

1. ÄNDERUNG DES TEILBEBAUUNGSPLANES „Hartlgasse/Am Mitterfeld“ MARKTGEMEINDE IRNFRIITZ-MESSERN



ERLÄUTERUNGSBERICHT Dezember 2023

Bearbeiter: Dipl. Ing. Florian Graf

MARKTGEMEINDE IRNFRIITZ-MESSERN

1. ÄNDERUNG DES TEILBEBAUUNGSPLANES „Hartlgasse/Am Mitterfeld“

ERLÄUTERUNG ZU DER GEPLANTEN ÄNDERUNG

Die Marktgemeinde Irnfritz-Messern beabsichtigt die Änderung des derzeit rechtskräftigen Teilbebauungsplanes „Hartlgasse/Am Mitterfeld“ in der Katastralgemeinde Irnfritz.

Der gegenständliche Teilbebauungsplan „Hartlgasse/Am Mitterfeld“ wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 07. Mai 2020 für die im Osten der Ortschaft Irnfritz-Bahnhof gelegenen Wohnbaulandflächen beschlossen, erlangte am 23. Mai 2020 Rechtskraft und wurde seitdem noch nicht abgeändert.

Änderungen des Teilbebauungsplans:

- 1.) **Löschung von Bebauungsbestimmungen;
Abänderung einer vorderen Baufluchtlinie;
Abänderung einer Straßenfluchtlinie;
Abänderung von Straßenbreiten;
Löschung und Festlegung von Straßenniveaus;
Kenntlichmachung der geänderten Flächenwidmung;**

Betroffene Parz. Nr.: 585/13, 585/5, 582/4, 586/8

Das Planungsgebiet befindet sich im Osten des Siedlungsgebietes von Irnfritz-Bahnhof im Bereich der neu geplanten Gemeindestraße „Hartlgasse“. Die Parzelle 585/13 befindet sich in Gemeindeeigentum.

Im Rahmen der 7.Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes ist eine Aufweitung der öffentlichen Verkehrsfläche vorgesehen. Die dementsprechend geänderte Flächenwidmung soll auch im Teilbebauungsplan kenntlich gemacht werden. Hintergrund der geplanten Umwidmung ist die vorgesehene Verbesserung der Verkehrssituation durch eine Erhöhung der Straßenbreite (z.B. für Parkmöglichkeiten, Begegnungsverkehr,...). Weiters wird auch der Abstand zwischen dem Wohnbauland und dem Betriebsgebiet geringfügig erhöht. Damit werden auch etwaige Nutzungskonflikte geringfügig reduziert.

Da nunmehr das Wohnbauland im gegenständlichen Bereich reduziert wird, sollen auch die festgelegten Bebauungsbestimmungen (offene Bauungsweise, Bauklassen II, III) dementsprechend gelöscht werden. Durch die Verbreiterung der Verkehrsfläche wird die Verkehrssicherheit erhöht.

Entsprechend der vorgesehenen Aufweitung des öffentlichen Guts soll auch die Straßenfluchtlinie festgelegt werden. Die im derzeit rechtskräftigen Teilbebauungsplan mit 3m Abstand zur Straßenfluchtlinie festgelegte vordere Baufluchtlinie soll im gleichen Abstand zur neuen Straßenfluchtlinie nach Süden bzw. Westen festgelegt werden.

Jene im Teilbebauungsplan ursprünglich festgelegten Straßenbreiten sollen nunmehr – entsprechend der geplanten Aufweitung – abgeändert werden. Für den nördlichen Bereich sind 14m und für den östlichen Bereich der Hartlgasse sind nunmehr 9m vorgesehen. Dies erhöht, wie bereits oben angeführt, die Verkehrssicherheit, schafft potentielle Stellplätze bzw. Grüninseln und stellt eine funktionsgerechte Erschließung in diesem Bereich sicher.

Da durch die vorgesehene Änderungen auch das rechtskräftig ausgewiesene Straßenniveau für neue Verkehrsflächen, nicht im Bereich der neuen Straßenfluchtlinie liegt, wurde die Verkehrsplanung ebenfalls um diese Fläche erweitert und neue Straßenniveaus an der neuen Straßenfluchtlinie ermittelt (Florianigasse – Lage- und Höhenplan, PlanNr.:2601-LP). Die nunmehr im Bereich der Straßenfluchtlinie ermittelten Straßenniveaus werden neu ausgewiesen und die im rechtskräftigen Teilbebauungsplan in diesem Bereich verordneten Straßenniveaus gelöscht.

Im Rahmen der 6.Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes wird das Planungsgebiet nunmehr im Norden von einer privaten Verkehrsfläche angebunden und der ursprünglich vorgesehene Umkehrplatz kleinstflächig (aufgrund genauerer Plangrundlagen) arrondiert. Der Umkehrplatz ist auch nach dieser Arrondierung als funktionsgerecht anzusehen. Die nunmehr geänderte Straßenführung mit den Straßenniveaus wurde im aktualisierten Lage- und Höhenplan des Straßenprojektes berücksichtigt. Das Planungsgebiet wird dahingehend minimal abgeändert.

Durch die geplanten Änderungen der Straßenfluchtlinien bzw. Baufluchtlinien sind keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten. Es erfolgt eine Erhöhung des Abstandes zwischen dem Bauland-Wohngebiet und dem Bauland-Betriebsgebiet (Nutzungsentflechtung) und die Verkehrssituation wird verbessert.

Relevante Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die geplante Änderung des Teilbebauungsplans aufgrund der innerörtlichen Lage nicht zu erwarten.

Gmünd, am 01. Dezember 2023