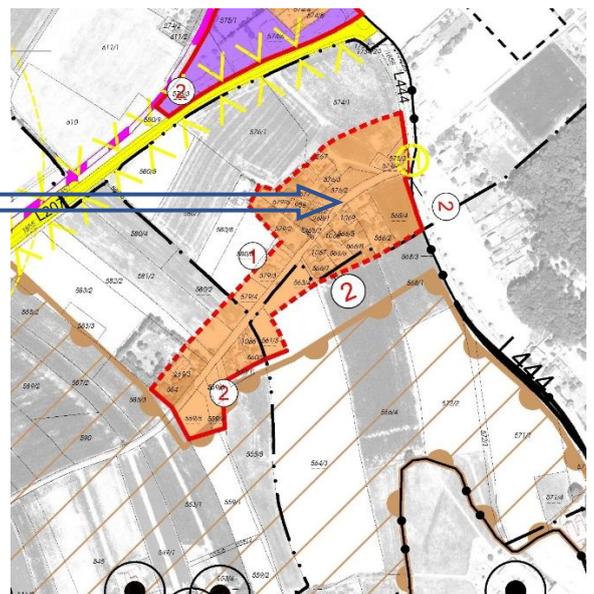
P. Funktionsbereich Siedlung am Rittscheingreitweg

Nr.	Funktionsbereich	Festlegung, Änderung
P	Wohnfunktion Siedlung am Rittscheingreitweg	Änderung der Funktion Landwirtschaft in Funktion Wohnen dem Bestand entsprechend.

OEK 1.00



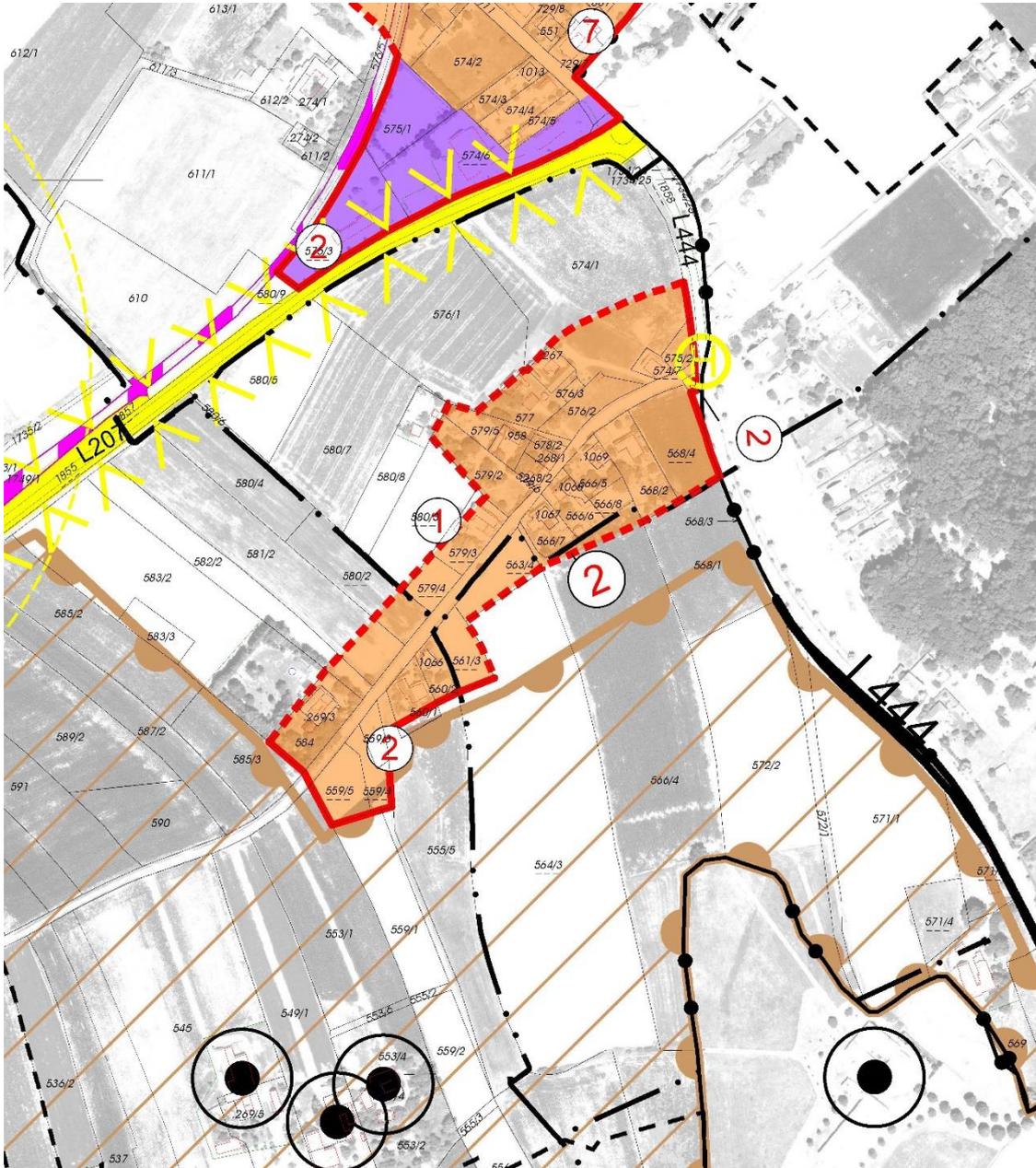
Änderung OEK 1.01 Teil P



Erläuterungen

Teil P: Für die Siedlung am Rittscheingreitweg wird aufgrund der inzwischen baurechtlich nachweislich erfolgten Wandlung von einer landwirtschaftlich geprägten Siedlung in einen Wohnstandort, anstatt einer landwirtschaftlichen Funktion eine Wohnfunktion festgelegt. Diese Funktionsänderung kommt der Wohnfunktion jenseits der Gemeindegrenze nach und geht mit dieser konform (Funktionsabstimmung benachbarter Räume). Geänderte Planungsvoraussetzungen sind aufgrund der nunmehr vorliegenden Nachweise hinsichtlich der nicht mehr existierenden Stallungen sowie Umbauten von ehemaligen Hofgebäuden in Wohngebäude gegeben. Diese Nachweise lagen zum Zeitpunkt der Erstellung des ÖEK 1.00 noch nicht vor.

Plandarstellung Entwicklungsplan-Soll VF 1.01 Teil P

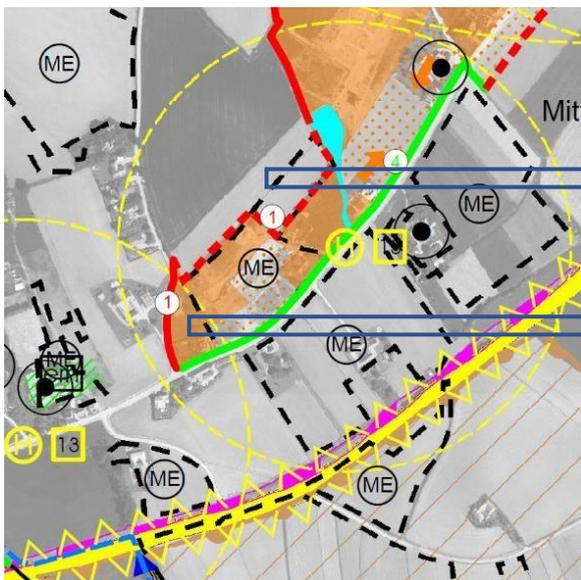


Maßstab 1:5000, KG Fürstenfeld

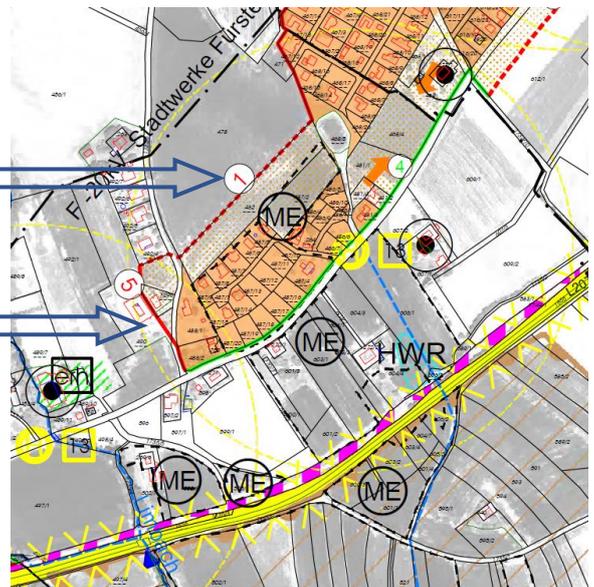
Q. Funktionsbereich Siedlung Neubruchäcker

Nr.	Funktionsbereich	Festlegung, Änderung
Q	Wohnfunktion Wieskapellenweg, Fehringer Straße	Abrundung der Siedlungsfunktion für Wohnen im Bereich Neubruchäcker, Wieskapellenweg und siedl. polit. Entwicklungsgrenze Nr.5 (Orts-/Landschaftsbild)

OEK 1.00



Änderung OEK 1.01 Teil Q

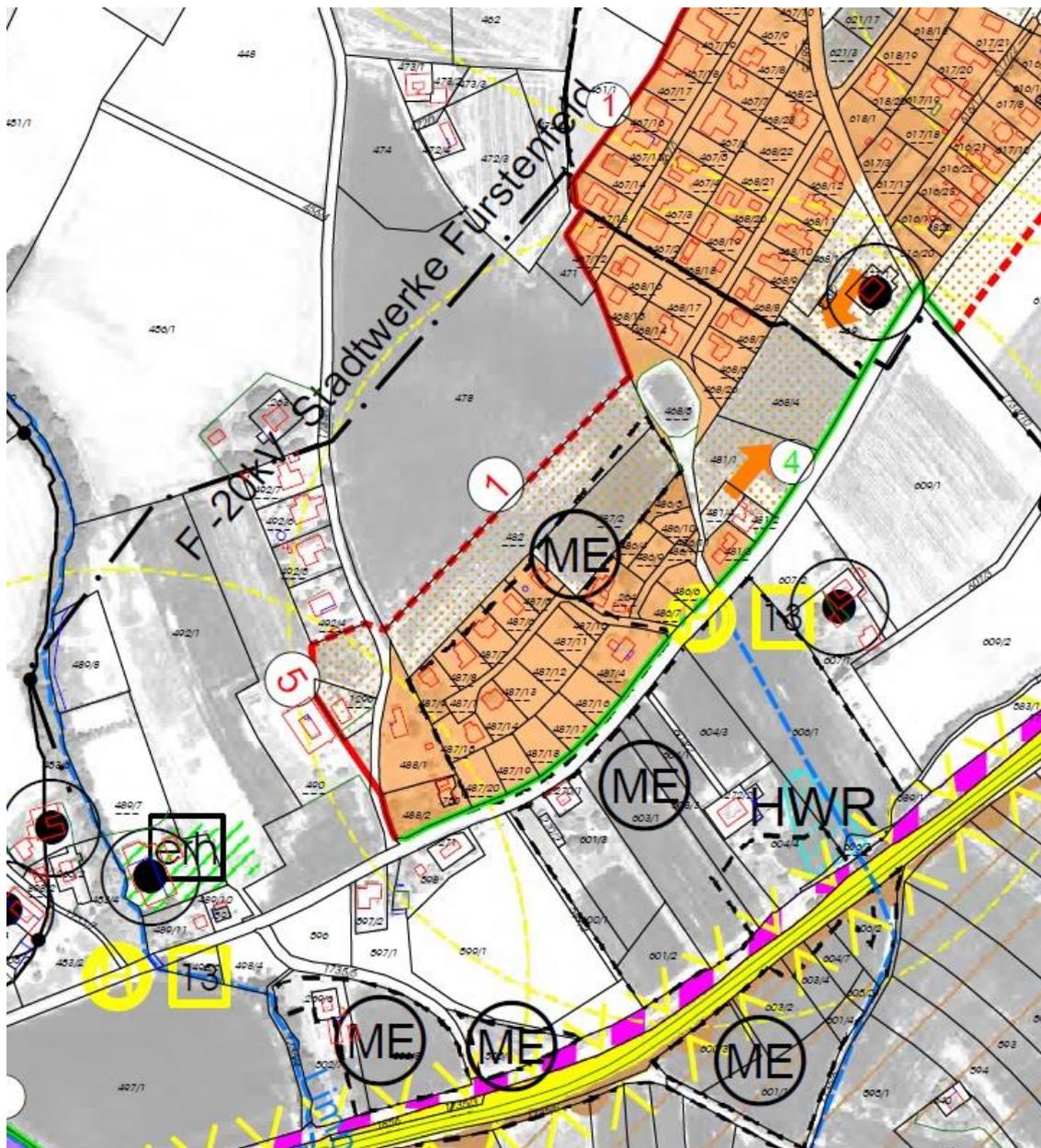


Erläuterungen

Im südlichen Bereich des Siedlungsschwerpunktes von Fürstenfeld ist aufgrund der dynamischen Siedlungstätigkeit weiterhin ein großer Bedarf an entsprechendem Wohnbauland gegeben. Bis auf derzeit nicht verfügbare Flächen (Baulandmobilisierungsmaßnahmen noch nicht aktiv, oder Entwicklung gehemmt durch Tierhaltungsbetriebe) sind die zentrumsnahen Baulandareale an der Bergkammstraße als konsumiert anzusehen.

Die nunmehrige Abrundung des Siedlungskörpers erfolgt aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung sowie den infrastrukturellen Gegebenheiten. Eine weitere Siedlungsentwicklung in Bauplatztiefe sowie eine Auffüllung der Baulücke am Wieskapellenweg wird damit ermöglicht, wobei hinsichtlich der landwirtschaftlich geprägten Freilandareale westlich der Bebauungszeile am Wieskapellenweg eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 5 (Orts- und Landschaftsbild) festgelegt wird.

Plandarstellung Entwicklungsplan-Soll VF 1.01 Teil Q

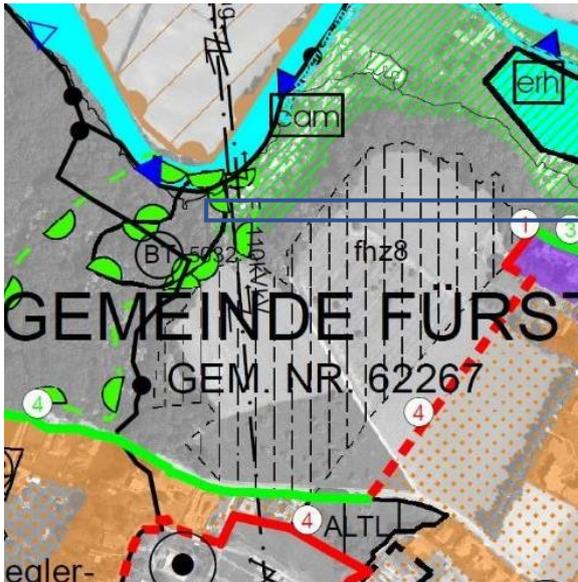


Maßstab 1:5000, KG Fürstenfeld

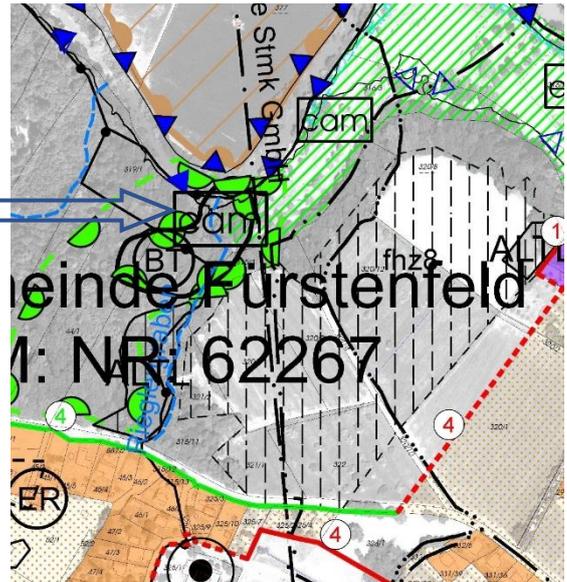
T. Örtliche Eignungszone für Erholung Campingplatz

Nr.	Funktionsbereich	Festlegung, Änderung
T	Campingplatz Buchwald	Erweiterung der örtlichen Eignungszone für Erholung

OEK 1.00



Änderung OEK 1.01 Teil T

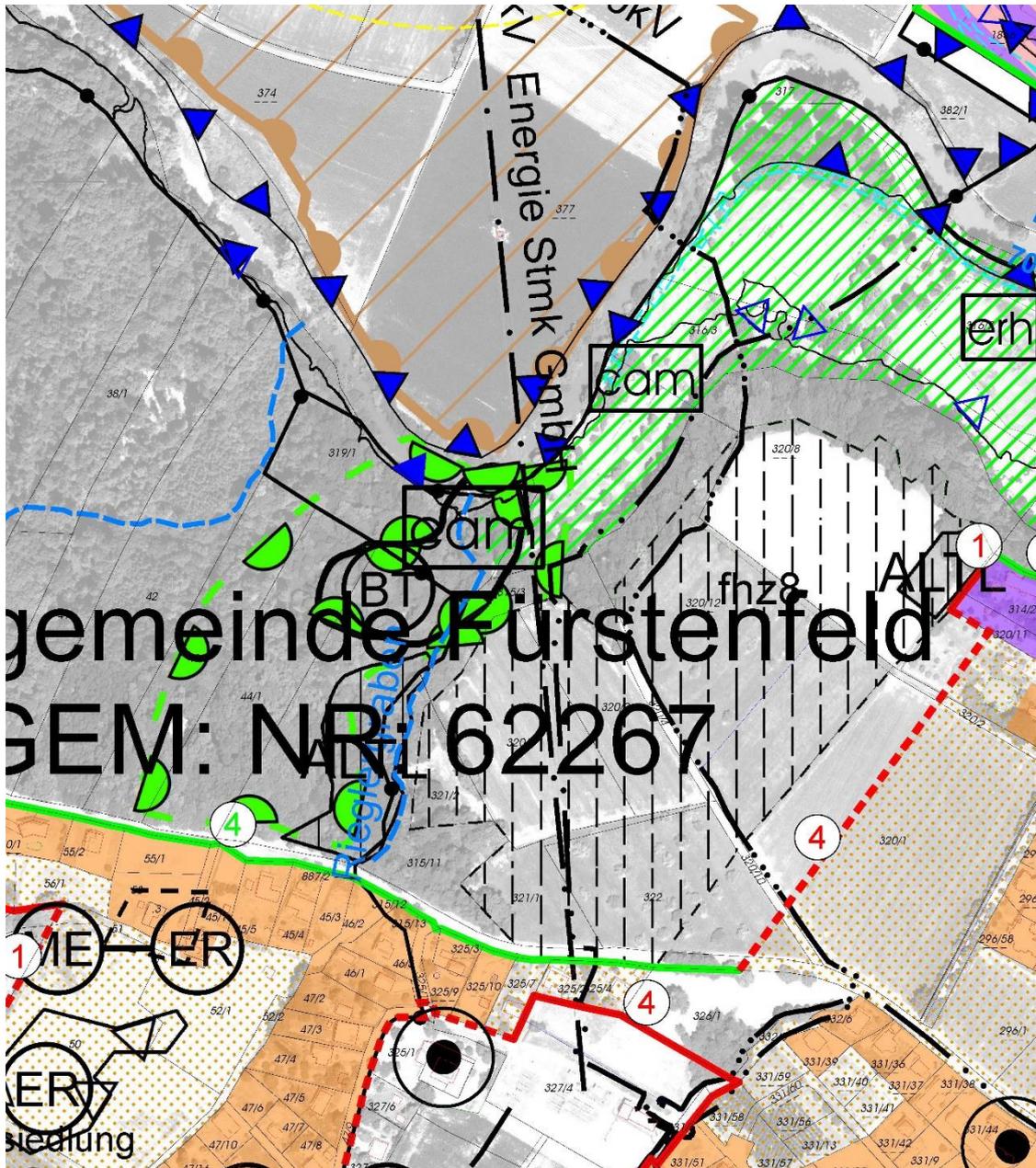


Erläuterungen

Aufgrund von Hangsicherungsmaßnahmen und Verlegung des Rieglergrabens sind Teilbereiche der Biotopzone des Feuchtwaldes nach Rodung und Trockenlegung obsolet. Somit liegen Planungsvoraussetzungen für die gegenständliche Erweiterung des Campingplatzes an der Feistritz und damit eine Funktionsfestlegung für Freizeit und Erholung im Flächenausmaß von ca. 0,3 ha vor. In Ausweisung im Entwicklungsplan geht mit der Festlegung im FWP 1.00 konform, sodass die seitens der wasserwirtschaftlichen Fachplanung eingeforderten Abstände vom Rieglergraben und der Feistritz eingehalten werden. Eventuelle Nutzungskonflikte bezüglich der 110 kV Hochspannungsleitung sind in den nachgereichten Bewilligungsverfahren zu klären.

Bei einer örtlichen Erhebung im Zuge der Auflage des ÖEK/FWP wurde festgestellt, dass der Riedlergraben im Mündungsbereich in die Feistritz verrohrt wurde. Diese Maßnahme stellt sowohl einen wasserrechtlich als auch naturschutzrechtlich zu bewilligenden Tatbestand dar und hat die Stadtgemeinde Fürstenfeld um die erforderlichen Bewilligungen anzusuchen.

Plandarstellung Entwicklungsplan-Soll VF 1.01 Teil T

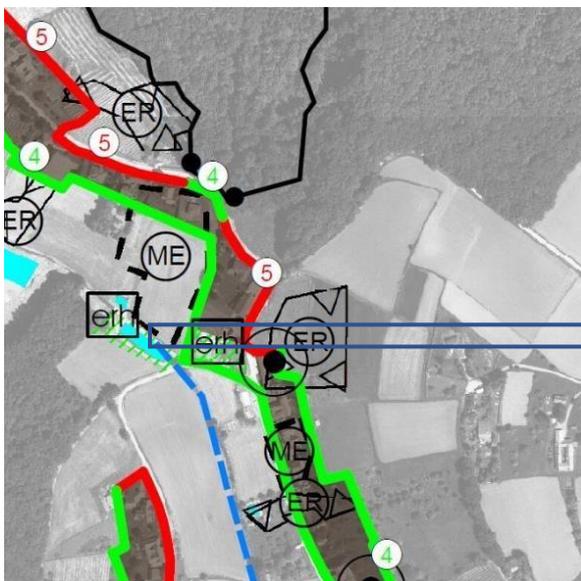


Maßstab 1:5000, KG Fürstenfeld

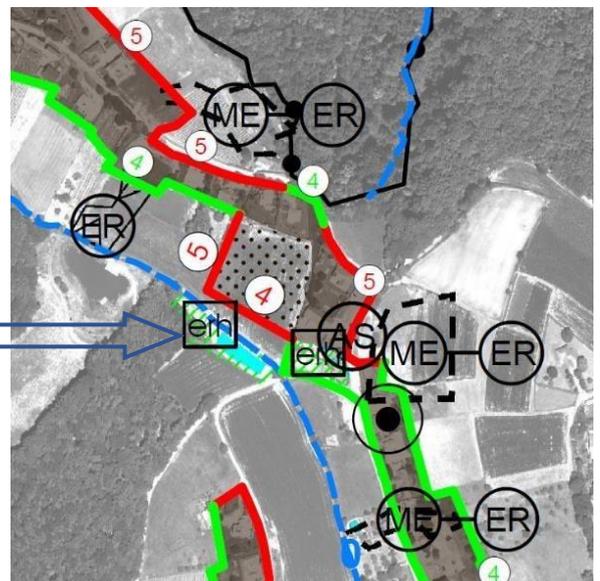
U. Örtliche Eignungszone für Erholung Stadtbergen

Nr.	Funktionsbereich	Festlegung, Änderung
U	Stocksportanlage Stadtbergen	Erweiterung der örtlichen Eignungszone für Erholung

OEK 1.00



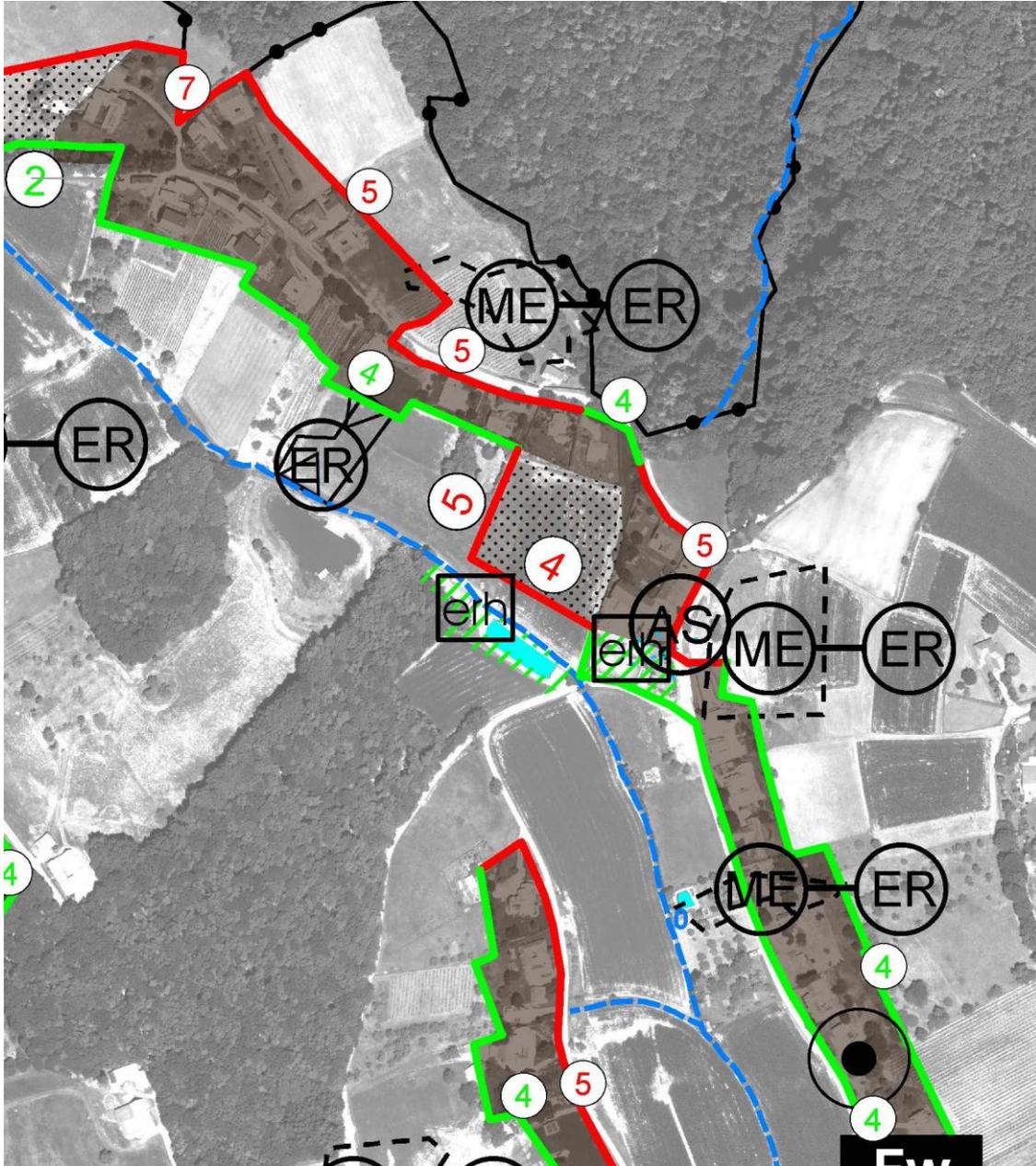
Änderung OEK 1.01 Teil U



Erläuterungen

Im zentralen Bereich der Siedlungslagen von Stadtbergen sind örtliche Eignungszonen für Sport und Erholung vorhanden, welche aufgrund der gegebenen Struktur- und Nutzungsverhältnisse erweitert werden.

Plandarstellung Entwicklungsplan-Soll VF 1.01 Teil U

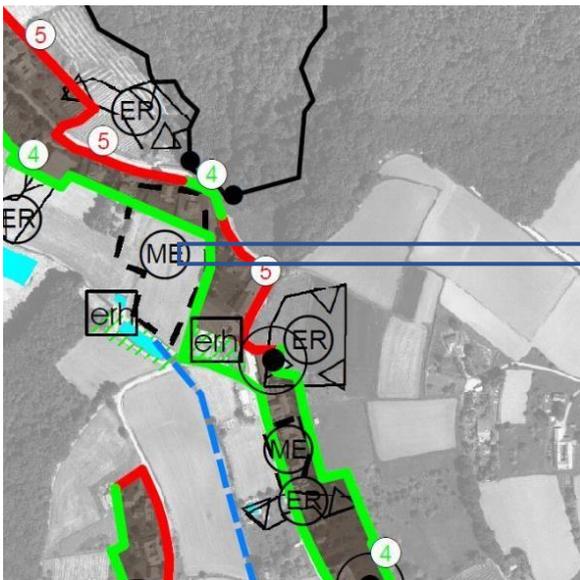


Maßstab 1:5000, KG Stadtbergen

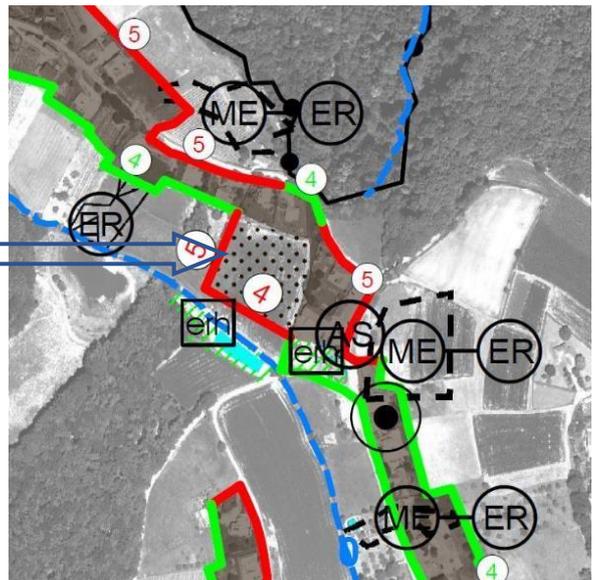
V. Funktionsbereich Stadtbergen Zentrum

Nr.	Funktionsbereich	Festlegung, Änderung
V	Siedlungserweiterung Stadtbergen Samer	Festlegen von dörflichen Entwicklungspotentialen im Zentrumsbereich von Hofbergen

OEK 1.00



Änderung OEK 1.01 Teil V



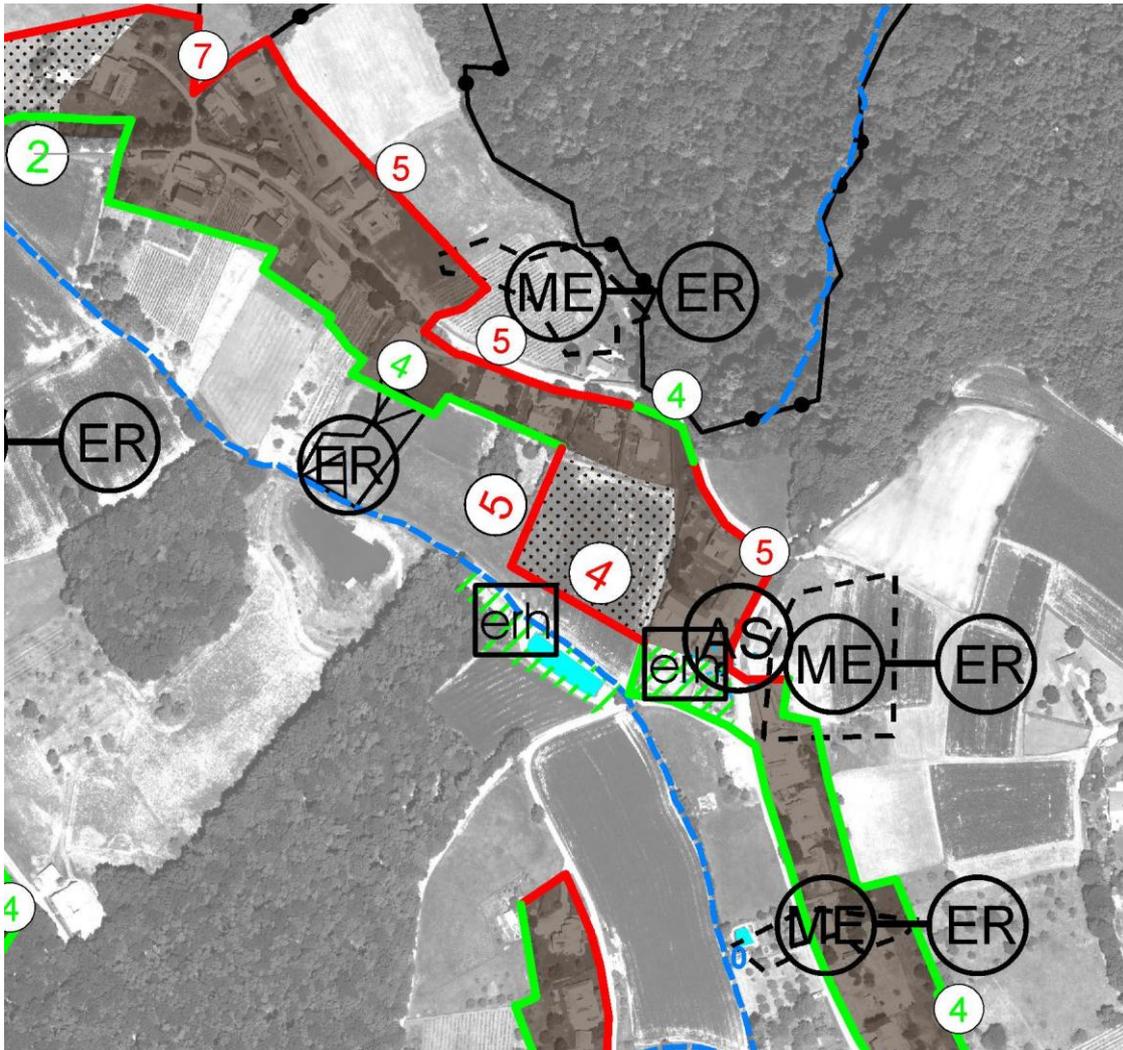
Erläuterungen

Im Gegensatz zu den Siedlungsstrukturen in Hofbergen mit vorwiegend einzeiligen Siedlungsstrukturen entlang von Wegen, ist im Bereich des Zusammentreffens der Wege aus dem Julerltal, von Fürstenfeld sowie vom Ortsteil Altenmarkt ein dörfliches Zentrum entstanden, welches von einer Gaststätte als auch von örtlichen Eignungszonen für Sport und Erholung (Tennisanlage, Stocksportanlage) geprägt ist. Aufgrund der vorhandenen Strukturen, liegt somit bereits eine weilerartige Siedlungsstruktur vor, welche im Flächenausmaß von ca. 0,85 ha im Bereich eines sanften Hanges in Hangfußlage kleinräumig abgerundet wird.

Die besondere Lage und die Funktionsvielfalt kann wie beschrieben entsprechend differenziert von den vorhandenen Siedlungsstrukturen in den Hügellagen von Stadtbergen im übrigen Gemeindegebiet betrachtet werden und stellt diese nicht in Frage. Differenziert zur gegenständlichen Festlegung sind die weiteren Streusiedlungen in den Hügellagen der KG Stadtbergen und KG Ebersdorf ausschließlich von Wohnfunktionen und landwirtschaftlichen Funktionen geprägt. Nur im Bereich Großkögeln, in der KG Rittschein, gibt es in den Hügellagen einen Gasthof

vergleichbarer Größe, ist der Bereich des dortigen Siedlungsansatzes jedoch relativ fern von größeren Siedlungsgebieten an einer „Kammstraße“ und sichtexponiert an einer Hügelkuppe gelegen und unterscheidet sich durch seine dezentrale Lage wesentlich vom Gebiet in Stadtbergen.

Plandarstellung Entwicklungsplan-Soll VF 1.01 Teil V

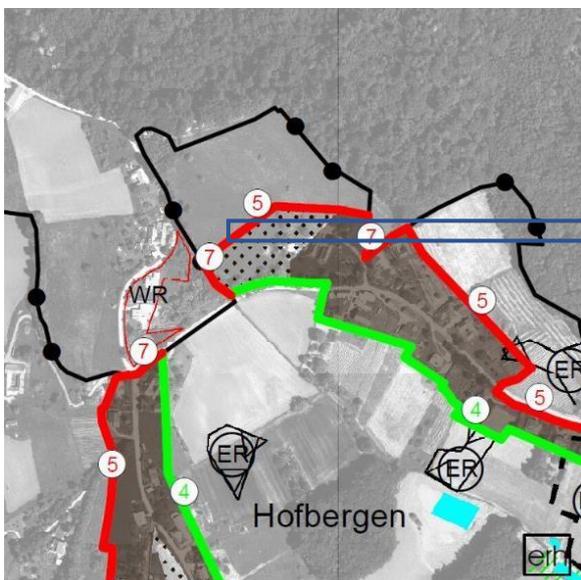


Maßstab 1:5000, KG Stadtbergen

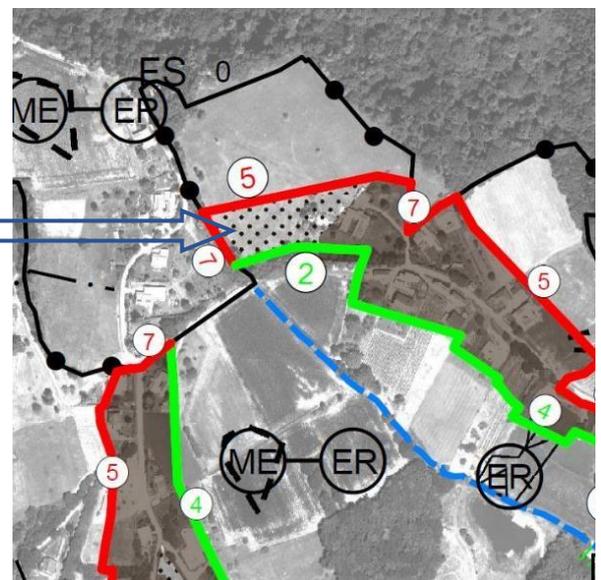
W.Funktionsbereich Hofbergen

Nr.	Funktionsbereich	Festlegung, Änderung
W	Anpassung der Entwicklungsgrenzen Hofbergenweg-Hölllerl	Abrundung der dörflichen Entwicklungspotentiale gemäß den naturräumlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten

OEK 1.00



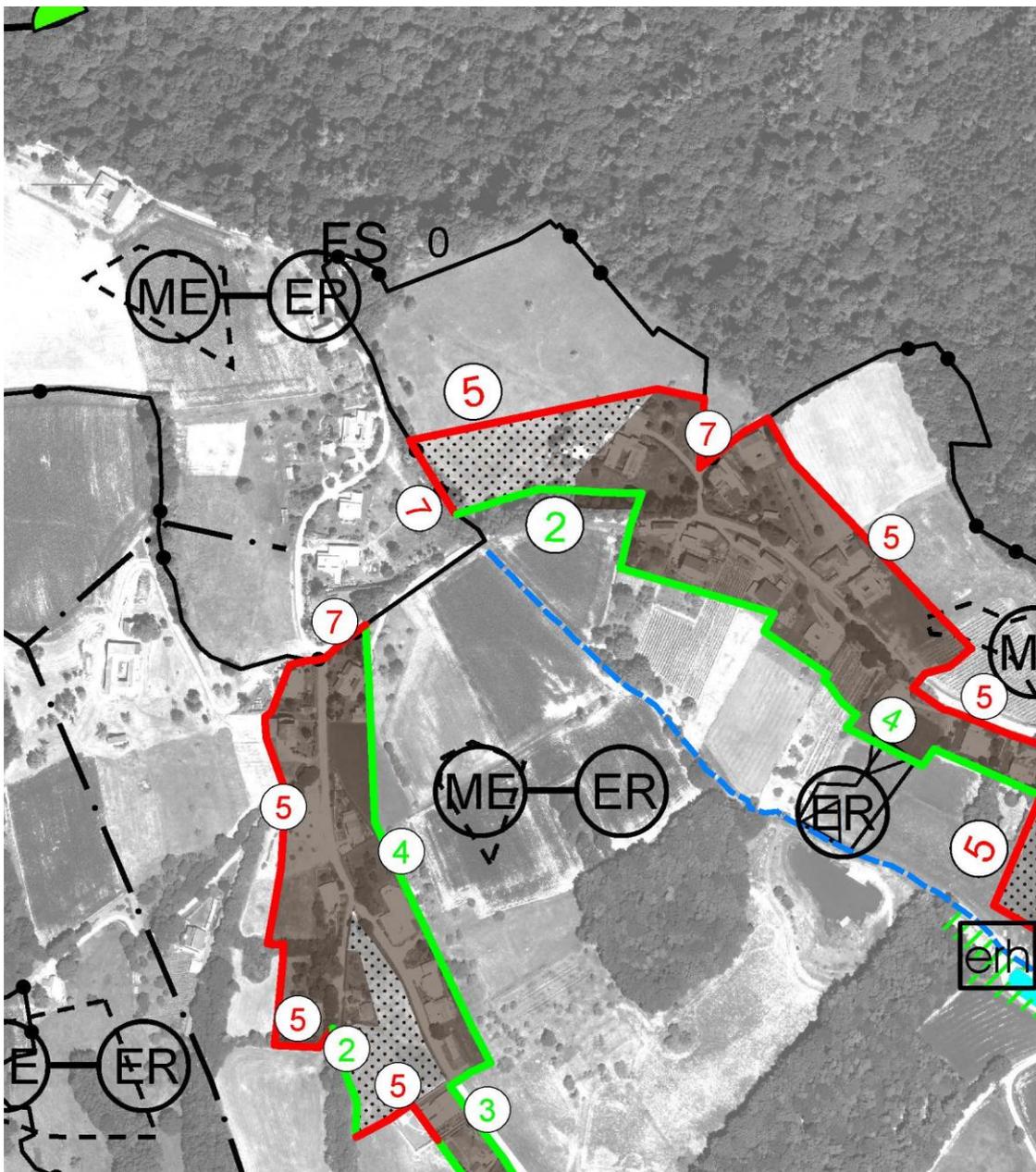
Änderung OEK 1.01 Teil W



Erläuterungen:

Die bereits ausgewiesenen Entwicklungspotentiale in Hofbergen werden an die naturräumlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten angepasst, sodass ein entsprechender Lückenschluss zum bestehenden Siedlungskörper sowohl westlich als auch östliche der Lücke erfolgen kann.

Plandarstellung Entwicklungsplan-Soll VF 1.01 Teil W

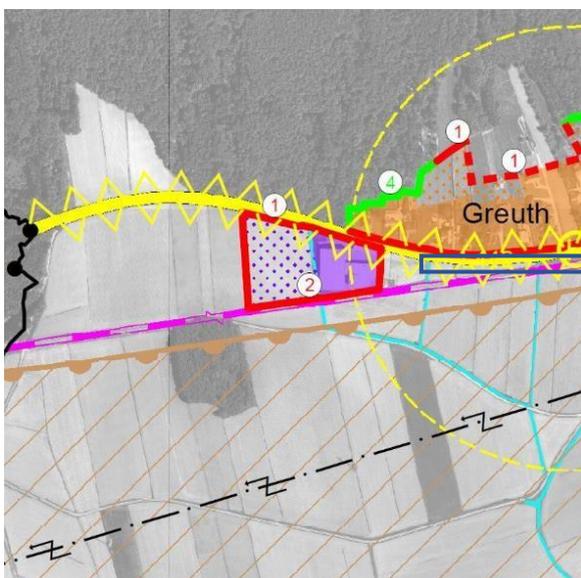


Maßstab 1:5000, KG Stadtbergen

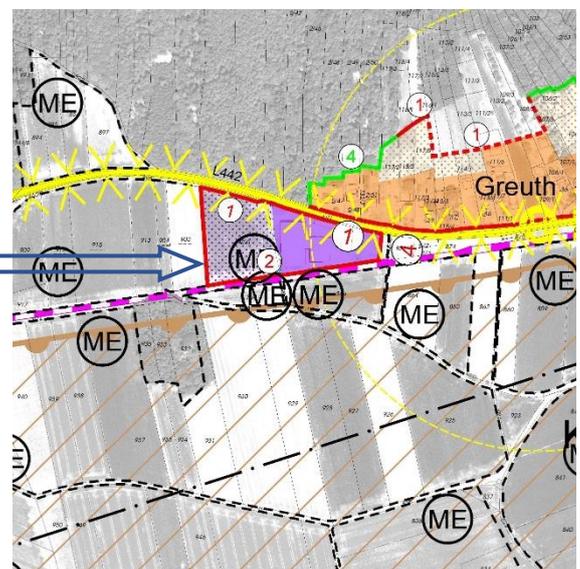
Z. Funktionsbereich Gewerbe Übersbach West

Nr.	Funktionsbereich	Festlegung, Änderung
Z	Gewerbegebiet Übersbach West	Erweiterung der gewerblichen Funktionen im Bereich des vorhandenen Betriebsstandortes

OEK 1.00



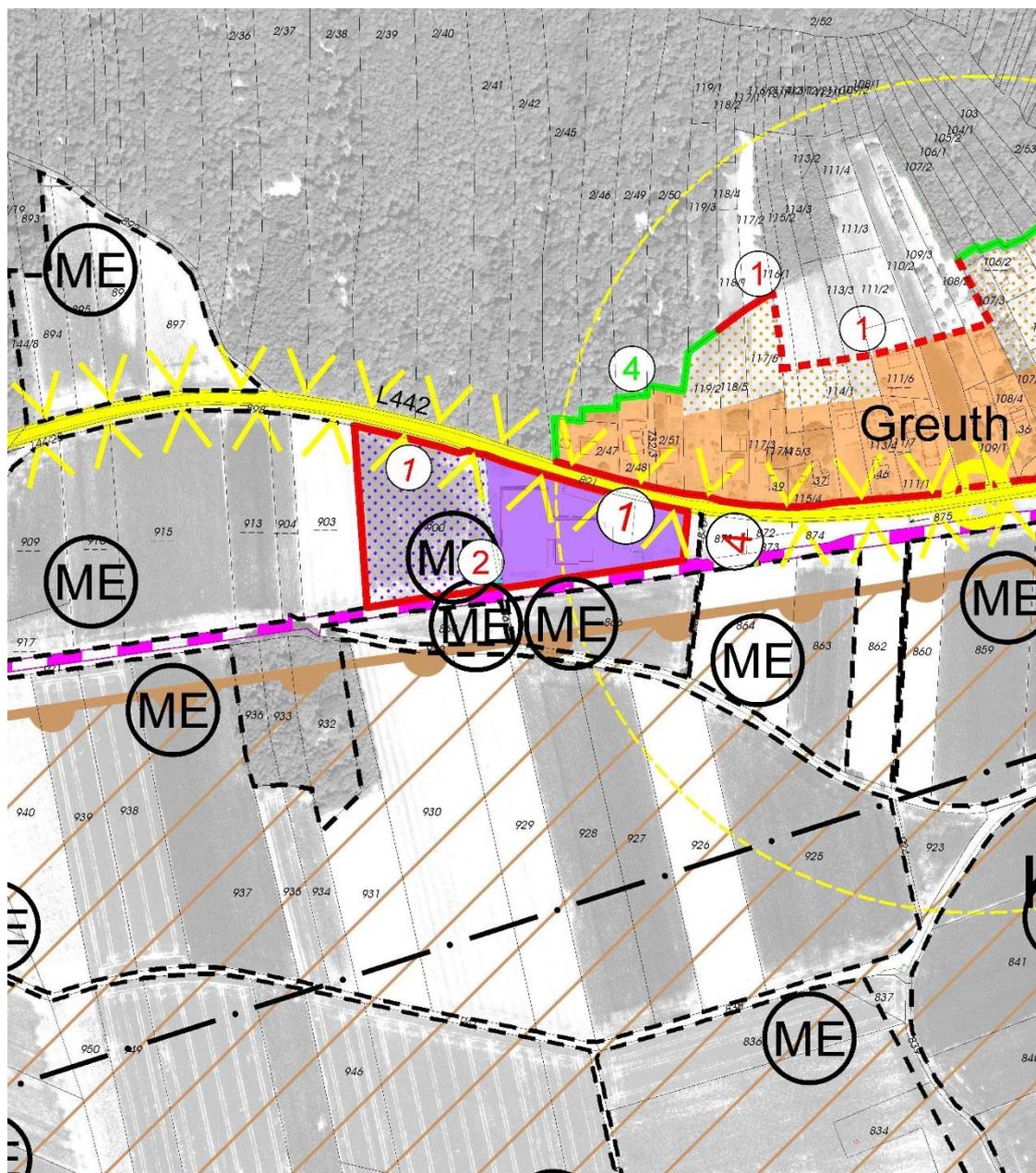
Änderung OEK 1.01 Teil Z



Erläuterungen:

Um Entwicklungsmöglichkeiten für den bestehenden Betrieb zu schaffen, wird die vorhandene gewerbliche Funktion im Zwickel zwischen Bahndamm und Landesstraße erweitert. Die Funktionsfestlegung erfolgt, da für die Erweiterung des Verwaltungstraktes keine anderweitigen Flächen zur Verfügung stehen. Maßnahmen zur Einfügung der zukünftigen Bebauung in das dortige Areal werden in der nachfolgenden Planungsebene des Flächenwidmungsplanes 1.0 durch eine Bebauungsplanverpflichtung festgelegt.

Plandarstellung Entwicklungsplan-Soll VF 1.01 Teil Z



Maßstab 1:5000, KG

Planzeichenlegende Entwicklungsplan

Planzeichen-Legende Entwicklungsplan (Auszug)

FESTLEGUNG - Gebiete mit baulicher Entwicklung

Bestand	Potential	
		WOHNEN
		ZENTRUM
		INDUSTRIE
		LANDWIRTSCHAFT
		TOURISMUS, FERIENWOHNEN
		BEREICH MIT 2 FUNKTIONEN WOHNEN / LANDWIRTSCHAFT
		BEREICH MIT 2 FUNKTIONEN WOHNEN / ZENTRUM
		BEREICH MIT 2 FUNKTIONEN WOHNEN / INDUSTRIE
		BEREICH MIT 2 FUNKTIONEN INDUSTRIE / EINKAUFSZENTREN
		BEREICH MIT 2 FUNKTIONEN INDUSTRIE / ZENTRUM
		BEREICH MIT 2 FUNKTIONEN LANDWIRTSCHAFT / ZENTRUM

FESTLEGUNG - Entwicklungsgrenzen

	SIEDLUNGSPOLITISCH ABSOLUT 1=Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungsschwerpunkten 2=Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen und Sicherstellung anderer Planungen 3=Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Immissionen 4=Vermeidung von Nutzungskonflikten 5=Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes 6=Mangelhafte Infrastruktur oder Erschließung (bei anderen Begründungen neue Nummer)
	SIEDLUNGSPOLITISCH RELATIV Nummerierung Zusatz siehe Siedlungspolitisch absolut
	NATURRÄUMLICH ABSOLUT 1=Uferstreifen-Gewässer Freihaltung 2=Erhaltung von Wald und/oder Gehölzstreifen (Topographie) 3=Fehlende naturräumliche Voraussetzung 4=Erhaltung charakteristische Kulturlandschaft, ökologisch- oder klimatisch bedeutsamer Strukturen (bei anderen Begründungen neue Nummer)
	NATURRÄUMLICH RELATIV Nummerierung Zusatz siehe Naturräumlich absolut

FESTLEGUNG - Örtliche Vorrangzonen

	ERHOLUNG, SPORT, FREIZEIT 1 = Sondernutzung Erholungszwecke (erh) 2 = Sondernutzung Camping (cam) 3 = Sondernutzung Erwerbsgärtnerei (ewg) 4 = Sondernutzung Friedhof (frh) 5 = Sondernutzung Kleingartenanlage (Klg) 6 = Sondernutzung öffentliche Parkanlage (öpa) 7 = Sondernutzung Spielzwecke (spi) 8 = Sondernutzung Sportzwecke (spo) 9 = Sondernutzung Badeanlage (bad) 10 = Sondernutzung Hundeabrichteplatz (hap) 11 = Sondernutzung Ballsport (bsp) 12 = Sondernutzung Reitsport (rsp) 13 = Sondernutzung Stocksport (ssp)
	ÖRTLICHE VORRANGZONE/EIGNUNGSZONE Energieerzeugung (eva) Rohstoffgewinnung (roh) Baurestmassendeponie (brd) Sonstiges (---)
	FREIHALTEZONE 3=Kleinklima 4=Sichtbeziehung 5=Landschaftsbild 6=Pufferzone 7=Brunnenschutzgebiet

ERSICHTLICHMACHUNG

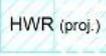
g) ORTSBILDSCHUTZGEBIET

 ORTSBILDSCHUTZGEBIET

l) STRASSENPLANUNGSGBIET

 §15 BStG BUNDESSTRASSENBAUGEBIET S7

 HOCHWASSERSCHUTZDAMM
bestehend/projiziert

 HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN
bestehend/projiziert

 SICHERHEITSBEREICH FLUGPLATZ

Umwelterheblichkeit der Planung

Abklärung der eventuellen Erforderlichkeit einer Umweltprüfung nach § 4 StROG 2010 i.d.g.F. und gemäß „Planungsleitfaden zur Strategischen Umweltprüfung in der örtlichen Raumplanung“ nach Ausschlusskriterien.

Ausschlusskriterium		Trifft zu bei	Begründung
A	Es handelt sich um eine geringfügige Änderung von Plänen und Programmen, und		Die Änderung hat keine über die Grundeigentümer und Anrainer hinausreichende Wirkung.
	Die Planung betrifft die Nutzung kleiner Gebiete – kleinräumige Erweiterung, Arrondierung von Plänen etc.		Das von der Änderung betroffene Gebiet umfasst eine Fläche unter der Schwelle für kleinräumige Gebiete von 3.000 m ²
B	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert		Der räumliche Bezug der Planung orientiert sich an den rechtskonform gegebenen Struktur- und Nutzungsverhältnissen der angrenzenden Flächen mit einer Anpassung an das bestehende Ausmaß der Nutzungen in Dichte und Funktion eines großflächig ausgewiesenen Funktionsbereiches. Das Flächenausmaß der Neuausweisung ist in Relation zum bestehenden Siedlungsgebiet eindeutig untergeordnet.
C	Planungen mit denen offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind		Die Änderung umfasst die Änderung von Freiland in Bauland, Boden wird versiegelt. <i>Anmerkung: Aufgrund von Ausschlusskriterien in den vorangeführten Punkten wurde dieses Kriterium nicht vertiefend geprüft. Eine vertiefende Prüfung könnte ergeben, dass mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen ist.</i>

Bei Vorliegen eines Ausschlusskriteriums ist weder eine Umwelterheblichkeitsprüfung noch eine Umweltprüfung durchzuführen. Trifft keines dieser Ausnahmekriterien zu, ist die Erstellung einer Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Wenn die UEP aufgrund der Beurteilung voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen erwarten lässt, ist eine strategische Umweltprüfung inklusive Umweltbericht durchzuführen.

*Örtliches Entwicklungskonzept VF 1.01 Fürstenfeld
Änderungen Teile A bis Z*

Änderung der Funktion bereits festgelegter Siedlungsgebiete oder örtlicher Eignungszonen

ÖEK-Änderung 1.01 Teile A-Z			Umweltrelevanz der Planung	Ausschlusskriterien		
Nr.	Fläche	Bezeichnung	Begründung	A	B	C
E	4,6 ha	Landschaftssee Kriefeldgraben	Anpassung an die bestehende Struktur für Erholung Landschaftssee nachdem die festgelegte Nachfolgenutzung der Rohstoffgewinnung eingetreten ist.		Ja	
F	6,5 ha	Landschaftssee Malteser	Anpassung an die bestehende Struktur für Erholung Landschaftssee in Verband mit dem Landschaftssee Kriefeldgraben, sodass der vorherrschende landschaftliche Charakter im dortigen Areal gewahrt werden kann.		Ja	
L2	0,10 ha	Zentrum/Parken	Die Funktionsänderung von Zentrumsfunktion in Doppelfunktion Zentrum/Parken entspricht den gegebenen Struktur und Nutzungsverhältnissen		Ja	
O	0,69 ha	Sportplatz Stadtwaldstraße	Rücknahme der Funktion für Industrie- und Gewerbe Festlegung einer örtlichen Eignungszone für Sport entsprechen den weiterhin gegebenen Nutzungsverhältnissen.		Ja	
P	0,75 ha	Siedlung Rittscheingreithw.	Anpassung der Funktion aufgrund des bereits vollzogenen Wandels von einer dörflich/landwirtschaftlich geprägten Struktur hin zu eine Wohnfunktion.		Ja	
W	0,54 ha	Hofbergen	Anpassung bereits ausgewiesener Entwicklungspotentiale an die naturräumlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten, sodass ein Lückenschluss zum bestehenden Siedlungskörper sowohl westlich als auch östlich der Lücke erfolgen kann. Die 20%ige Überschreitungsmöglichkeit im Bereich Hofbergen beträgt 1,70 ha (von 84,94 ha). Die Entwicklungspotentiale OEK Teil V und Teil W umfassen zusammen 1,39 ha und damit weniger als die Überschreitungsmöglichkeit.		Ja	

*Örtliches Entwicklungskonzept VF 1.01 Fürstenfeld
Änderungen Teile A bis Z*

Erweiterung/Neufestlegung von Siedlungsfunktionen oder örtlichen Eignungszonen

ÖEK-Änderung 1.01 Teile A-Z			Umweltrelevanz der Planung	Ausschlusskriterien		
Nr.	Fläche	Bezeichnung	Begründung	A	B	C
A	Grenze	Industrie und Gewerbepark Fürstenfeld S7	Der großräumige Funktionsbereich für Industrie und Gewerbe wird in den Randbereichen der industriell-gewerblichen Vorrangzone in Richtung zukünftiger S7-Trasse erweitert. Mit der Änderung von einer absoluten siedlungspolitischen Bedarfsgrenze in eine relative besteht eine Überschreitungsmöglichkeit in Richtung Speltenbach. Das Flächenausmaß der Funktionserweiterung ist in Relation zur ausgewiesenen IG-Vorrangzone eindeutig untergeordnet. Im Zuge der nachfolgenden Planungen ist ein Masterplan mit Entwicklungszonen zu erstellen.		Ja	
C	Grenze	Speltenbach Süd	Mit der nunmehrigen Festlegung einer Freihaltezone 1 kann die Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen sichergestellt werden. Dadurch ist eine Änderung von einer absoluten naturräumlichen in eine relative Entwicklungsgrenze möglich. Funktionsverluste des Hochwasserabflussgebietes sind daher nicht mehr zu erwarten.		Ja	
G	1,5 ha	Gärtnerei Altenmarkt	Anpassung und Erweiterung der bereits bestehenden Funktion eines Gartenbaubetriebes.		Ja	
L1	0,7 ha	Parkplatz Feistritzgasse	Weitere Entwicklung der Zentrumsfunktion entsprechend den Anforderungen der gewachsenen Struktur- und Nutzungsverhältnisse die mit der Nachfolgenutzung des Areals der Austria Tabakwerke und nunmehrigen Ärztezentrum und Wohnfunktionen eingetreten sind.		Ja	
L3	0,39 ha	Öffentl. Park Feistritzgasse	Anpassung an das bestehende Ausmaß der einer örtlichen Eignungszone für öffentliche Parkanlage.		Ja	

*Örtliches Entwicklungskonzept VF 1.01 Fürstenfeld
Änderungen Teile A bis Z*

M	0,65 ha	Einkaufszentrum Ungarvorstadt	Abrundung der Entwicklungspotentiale für Gewerbe und Einkaufszentren im Bereich der direkt daran angrenzenden raum- und landschaftsdominierenden Struktur- und Nutzungsverhältnisse.		Ja	
N	0,65	Lagerplatz Ungarvorstadt	Der räumliche Bezug der festgelegten Eignungszone für Lagerplatz orientiert sich an den gegebenen raum- und landschaftsdominierenden Struktur- und Nutzungsverhältnissen weiterer örtlicher Eignungszonen für Energiegewinnung und Versorgung am Energieweg.		Ja	
Q	0,35 ha	Siedlung Neubruchäcker	Abrundung des Siedlungskörpers aufgrund bereits vorhandener Struktur- und Nutzungsverhältnisse im Anschluss an den Siedlungsschwerpunkt im Bereich ackerbaugeprägter Flächen.		Ja	
T	0,3 ha	Campingplatz Fürstenfeld	Kleinräumige Erweiterung des bestehenden Campingplatzes. Funktionsverluste der angrenzenden Biotopzone oder erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten.		Ja	
U	800 m ²	Erholungsfunktion Stadtbergen	Kleinräumige Erweiterung der bestehenden Erholungsfunktion gemäß den gegebenen Nutzungsverhältnissen.		Ja	
V	0,85 ha	Stadtbergen	Abrundung vorhandener Struktur- und Nutzungsverhältnisse der dörflichen Funktionen im Bereich des Zusammentreffens der Riedellagen mit den Tallagen sowie der Wegeverbindungen. Die vorhandenen Funktionen der Gaststätte sowie des Tennisplatzes und der Eisstocksportanlage unterstreichen die Sonderstellung dieses Funktionsbereiches. Aufgrund der flachen Hanglage und der Sicherstellung der Gebäudegestaltung in einen Bebauungsplan sind negative Auswirkungen auf das vorherrschende Orts- und Landschaftsbild nicht zu erwarten. Die 20%ige Überschreitungsmöglichkeit im Bereich Hofbergen beträgt 1,70 ha (von 84,94 ha). Die Entwicklungspotentiale OEK Teil V und Teil W umfassen zusammen 1,39 ha und damit weniger als die Überschreitungsmöglichkeit.		Ja	

*Örtliches Entwicklungskonzept VF 1.01 Fürstenfeld
Änderungen Teile A bis Z*

Z	0,2 ha	Gewerbegebiet Übersbach West	Erweiterung direkt angrenzender Struktur- und Nutzungsverhältnisse. Sicherstellung der zukünftigen Kubaturen im Zuge einer Bebauungsplanung.		Ja	
---	--------	---------------------------------	---	--	----	--

Rücknahme von Siedlungsfunktionen oder örtlichen Eignungszonen

ÖEK-Änderung 1.01 Teile A-Z			Umweltrelevanz der Planung	Ausschlusskriterien		
Nr.	Fläche	Bezeichnung	Begründung	A	B	C
B	Rück- nahme	Flutmulde Speltenbach	Rücknahme von Entwicklungsfunktionen und Festlegung einer Freihaltezone 1 zur Sicherstellung von Hochwasserschutzmaßnahmen für das Siedlungsgebiet		Ja	Ja
H1	0,48 ha Rück- nahme	Hochwasser- Abflussbereich	Rücknahme von Entwicklungsfunktionen zur Sicherstellung der dortigen Hochwasserschutzplanung.		Ja	Ja
K	Rück- nahme	Lehmgrube Wienerberger	Aufheben der örtlichen Eignungszone für Rohstoffgewinnung nach Aufgabe der Nutzung als Lehmgrube.		Ja	Ja

