

4. ÄNDERUNG DES TEILBEBAUUNGSPLANES „Am Graben“ MARKTGEMEINDE IRNFRIITZ-MESSERN



ERLÄUTERUNGSBERICHT Dezember 2023

Bearbeiter: Dipl. Ing. Florian Graf

MARKTGEMEINDE IRNFRIITZ-MESSERN

4. ÄNDERUNG DES TEILBEBAUUNGSPLANES „Am Graben“

ERLÄUTERUNG ZU DER GEPLANTEN ÄNDERUNG

Die Marktgemeinde Irnfritz-Messern beabsichtigt die Änderung des derzeit rechtskräftigen **Teilbebauungsplanes „Am Graben“** in der **Katastralgemeinde Irnfritz**.

Der gegenständliche Teilbebauungsplan „Am Graben“ wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 02. April 2002 (noch als Teilbebauungsplan „Irnfritz“) für die im Südwesten der Ortschaft Irnfritz-Bahnhof gelegenen Baulandflächen beschlossen, erlangte am 11. Oktober 2001 Rechtskraft und wurde seitdem 3-mal abgeändert. Im ersten Änderungsverfahren wurde der Name des Teilbebauungsplans von „Irnfritz“ in „Am Graben“ geändert um den Planungsbereich auch in der Namensgebung genauer zu definieren. In zwei dieser Änderungsverfahren wurde auch der Planungsbereich erweitert.

Kenttlichmachung Katastralgemeindegrenze

Die Katastralgemeindegrenze zwischen Irnfritz und Haselberg im Südwesten des Gemeindehauptortes Irnfritz-Bahnhof wurde seit der letzten Änderung des Teilbebauungsplans nach Südwesten verschoben. Nunmehr soll die Kenttlichmachung der Katastralgemeindegrenze entsprechend des aktuellen Stands in der digitalen Katastralmappe (DKM) dargestellt werden. Die Katastralgemeindegrenze verläuft jetzt entlang der südlichen Grenze des Planungsbereichs des gegenständlichen Teilungsplans. Aufgrund der Übersichtlichkeit wird diese Änderung der Kenttlichmachung im Auflageplan nicht in grüner Farbe¹ dargestellt, sondern die Katastralgemeindegrenze in schwarzer Farbe im Bereich der tatsächlichen Katastralgemeindegrenze kenttlich gemacht.

Weiters wird im Plankopf nunmehr lediglich die Katastralgemeinde Irnfritz angeführt, da sich der Planungsbereich nach der Katastralgemeindegrenze nunmehr lediglich in der KG. Irnfritz befindet.

Abänderung Kenttlichmachung Forst:

In einem Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Horn Fachgebiet Forstwesen (HOL1-V-161/010) wurde in der Katastralgemeinde Irnfritz auf einer Teilfläche der (damaligen) Parzelle 166 in der KG. Haselberg (gemäß aktueller DKM Parz. 166/1 KG. Haselberg und Parz. 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917 alle KG. Irnfritz) eine dauernde Rodung für die Schaffung von Siedlungsraum bewilligt. Daher soll für diesen Bereich die Kenttlichmachung Forst im Teilbebauungsplan „Am Graben“ gestrichen werden.

¹ Anm. Üblicherweise werden Änderungen von Kenttlichmachungen im Auflageplan in grüner Farbe dargestellt.

Änderungen des Teilbebauungsplans:

- 1.) Löschung von Bebauungsbestimmungen;
Löschung einer vorderen und einer hinteren Baufluchtlinie;
Löschung einer Straßenfluchtlinie;
Kenntlichmachung der geänderten Flächenwidmung;**

Betroffene Parz. Nr.: 910

Das Planungsgebiet befindet sich im Südwesten des Siedlungsgebietes von Irnfritz-Bahnhof im Bereich der Gemeindestraße „Am Graben“. Die geplante Änderung soll im Südwesten des durch den Teilbebauungsplan geregelten Gebiets umgesetzt werden.

Im Rahmen der 7.Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes ist im Westen der gegenständlichen Parzelle 910 eine Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet“ in „Grünland-Grüngürtel-Verkehrstrennung + Böschungssicherung“ vorgesehen. Die dementsprechend geänderte Flächenwidmung soll auch im Teilbebauungsplan kenntlich gemacht werden. Hintergrund der geplanten Umwidmung ist die Verhinderung einer Hauptzufahrt auf den westlich verlaufenden Güterweg um die Infrastrukturkosten für die Marktgemeinde Irnfritz-Messern gering zu halten. Zwar wäre auch die Festlegung eines Ausfahrtsverbotes im gegenständlichen Teilbebauungsplan möglich, jedoch ist eine Bebauung dieses Bereichs aufgrund der Hanglage und eines Böschungsbereichs nicht ohne erhöhten finanziellen Aufwand möglich. Daher soll dieser Bereich weiterhin im Gemeindeeigentum verbleiben.

Da nunmehr das Wohnbauland in diesem Bereich reduziert wird, sollen auch die festgelegten Bebauungsbestimmungen (offene Bauungsweise, max. Gebäudehöhe 7m) dementsprechend gelöscht werden.

Ebenso sind die Löschungen der in diesem Bereich verordneten vorderen bzw. hinteren Baufluchtlinie vorgesehen, da auf der gegenständlichen Fläche keine Bebauung mehr erfolgen kann. Auf ein Verschieben der westlichen entlang des Güterwegs verlaufenden vorderen Baufluchtlinie kann verzichtet werden, da durch die vorgesehene Widmungsänderung ein Heranrücken von Hauptgebäuden an den Güterweg (dies entspricht der ursprünglichen Planungsintention der Baufluchtlinie) verhindert wird.

Durch die geplanten Änderungen im Teilbebauungsplan sind keine relevanten Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten. Eine derzeit als Wohnbauland ausgewiesene Fläche wird zukünftig von einer Bebauung freigehalten und der innerhalb des Siedlungsverbundes befindliche Bereich als Grünfläche erhalten.

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

Gmünd, am 05. Dezember 2023