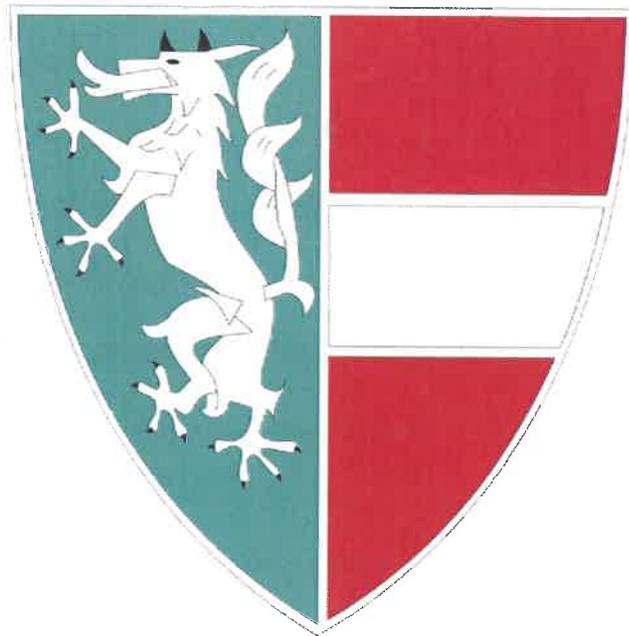




STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD



TEILBEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Körmenderstraße - Hutterer“

Plan, Wortlaut und
Erläuterungsbericht

Beschluss





INHALTSVERZEICHNIS

WORTLAUT.....	3
§1 Geltungsbereich	3
§2 Verkehrsflächen	3
§3 Maß der Bebauung	4
§4 Gestaltung der Fassaden.....	4
§5 Gestaltung der Dachlandschaft.....	5
§6 Freiflächen / Außenanlagen	5
§7 Ver- und Entsorgungsleitungen.....	6
§8 Oberflächenwässer, Hochwasserschutz, Naturraum	6
§9 Inkrafttreten.....	7
ERLÄUTERUNGSBERICHT	8
1. Bestehende ortsplanerische Festlegungen	8
2. Festlegungen im Bebauungsplan.....	10
3. Fotodokumentation.....	14
4. Beilagen	15
TEILBEBAUUNGSPLAN.....	19



WORTLAUT

Verordnung des Teilbebauungsplans „Gewerbegebiet Körmenderstraße - Hutterer“ den der Gemeinderat der Stadtgemeinde Fürstenfeld gemäß den Bestimmungen des §40 Abs. 6 Ziff. 1 StROG 2010 i.d.g.F. nach einer mindestens 8 wöchigen Auflage des Entwurfes in seiner Sitzung am 13.12.2016 beschlossen hat.

Der Teilbebauungsplan besteht aus dem Wortlaut und Erläuterungsbericht sowie der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung (Planwerk) mit der GZ.: 12/02/2016, erstellt von Arch. Dipl.-Ing. Friedrich Ohnewein, 8280 Fürstenfeld.

§1 Geltungsbereich

- (1) Der Teilbebauungsplan umfasst nach Abzug der Kompensationsfläche für die Hochwasserfreistellungsmaßnahmen die im Planwerk als Geltungsbereich gekennzeichnete Fläche im Ausmaß von ca. 1,10 ha.
- (2) Bei der Auslegung der ggst. Verordnung sind die Begriffsbestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes und des Steiermärkischen Baugesetzes idgF. heranzuziehen.

§2 Verkehrsflächen

- (1) Die ggst. Baulandareale sind über den im Planwerk dargestellten Zufahrtsweg zu erschließen. Zufahrtswege sind an das bestehende öffentliche Verkehrswegenetz anzubinden.
- (2) Die Verkehrsanlagen und die Zufahrtswege sind zu versiegeln und staubfrei auszubilden.



§3 Maß der Bebauung

- (1) Baulandareal: Die Baulandareale sind so zu bebauen, dass auch bei einer späteren Bauplatzteilung stets eine Zufahrt über die im Rechtsplan dargestellte Erschließungsstraße erfolgen kann.
- (2) Baugrenzlinien: Innerhalb der von Baugrenzlinien umschlossenen Bereiche können Gebäude unter Berücksichtigung der Regelungen über Abstände gemäß den Bestimmungen des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idgF. frei situiert werden, wobei die Hauptfirstrichtung gemäß Planwerk auszurichten ist.
- (3) Bauungsweise: offen
- (4) Bauungsdichterahmen: gemäß geltendem Flächenwidmungsplan (0,2-0,8)
- (5) Bauungsgrad: maximal 0,8
- (6) Gesamthöhe: maximal 8,5 m bei Satteldachausführung; maximal 6,0 m bei Flachdachausführung; maßgeblich ist das für die Oberflächenentwässerung bzw. Hochwasserfreistellung angehobene Geländenniveau

§4 Gestaltung der Fassaden

- (1) Fassadenmaterialien sind in Material und Farbe so zu gestalten, dass ein einheitliches Erscheinungsbild gewahrt bleibt und keine Verkleidungen mit Platten oder Tafeln zur Anwendung kommt.
- (2) Fassadenfarben: Die Verwendung von Signalfarben bei der Fassadengestaltung von Baukörpern ist unzulässig.
- (3) Die geplante Fassadengestaltung ist der Baubehörde noch vor Ansuchen um Baubewilligung zur Einsicht vorzulegen.



§5 Gestaltung der Dachlandschaft

- (1) Dachform und Dachneigung: Hauptgebäude sind mit flach geneigten Satteldächern (Dachneigung bis max. 30 Grad) oder als Flachdach auszuführen.
- (2) Dacheindeckung: Generell sind bei Dacheindeckungen nicht glänzende Oberflächen mit Farbtöne in Rot, Rotbraun oder dunklem Grau zulässig. Davon ausgenommen sind Belichtungsflächen und solartechnische Kollektorflächen.
- (3) Dachauf- und Dacheinbauten: Die Anordnung von Einbauten in das Dach sowie von Anlagen am Dach ist so vorzunehmen, dass die Dachlandschaft ihren körperhaften Eindruck behält. Solartechnische Anlagen (z.B. Photovoltaikanlagen, thermische Solaranlagen udgl.) am Dach sind in oder parallel zur Dachhaut zu errichten. Davon ausgenommen ist die Aufständigung von Kollektoren auf Flachdächern, wenn diese von öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.

§6 Freiflächen / Außenanlagen

- (1) Blickdichte Einfriedungen der zu öffentlichen Verkehrsflächen zugewandenen Grundstücksteile sind unzulässig.
- (2) Eine Freiflächenaufstellung von solartechnischen Anlagen (z.B. Photovoltaikanlagen, thermische Solaranlagen udgl.) ist unzulässig.
- (3) Die unbebauten Freiflächen und jene Flächen die nicht der Erschließung, Parkierung, Lagerflächen u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch auszugestalten.
 - a. Für 10 PKW-Abstellplätze im Freien ist ein Laubbaum in Baumschulqualität fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - b. Allfällige Bepflanzungen sind naturnah und standortgerecht mit regionstypische heimischen Pflanzenarten vorzunehmen. Die Pflanzung von Thujen ist unzulässig. Die Gestaltung ist so vorzunehmen, dass die verkehrstechnische Sicherheit gewährleistet bleibt.
 - c. Die Randstreifen und Einfassungen der Stellplatzflächen sind mittels geeigneter Rasensaat zu begrünen und so auszugestalten, dass eine Versickerung von Meteorwässern ermöglicht wird.



§7 Ver- und Entsorgungsleitungen

- (1) Die Errichtung der technischen Ver- und Entsorgungsleitungen (Kanal, Wasser, Strom, Telefon od. ähnlichem) hat in Abstimmung mit der Stadtgemeinde vor Inangriffnahme der Bautätigkeiten zu erfolgen.
- (2) Die Schutzabstände der bestehenden Stromfreileitung sind zu beachten.

§8 Oberflächenwässer, Hochwasserschutz, Naturraum

- (1) Das Planungsgebiet ist auf Grundlage eines wasserwirtschaftlichen Gesamtkonzeptes mit einer HQ100-Hochwassersicherheit hochwasserfrei zu stellen.
- (2) Die Erstellung eines Gesamtkonzeptes zur Rückhaltung von unbelasteten Meteorwässern bzw. deren Einleitung in den Vorfluter ist für neu versiegelte Flächen erforderlich und in den nachgereihten Bewilligungsverfahren zu regeln. Das Ein- und Ableiten von Dach-, Drainagen- und Oberflächenwasser auf bzw. in die Landesstraße und deren dazugehörenden Anlagen ist nicht gestattet.
- (3) Die Funktionsfähigkeit des Entwässerungsgrabens, welcher vom Abflussregime der Feistritz - über das ggst. Planungsgebiet - durch die B319-Körmenderstraße - in Richtung Norden in das Abflussregime des Hühnerbaches führt, ist aufrecht zu erhalten.
- (4) Das Landschaftselement (Biotop 9.3.2 Strauchweidenbruch) auf den Grundstücken Nr. 1502/11 und 1498/2, KG Fürstenfeld, ist zu erhalten.

§9 Inkrafttreten

Der Teilbebauungsplan „Gewerbegebiet Körmenderstraße - Hutterer“ tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Rechtskraft.

Planverfasser:


ARCHITEKT
Dipl.-Ing. Friedrich **OHNEW EIN**
Staatl. bef. u. beeid. Ziviltechniker
8280 Fürstenfeld, Hauptplatz
Tel.: 03382 53964 Fax: DW 30

.....
Arch. Dipl.-Ing. F. Ohnewein

Bürgermeister:



.....
Werner Gutzwar

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
A13 Umwelt und Raumordnung
8010 Graz, Stempfergasse 7
Gesehen, am: 6.3.2017

DI Dr. Skerbetz e.h.,



ERLÄUTERUNGSBERICHT

Das gegenständliche Planungsgebiet umfasst die im Plan dargestellten Grundstücke Nr. 1499/9, 1502/10, 1502/11 und 1502/22, KG Fürstenfeld im Gesamtflächenausmaß von ca. 1,30 ha. Nach Abzug der Kompensationsflächen für die Hochwasserfreistellungsmaßnahmen umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ca. 1,10 ha.

1. BESTEHENDE ORTSPLANERISCHE FESTLEGUNGEN

1.1 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

In rechtskräftigen ÖEK 3.0 sind im gegenständlichen Bereich gewerbliche Entwicklungspotentiale vorgesehen. Hinsichtlich der Baulandentwicklung dieser Entwicklungspotentiale siehe *Stadtentwicklungskonzept Fürstenfeld, ÖEK 3.0, Seite 25*:

- > „Von Bedeutung ist die im Siedlungsleitbild festgelegte Freihaltung von Bereichen südwestlich der Körmenderstraße aus landschaftlichen Gründen und Gründen der Blickbeziehung zur Stadt.“
- > „Das gesamte Areal entlang der Körmenderstraße liegt im hochwassergefährdeten Bereich. Bei der Mobilisierung unbebauter Industriegebietsflächen ist auch ein entsprechender Hochwasserschutz ("Hochwasserfreistellung") vorzusehen.“

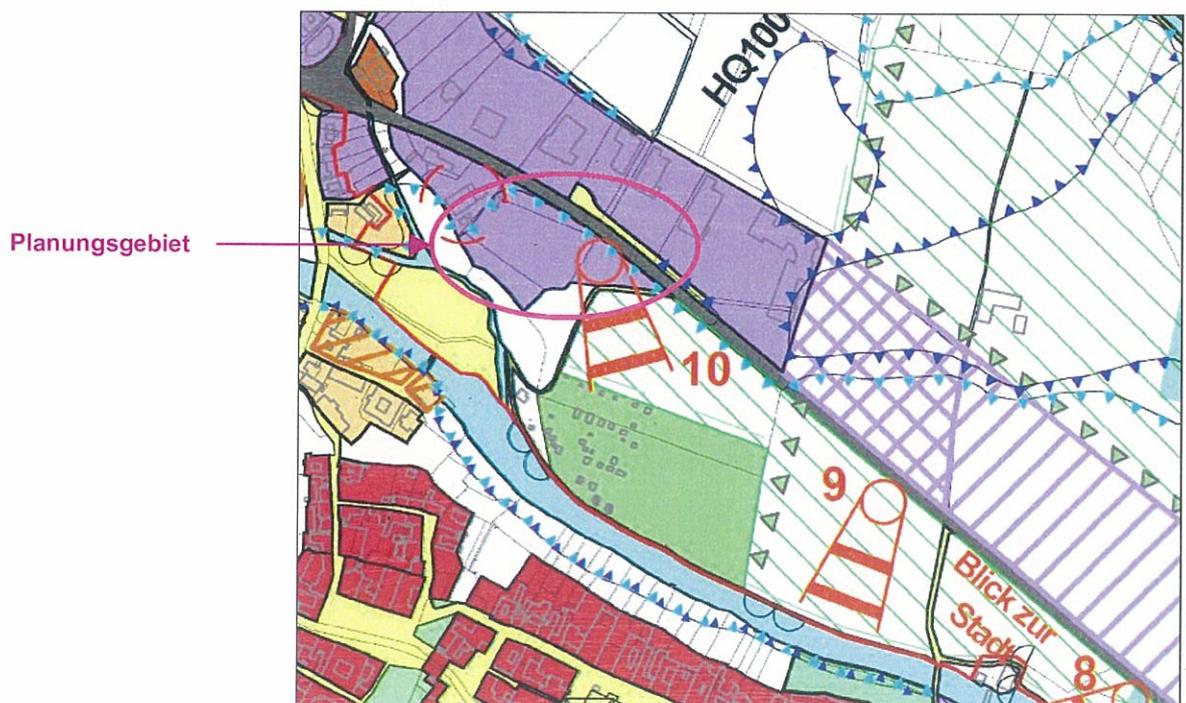


Abb.: Siedlungsleitbild ÖEK 3.0

Betriebe. (Verkehrsuntersuchung – Variantenstudie, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Johann Rauer, 09.08.2016). Die Entscheidung für die Variante 3 erfolgte nach Beratung im Bau- und Planungsausschusses der Stadtgemeinde Fürstenfeld.

- > **Der Bebauungsplan umfasst auch die Festlegung der verkehrstechnischen Erschließung des Planungsgebietes entsprechend einer verkehrstechnischen Untersuchung.**

- c) Da die Planungsrichtwerte für die gegenständliche Baulandkategorie von 65dB/55dB (Tag/Nacht) überschritten werden, ist das Planungsgebiet als Sanierungsgebiet Lärm festgelegt.**

Aufgrund der zentralen Lage ist ein verkehrsträgerseitiger aktiver Lärmschutz zur Lärmfreistellung des Baugebietes nicht möglich. Daher sind passive Lärmschutzmaßnahmen bzw. der Nachweis eines gebäudeseitigen Lärmschutzes im Zuge des baurechtlichen bzw. gewerberechtlichen Bewilligungsverfahrens vorzuschreiben,

- > **Da im Zuge der Bebauungsplanung aufgrund beengter Platzverhältnisse ein Abrücken der Baukörper nicht im ausreichenden Maße festgelegt werden kann, sind entsprechende gebäudeseitigen Lärmschutzmaßnahmen im Zuge der behördlichen Bewilligungsverfahrens vorzuschreiben.**
- > Mit dem Landesstraßenerhalter wurde ein Anspruchsverzicht vereinbart, sodass sämtliche vorgeschriebenen und notwendigen Lärmmaßnahmen selbst beziehungsweise durch einen beauftragten Bauträger vorzunehmen sind und dass auf sämtliche Kostenbeiträge für Lärmschutzmaßnahmen durch das Land Steiermark verzichtet wird.

- d) Geruchsmissionen aus der Tierhaltung landwirtschaftlicher Betriebe**

Auf dem benachbarten Gewerbegebiet befindet sich ein Tierhaltungsbetrieb. Der Geruchskreis wären im Zuge einer Widmungsänderung an den Rechtsstand StROG 2010 anzupassen.

- > **Im Zuge der behördlichen Bewilligungsverfahren sind eventuelle Geruchsbelästigungen nach aktuellem Stand zu berücksichtigen.**

2.2 GESTALTUNGSVORGABEN

Die Bebauung hat unter Rücksichtnahme der Blickbeziehungen zur Stadtsilhouette – Stadtkrone und Erhaltung des Erholungsbereiches zwischen Körmenderstraße und Feistritz zu erfolgen. Die festgelegten Blickbeziehungen sollen im Falle einer Bebauungsplanung jedenfalls beachtet und langfristig als Achsen freigehalten werden. (vgl. ÖEK 3.0, Seite 76)

a) Baugrenzlinien

Die Baugrenzlinien sind aufgrund des Raumbedarfes zu folgenden Punkten festgelegt worden:

- die wasserwirtschaftlichen Kompensationsmaßnahmen, die Entwässerungsgasse und den Entwässerungsgraben,
- den Raumbedarf für die Zufahrt und inneren Erschließung des Areals
- einem erforderlichen Abstand zur öffentlichen Verkehrsinfrastruktur – Radweg und Landesstraße

Die festgelegten Baugrenzlinien nehmen keine Rücksicht auf:

- den sogenannten „15 m - Bauverbotsbereich“ der Landesstraße,
- die Hochspannungsfreileitung im östlichen Teil des Planungsgebietes,

Aus diesem Grund sind im behördlichen Bewilligungsverfahren

- > **die erforderlichen Abstände zur Landesstraße sowie die Einfriedungen und Veränderungen des natürlichen Geländes mit der zuständigen Straßenverwaltung abzustimmen,**
- > **die Möglichkeiten einer weiteren Verrohung des Entwässerungsgrabens im Bereich neuer Verkehrsinfrastruktur mit der Wasserrechtsbehörde abzuklären,**
- > **die erforderlichen Abstände zur Hochspannungsfreileitung einzuhalten bzw. die Möglichkeit einer Erdverkabelung mit dem Energieversorger festzulegen.**

b) Höhenentwicklung

Zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes bzw. der im ÖEK festgelegten Blickbeziehung zur Stadt (Stadtkrone) ist im Gewerbegebiet folgende Höhenstaffelung nach Dachform festgelegt:

- Eine zulässige Höhenentwicklung für Gebäude von max. 8,5 Meter bei Satteldachausführung.
- Die Einschränkung mit einer Gesamthöhe der Gebäude bis maximal 6,0 Meter bei Flachdach.

Die maximale Höhenentwicklung von 8,5 Meter wurde vom Rechtsbestand der nördlich an der Landesstraße vorhandenen Gewerbe- und Einkaufszentreng Gebäude abgeleitet. Zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes „Blickbeziehung zur Stadtsilhouette“, soll eine derartige Höhenentwicklung nur für Satteldächer ermöglicht werden. Für Pultdächer wird eine Höhenbeschränkung von bis zu maximal 6 Meter festgelegt.

e) Dachformen

Unter Rücksichtnahme auf das vorhandene Orts-, Straßen- und Landschaftsbild sind klare, einfache Dachformen zulässig.

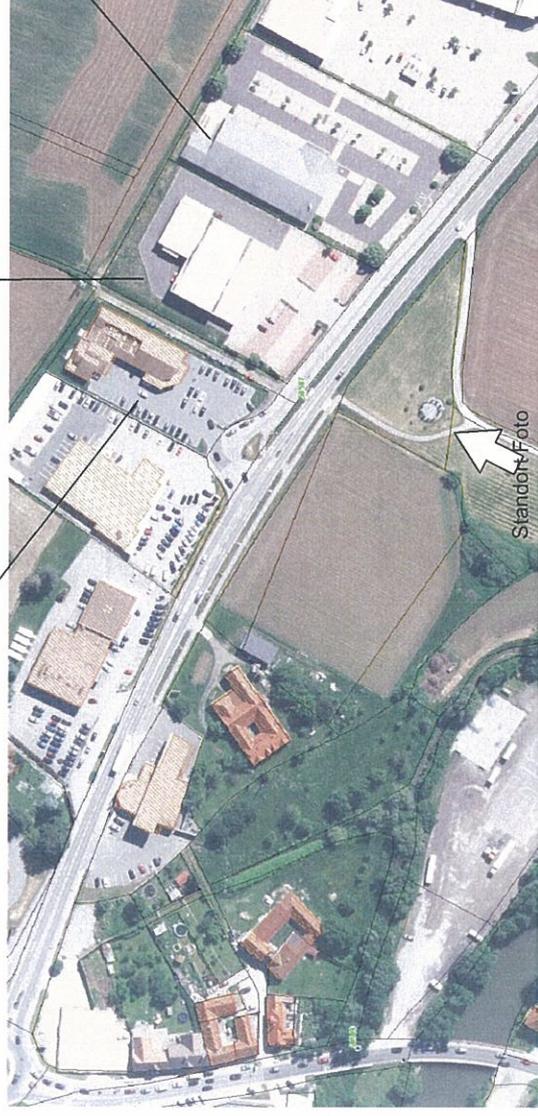
d) Dacheindeckungen

Grundsätzlich sind Dacheindeckungen mit nicht glänzenden Oberflächen in Farbtönen Rot, Rotbraun oder dunklem Grau zulässig. Dachauf- und Dacheinbauten sind in der Dachebene auszuführen, sodass ein körperhafter Eindruck der Dachlandschaft und damit ein harmonisches Siedlungsbild gewahrt bleibt.

e) Fassadengestaltung

Eine grelle Farbgebung ist unzulässig. Hinsichtlich der Fassaden- und Baukörpergestaltung bestehen ansonsten keine besonderen vereinheitlichten Vorgaben, wird seitens der Baubehörde jedoch die Erfüllung einer Mindestqualität in Bezug auf die äußere Gestaltung gefordert, weshalb noch vor Ansuchen um Baubewilligung die Planungen der Stadtgemeinde Fürstenfeld zur Ansicht vorzulegen ist.

3. FOTODOKUMENTATION



4. BEILAGEN

4.1 STELLUNGNAHME HOCHWASSERFREISTELLUNG UND OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG



Stadtgemeinde Fürstenfeld
Bauamt – z.H. Christa Thaller
Augustinerplatz 1
8280 Fürstenfeld

Fehring, am 23.11.2016
Sachbearbeiter: DI Wackerle/HV

**Betr.: Teilbebauungsplan Körmender Straße – Hutterer, Fürstenfeld
Wasserwirtschaftliche Stellungnahme**

Sehr geehrte Frau Thaller,

bezugnehmend auf den Teilbebauungsplan für die Gst. Nr. 1499/9, 1502/10, 1502/11 und 1502/22 kann hinsichtlich der Hochwassersituation folgendes festgestellt werden:

Laut Überflutungsbild des Generellen Hochwasserschutzprojektes 2011 sind bei einem **HQ30-Hochwasserereignis** die Gst. Nr. 1502/10 und 1502/22 im östlichen Bereich teilweise überflutet. Dabei ergeben sich Wasserspiegellagen von bis zu 25 cm. Aufgrund der Fließvektoren, sind jedoch sehr geringe Fließgeschwindigkeiten auf diesen Grundstücken gegeben.

Das Gst. Nr. 1502/11 liegt in direktem Strömungsbereich des Hochwasserereignisses und sind dabei höhere Fließgeschwindigkeiten zu erwarten.

Das östlich gelegene Gst. Nr. 1499/9 liegt bei einem 30-jährigen Hochwasserereignis fast zur Gänze außerhalb der Überflutungsflächen.

Bei einem **100-jährigen Hochwasserereignis** sind die Gst. Nr. 1502/10 und 1502/22 etwa bis zur Hälfte überflutet, wobei bei diesen Grundstücken etwas höhere Geschwindigkeiten als bei einem HQ30 gegeben sind.

Ein geringer Hochwasserabfluss ist von Nord-Westen über die Körmender-Straße sowie vom Gst. Nr. 1520/21 Richtung der Gst. Nr. 1502/10 und 1502/22 gegeben. Beim Gst. Nr. 1502/11 sind etwas größere Wassertiefen als bei einem HQ30 Hochwasserereignis gegeben.

TDC ZT-GMBH

STAATL. BEF. UND BEEID. ZIVILINGENIEUR FÜR DAS BAUWESEN/ STAATL. BEF. UND BEEID. ZIVILINGENIEUR FÜR DAS WIRTSCHAFTSINGENIEURWESEN IM BAUWESEN/ ALLGEM. BEEID. UND GERICHTL. ZERTIFIZIERTER SACHVERSTÄNDIGER/ LEHRBEAUFTRAGTER AN DER TECHNISCHEN UNIVERSITÄT GRAZ/ STAATL. BEF. UND BEEID. ZIVILTECHNIKER FÜR ARCHITEKTUR

Grüne Lagune 1, 8350 Fehring

Tel.: +43 (0)3155/ 2843 – 0 Fax: +43 (0)3155/ 2843 – 20

E-Mail: fehring@tdc-zt.at <http://www.tdc-zt.at> UID-Nr.: ATU 450 67 500

Das Gst. Nr. 1499/9 wird im Vergleich zu einem HQ30 Ereignis bei einem HQ100 Ereignis nunmehr großflächig überströmt.

Westlich des Gst. Nr. 1499/9 ist von Süd nach Nord ein Entwässerungsgraben gegeben. Dieser Entwässerungsgraben führt über einen Durchlass durch die B319-Körmenderstraße sowie über 2 Verrohrungen DN 600 bei der Aufschließungsstraße des nördlichen Gewerbegebietes Richtung Norden in das Hochwasserabflussregime des Hühnerbaches. Sowohl bei einem HQ30 als auch bei einem HQ100 Hochwasserereignis wird dabei ein geringer Teil des Hochwasserereignisses Richtung Norden abgeleitet. Weiters dient dieser Graben der Entwässerung der Körmender Straße (Landesstrasse).

Mögliche Maßnahmen zur Hochwasserfreistellung und deren Auswirkungen auf die Abflussverhältnisse

Für eine mögliche Hochwasserfreistellung der Gst. Nr. 1502/10, 1502/22 und 1499/9 wurde auf Grundlage der Abflussdaten des Generellen Hochwasserschutzprojektes 2011 eine 2D-Abflussberechnung durchgeführt. Für die Hochwasserfreistellung wurde eine flächige Anschüttung der 3 Grundstücke berücksichtigt.

Entlang der westlichen Grundstücksgrenze der Gst. Nr. 1502/10 und 1502/22 ist ein Streifen mit einer Breite von ca. 3,0 m von der Hochwasserfreistellung freizuhalten. Über diesen Streifen kann die Abflussfahne von Nord-Westen kommend Richtung Süden zum Hochwasserabflussregime der Feistritz abgeleitet werden.

Der bestehende Graben zwischen den Grundstücken Nr. 1502/10 und 1499/9 wurde im Rahmen der Berechnungen als geschlossenes Rechteckprofil mit einer Abmessung von $B \times H = 2 \times 1,2$ m im Modell berücksichtigt.

Der Abfluss über diesen Graben sollte für eine Korrespondenz zwischen Hochwasserabflusses Feistritz und Hochwasserabfluss Hühnerbach aufrechterhalten bleiben.

Bei der Hochwasserfreistellung wurde das Gst. Nr. 1502/11 nicht berücksichtigt. Teile dieses Grundstückes werden für Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.

Die maximale Wassertiefe im Randbereich der Hochwasserfreistellung (Süd-östliche Grundgrenze des Gst. Nr. 1502/10) beträgt ca. 50 cm. Unter Berücksichtigung eines Freibordes von in der Regel 50 cm ergibt sich punktuell eine Schüttung von bis zu max. 1,0 m.

Im Mittel ist eine Schüttungshöhe von ca. 70 cm erforderlich.

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass es aufgrund der geplanten Hochwasserfreistellung nur zu geringfügigen Wasserspiegeländerungen kommt. Diese liegen bei einem 100-jährigen Hochwasserereignis südlich des Gst. Nr. 1502/10 bei ca. 1-2 cm. Im Bereich des Gst. Nr. 1499/9 sind die größten Wasserspiegeländerungen zu erwarten und betragen diese im Bereich des Uferweges (Gemeindeweg) kleinräumig bis zu ca. 5 cm.

Durch die Hochwasserfreistellung wird ein Wasservolumen von ca. 1.500 m³ verdrängt. Als Kompensationsmaßnahme ist auf einem Teil des Gst. Nr. 1502/11 ein großflächiger Geländeabtrag auf einer Fläche von ca. 1.500 m² mit einer Tiefe von 1,00 bis 1,50 m vorgesehen.

Diese Kompensationsmaßnahme wurde in der Abflussberechnung nicht berücksichtigt.

Hinweise zum Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (SAPRO)

Wie vor erwähnt kann die Hochwasserfreistellung durch Anschüttung der Flächen im Mittel um ca. 70 cm umgesetzt werden. Dabei wurde bereits ein Freibord von ca. 50 cm berücksichtigt.

Als Kompensationsmaßnahme für den Retentionsraumverlust ist auf dem Grundstück 1502/11 ein flächiger Geländeabtrag vorzusehen.

Aufgrund der Ergebnisse einer 2D-Berechnung kommt es durch diese Maßnahmen nur zu einer geringfügigen Änderung der Abflussverhältnisse.

Da sich das Planungsgebiet nicht im direkten Anströmungsbereich des Hochwasserabflusses befindet sind nur geringe Fließgeschwindigkeiten zu erwarten. Es ist daher kein erhöhtes Gefährdungspotential durch hohe Strömungsgeschwindigkeiten gegeben.

Die Wassertiefe beträgt bis max. ca. 50 cm.

Die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen gemäß §4 (2) des Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume sind somit gegeben.

Hinweise zur Oberflächenentwässerung

Aufgrund der zu erwartenden Untergrundverhältnisse ist eine Versickerung der Oberflächenwässer nicht möglich.

Über die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zur Hochwasserfreistellung auf Teilen des Grundstückes Nr. 1502/11 ist eine Retention des Oberflächenwassers möglich. In weiterer Folge kann eine gedrosselte Einleitung der Oberflächenwasser in Richtung naturnaher Fischaufstiegshilfe der Konsumwehr hergestellt werden.

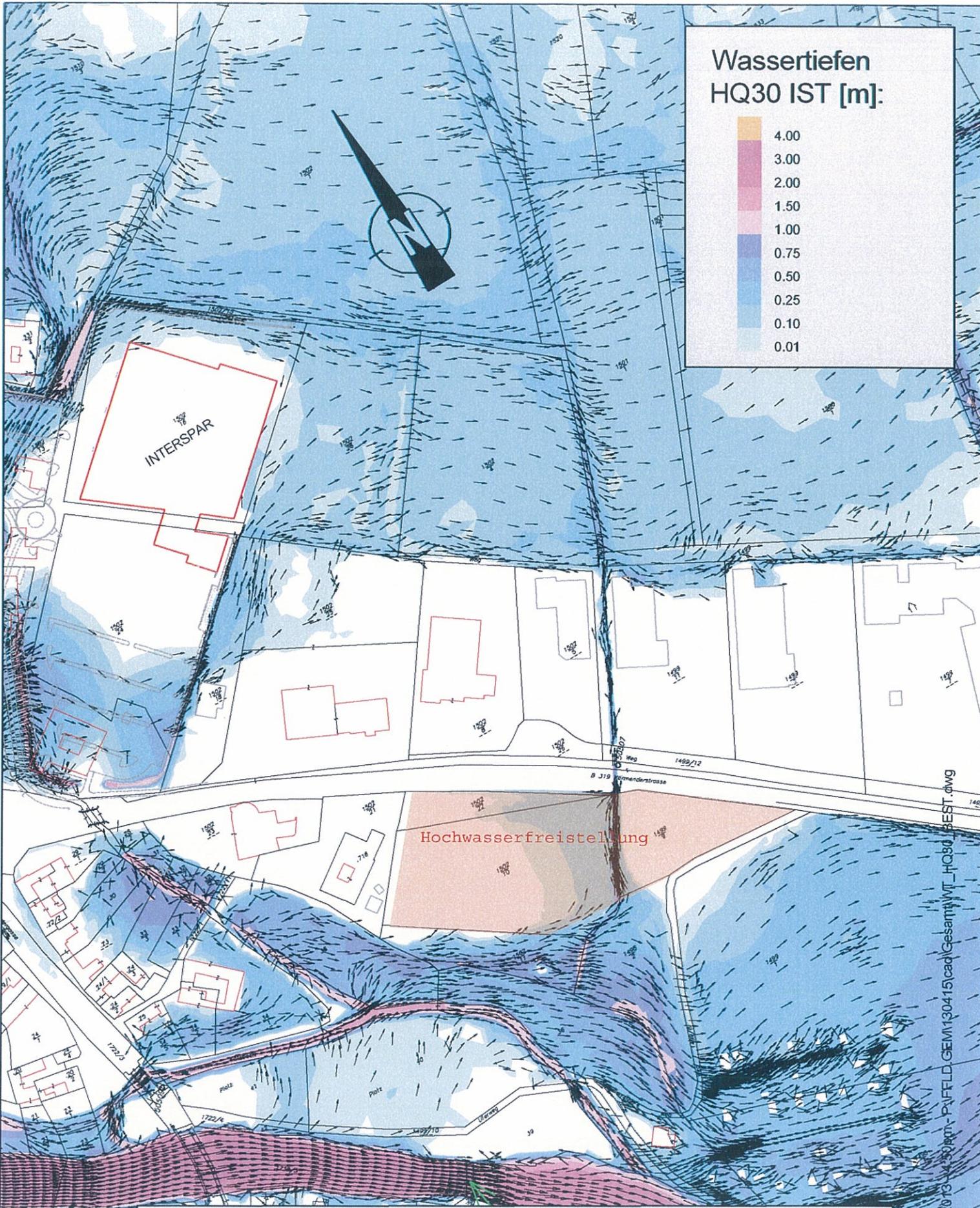
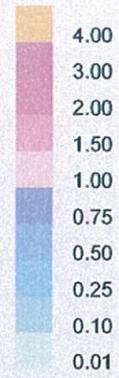
Sämtliche Niederschlagswässer die auf befestigten Flächen anfallen werden in dieses Retentionsbecken eingeleitet. Das Ein- und Ableiten von Dach-, Drainagen- und Oberflächenwasser auf bzw. in die Landesstraße und deren zugehörigen Anlagen ist daher ausgeschlossen.

Beilagen:

- Planauszug HQ30-Ist-Zustand GP2011, M 1:2.500
- Bildschirmplott Differenz-WSP HQ30-Ist zu Projekt
- Planauszug HQ100-Ist-Zustand GP 2011, M 1:2.500
- Bildschirmplott Differenz-WSP HQ100-Ist zu Projekt

Hochachtungsvoll
ZT INGENIEURTEAM 
TDC ZT-GmbH
8350 Fehring, Grüne Lagune 1
Tel.: 03155 / 28 43-0, Fax: 03155 / 28 43-20

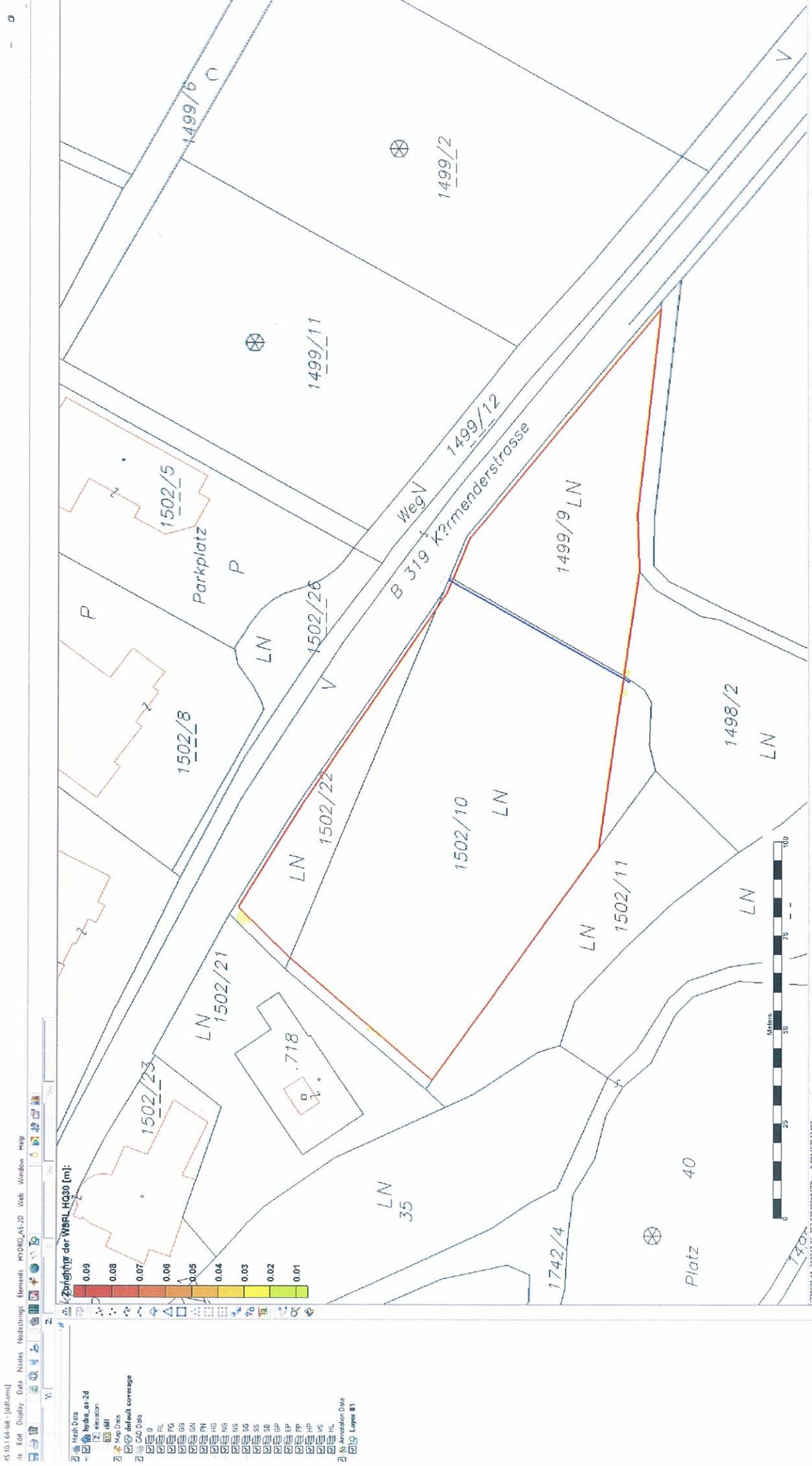
Wassertiefen
HQ30 IST [m]:



HW-FREISTELLUNG BEREICH GST. 1502/10
WASSERTIEFEN HQ30 - ISTZUSTAND
M 1:2500

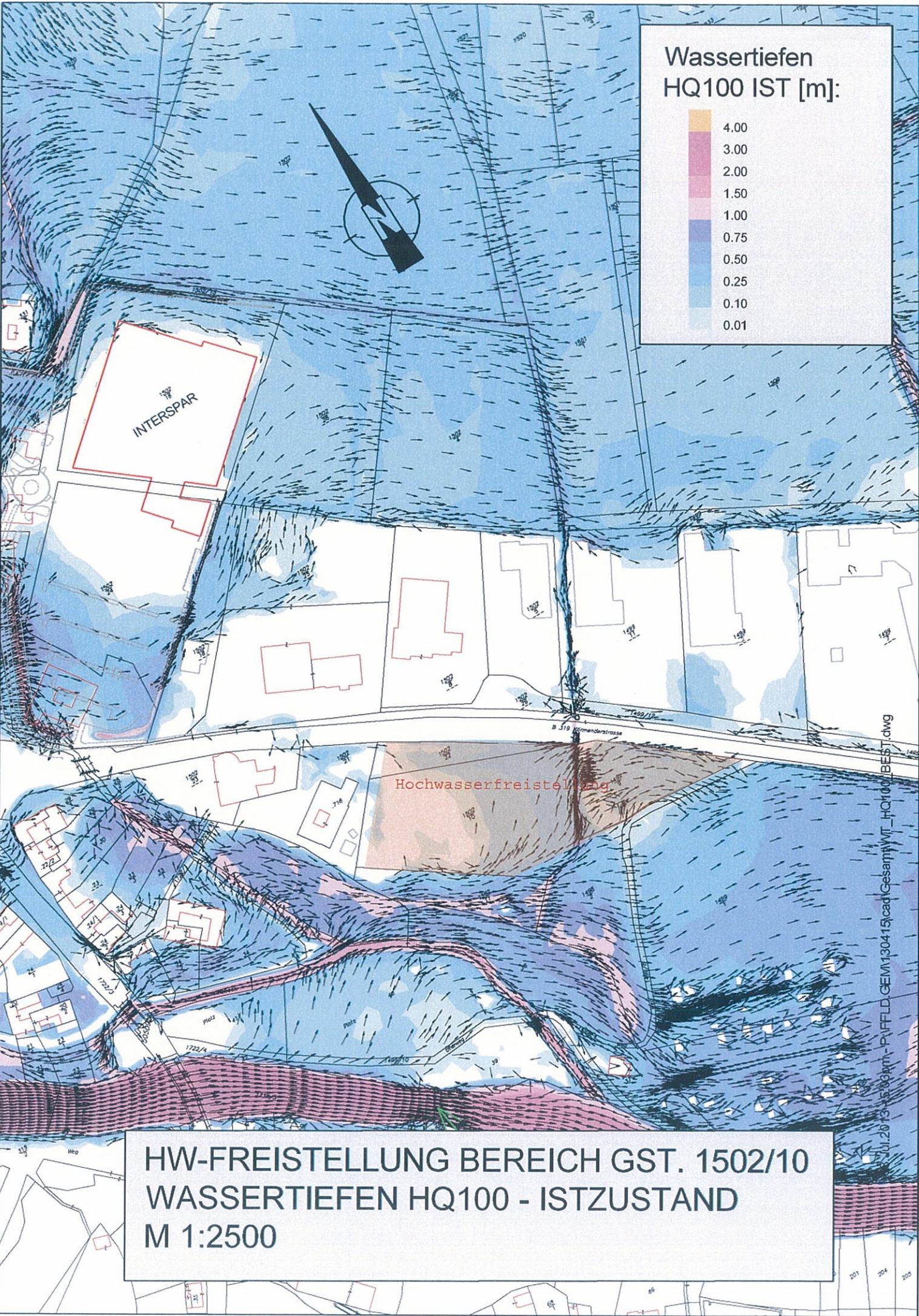
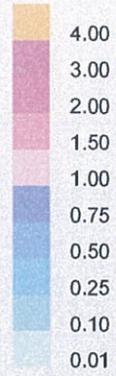
JUL 2013 14:30 P:\FFLD_GEM130415\cad\Gesamt\VT_HQ30_BEST.dwg

Differenzdarstellung HQ30 - Bestand - Projekt (mit Durchlass)



sms101
24.11.2016, 11:08:00
SMS 10.1 64-bit - [diff.sms]

Wassertiefen
HQ100 IST [m]:



HW-FREISTELLUNG BEREICH GST. 1502/10
WASSERTIEFEN HQ100 - ISTZUSTAND
M 1:2500

Jul.20.13 15:08am - P:\IFFLD_GEM130415\cad\Gesamt\WV_HQ100_BEST.dwg

4.2 STELLUNGNAHME NATURSCHUTZ

Pözlner-Schalk Elisabeth

Von: Pözlner-Schalk Elisabeth
Gesendet: Donnerstag, 27. Oktober 2016 12:07
An: Gde Fürstenfeld; Reithofer Manuela
Cc: Ossegger Sigrun
Betreff: WG: Stadtgemeinde Fürstenfeld; 520 Fu 1/217-2016, Teilbebauungsplan "Gewerbegebiet Körmenderstraße-Hutterer"
Anlagen: 4544_001.pdf; 20161021_103323.jpg; 20161021_103603.jpg

Nach Durchsicht der Unterlagen und einer Besichtigung vor Ort kann aus der Sicht des Naturschutzes der BBL-Oststeiermark, Fachbereich Naturschutz, zum Teilbebauungsplan folgende Stellungnahme abgegeben werden: Im Erläuterungsbericht wird unter Punkt 4.1 die Hochwasserfreistellung genauer beschrieben. Demnach ist das Grundstück 1502/11 für Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Hier soll das Gelände um 0,75-1,00 m abgetragen werden. Im Zuge der Begehung konnte festgestellt werden, dass sich auf dem genannte Grundstück sowie auf dem Nachbargrundstück 1498/2 der Biotoptyp 9.3.2 Strauchweidenbruch befindet, dessen Zerstörung durch den Bodenabtrag nicht zugestimmt wird. Die Planung des Kompensationsraumes hat aus naturschutzfachlicher Sicht daher so zu erfolgen, dass dieses Landschaftselement auf den Grundstücken 1502/11 und 1498/2 erhalten bleibt. Gegen eine Geländeeintiefung im gehölzfreien Bereich bestehen keine Einwände.

Aus meiner Sicht wäre es auch empfehlenswert, dies sowie die Bepflanzung der Freiflächen in einem Bepflanzungsplan als Inhalt des Bebauungsplanes darzustellen, da die Festlegung im § 6 Abs.3 eine fast komplette Versiegelung (eine Baumscheibe/10 Parkplätze) möglich macht und die Formulierung „.....sind als Grünflächen auszugestalten und gärtnerisch auszugestalten“ sehr vage scheint.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Lisa Pözlner-Schalk

Naturschutzbeauftragte

BBL-Oststeiermark

Rochusplatz 2, 8230 Hartberg

Tel.: 03332/606/360

Mobil: 0676/866/43360

mail: elisabeth.poelzler-schalk@stmk.gv.at

www.bbl-oststeiermark.steiermark.at



Von: Reithofer Manuela

Gesendet: Freitag, 30. September 2016 08:24

An: Leitner Eva Maria; Perl Beate; Pözlner-Schalk Elisabeth; Siegel Sabine; Stubenberger Helmut; Trummer Emanuel

Betreff: Stadtgemeinde Fürstenfeld; 520 Fu 1/217-2016, Teilbebauungsplan "Gewerbegebiet Körmenderstraße-Hutterer"

Hallo liebe KollegInnen!

Anbei der Stadtgemeinde FF der Teilbebauungsplan „Gewerbegebiet Körmenderstraße-Hutterer“.

4.3 STELLUNGNAHME VERKEHRSPLANUNG

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Johann Rauer
Dipl.-Ing. Michaela Hofer
Gerald Zettl

Bad Blumau, 09. August 2016

Betreff: **Stadtgemeinde Fürstenfeld**
Verkehrerschließung Gewerbegebiet Körmenderstraße
Verkehrsuntersuchung - Variantenstudie

1. Ausgangslage

Die Stadtgemeinde Fürstenfeld beabsichtigt die Ausweisung eines Industriegebietes südwestlich der LB 319, Körmenderstraße, gegenüber der Einbindung der bestehenden Begleitstraße (Zufahrt zum Einkaufszentrum Viva). Das Gesamtausmaß der Widmungsfläche beträgt rund 13.000 m². Derzeit ist das Areal über den Uferweg-Nord an der südöstlichen Seite erschlossen. Dieser Weg mündet in einem spitzen Winkel in die LB 319 ein und dient ausschließlich der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen.

2. Variante 1 „Nur Rechtsabbieger“

Variante 1 stellt eine Anbindung im östlichen Bereich des Widmungsareals, unmittelbar westlich der bestehenden Einbindung dar. Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung auf der LB 319 ist in dieser Form jedoch nur ein Rechtsabbiegen von der LB 319 bzw. Rechtseinbiegen in die LB 319 möglich. Um alle Fahrrelationen zu ermöglichen ist für das Linksabbiegen „ein Wenden“ beim Kreisverkehr LB 319 – L 401 bzw. beim Linkseinbiegen beim Kreisverkehr „Viva“ erforderlich. Die Erschließungsstraße ist in einer Breite von 7,0 m (6,0 m Asphaltfahrbahn und beidseitig 0,5 m Bankett) ausgebildet. Die eigentliche Einbindung erstreckt sich von km 55,7 + 08,1 bis km 55,7 + 65,1, somit auf eine Länge von 57 m und ist entsprechend den Erfordernissen der Schleppkurve für einen Lkw mit Anhänger ausgerundet.

2. Variante 2 „Doppel-T-Knoten“

Variante 2 stellt die Ausbildung eines Doppel-T-Knotens im Bereich der bestehenden Einbindung der Begleitstraße dar. Der bestehende Fahrbahnteiler als Querungshilfe für Fußgänger und Radfahrer müsste um etwa 38,5 m Richtung Osten verschoben werden. Der bestehende Durchlass müsste verlängert werden.

Diese Variante erfordert einen wesentlich höheren Investitionsbedarf, hat jedoch den Vorteil einer vollwertigen Erschließung des Gesamtareals für alle Fahrrelationen ohne Umwege. Natürlich kann diese Variante auch zu einem späteren Zeitpunkt in Abhängigkeit der tatsächlichen Erfordernisse und Nutzung des Areals realisiert werden.

3. Variante 3 „Erschließungsstraße mit Umkehrmöglichkeit, Anbindung Geh- und Radweg“

Variante 3 stellt ebenso wie Variante 1 eine Anbindung im östlichen Bereich des Widmungsareals dar. Auch hier ist aufgrund der hohen Verkehrsbelastung auf der LB 319 nur ein Rechtsabbiegen von der LB 319 bzw. Rechtseinbiegen in die LB 319 möglich. Eine Umkehrmöglichkeit, die nach den Erfordernissen der Schleppkurve für LKW mit Anhänger ausgerundet ist, befindet sich am westlichen Ende der Erschließungsstraße mit einer Länge von 25m.

Der Geh- und Radweg wird entlang der LB 319 auf einer Länge von 64m bis zur Anbindung der Erschließungsstraße weitergeführt. Der bestehende Radweg, der von der LB 319 über das Widmungsareal verläuft wird aufgelassen, eine Anbindung südlich der Erschließungsstraße wird geschaffen.

Diese Variante ermöglicht eine zukünftige Erweiterung der Erschließungsstraße entlang der Umkehrmöglichkeit und schließt einen Doppel-T-Knoten wie in Variante 2 nicht aus. Durch die Verlegung des Radweges und somit Entfernung mitten aus dem Widmungsareal wird dieser Standort attraktiver für Betriebe.

F. d. R. d. A.



Dipl.-Ing. Johann Rauer

Beilage: 3 Planskizzen (Variante 1, 2 und 3)

STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD

Augustinerplatz 1, 8280 Fürstenfeld
Tel.: 03383/52 401
Mail: gde@fuerstenfeld.gv.at

LB 319, Körmenderstraße

Erschließung Gewerbegebiet

Übersichtslageplan

Variante 3: Erschließungsstraße mit Umkehr-
möglichkeit, Anbindung Geh- und Radweg

Maßstab

M 1:500

Plan Nr.: 16 021_FF_EN_01

Planstand: 11.07.2016

Planverfasser:

INGENIEURBÜRO
Dipl.-Ing. Johann Rauer
Verkehrsplanung - Ortsraumgestaltung
A-1220 GUSPANG, ANSCHÜTZENSTR. 10
TEL. 03383 52 401 FAX 03383 52 402
E-MAIL: j.rauer@fuerstenfeld.gv.at

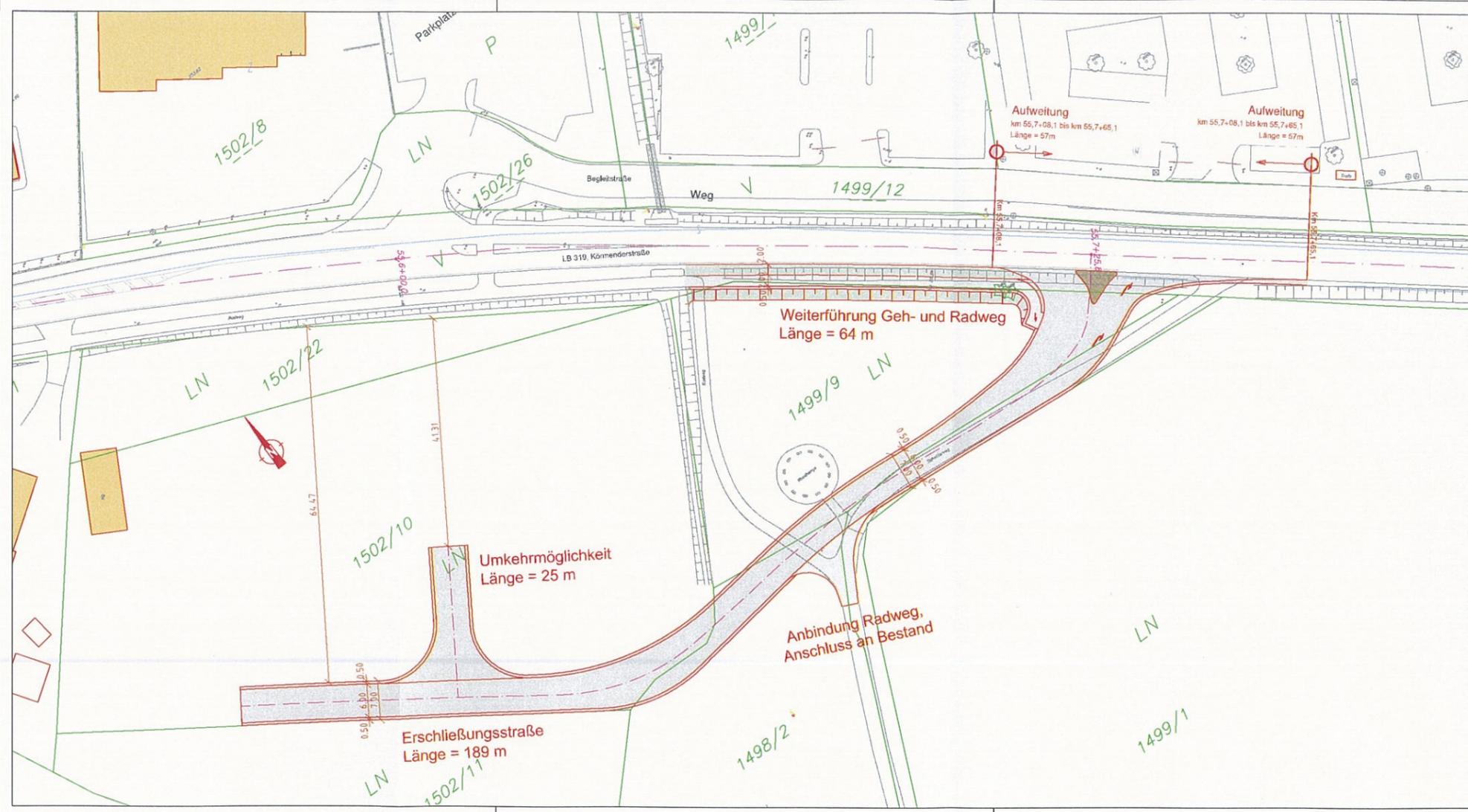
Geländeaufnahme:

Besteuerer: Hofler Größe: 0,25 m²

Genehmigungsvermerk:

Ausfertigung:
A B C D E F

Einlage Nr.
1



*Stadtgemeinde Fürstenfeld“
Teilbebauungsplan „Gewerbegebiet Körmenderstraße - Hutterer“*



VEREINBARUNG

(zu GZ: ABT16 VT-TD.01-1201/2016-2)

abgeschlossen zwischen

dem **Land Steiermark**, Abteilung 16, Stempfergasse 7, 8010 Graz,
einerseits

sowie

der **Stadtgemeinde Fürstenfeld**, Augustinerplatz 1, 8280 Fürstenfeld
andererseits

und(Name,
Adresse, Geburtsdatum der(s) Grundeigentümer(s))

wie folgt:

1)

Festgestellt wird, dass die Stadtgemeinde Fürstenfeld innerhalb der Gebietskategorie für Industrie- und Gewerbegebiet I den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Körmenderstraße-Hutterer“ (Bezeichnung) für die Grundstücke Nr. 1499/9, 1502/10, 1502/11 und 1502/22 in der KG. Fürstenfeld aufgelegt hat.

Die für die Bebauung vorgesehenen Grundstücke weisen bereits derzeit eine Lärmbelastung durch die Landesstraße auf. Die gegenständliche Widmungskategorie schließt eine Wohnnutzung nicht aus.

Die Abteilung 16 hat aus diesem Grund als für den Lärmschutz zuständige Abteilung einen Einwand im Flächenwidmungsplanänderungsverfahren erhoben.

2)

In Kenntnis der Feststellungen gemäß Punkt 1) dieser Vereinbarung möchte aber die Stadtgemeinde Fürstenfeld die Ausweisung gemäß Punkt 1) beibehalten und erklärt die Stadtgemeinde Fürstenfeld einerseits sowie die (Grundeigentümer) des betroffenen Gebietes andererseits daher sämtliche vorgeschriebenen und notwendigen Lärmmaßnahmen selbst beziehungsweise durch einen beauftragten Bauträger vorzunehmen.

Die Stadtgemeinde Fürstenfeld sowie die (Grundeigentümer) erklären daher, dass sie auf sämtliche Kostenbeiträge für Lärmschutzmaßnahmen durch das Land Steiermark verzichten. Dieser Verzicht gilt auch insbesondere für die Zukunft und ihre Rechtsnachfolger.

3)

Die Stadtgemeinde Fürstenfeld und die (Grundeigentümer) verpflichten sich, den Anspruchsverzicht gemäß Punkt 2) auf alle Rechtsnachfolger zu überbinden.

Die Stadtgemeinde Fürstenfeld verpflichtet sich, von diesem Verzicht auch allfällige Mieter oder Eigentümer schriftlich in Kenntnis zu setzen, sodass diesen dann bekannt ist, dass für die geforderten Lärmschutzmaßnahmen ausschließlich die Stadtgemeinde Fürstenfeld oder die (Grundeigentümer) als Liegenschaftseigentümer der Bauträger aufkommen beziehungsweise von diesem zu setzen sind.

4)

Die Stadtgemeinde Fürstenfeld bestätigt außerdem, eine Allgemeine Stellungnahme für künftige Raumordnungsverfahren als Leitlinie erhalten zu haben.

5)

Soweit die(Grundeigentümer) für gewünschte Bauvorhaben auf ihren Liegenschaften nicht selbst als Bauträger auftreten, verpflichten sie sich, die hiermit übernommene Verpflichtung, die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen selbst zu setzen, auf einen beauftragten Bauträger beziehungsweise Käufer von Liegenschaften (Grundstücke) vertraglich zu überbinden und dies dem Land Steiermark über Verlangen nachzuweisen.

Diese Verzichtserklärung ersetzt nicht die gesonderte Beurteilung der örtlichen Raumplanung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung auf Übereinstimmung der beabsichtigten Planung mit den Planungsrichtwerten der ÖNORM S-5021-1.

6)

Diese Vereinbarung wird in einer Urschrift errichtet, die dem Land Steiermark zukommt, während die Stadtgemeinde Fürstenfeld und die (Grundeigentümer) je eine einfache Abschrift erhalten.

7)

Die mit der Errichtung dieser Vereinbarung verbundenen Kosten werden von der Stadtgemeinde Fürstenfeld getragen.

8)

Änderungen zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform.
Als Gerichtsstand wird das sachlich zuständige Gericht in Graz vereinbart.
Erfüllungsort ist Graz.

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, die beim Land verbleibt.

Gelesen und Genehmigt:

Für das Land Steiermark
Der Abteilungsleiter
i.V.

.....
(DI. Klaus STEINHÖFLER)

Graz, am

Der Bürgermeister

Vorstandsmitglied

()
Fürstenfeld, am

()
Fürstenfeld, am

Gemeinderat

Gemeinderat

()
Fürstenfeld, am

()
Fürstenfeld, am

Grundeigentümer

()
Fürstenfeld, am

TEILBEBAUUNGSPLAN

