(5)

AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG

Das Land Steiermark

Fachabteilung 13 B

→ Bau- und Raumordnung

Raumordnungsrecht

Bearbeiter: Fr.Pulko
Tel.: (0316) 877-3729
Fax: (0316) 877-2673
E-Mail: fa13b@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte Geschäftszeichen (GZ) anführen

EINGEGANGEN
11. Jan. 2011
Erl.....

An die
Gemeinde Weitendorf

Am Dorfplatz 27
8410 Weitendorf

GZ: FA13B-10.10W24/2011-162

Graz, am 04. Jänner 2011

Ggst.: Gemeinde Weitendorf,
Bebauungsplan „Kainach-Nord – Gewerbezone"
Grst.Nr. 365/3, 373/1, 374/1 u.a.,
KG Kainach,
Vorlage zur Verordnungsprüfung
gem. § 100 der Stmk. Gemeindeordnung 1967.

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zur gegenständlichen Vorlage wird mitgeteilt, dass nach fachlich/rechtlicher Prüfung gegen den Bebauungsplan „Kainach-Nord – Gewerbezone" für o.a. Grundstücke seitens der Aufsichtsbehörde kein Einwand besteht.

Die ggst. Verordnung ist mit **22. Oktober 2010** in Rechtskraft erwachsen.

Ergeht weiters an:
1) An das Fachreferat i. Hause, (GZ.: FA13B-55.10-46/2010-32),
unter Anschluss einer Ausfertigung zur Archivierung,
2) das Büro Pumpernig & Partner ZT GmbH, Mariahilferstraße 20, 8020 Graz.

Für die Steiermärkische Landesregierung:
Die Fachabteilungsleiterin
i. V.

(Gabriele Pulko)

(5a.)

Gemeinde Weitendorf

Bebauungsplan „Kainach-Nord – Gewerbezone"

Stand der Ausfertigung: 30. September 2010

Verordnungstext,
Rechtsplan
und
Erläuterungsbericht

Amt der Steiermärkischen Landesregierung 103

GZ: 235BN09
Graz – Weitendorf, September 2010

Bearb.: An/Ep/Sz
L:\02 - Kunden\01 Steiermark\LB - Leibnitz\Weitendorf\Weitendorf\235BN09_Weitendorf_Kainach Nord Gewerbezone\05 Endbeschluss\20101102_235BN09_An_Beschluss.doc

Pumpernig & Partner ZT GmbH Consulter in Umwelt- und Raumordnungsfragen
DI Andreas Ankowitsch, DI Maximilian Pumpernig staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker
A-8020 Graz, Mariahilferstraße 20 Tel.: 0316/83 31 70, Fax: DW-3 www.pumpernig.at office@pumpernig.at ATU62346722 FN 274240w

GEMEINDE WEITENDORF

GZ: 031-2-105/2010 Weitendorf, am 07.10.2010

Betrifft: Bebauungsplan „Kainach-Nord - Gewerbezone"

KUNDMACHUNG

Der Bebauungsplan „Kainach-Nord - Gewerbezone", geltend für die Grundstücke Nr. 365/3, 373/1, 374/1, 374/10, 374/11, 374/2, 374/4, 374/8, 374/9, 394/1 (Teilfl.), 394/2 (Teilfl.), 395 (Teilfl.) und 550, alle KG 66413 Kainach, verfasst von der Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 235BN09 vom 30.09.2010, welcher gemäß § 27 iVm § 29 Stmk. ROG 1974 idF LGBl. Nr. 89/2008 in der Zeit von 19.07.2010 bis 13.09.2010 (mind. 6 Wochen) im Gemeindeamt der Gemeinde Weitendorf öffentlich aufgelegt wurde, wurde am 06.10.2010 unter Berücksichtigung der eingelangten Stellungnahmen/Einwendungen durch den Gemeinderat der Gemeinde Weitendorf beschlossen.

Die Verordnung tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Rechtskraft.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

GEMEINDE WEITENDORF

Franz Plasser

Angeschlagen am: 07.10.2010

Abgenommen am: 22.10.2010

Inhaltsverzeichnis

Seite

Präambel **1**

Verordnung **1**

§ 1 Geltungsbereich 2
§ 2 Flächenwidmung 2
§ 3 Begriffsbestimmungen/Zulässigkeit der Errichtung von Nebengebäuden außerhalb der Baugrenzlinie 5
§ 4 Beschränkungen/Ersichtlichmachungen 5
§ 5 Verkehrserschließung/Techn. Infrastruktureinrichtungen 6
§ 6 Lage der Gebäude/ Baugrenzlinien/ Bebauungsdichte 10
§ 7 Bebauungsweise/ Geschossanzahl/ Gesamthöhe 11
§ 8 Oberflächenentwässerung 11
§ 9 Freiflächen 12
§ 10 Auflage/ Rechtskraft 13

Verfahrensblatt **14**

Rechtsplan **15**

Planungsfachliche Erläuterungen **16**
1. Rechtsgrundlagen/ Ausgangssituation 16
2. Verkehrseinrichtungen/Techn. Infrastruktureinrichtungen 17
3. Gestaltungsgrundlagen 20
4. Oberflächenentwässerung 24

5. Beilagen **26**

Amt der Steiermärkischen Landesregierung 103

GEMEINDE WEITENDORF

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE
„KAINACH-NORD - GEWERBEZONE"
- BESCHLUSS -

PRÄAMBEL

Der gegenständliche Bebauungsplan „Kainach-Nord - Gewerbezone" dient der Festlegung von verkehrstechnischen und technischen Erschließungsvoraussetzungen das gesamte Planungsgebiet umfassend, der gebietsweisen Festlegung der bebaubaren Bereiche und des Maßes der baulichen Nutzung für das großflächige Aufschließungsgebiet nördlich der L601/603, westlich des Wappenweges im Ortsteil Kainach.
Der Bebauungsplan dient der Festlegung der erforderlichen technischen und rechtlichen Zwangspunkte (verkehrstechnische und infrastrukturelle Erschließung, Schaffung von Freiflächen bzw. ökologischen Freihaltebereichen, zulässige Gesamthöhen u.a.m.) für das gesamte Planungsareal. Für die Regelung der angestrebten baulichen Strukturen im Detail ist für die einzelnen Teilbereiche des großflächigen Aufschließungsgebietes vor Erteilung der baurechtlichen Bewilligungen zu überprüfen, ob die fehlenden Aufschließungserfordernisse als erfüllt anzusehen sind und ist bei nachweislich gegebenen geänderten Planungsvoraussetzungen im öffentlichen/ siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde der Bebauungsplan zu ändern.
Der gegenständliche Bebauungsplan erstreckt sich über das geltende Bebauungsplangebiet „Kainach-Nord – Zone I" (Verfasser: DI Maximilian Pumpernig, GZ: 154BN04, Rechtskraft mit 25.09.2004). Mit Beschlussfassung des gegenständlichen Bebauungsplanes wird dieser geltende Bebauungsplan aufgehoben und durch die nachfolgenden Bestimmungen ersetzt.

VERORDNUNG

gemäß § 27 iVm § 29 Stmk. Raumordnungsgesetz 1974 idF LGBl. Nr. 89/2008[1], wonach der Bebauungsplan „Kainach-Nord - Gewerbezone", verfasst von der Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 235BN09 mit Stand vom 30.09.2010 im Gesamtflächenausmaß von rund 225.886 m^2 (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit), aufgelegt in der Zeit von 19.07.2010 bis 13.09.2010 (Beschluss über die Einleitung des Verfahrens erfolgte durch den Gemeinderat mit 23.06.2010) mit 06.10.2010 beschlossen wurde.

[1] Rechtsgrundlage: Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idF Verfahrensfall lfde. Nr. 3.17 der Gemeinde Weitendorf, Endbeschluss mit 09.03.2010, Genehmigung durch das Amt der Stmk. Landesregierung vom 13.07.2010 (GZ: FA 13B-10.10-W24/2010-151), Rechtskraft mit 04.08.2010.

Amt der Steiermärkischen Landesregierung 103

§ 1
GELTUNGSBEREICH

(1) Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Nr. 365/3, 373/1, 374/1, 374/10, 374/11, 374/2, 374/4, 374/8, 374/9, 394/1 (Teilfl.), 394/2 (Teilfl.), 395 (Teilfl.) und 550, alle KG 66413 Kainach, in einem Gesamtflächenausmaß von rund 225.886 m² (gemäß digitaler Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit). Die inhaltlichen Festlegungen basieren auf den geltenden Bestimmungen des § 28 Stmk. ROG 1974 idF LGBl. Nr. 89/2008 für das gesamte Planungsgebiet. Der Geltungsbereich ist im Rechtsplan gesondert festgelegt.

(2) Der Rechtsplan, verfasst von der Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 235BN09 mit Stand 30.09.2010, basierend auf der Plangrundlage der Digitalen Katastralmappe mit Stand vom Juni 2007 und einzelnen Vermessungsgrundlagen, bildet einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung und stellt gesondert den Geltungsbereich dar.

§ 2
FLÄCHENWIDMUNG

(1) Die Grundstücke Nr. 365/3 (Teilfl.), 373/1 (Teilfl.), 374/1, 374/10 (Teilfl.), 374/2, 374/4, 374/8 und 550 (Teilfl.), alle KG 66413 Kainach, sind im Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idF Verfahrensfall lfde. Nr. 3.17[2] der Gemeinde Weitendorf als Bauland - Aufschließungsgebiet für Industrie- und Gewerbegebiet 1 gem. § 23 (5) lit. e) Z. 1 Stmk. ROG 1974, LGBl. Nr. 127/1974 idF LGBL. Nr. 89/2008 mit dem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,8 (Lage vgl. Rechtsplan) festgelegt.

(2) Die Grundstücke Nr. 365/3 (Teilfl.), 373/1 (Teilfl.), 374/1, 374/10 (Teilfl.) und 550 (Teilfl.), alle KG 66413 Kainach, sind im Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idF Verfahrensfall lfde. Nr. 3.17[2] der Gemeinde Weitendorf als Bauland - Aufschließungsgebiet für Industrie- und Gewerbegebiet 1 gem. § 23 (5) lit. e) Z. 1 Stmk. ROG 1974, LGBl. Nr. 127/1974 idF LGBL. Nr. 89/2008 mit dem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,6 (Lage vgl. Rechtsplan) festgelegt.

(3) Als fehlende Aufschließungserfordernisse gem. § 23 (3) Stmk. ROG 1974 idgF wurden für das großflächige Aufschließungsgebiete bestimmungsgemäß festgelegt:

lit. a) Berücksichtigung des bestehenden Kreisverkehres im Bereich L 603 und L 601 und der nördlich hievon verlaufenden Anschlussstraße i.R. des Verfahrens zur Erstellung des Bebauungsplanes.

[2] Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 3.17, Genehmigung durch die Stmk. Landesregierung, FA 13B mit 13.07.2010 (GZ: FA 13B-10.10-W24/2010-151), Rechtskraft mit 04.08.2010.

lit. b) Rücksichtnahme auf die bestehende eisenbahnrechtliche Genehmigung (Schleppgleisanlage) und die geplanten Fortsetzungsvarianten der Schleppgleise in das Gewerbegebiet im Zuge des Verfahrens zur Erstellung des Bebauungsplanes.

lit. c) Erstellung eines Verkehrserschließungskonzeptes für den Bereich zwischen Neudorf ob Wildon im Norden (LB 67) und L 603/L601 im Süden (Überlegungen hinsichtlich der Errichtung einer Ortsumfahrung für den Ortsteil Neudorf ob Wildon) und Festlegung der verkehrstechnischen Vorsorgeflächen im Rahmen des Verfahrens zur Erstellung des Bebauungsplanes.

lit. d) Rücksichtnahme auf den geplanten Autobahnanschluss Hengsberg iVm den unter lit. a) – c) genannten verkehrstechnischen Rahmenbedingungen.

lit. e) Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes im Anlassfall unter Berücksichtigung der Gelände- und Grundwasserverhältnisse – hinsichtlich der hydraulischen Bemessung sind die ÖNORM B 2506-1, Ausgabe 2000-06-01, ÖNORM B 2506-2, Ausgabe 2003-04-01, das ÖWAV-Regelblatt 35, Ausgabe 2003 sowie das DWA Regelblatt A 138, Ausgabe April 2005 heranzuziehen.

lit. f) Berücksichtigung der gemeldeten Bodendenkmale und Bodenfundstätten i.R. der nachgeschalteten Individualverfahren.

lit. g) Im Rahmen des Bebauungsplanes sind ökologische Begleitmaßnahmen festzulegen.

lit. h) Nachweis über die innere Erschließung[3]

(4) Zur Umsetzung der fehlenden Aufschließungserfordernisse ist ein Bebauungsplan für das gesamte Planungsareal mit Festlegung der erforderlichen technischen und rechtlichen Zwangspunkte zu erstellen. Vor Erteilung der baurechtlichen Bewilligungen ist zu überprüfen, ob die fehlenden Aufschließungserfordernisse als erfüllt anzusehen sind und hat der Gemeinderat bei geänderten Planungsvoraussetzungen im öffentlichen Interesse ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen.

(5) Die Grundstücke Nr. 374/9 (Teilfl.), 374/11 und 394/2, alle KG 66413 Kainach, sind im Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idF Verfahrensfall lfde. Nr. 3.17[4] der Gemeinde Weitendorf als Verkehrsfläche gem. § 24 (1) Stmk ROG 1974, LGBl. Nr. 127/1974 idF LGBl. Nr. 89/2008 festgelegt.

(6) Die Grundstücke Nr. 374/9 (Teilfl.), 394/1 und 395, alle KG 66413 Kainach, sind im Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idF Verfahrensfall lfde. Nr. 3.17[4] der Gemeinde Weitendorf als Freiland – landwirtschaftlich genutze Fläche gem. § 25 (1) Stmk. ROG 1974, LGBl. Nr. 127/1974 idF LGBL. Nr. 89/2008 festgelegt.

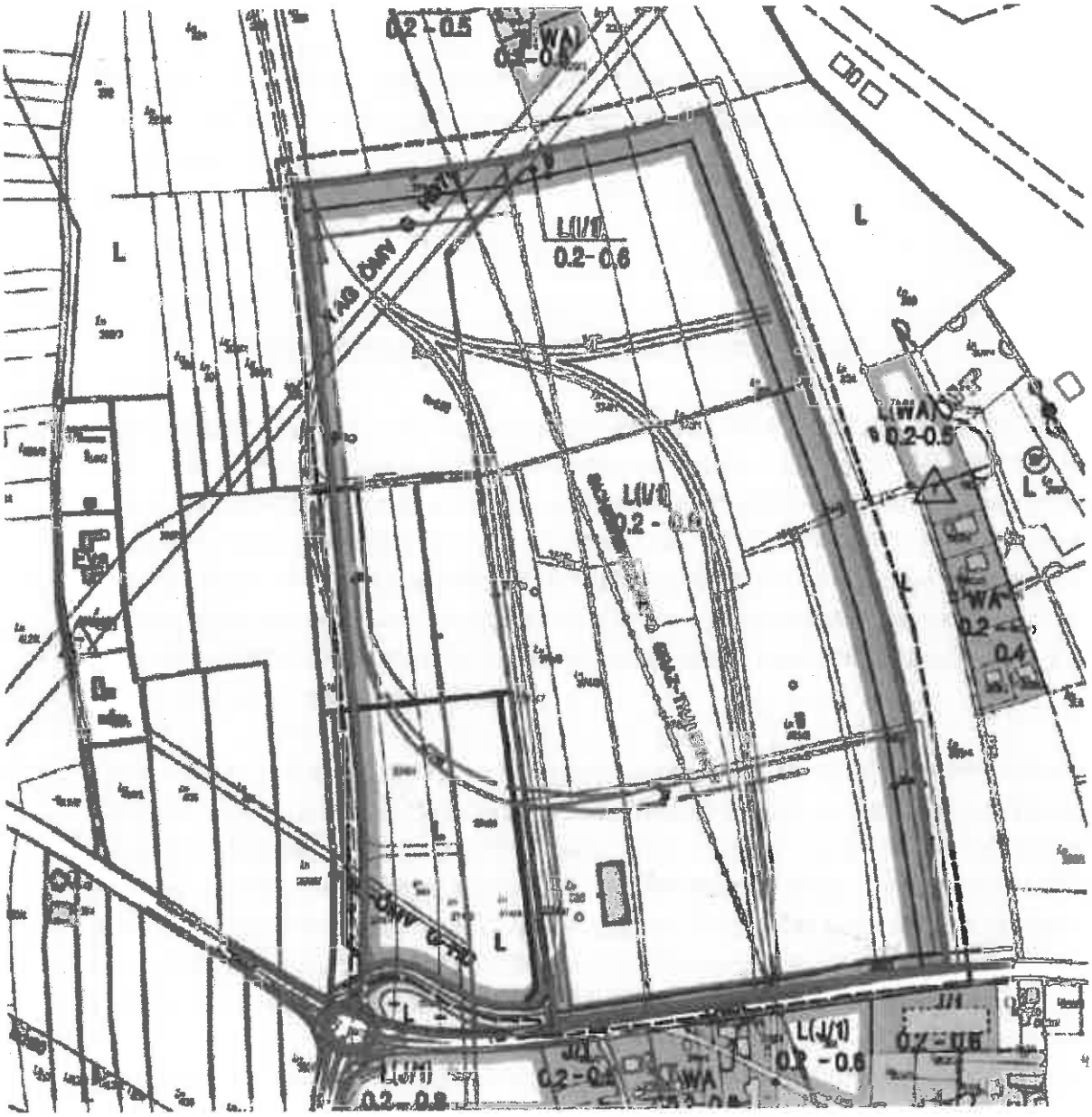
---

3 Verkehrstechnische und infrastrukturelle Erschließung

4 Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 3.17, Genehmigung durch die Stmk. Landesregierung, FA 13B mit 13.07.2010 (GZ: FA 13B-10.10-W24/2010-151), Rechtskraft mit 04.08.2010.

Amt der Steiermärkischen Landesregierung 03

(7) Die gegenständlichen Gewerbegebietsflächen werden nach den gelt. Bestimmungen des § 26c (2) leg. cit. als Vorbehaltsflächen festgelegt. Dies zum Zwecke der Sicherstellung geeigneter Flächen für Gewerbe und Industrie. Die gegenständlichen Vorbehaltsflächen weisen eine besondere Standorteignung auf, da sie sowohl über die Straße wie auch die Schiene bestmöglich erschlossen werden können.



Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idF Verfahrensfall lfde. Nr. 3.17
der Gemeinde Weitendorf, unmaßstäblich

Amt der Steiermärkischen Landesregierung 103

§ 3
BEGRIFFSBESTIMMUNGEN / ZULÄSSIGKEIT DER ERRICHTUNG VON NEBENGEBÄUDEN AUSSERHALB DER BAUGRENZLINIEN

(1) Die Art der baulichen Nutzungen hat nach dem baugebietstypischen Verwendungszweck gemäß rechtswirksamem Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idF VF 3.17 der Gemeinde Weitendorf innerhalb des Planungsgebietes zu erfolgen.

(2) Baugrenzlinien[5] dürfen durch oberirdische Teile von Gebäuden nicht überschritten werden. Nebengebäude[6] dürfen auch außerhalb der festgelegten Baugrenzlinien errichtet werden.

§ 4
BESCHRÄNKUNGEN /ERSICHTLICHMACHUNGEN

(1) Die im Planungsgebiet zulässigen Gesamthöhen von Gebäuden und baulichen Anlagen sowie mögliche, von Betrieben ausgehende optische und/oder elektrische Störwirkungen, durch welche eine Betriebsstörung von Flugsicherungseinrichtungen des Flughafens Graz verursacht werden könnten, sind mit dem BM für Verkehr, Innovation und Technologie als oberste Zivilluftfahrtbehörde (OZB) im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren abzustimmen. Für das Gebiet wurden die generell zulässigen Gesamtflächen einer näheren Betrachtung unterzogen und unterschreiten diese die zulässigen Höhen über GOK.

(2) Gemäß § 24 (1) Landes-Straßenverwaltungsgesetz, LGBl. Nr. 154/1964 idF LGBl. Nr. 60/2008 ist grundsätzlich die Errichtung von baulichen Anlagen sowie die Veränderung des Geländes in einem Abstand von 15,0 m zu einer Landesstraße, gemessen von der Straßengrenze nicht zulässig. Aufgrund der Nahelage zur Landesstraße L 601 ist für Bauführungen und Geländeveränderungen, die einer baubehördlichen Genehmigung bedürfen, innerhalb dieses 15 m-Bereiches eine Ausnahmebewilligung gem. § 24 (1) LStVG 1964 idgF erforderlich.

(3) Im Rechtsplan sind die von Betreibern/ Versorgungsunternehmen bekannt gegebenen Gas-Transportleitungen der Trans Austria Gasleitung GmbH (Leitungsbetreiber OMV Gas GmbH) und die Gas-Versorgungsleitungen der Steirischen Gas-Wärme GmbH ersichtlich gemacht.
Im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren sind für jegliche Bautätigkeiten im Nahbereich der bestehenden Gasleitungen Abstimmungen mit den jeweiligen Leitungsträgern zwingend zu führen.

---

5 Definition gem. § 4 Z. 9 Stmk. BauG 95 idgF

6 Begriffsdefinition gemäß § 4 Z. 43 BauG 1995: eingeschossige, ebenerdige, unbewohnbare Bauten von untergeordneter Bedeutung mit einer Geschosshöhe von 3,0m und bis zu einer bebauten Fläche von 40 m².

Steiermärkischen Landesregierung

Die Lage der Gas-Transportleitungen inkl. Servitutsstreifen ist gemäß Bekanntgabe durch die OMV Gas GmbH vom 14.06.2010 im Rechtsplan dargestellt. Die allgemein gültigen Auflagen für Bautätigkeiten im Nahbereich der bestehenden Gas-Transportleitungen sind jedenfalls einzuhalten (vgl. Kap. 4/ Beilagen).
Die Lage der Gas-Versorgungsleitungen der Steirischen Gas-Wärme GmbH sind ebenso im Rechtsplan ersichtlich gemacht. Die allgemein gültigen Auflagen für Bautätigkeiten im Nahbereich der bestehenden Gas-Transportleitungen sind jedenfalls einzuhalten (vgl. Kap. 4/ Beilagen).

(4) Im Zuge des Auflageverfahrens der Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 3.17 und jenes des Bebauungsplan-Entwurfes der Gemeinde Weitendorf wurden von Seiten des Bundesdenkmalamtes, Landeskonservatorat für Steiermark (Dr. Weidenhoffer) mit 19.02.2010 (GZ: 39.909/3/2009) und 30.08.2010 (GZ: 39.309/3/2010) Bodendenkmäler, welche unter Denkmalschutz stehen, für die Grundstücke Nr. 374/4 und 365/3, beide KG 66413 Kainach, bekannt gegeben. Betreffend die denkmalgeschützten Bodendenkmäler und Bodenfundstätte ist eine denkmalbehördliche Bewilligung zur Veränderung oder Zerstörung einzuholen und im Anlassfall eine vom Verursacher zu finanzierende archäologische Grabung durchzuführen.

(5) Eisenbahnrechtliche Baugenehmigung für die Errichtung einer Anschlussbahn:
Mit 16.01.2006 wurde durch die Bezirkshauptmannschaft Leibnitz, Anlagenreferat, Gewerberecht, Sachbearbeiterin: Mag[a]. Doris Bund (GZ: 4.1-67/05) die eisenbahnrechtliche Baugenehmigung gemäß §§ 51 (1), 52 (2) iVm § 26 (1) Eisenbahngesetz, BGBl. Nr. 60/1957 idgF für die Errichtung einer Anschlussbahn auf dem Standort Bahnhof Wildon (Konsenswerberin: Aldrian Liegenschaftsverwaltungs OEG, Weitendorf) erteilt[7]. Trotz Überschreitung der Baufrist werden die eisenbahnrechtlich baugenehmigten Trassenbereiche samt ihrer Verlängerungen und möglichen Gleislagenoptionen im Rechtsplan des Bebauungsplanes ersichtlich gemacht und sind diese Korridore im Rahmen der nachfolgenden Individualverfahren zu würdigen (Bescheid samt Planunterlagen – vgl. Kap. 4/ Beilagen).

§ 5
VERKEHRSERSCHLIESSUNG /TECHNISCHE INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN

(1) <u>Äußere Anbindung</u>:
Die äußere Anbindung des Planungsgebietes an das übergeordnete Straßennetz hat aus südlicher Richtung über den bestehenden Kreisverkehr bzw. über eine adäquate Erschließungsfunktion zu erfolgen. Die bestehende Kreisverkehrsanbindung ist gem. verkehrstechnischem Einreichprojekt ZT DI Fruhmann zu adaptieren. Diesbezügliche Abstimmungen/ Bewilligungen der zuständigen Straßenverwaltungsbehörde zur In-

[7] Gemäß § 52 (2) iVm § 34 (4) des Eisenbahngesetzes 1957 wird für die Bauvollendung der Anlage eine Frist bis 31.12.2008 bestimmt.

Amt der Steiermärkischen Landesregierung 103

anspruchnahme der L 601/L603 zur Errichtung des adaptierten Kreisverkehrsastes sind im Anlassfall einzuholen.

(2) Ausgehend von der neu zu errichtenden Einbindung in den Kreisverkehr ist eine landesstraßentaugliche Aufschließungsstraße in nördliche Richtung (entlang der westlichen Begrenzung des Planungsgebietes) gem. straßenrechtlichen Einreichprojekt, Verfasser: ZT DI Fruhmann in Errichtung zu bringen. Die bestehenden Erschließungsfunktionen bleiben von der Änderung unberührt.

(3) Durch das Planungsgebiet sind gemäß Rechtsplan fußläufige Durchwegungen/ Radverkehrsanbindungen im Zuge der Schaffung der inneren Erschließungsstraßen zu errichten.

(4) Verkehrstechnische Erschließung des Bebauungsplangebietes (innere verkehrstechnische Erschließung/ Stellflächen):
Die innere verkehrstechnische Erschließung ist, ausgehend von den verkehrstechnischen Zwangspunkten „Knoten Süd" und „Knoten Nord" so zu legen, dass ein Kreisschluss erreicht werden kann. Die genaue Lage der inneren Verkehrserschließung hat nach Maßgabe der erforderlichen Bauplatzgrößen zu erfolgen und ist demnach die Lage als veränderlich anzusehen. Keinesfalls zulässig ist die Errichtung der inneren Verkehrserschließungsstraße innerhalb der das Bebauungsplangebiet begrenzenden Freiflächen und sind die im Rechtsplan festgelegten fußläufigen Anbindungsbereiche als Zwangspunkte zu betrachten. Die West-Ost ausgerichtete nördliche innere Erschließungsstraße, welche vom „Knoten Nord" aus Richtung Osten geführt wird, ist nur in sehr eingeschränktem Ausmaße in der Lage veränderbar, da entlang dieser Verkehrsachse wesentliche Versorgungsinfrastrukturleitungen für das gesamte Bebauungsplangebiet verlegt werden (20 kV-Leitung, Wasserleitung, in eventu Fernwärmeversorgungsleitung).

(5) zu den verkehrstechnischen Festlegungen im Einzelnen:

Z. 1 Die Haupterschließungsstraße verläuft, ausgehend von der Einbindung in die landesstraßentaugliche Aufschließungsstraße (Knoten Süd) in östliche Richtung und wird zentral im Planungsgebiet angeordnet und in nördliche Richtung weiter geführt. Im nördlichen Bereich des Planungsgebietes wird diese wieder in westliche Richtung verschwenkt und bindet rechtwinklig in die zu errichtende landesstraßentaugliche Aufschließungsstraße (Knoten Nord) ein (Ringschluss).

Z. 2 Die Lagen der Knoten Süd und Nord stellen verkehrstechnische Zwangspunkte dar. Der Knoten Süd ist soweit vom Kreisverkehr in nördliche Richtung abgerückt, dass ein gefahrloses Ein- und Ausfahren von der Haupterschließungsstraße in die landesstraßentaugliche Aufschließungsstraße sichergestellt werden kann und sind durch die vorgesehenen Abstände die erforderlichen Aufstandslängen für LWK als gesichert anzusehen.

Amt der Steiermärkischen Landesregierung

Z. 3 Ausgehend von der inneren Haupterschließungsstraße, sind im Anlassfall, in Abhängigkeit von der projektbezogenen Bauplatzeinteilung weitere Verbindungs- und Stichstraßen zur Erschließung der zukünftigen Bauplätze zu errichten (Modifizierung i.R. nachfolgender Bebauungsplanverfahren bzw. im Bauverfahren).

Z. 4 Am Ende der Stichstraßen ist ein Umkehrplatz gem. RVS 03.03.81 für ein Bemessungsfahrzeug mit einer reduzierten Deichsellänge von 6,5 m zu errichten.

Z.5 Entlang der landesstraßentauglichen Aufschließungsstraße, der Ost-West verlaufenden Haupterschließungsstraßen (Verlängerung dieser entlang der Grünkorridore bis zur Begrenzung des Bebauungsplangebietes) und in Verlängerung der Stichstraßen bis zur Begrenzung des Bebauungsplangebietes werden Fuß- und Radwege festgelegt.

Z. 6 Die zukünftigen Bauplätze innerhalb des Planungsgebietes können direkt von der inneren Haupterschließungsstraße oder über eine zu errichtende Stichstraße von der Haupterschließungsstraße aus, erschlossen werden. Eine Erschließung direkt über die neu zu errichtende landesstraßentaugliche Erschließungsstraße bzw. die L 601 ist unzulässig.

(6) Erforderliche Straßenraumbreiten:

Die Erschließungsstraßen sind mit einer Fahrbahnbreite von mind. 6,0 m und den erforderlichen Kurvenverbreiterungen (gemäß RVS) in Errichtung zu bringen. Die Straßenraumbreite hat mind. 7,5 m zu betragen.

(7) Kreuzungsbereiche:

Die Ausgestaltung der einzelnen Kreuzungsbereiche (Kurvenradien der Ein- und Ausfahrtstrompeten, erforderliche Knotensichtweiten gemäß RVS 3.05.12) hat im Rahmen einer Detailprojektierung zu erfolgen, welche im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren bzw. in weiteren Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes sicherzustellen ist.

(8) Technische Infrastruktureinrichtungen:

Die Errichtung der technischen Infrastruktureinrichtungen (Haupterschließungen) hat Zug um Zug im Rahmen der Errichtung der Aufschließungsstraßen/Erschließungsstraßen zu erfolgen. Dabei sind entlang dieser die erforderlichen technischen Infrastruktureinrichtungen der jeweiligen Leitungsträger in gegenseitiger Abstimmung (vertikale und horizontale Mindestabstände) zu führen. Ausgehend von diesen Hauptinfrastrukturleitungen sind im Zuge der Umsetzung der einzelnen Teilbereiche des Planungsgebietes die erforderlichen Infrastrukturleitungen koordiniert zu errichten. Bei nicht gegebener Grundstücksverfügbarkeit sind alternative Trassenführungen zulässig.

Z.1 Abwasserentsorgung:
Zur Entsorgung der anfallenden Abwässer ist ein Nord-Süd verlaufender Hauptsammelkanal (DN200), welcher östlich entlang der landesstraßentauglichen Aufschließungsstraße (in der östlichen Bankette der Straße) zu führen ist, in den bestehenden Sammelkanal (DN300) südlich der L 601 einzuleiten. Innerhalb des Planungsgebietes sind entlang der inneren Haupterschließungsstraßen Sammelkanäle anzuordnen, in welche die anfallenden Abwässer der jeweiligen Bauplätze eingeleitet werden können. Alle im Bebauungsplangebiet zu verlegenden Sammelkanäle sind in den neu zu errichtenden Hauptsammler einzuleiten.

Z.2 Trinkwasserversorgung:
Zur Versorgung des Planungsgebietes mit Trinkwasser ist die Errichtung einer Druckleitung, ausgehend von den bestehenden Trinkwasserversorgungsleitung (DN125) östlich bzw. südlich des Planungsgebietes vorgesehen (Verlegung entlang der Erschließungsstraße zu Knoten Nord)[8].

Z.3 Löschwasserversorgung:
Zur Versorgung des Planungsgebietes mit Löschwasser ist zentral innerhalb des Planungsgebietes wahlweise ein Löschteich oder sind bauplatzbezogene Löschwasserbrunnen zu errichten. Im Rahmen der Individualverfahren sind allenfalls hiefür erforderliche wasserrechtliche Bewilligungen (Prüfung der Tatbestände nach § 32 WRG) einzuholen.

Z.4 Versorgung mit elektrischer Energie:
Um den angenommenen Energiebedarf abdecken zu können ist die bestehende Freileitung zwischen dem Transformator am Wappenweg und dem Transformator im Nahbereich der OMV-Station zu verkabeln und entlang der inneren Haupterschließungsstraße/des Grünkorridors zu führen. Im Lastschwerpunkt ist die Errichtung eines Transformators erforderlich.

Z.5 Telekommunikation:
Die Versorgungsleitung kann ausgehend von jener südlich der L 601, in nördliche Richtung entlang des Kreisverkehres und der Nord-Süd ausgerichteten, landesstraßentauglichen Erschließungsstraße bis zum Knoten Nord verlegt werden. Diese Leitung wird in koordinierter Form parallel mit der Errichtung der Verkehrsanlage mitverlegt.

Z.6 Ferngas:
Die Versorgungsleitung wird für das Bebauungsplangebiet, ausgehend von der DN300 (PN70) Versorgungsleitung, welche den südwestlichen Bereich des Bebauungsplangebietes quert, errichtet. Die hiefür erforderliche Reduzierstation (Reduktion des Hochdruckes von 70 bar auf Betriebsdruck von 2-4 bar) wird südöstlich des

[8] Es gilt die Wasserleitungsordnung der Gemeinde Weitendorf vom 19.09.2001.

„Knoten Süd" angeordnet und wird die Versorgungsleitung für das Bebauungsplangebiet bis zum Knoten Nord zeitgleich und in koordinierter Form mit der Verkehrserschließungsstraße verlegt.

Amt der Steiermärkischen Landesregierung 03 Dürnau

Z.7 Fernwärme:
Die mögliche Fernwärmeversorgung erfolgt durch die Energie Steiermark AG und ist derzeit mangels einer entsprechend hohen Anschlussleistung aus Sicht der Betreiberin die koordinierte Errichtung einer Fernwärmeversorgungsleitung aus wirtschaftlichen Gründen durch die Betreibergesellschaft nicht vorgesehen. Im öffentlichen Interesse der Gemeinde Weitendorf wird im Hinblick darauf, dass das Gesamtgebiet mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit hohe Mengen im mittelfristigen Zeitrahmen bedarf, die koordinierte Errichtung einer Fernwärmeleitung angestrengt. Grundsätzlich ist die Versorgung des Planungsgebietes aus östlicher Richtung über das Wildoner Netz möglich. Die Verlegung der Fernwärmeversorgungsleitung wäre über die Ost-West ausgerichtete Verkehrserschließungsstraße im Bereich „Knoten Nord" und über den daran angrenzenden Korridorstreifen möglich. Die Verpflichtung zum Anschluss an ein Fernwärmesystem ist gebunden an die Umsetzung der Bestimmungen des § 22 (9) des Stmk. ROG 2010. Hiezu ist ein kommunales Energiekonzept zu erlassen und ist des Weiteren eine verbindliche Zusage des Fernwärmeversorgungsunternehmens beizubringen.

§ 6
LAGE DER GEBÄUDE/ BAUGRENZLINIEN/ BEBAUUNGSDICHTE

(1) Die Situierung der Gebäude/ baulichen Anlagen ist innerhalb der im Rechtsplan näher festgelegten Baugrenzlinien (bebaubare Bereiche) vorzunehmen.

(2) Innerhalb der von Baugrenzlinien umschlossenen Bereiche können Objekte unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 13 („Abstände") Stmk. BauG 1995 idgF frei situiert werden.

(3) Die lt. Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idF Verfahrensfall lfde Nr. 3.17 der Gemeinde Weitendorf festgelegten Bebauungsdichterahmen[9] sind grundsätzlich einzuhalten. Im Falle der Unterschreitung der zulässigen Mindestbebauungsdichte ist eine gutachterliche Würdigung nach § 4 LGBl. Nr. 38/1993 idF LGBl. Nr. 61/2003 erforderlich.

[9] Gemäß § 1 (1) Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. Nr. 61/2003 wird die Bebauungsdichte wie folgt definiert: Verhältniszahl die sich aus der Teilung der Gesamtfläche der Geschosse durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt.

Amt der Steiermärkischen Landesregierung

§ 7
BEBAUUNGSWEISE/ GESCHOSSANZAHL/ GESAMTHÖHE

(1) Die in der Plandarstellung (Rechtsplan) festgelegte Bebauungsweise ist unter Einhaltung der Bestimmungen gemäß § 6 der gegenständlicher Verordnung einzuhalten.

(2) Zum Zwecke der Schaffung vertikaler Strukturen/Abstimmung der Höhenentwicklung auf den Umgebungsbereich erfolgt eine räumliche Zonierung der bebaubaren Bereiche, wobei für jede Zone Festlegungen hinsichtlich der zulässigen Gesamthöhe getroffen werden.

lit. a) Zone 1:
Für die Zone 1 wird die max. zulässige Gesamthöhe mit 10,0 m festgelegt. Teilweise punktuelle Überschreitungen bis zu 12,0 m sind zulässig.

lit. b) Zone 2:
Für die Zone 2 wird die max. zulässige Gesamthöhe mit 30,0 m festgelegt (für Teile der Zone 2 sind teilweise punktuelle Überschreitungen zulässig).

§ 8
OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

(1) Oberflächenwässer und Dachwässer sind getrennt von sonstigen Abwässern zu sammeln, zu reinigen und vor Ort (auf dem eigenen Grundstück) zur Versickerung zu bringen (zB Einbau von Versickerungsschächten, Versickerungsmulden etc.)[10].

(2) Oberflächenwässer, die auf Straßen-, Park- und Manipulationsflächen anfallen und bei denen eine Verunreinigung durch Öl- und Straßenabrieb nicht ausgeschlossen werden kann, sind nur unter Ausnutzung der oberen humosen Bodenschichten entsprechend dem Stand der Technik zur Versickerung zu bringen.

(3) Zum Nachweis einer geordneten Sammlung und schadlosen Abfuhr der anfallenden Oberflächenwässer ist im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren für das jeweilige Planungsgebiet/ den jeweiligen Bauplatz ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen. In diesen Oberflächenentwässerungskonzepten muss sichergestellt werden, dass für die übrigen zu bebauenden Bereiche keine nachteiligen Auswirkungen entstehen. Generelle Planungsfestlegungen sind dem Erläuterungsbericht zu entnehmen.

---

10 Zur Erzielung einer geordneten Versickerung und/oder Ableitung von Meteorwässern sowie zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen des Abflusses von Oberflächenwässern sind die erforderlichen Maßnahmen unter Heranziehung der ÖNORM B 2506-1, Ausgabe 2000-06-01, der ÖNORM B 2506-2, Ausgabe 2003-04-01, das ÖWAV-Regelblatt 35, Ausgabe 2003 sowie das DWA-Regelblatt A 138, Ausgabe 2005 in den nachfolgenden Individualverfahren festzulegen.

§ 9
FREIFLÄCHEN

(1) Die gemäß Rechtsplan vorgesehenen Freiflächen sind zu begrünen oder gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen. Darüber hinaus festzulegende Freiflächen ergeben sich aus der Verpflichtung zur Schaffung von unversiegelten Flächen gemäß § 9 (6) des Wortlautes.

(2) Die gem. Rechtsplan vorgesehene Kombinationsfläche im Bereich der OMV-Leitungen aus Freiflächen/ Verkehrsflächen sind entweder als Verkehrsfläche/Manipulationsfläche zu nutzen oder sind dauerhaft zu begrünen (vgl. hiezu Beilage 4.10).

(3) Die Errichtung von bewilligungsfreien Vorhaben gem. § 21 Stmk. BauG 1995 idgF ist in den im Rechtsplan festgelegten Freiflächen gem. § 28 (2) Z. 4 Stmk. ROG 1974 idgF und den Kombinationsflächen aus Freiflächen und Verkehrsanlagen gem. § 9 (2) des gegenständlichen Wortlautes nur zulässig, wenn dadurch die Sichtbeziehungen zum Bebauungsplangebiet und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt werden.

(4) Bepflanzungs- und Bestockungsmaßnahmen dürfen innerhalb des Planungsgebietes nur mit heimischen und standortgerechten Gewächsen durchgeführt werden.

(5) Zur Schaffung durchgehender Grünachsen/Korridore in Ost-West Richtung sind entlang der inneren Haupterschließungsstraße Grünstreifen von jeweils 5,0 m entlang dieser vorzusehen. Diese sind in Abstimmung mit den Erschließungsstraßen zu gestalten und können zur Errichtung von fußläufigen Wegverbindungen durch das Bebauungsplangebiet, zur Verlegung erforderlicher Infrastrukturleitungen u.a. genutzt werden. Einfriedungen in diesen Bereichen sind nicht zulässig, um eine Durchgängigkeit zu gewährleisten. Die Errichtung der erforderlichen Zufahrten zu den einzelnen Bauplätzen ist innerhalb dieser Grünstreifen grundsätzlich als zulässig zu erachten. In den Randbereichen des Gewerbegebietes sind höhenabgestufte, gestaltete Grünraumzonen zu schaffen.

(6) Befestigte/versiegelte Oberflächen sind auf das erforderliche Mindestausmaß zu reduzieren. Innere Aufschließungsflächen, Vorplätze, Manipulationsflächen und Stellplätze sind, wenn eine Verunreinigung durch wassergefährdende Stoffe ausgeschlossen werden kann, möglichst wasserdurchlässig (Rasengittersteine, Pflastersteine mit Rasenfugen, Schotterrasen,...) zu gestalten. Der maximal zulässige Versiegelungsgrad wird mit 70 % festgelegt (bezogen auf die Bauplatzfläche).

(7) Geländeveränderungen/ Aufschüttungen, die über das erforderliche Mindestmaß hinausgehen, sind im Zuge der Bebauung nicht zulässig.

§ 10
AUFLAGE/ RECHTSKRAFT

(1) Der Entwurf des Bebauungsplanes „Kainach-Nord - Gewerbezone" wurde in der Zeit von 19.07.2010 bis 13.09.2010 im Gemeindeamt der Gemeinde Weitendorf zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt. Der Beschluss über die Auflage erfolgte durch den Gemeinderat am 06.10.2010.

(2) Diese Verordnung tritt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

GEMEINDEAMT WEITENDORF

Franz Wasser

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Fachabteilung 13 B
Graz, Stempfergasse 7
Gesehen, am: 22.12.2010

Mag. Sommer e.h.

FA13A-10.10W24/2011-162
4.1.2011

GEMEINDE WEITENDORF
BEBAUUNGSPLAN „KAINACH-NORD - GEWERBEZONE"

Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes der Grundstufe gemäß § 27 (2) iVm § 29 (3) Stmk. ROG 1974 idF LGBl. Nr. 89/2008 in der Zeit von 19.07.2010 bis 13.9.2010. Der Beschluss über die Auflage erfolgte durch den Gemeinderat mit 23.06.2010.

Der Bürgermeister

Datum: 21.09.2010
GZ: 031-2-105/2010

Planverfasser

Datum: 16.07.2010
GZ: 235BN09

Beschluss des Bebauungsplanes der Grundstufe gemäß § 27 (2) iVm § 29 (5) und (6) Stmk. ROG 1974 idF LGBl. Nr. 89/2008 am 06.10.2010.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

Datum: 07.10.2010
GZ: 031-2-105/2010

Planverfasser

Datum: 30.09.2010
GZ: 235BN09

Verordnungsprüfung gemäß § 100 Stmk. Gemeindeordnung 1967, Amt der Stmk. Landesregierung, Fachabteilung 13B

Datum: 4.1.2011
GZ: FA13B-10.10 W24/2011-162

Amt der Steiermärkischen Landesregierung 103

Gemeinde Weitendorf

Bebauungsplan "Kainach Nord Gewerbezone"

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Fachabteilung 13 B
Graz, Stempfergasse 7

Gesehen, am: 22.12.2010
Mag. [illegible]mer e.h.

1. Auflage des Bebauungsplan-Entwurfes gem. § 27 (2) iVm § 29 (5) Stmk. ROG 1974 idF 89/2008 in der Zeit von 19.07.2010 bis 13.09.10
Auflagebeschluss durch den Gemeinderat am 23.06.2010

Der Bürgermeister
Datum: 19.07.2010
GZ: 031-2-105/2010

Planverfasser
Datum: 16.07.2010
GZ: 235BN09

Beschluss des Gemeinderates gem. § 29 (6) Stmk. ROG 1974 idgF am 06.10.2010

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister
Datum: 07.10.2010
GZ: 031-2-105/2010

Planverfasser
Datum: 30.09.2010
GZ: 235BN09

2. Verordnungsprüfung gemäß § 100 Stmk. Gemeindeordnung 1967, Amt der Stmk. Landesregierung, Fachabteilung 13B

LEGENDE:

- Geltungsbereich gem. § 1 des Wortlautes
- Grundstücksgrenzen gem. Plangrundlage
- Teilungsvorschlag, Vermessung DI Pöllinger, 15.02.2010
- Gemeindegrenze
- Grenze zwischen unterschiedlichen Nutzungen gem. Flwpl. Nr. 3.00 idF. Verf. 3.17
- ehem. Geltungsbereich des BBPl "Kainach Nord" (2004)
- WA 0.2-0.5 Flächenwidmung, Bebauungsdichte gem. Flwpl. Nr. 3.00 idF. Verf. 3.17
- Baugrenzlinie gem. § 3 (2) u. § 6 (2) des Wortlautes
- bebaubare Bereiche gem. § 6 (2) des Wortlautes
- optionale Anbindung an das übergeordnete Straßennetz
- Äußere Anbindung an das übergeordnete Straßennetz gem. § 5 (1) des Wortlautes
- Landesstraße
- landesstraßentaugliche Aufschließungsstraße gem. § 5 (3) des Wortlautes
- Anbindung an Zone I gem. geltenden BBPl Kainach Nord
- Fußläufige äußere Anbindung gem. § 5 (3) d. Wortlautes
- innere Haupterschließung gem. § 5 (4) des Wortlautes
- Verkehrsfläche gem. § 24 (1) Stmk. ROG 1974 idgF (bestehende öffentliche Verkehrsanlage)
- Innere Verkehrsanlage/Stellflächen gem. § 28 (2) Z.2 Stmk. ROG 1974 idgF gem. § 5 (4) des Wortlautes
- Freiflächen gem. § 28 (2) Z.4 Stmk. ROG 74 idgF gem. § 9 des Wortlautes
- Überlagerung Verkehrsanlage/Freiflächen gem. § 28 (2) Z.2 und Z.4 Stmk. ROG 74 i.d.g.F. (gem. § 9 (2) des Wortlautes)
- öffentliches / privates Gewässer
- Gebäudebestand gem. Plangrundlage/Bestandsaufnahme 1d,S ....Geschossigkeit / Dachform
  - S...Satteldach
  - W...Walmdach
  - F...Flachdach
  - Kw...Krüppelwalmdach
  - NG...Nebengebäude
  - Hauptfirstrichtung
- geplanter Abwasserkanal gem. AWV Grazerfeld vom 28.06.2010
- geplante Gasleitung (Stand 06/2010)
- geplante Stromleitung (Stand 06/2010)
- geplante Wasserleitung (Stand 06/2010)
- geplante Brauch- Löschwasserleitung
- Strommast, Quelle: Energie Wildon-ObdachGmbH vom 14.06.2010
- bestehende Stromleitung, Quelle: Energie Wildon-ObdachGmbH vom 14.06.2010
- geplante Verkabelung (Stand 06/2010)
- Kanal, Quelle Gis Quadrat vom 01.06.2010
- Wasser, Quelle Gis Quadrat vom 01.06.2010
- DN 900 PN70 Gas-Transportleitung, Quelle: OMV Gas GmbH vom 14.06.2010
- DN 300 PN70 Gas-Transportleitung, Quelle: Steirische Gas-Wärme GmbH vom 28.06.2010
- genehmigte Schleppgleise (Varianten) gem. Bescheid vom 16.01.2006
- geplante hoch-, mittelstämmige Bepflanzung
- geplantes Buschwerk, Heckenbäume

Nutzungsschablone:

Zone	
Baulandkategorie	Bebauungsweise
Bebauungsdichte	max. Gesamthöhe

Plangrundlagen:
Digitale Katastralmappe , Stand: Juli 2007

Maßstab: 1:1.000 GZ: 235BN09
Stand: 30.09.2010 Bearb.: An/Ep/Kl/Schag/Wü

Planverfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH
DI Andreas Ankowitsch
DI Maximilian Pumpernig
staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker
A - 8020 Graz, Maximilianstraße 20/1
office@pumpernig.at, www.pumpernig.at

Pumpernig & Partner

PLANUNGSFACHLICHE ERLÄUTERUNGEN

1. RECHTSGRUNDLAGEN/ AUSGANGSSITUATION

Das gegenständliche Bebauungsplangebiet befindet sich nördlich der L 601 und der L 603 im Ortsteil Kainach bei Wildon südwestlich der LB 67 sowie der ÖBB-Südbahn.

1.1 Festlegungen im Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idgF der Gemeinde Weitendorf:

Im Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idF Nr. 3.17[11] der Gemeinde Weitendorf ist das gegenständliche Bebauungsplangebiet als großflächiges Aufschließungsgebiet für Industrie- und Gewerbegebiet 1 gemäß § 23 (5) lit. e) Z. 1 Stmk. ROG 1974, LGBl. Nr. 127/1974 idF LGBl. Nr. 89/2008 mit einem zulässigen Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,6 bzw. 0,2-0,8 (Lage vgl. Rechtsplan) festgelegt. Als fehlende Aufschließungserfordernisse wurden die Berücksichtigung des bestehenden Kreisverkehres und der nördlich hievon verlaufenden Anschlussstraße, die Rücksichtnahme auf die bestehende eisenbahnrechtliche Genehmigung (Schleppgleisanlage) und die geplante Fortsetzungsvariante der Schleppgleise an das Gewerbegebiet, Erstellung eines Verkehrserschließungskonzeptes zwischen den Bereich zwischen Neudorf ob Wildon im Norden und dem bestehenden Kreisverkehr der L 603/L 601 im Süden, die Rücksichtnahme auf den geplanten Autobahnanschluss Hengsberg, die Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes im Anlassfall, die Berücksichtigung der gemeldeten Bodendenkmale und Bodenfundstätten, die Festlegung von ökologischen Begleitmaßnahmen sowie die innere Erschließung festgelegt.

Die Erstellung des Bebauungsplanes für das gesamte Planungsareal dient der Umsetzung der fehlenden Aufschließungserfordernisse und zur Festlegung der erforderlichen technischen und rechtlichen Zwangspunkte.
Bei gegebenen geänderten Planungsvoraussetzungen ist der Bebauungsplan zu ändern/ anzupassen.

Zur Sicherstellung geeigneter Flächen für Gewerbe und Industrie ist das gegenständliche Gebiet als Vorbehaltsfläche gemäß den Bestimmungen des § 26c (2) leg. cit. festgelegt.

1.2 Flughafensicherheitszone des Flughafens Graz - Thalerhof:

Aufgrund der teilweisen Lage innerhalb der Flughafensicherheitszone „D" gilt, dass nach den Bestimmungen des § 94 Luftfahrtsgesetz, BGBl. Nr. 253/1957 idgF bei baulichen Maßnahmen (Neu-, Zu- und Umbauten von baulichen Anlagen) eine Abstimmung mit der Zivilluftfahrtbehörde (OZB) zu erfolgen hat. Dabei sind die zulässigen Gesamthöhen von Objekten sowie mögliche, von Betrieben ausgehende optische und elektrische Störwirkungen, durch welche eine Betriebsstörung von Flugsi-

[11] Beschluss durch den Gemeinderat am 19.03.2010, Genehmigung durch die FA 13B mit 13.07.2010 (GZ: FA 13B-10.10-W24/2010-151), Rechtskraft mit 04.08.2010.

cherungseinrichtungen des Flughafens Graz – Thalerhof verursacht werden können geregelt. Diese Abstimmung hat in den nachfolgenden Individualverfahren zu erfolgen. Die zulässige Gesamthöhe innerhalb der Sicherheitszone „E" beträgt generell 465 m MSL (Seehöhe des Planungsgebiet: ca. 300,0 müA).

1.3 Nahelage zu den Landesstraßen:

Gemäß § 24 (1) Landes-Straßenverwaltungsgesetz, LGBl. Nr. 154/1964 idF LGBl. Nr. 60/2008 ist grundsätzlich die Errichtung von baulichen Anlagen sowie die Veränderung des Geländes in einem Abstand von 15,0 m zu einer Landesstraße, gemessen von der Straßengrenze, nicht zulässig. Aufgrund der Nahelage zu den Landesstraßen L 601 und L 603 ist für Bauführungen und Geländeveränderungen, die einer baubehördlichen Genehmigung bedürfen, innerhalb dieses 15 m Bereiches eines Ausnahmebewilligung gemäß § 24 (1) Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964 idgF erforderlich.

1.4 Weitere Ersichtlichmachungen:

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind die im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten bestehenden Gasleitungen, die bestehenden Schleppgleisvarianten sowie im Wortlaut die vom Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat für Steiermark bekannt gegebenen Bodendenkmäler, welche unter Denkmalschutz stehen, angeführt.

Im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren ist auf die Ersichtlichmachungen Rücksicht zu nehmen und vor Beginn jeglicher Bautätigkeiten eine Abstimmung mit den zuständigen Dienststellen zu führen.

Im Zuge der umfangreichen Vorarbeiten zur Erstellung des Bebauungsplanes der Grundstufe wurden mit sämtlichen Infrastruktur-Leitungsträgern koordinierte Abstimmungsgespräche geführt und wurden, ausgehend von den Bestandsver-/ -entsorgungsleitungen die für die Erschließung des Gesamtgebietes erforderlichen technischen Erschließungsfunktionen ausgelobt. Diese sind den jeweiligen Beilagen bzw. dem Rechtsplan zu entnehmen.

2. VERKEHRSEINRICHTUNGEN/ TECHN.INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN:

2.1 L 601 – Schröttenstraße:

Unmittelbar südlich des Bebauungsplangebietes verläuft in Ost-West-Richtung die Schröttenstraße. Diese beginnt östlich des Planungsgebietes von der LB 67 bis zum bestehenden Kreisverkehr mit der L 603 und führt anschließend in südwestliche Richtung, Richtung Schrötten und in weiterer Folge Richtung Hörbing. Die Schröttenstraße besitzt zwei Fahrstreifen mit einer höchst zulässigen Geschwindigkeit von 70 km/h. Entlang der Schröttenstraße ist bis zum Kreisverkehr ein von der Straße getrennter Geh- und Radweg angeordnet.

2.2 L 603 – Weitendorfer Straße:

Südwestlich des Bebauungsplangebietes beginnt im Kreisverkehr mit der L 601 die L 603 – Weitendorfer Straße, welche nach Weitendorf und in weiterer Folge nach Zwaring führt. Die höchst zulässige Geschwindigkeit beträgt 70 km/h und der Geh- und Radweg entlang der L 601 wird im Bereich der L 603 Richtung Weitendorf weitergeführt.

2.3 Wappenweg:

Westlich des Bebauungsplangebietes befindet sich der Wappenweg, welcher der Erschließung der östlich davon bestehenden Wohngebäude dient. Aufgrund der verkehrlichen Gestaltung und zur Rücksichtnahme auf die dort ansässige Wohnbevölkerung wird der Wappenweg nicht in das Erschließungskonzept des Bebauungsplangebietes eingebunden.

Bei gegebener Interessenslage bzw. Grundstücksverfügbarkeit soll eine fußläufige und radfahrtechnische Anbindung an das Gewerbegebiet jedoch ermöglicht werden.

2.4 Florianiweg:

Westlich des Bebauungsplangebietes befindet sich der Florianiweg, welcher u.a. zur Erschließung der Gasschieberstation Weitendorf und der vereinzelt bestehenden Wohngebäude dient.

2.5 Technische Infrastruktureinrichtungen:

Im Vorfeld der Erstellung des Bebauungsplanes der Grundstufe wurden alle relevanten Leitungsträger zur Versorgung des Planungsgebietes zu einer gemeinsamen Leitungsträgerbesprechung am 14.06.2010 eingeladen. Im Rahmen dieser Besprechung wurden die Zwangspunkte und Erfordernisse abgestimmt.

Mit 12.07.2010 erfolgte mit der Telekom eine Vorortbegehung und wurden detaillierte Festlegungen hinsichtlich der Künettenführung besprochen.

Die Besprechungsergebnisse führten zu Ausführungsplänen der einzelnen Leitungsträgerunternehmen und wurden die mit Stand 16.07.2010 bekannt gegebenen Infrastrukturleitungen im Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen (vgl. Beilagen und Rechtsplan).

2.6 Abwasserentsorgung:

Die Entsorgung der anfallenden Abwässer wird durch den Abwasserverband Grazerfeld sichergestellt. Derzeit verläuft ein Sammelkanal entlang der L 601 im Süden des Bebauungsplangebietes (DN 300) sowie der Hauptsammelkanal entlang der LB 67 nordöstlich des Planungsgebietes (DN 1000). Aufgrund der gegebenen Tiefenlage der bestehenden Kanalstränge ist eine Entsorgung des Planungsgebietes über neu zu errichtende Kanalleitungen möglich.

Das gegenständliche Bebauungsplangebiet wird über eine neu zu errichtende Entsorgungsleitung (DN200) entsorgt. Diese wird östlich der geplanten Nord-Süd ausgerichteten landesstraßentauglichen Erschließungsstraße bis zum Knoten Nord miterrichtet.

2.7 Trinkwasserversorgung:

Die Wasserversorgung wird von der Leibnitzerfeld Wasserversorgungs GmbH sichergestellt. Die Planung der örtlichen Wasserversorgung wird im Auftrag der Gemeinde über das ZT Büro DI Parvin Mohssen ausgearbeitet. Entlang des Wappenweges führt eine Wasserversorgungsleitung in nördliche Richtung, über welche das Planungsgebiet mit Trinkwasser versorgt werden kann.

Für den Löschwasserbedarf ist die bestehende Trinkwasserleitung jedenfalls nicht ausreichend und ist dieser entweder über einen zentralen Löschwasserteich bzw. einen Löschwasserbrunnen (Schachtbrunnen bzw. Vertikalfilterbrunnen) sicherzustellen.

2.8 Versorgung mit elektrischer Energie:

Die Versorgung des Planungsgebietes erfolgt durch die Wildon-Obdach GmbH. Derzeit führt eine bestehende 20 kV-Leitung in Ost-West-Richtung über das Planungsgebiet, entlang des Wappenweges befinden sich zwei weitere 20 kV-Freileitungen. Im Bereich der Gasdruckstation Weitendorf sowie im nördlichen Bereich des Wappenweges befinden sich Transformatoren.

Die Energieversorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die über das Planungsgebiet führende 20 kV-Leitung, zu diesem Zwecke wird die 20 kV-Leitung zur Gänze verkabelt und zur West-Ost ausgerichteten Erschließungsstraße in nördliche Richtung verschoben. Für die Einzelversorgung von Gewerbebetrieben sind einzelne Lastschwerpunkte auszubilden.

2.9 Erdgas:

Die Versorgung des Planungsgebietes mit Erdgas wird über die Steirische Gas-Wärme GmbH sichergestellt. Die nächste Erdgasübernahmestation befindet sich westlich des Bebauungsplangebietes, zur Versorgung des Planungsgebietes ist jedoch zur Herstellung eines Betriebsdruckes von 4 bar eine Reduzierstation erforderlich (die bestehende Erdgasübernahmestation ist eine Hochdruckstation und hat einen Betriebsdruck von 70 bar).
Nach Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen wird die Reduzierstation nördlich der Hochdruckleitung im unmittelbaren Nahbereich zum Knoten Süd errichtet, von dieser ausgehend wird die Betriebsversorgungsleitung (PN 2-4 bar) entlang der Nord-Süd ausgerichteten Erschließungsfunktion in koordinierter Form mit dem Abwasserkanal errichtet (Verlegung der Gasleitung bis zum Knoten Nord).

2.10 Fernwärme:

Die Versorgung des Planungsgebietes mit Fernwärme ist derzeit nicht vorgesehen. Eine Versorgung könnte im Anlassfall durch die Steirische Gas-Wärme GmbH jedenfalls sichergestellt werden, die mögliche Zuleitung in das Planungsgebiet würde dabei aus östlicher Richtung über das Wildoner Netz (welches sich entlang der LB 67 befindet) erfolgen.
Die mögliche Trassenführung der Fernwärmeversorgungsleitung wäre aus östlicher Richtung kommend über das Grdst. Nr. 234 zur West-Ost ausgerichteten Erschließungsfunktion im Bereich der nördlichen fußläufigen Anbindung.

3. GESTALTUNGSGRUNDLAGEN:

3.1 Erschließungskonzept:

Die Anbindung des Bebauungsplangebietes kann aus südlicher Richtung über den bestehenden Kreisverkehr der L 601/ L 603 erfolgen. Adäquate Erschließungsmöglichkeiten können im Rahmen der einzelnen Planungen ins Auge gefasst werden.

Aufgrund der gegebenen Verkehrsstärken der LB 67, welche durch das Ortsgebiet von Neudorf und Wildon führt, ist eine Ortsumfahrung Neudorf angedacht (Planverfasser: ZT DI Fruhmann). Diese verläuft von der Einbindung in die LB 67 im Norden und bindet im bestehenden Kreisverkehr L 601/ L 603 im Süden ein und führt entlang der westlichen Begrenzung des Bebauungsplangebietes. Zur verkehrstechnischen Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgte eine Einreichplanung durch ZT DI Fruhmann und wurde diese im Bebauungsplan aufgenommen. Als verkehrstechnische Zwangspunkte fungieren der „Knoten Süd" sowie der „Knoten Nord" und entsprechen die Lagen dieser Knoten sämtlichen anzuwendenden verkehrstechnischen Richtlinien. Die bestehende Zufahrt im Bereich des nördlichen Anschlussastes zum Bebauungsplangebiet „Kainach-Nord – Zone 1" ist als Rechtsbestand zu betrachten.
Wie im Wortlaut zum Bebauungsplan festgelegt, sind die Lagen der inneren Erschließungsfunktionen als modifizierbar/ variabel anzusehen und sind diese im Rahmen der nachgeschalteten Individualverfahren bzw. im Rahmen von Änderungsverfahren des Bebauungsplanes nach Maßgabe der Betriebserforderlichkeiten anzupassen. Weitere Anbindungen an die Nord-Süd ausgerichtete Haupterschließungsfunktion (Landesstraßentauglichkeit) sind nicht zulässig, des Weiteren nicht zulässig ist die Verschiebung der inneren Erschließungsstraße an den östlichen Bereich des Bebauungsplangebietes.

Entlang der inneren Verkehrserschließungsstraßen sind gemäß Rechtsplan Grün-/Freiflächen angeordnet und sind diese vorgesehen für die Herstellung von Geh-/Radwegen und von Begleitgrün.

Weiters werden durch das Bebauungsplangebiet fußläufige Wegverbindung sowie Radverbindungen geführt und optionale Weiterführungen in östliche und nördliche Richtung bis zur Begrenzung des Bebauungsgebietes festgelegt.

3.2 Verkehrsanlagen gemäß § 28 (2) Stmk. ROG 1974 idgF:

Die vorgesehenen Flächen zur inneren Verkehrserschließung sind im Rechtsplan näher festgelegt. Dabei ist vorgesehen das Planungsgebiet durch eine zentral angelegte Haupterschließungsstraße zu erschließen, welche im Osten an der geplanten landesstraßentauglichen Aufschließungsstraße (Knoten Süd) beginnt, weiters in westliche Richtung zentral in das Bebauungsplangebiet geführt wird. Diese wird anschließend in nördliche Richtung verschwenkt und im Norden des Planungsgebietes wieder zur landesstraßentauglichen Aufschießungsstraße rückgeführt (Knoten Nord). In der Ausarbeitung der landesstraßentauglichen Aufschließungsstraße durch ZT DI Fruhmann wurde die genaue Lage der Knoten Nord und Süd festgelegt.
Von diesen Haupterschließungsstraßen aus können die zukünftigen jeweiligen Bauplätze durch variable Stichstraßen (je nach Bauplatzgröße) erschlossen werden.
Entlang der Ost-West verlaufenden Haupterschließungsstraßen (vom Knoten Nord und Knoten Süd aus) sowie entlang der vorgesehenen Stichstraßen und der landesstraßentauglichen Aufschließungsstraße werden Geh- und Radwege zur fußläufigen Durchwegung des Planungsgebietes festgelegt.
Zur Schaffung einer Zufahrtsmöglichkeit für Einsatzfahrzeuge zum zentral innerhalb des Planungsgebietes angeordneten möglichen Löschteiches sind aus südlicher, nördlicher und östlicher Richtung Notzufahrten vorgesehen, welche so zu befestigen, zu erhalten und zu pflegen (Schneeräumung) sind, dass diese dauerhaft von Einsatzfahrzeugen befahren werden können.

3.3 Lage der Gebäude / Maß der baulichen Nutzung:

Die Errichtung zukünftiger baulicher Anlagen hat innerhalb der im Rechtsplan festgelegten bebaubaren Bereiche zu erfolgen. Zur Berücksichtigung der bestehenden Wohnsiedlungen östlich und nördlich des Planungsgebietes sowie zur Schaffung vertikaler Strukturen wurde hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung eine Zonierung festgelegt, welche sich hinsichtlich der zulässigen Gesamthöhe der Gebäude unterscheidet. Als zulässige Bebauungsweise wird für das Gesamtgebiet eine offene und eine gekuppelte Bebauungsweise festgelegt. Der gemäß Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idgF festgelegte Bebauungsdichterahmen ist für die einzelnen Bauplätze einzuhalten.

3.4 Freiflächengestaltung:

Das Planungsgebiet wird derzeit durch einen überwiegend strukturarmen, landwirtschaftlich intensiv genutzten Landschaftsraum geprägt. Seitliche Raumkanten bilden im Süden die Landesstraßen, im Westen die OMV-Verdichterstation und im Norden und Westen die bestehenden Wohnsiedlungen.

Entlang der inneren Erschließungsstraßen sind straßenbegleitende Grünkorridore vorgesehen, welche gärtnerisch durch Strauch- bzw. Baumpflanzungen gestaltet werden sollen, um ein landschaftsgerecht gestaltetes Straßenbild zu gewährleisten.

Jene Flächen innerhalb des Planungsgebietes, welche nicht bebaut werden, sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen. Stellplätze und wenig befahrene Manipulationsflächen sollen möglichst naturnah ausgebildet werden (zB Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decken,...).

3.4.1 Bezüglich der ökologischen Freiflächengestaltung sei festgehalten:
Gemäß § 9 (6) wurde grundsätzlich festgelegt, dass der max. zulässige Versiegelungsgrad 70% der jeweiligen Bauplatzfläche betragen darf. Die aus der Kreuzung des Bebauungsgebietes mit den Infrastrukturleitungen resultierenden Flächen können für die Errichtung von baulichen Anlagen/ Gebäuden nicht herangezogen werden und würden für die Freiflächengestaltung zur Verfügung stehen. Angestrebt wird eine naturnahe Gestaltung der Gewerbeflächen – hiezu ergeben sich drei grundsätzliche Kriterien der Betrachtung[12]:

1. Nutzung von heimischen standortgemäßen Pflanzen:
   Hiedurch wird der Pflegebedarf verringert und die Anfälligkeit für Schädlinge und Krankheiten reduziert. Die heimischen Pflanzen bieten Lebensraum für zahlreiche heimische Wildtiere.
2. Entwicklung von Standorten außerhalb der Norm:
   Beibehaltung der in situ gegebenen Standorte (hier: eher trocken gefallene seichtgründige Standorte).
3. Ausnutzung natürlicher Sukzessionen, hiermit ergeben sich standortangepasste Pflanzen, die keines großen Pflegeaufwands bedürfen und sind für diese keine Düngemittel bzw. keine Pestizide einzusetzen.

Im Rahmen der schrittweisen Umsetzung des großflächigen Gewerbegebietes wären im Hinblick auf das Prinzip der naturnahen Gestaltung nachfolgende Punkte zu beachten:

a) **naturnahe Gestaltung von Verkehrs- und Lagerflächen** mittels Schotterrasen wassergebundenen Decken, Betonpflaster in Splitt verlegt, Kunststoffrasenplatten, Natursteinpflaster in Splitt verlegt, Ortbetonplatten mit Pflasterfugen u.a.m.
b) **naturnahe Regenwasserbewirtschaftung** mittels Einsatz entsprechender technischer Versickerungsmöglichkeiten (Sickermulden) mit Schaffung vielfältiger Pflanzengesellschaften (technische Lösungsmöglichkeiten: magere durchlässige Standorte, artenreiche Begrünung, extensive Pflege).

12 entnommen aus der Informationsmappe des Landes Oberösterreich „Natur" – Wege zur Natur im Betrieb (Linz, Dezember 2006, Kumpfmüller und Hauser).

c) Schaffung von **naturnahen Eingangs- und Repräsentationsbereichen** der einzelnen Firmenstandorte: hier sind der Gestaltung/ Kreativität naturnaher Eingangsbereiche keine Grenzen gesetzt – Schaffung von Bachläufen, Trockenbiotopen, Schattenbeeten, Kräuterbeeten, Heideflächen u.a.m. – in diesem Zusammenhang sei verwiesen auf die Nutzung von heimischen Bäumen und niederwüchsigen Büschen/ Sträuchern.

3.4.2 Hinsichtlich der Verwendung von heimischen Bäumen sei im Besonderen festgehalten:

In naturnahen Freiräumen sollten überwiegend heimische Gehölzer verwendet werden, diese bieten umfangreiche Vorteile. So bilden sie einen Lebensraum für zahlreiche Tiere (Vogelarten, Insekten) als auch Säugetiere. Besonders zu beachten ist das Anpflanzen von invasiven Arten, die sehr leicht und schnell die heimischen Arten verdrängen, da sie weniger konkurrenzstark sind (beispielsweise Götterbaum, Robinie, falsche Akazie oder Essigbaum). Die standortgerechte Pflanzenwahl umfasst die Auswahl der gewählten Baumarten für die jeweiligen Standortverhältnisse (Seehöhe, PH-Wert, Bodenstruktur, Feuchtigkeit, Sonneneinstrahlung aber auch anthropogene Faktoren wie Streusalzbelastung, Bodenverdichtung, Abgase). Hiedurch ist garantiert, dass diese Pflanzenarten von den in der jeweiligen Region vorkommenden Tierarten angenommen werden.

In der Anordnung der Pflanzenordnung sei insbesondere auf die Faktoren der Kühlung, Beschattung und Windschutz besonderen Wert zu legen, da Bäume durch Beschattung und Verdunstung vor sommerlicher Überhitzung sowohl in Innenräumen als auch auf Parkplätzen, Wegen und Aufenthaltsbereichen im Freien bewirken können. Bei Verwendung von Laubbäumen kann die Sonne im Winter durchscheinen und wird im Sommer effizient abgehalten. Eine Baumreihe in der Hauptwindrichtung kann das Wohlbefinden bedeutend erhöhen. Bäume brauchen allerdings Zeit zur Entwicklung. Pflanzungen von Großbäumen sind zwar technisch möglich, aber mit hohem Aufwand verbunden.

Die Pflanzung von Bäumen beeinflusst die Raumbildung, die Gliederung und auch den Sichtschutz. Zu entscheiden ist, ob die Bäume als Einzelbaum, Baumreihe, Allee oder Baumgruppe gesetzt werden – Bäume eignen sich ausgezeichnet zur Bildung, Gliederung und Trennung von Räumen im Freien. Sie bieten dabei eine unvergleichlich günstige Kosten-Nutzen-Relation. **Im gegenständlichen Fall gibt es kaum/ gar keine Baumbestände und bestünde im gegenständlichen Bebauungsplan die Chance im recht frühen Stadium entlang der festgelegten Zwangspunkte naturräumliche Bestände zu schaffen.**

Hinsichtlich der Detailplanung wird im Speziellen auf das Erfordernis der Erstellung eines Grünraumplanes/ Landschaftspflegeplanes verwiesen.

3.4.3 Hinsichtlich der Schaffung von Hecken sei festgehalten:
Zu empfehlen ist die Pflanzung von freiwachsenden heimischen Wildsträuchern als pflegeleichte Alternative zu den weit verbreiteten, aber zu schneidenden Thujen, Eiben und Ligusterhecken. Dies zur Schaffung eines Wechsels von verschiedenen Blühaspekten, Laubfärbungen und Fruchtbehang. Eine Vielzahl von Kleinsäugetieren, Vögeln und Insekten findet hier ihren Lebensraum und kann dieser intensiviert werden durch Einbringung von Steinblöcken, Laubhügeln, Asthaufen u.a.m.. Hecken können für den Sicht-/Windschutz und zur räumlichen Gliederung herangezogen werden.

3.4.4 Hinsichtlich zu schaffender naturnaher Trenngrünabstands- und –restflächen sei festgehalten:
Im gegenständlichen Bebauungsplangebiet böte sich durch zahlreiche „Restflächen" entlang von Infrastruktureinrichtungen (Straße, Bahn, Leitungsbereiche) die Möglichkeit zur Schaffung naturschutzfachlich wertvoller Biotope in Form von Brachflächen, Magerwiesen, Kleingehölzen, Trockenwiesen, Leichgewässer für Amphibien. Folgende Lösungsmöglichkeiten sollten im gegenständlichen Bebauungsplangebiet in Betracht gezogen werden:

a) Schaffung von Sukzessionsflächen (Pflanzengesellschaften, die sich auf einen bestimmten Standort ohne menschliche Beeinflussung einstellen).
b) Schaffung von Ruderalfluren (Pflanzengesellschaften, die sich auf von Menschen gestörten aber nicht gezielt bepflanzten oder eingesäten Flächen entwickeln).
c) Schaffung von Magerwiesen (können sich grundsätzlich nur auf nährstoffarmen und ungedüngten Böden entwickeln – im gegenständlichen Fall wird dies mehrere Jahre nicht möglich sein, da diese Flächen bis dato sehr intensiv bewirtschaft wurden).
d) Schaffung von Feuchtwiesen (iVm erforderlicher Oberflächenentwässerung und künstlicher Retentierung der Oberflächenwässer).
e) Schaffung von Feuchtbiotopen (beispielsweise iVm der Schaffung des zentralen Löschteiches).

Es besteht bezüglich der Schaffung von ökologischen naturnahen Freiflächen eine Vielfalt von Lösungsmöglichkeiten und dienen die o. angeführten Ausführungen als Anhalt für die weiterführenden Planungen im Anlassfall.

4. OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG:

Die Oberflächenentwässerung des Planungsgebietes ist so auszuführen, dass die anfallenden Niederschlagswässer örtlich auf Eigengrund zur Versickerung gebracht werden.

Gemäß Auszug aus der digitalen Bodenkarte vom 08.03.2001 ist die Durchlässigkeit der anstehenden Böden im gegenständlichen Planungsgebiet mäßig (Bodentyp: silikatische Lockersediment- Braunerde aus sandig- lehmigen Sediment). Aus diesem Grunde ist eine Versickerung auf Eigengrund jedenfalls möglich und anzustreben.

Im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren ist dabei für das jeweilige Planungsgebiet/ den jeweiligen Bauplatz ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen und eine geordneten Sammlung und schadlosen Abfuhr der anfallenden Oberflächenwässer nachzuweisen.

Hinsichtlich der hydraulischen Bemessung, Bau und Betrieb von Versickerungsanlagen wird auf die ÖNORM B 2506-1, Ausgabe 2000-06-01, die ÖNORM B 2506-2, Ausgabe 2003-04-01, das ÖWAV-Regelblatt 35, Ausgabe 2003 sowie auf das DWA Regelblatt A 138, Ausgabe April 2005 verwiesen.

4.1 Verkehrsanlagen:

Jene Niederschlagswässer, die auf Verkehrs-, Park- und Manipulationsflächen anfallen und bei denen eine Verunreinigung durch Öl, Reifenabrieb udgl. **nicht ausgeschlossen** werden kann, dürfen nur unter Ausnutzung der oberen humosen Bodenschichten entsprechend dem Stand der Technik zur Versickerung gebracht werden dürfen (zb Verrieselung über Kiesrigolen mit Dünnhumusierung (Rasenmulden)).

4.2 befestigte Flächen:

Jene Niederschlagswässer, die auf den sonstigen befestigten Flächen (Dachflächen, Terassen,.....) anfallen und bei denen eine Verunreinigung durch Öl, Reifenabrieb udgl. **ausgeschlossen** werden kann, dürfen entsprechend dem Stand der Technik direkt zur Versickerung gebracht werden dürfen (zb Versickerung über Sickerschächte, Kiesrigolen). Laubfänge sind vor Einleitung in die Versickerungsanlagen anzuordnen.

5. BEILAGEN:

5.1 Fotos der Bestandsaufnahme vom 18.02.2010 und 12.07.2010 inkl. Übersichtsplan
5.2 Grundbuchsabfrage (GDB) vom 09.12.2009, 12.01.2010 und 20.07.2010 und Auszug aus der Digitalen Katastralmappe (DKM) (Stand: 11.01.2010)
5.3 Bodenfundstätten, Bekanntgabe durch das Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat für Steiermark vom 19.02.2010
5.4 Eisenbahnrechtliche Bewilligung zur Errichtung eines Anschlussgleises, Bescheid der BH Leibnitz vom 16.01.2006
5.5 Lageplan der eisenbahnrechtlich genehmigten Anschlussbahn, Verfasser: ÖBB Infrasturktur Bau AG, Stand: Juni 2004
5.6 Bestehende Infrastrukturleitungen, Quelle: Gemeindeamt Weitendorf, OMV Gas GmbH
5.7 Geplante Infrastrukturleitungen entlang der Aufschließungsstraße, Quelle: Steir. Gas-Wärme GmbH
5.8 Bestand 20 kV-Leitung/ Energie Wildon Obdach GmbH vom 14.06.2010
5.9 Geplante Infrastrukturleitungen entlang der Aufschließungsstraße, Quelle: AWV Grazerfeld vom 12.07.2010
5.10 Energie Steiermark Gas & Wärme – Planungshinweise zum Schutz von Gasleitungen
5.11 Stellungnahme der OMV-Gas GmbH
5.12 Genehmigungsbescheid Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 3.17 vom 13.07.2010