



GZ: 031-2/081 -2025/Hut

Betreff.: Kundmachung der Änderung des
ÖEK 1.09 „Kahr – Europastraße/ Gewerbepark Mühldorf, KG 62137 Mühldorf“



Feldbach, am 01.07.2025

KUNDMACHUNG

der Auflage der Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes VF 1.09

Gemäß § 24 Abs. 1 des Stmk. ROG 2010, LGBL. Nr. 49/2010 i.d.g.F. hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom **30.06.2025** die Auflage zur Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes VF 1.09 beschlossen und den beiliegenden Entwurf der Änderungen, erstellt von DI Andrea Jeindl, vom 30.04.2025, bestehend aus Plan, Wortlaut und Erläuterung, in der Zeit vom **07.07.2025 bis 01.09.2025** (mind. 8 Wochen) im Rathaus während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

Von der Änderung betroffen:

§ 2 GEBIETE MIT BAULICHER ENTWICKLUNG

Bereich der Änderung

Nordöstlich der Überführung der B66 über die Europastraße in der KG Mühldorf im unmittelbaren Anschluss an die KG-Grenze zu Feldbach.

Neufestlegung eines Potentials für ein Gebiet mit baulicher Entwicklung für Industrie, Gewerbe.

§ 3 ENTWICKLUNGSGRENZEN

Das neu ausgewiesene Gebiet baulicher Entwicklung wird nord- und ostseitig mit einer naturräumlich-absoluten Entwicklungsgrenze mit der Begründung Nr. 3 „fehlende naturräumliche Voraussetzung“ umschlossen.

§ 4 RÄUMLICHES LEITBILD

Geltungsbereich:

Gebiet baulicher Entwicklung für Industrie, Gewerbe gemäß gegenständlicher Änderung

1. Hochwasserfreistellung:

Umsetzung der Hochwasserfreistellung gemäß wassertechnischem Gutachten des Büros Lugitsch & Partner vom 04.04.2025, GZ: 224235, oder eines anderen an dessen Stelle tretenden, fachlich gleichwertigen Gutachtens bzw. gemäß der darauf aufbauenden wasserrechtlichen Bewilligung zur Hochwasserfreistellung.

2. Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes

Kundmachungsvermerk:

Angeschlagen am: **- 3. Juli 2025**

Abgenommen am:

Unterschrift:



Der neue Feldbacher weg **Erwarten wir Gutes**

ABTEILUNG BAURECHT/

RAUMORDNUNG

Sachbearbeiter: Alois Hutter

Telefon: 03152/2202-217

Email: hutter@feldbach.gv.at

www.feldbach.gv.at

§ 5 PLANLICHE DARSTELLUNG

Die Änderung entspricht der planlichen Darstellung gemäß der blauen Abgrenzung des Geltungsbereiches.

Innerhalb der Auflagedauer kann jedermann Einwendungen schriftlich und begründet bei der Stadtgemeinde Feldbach, 8330 Feldbach, Rathausplatz 1, bekanntgegeben.

In die Unterlagen kann während der Amtsstunden (Mo – Fr: 8 – 12 Uhr, nachmittags nach Vereinbarung) in der Abteilung Baurecht/Raumordnung, Rathausplatz 1, 8330 Feldbach, Einsicht genommen werden. Dieser Beschluss wird durch Anschlag an der Amtstafel, sowie an der elektronischen Amtstafel kundgemacht.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

Prof. Ing. Josef Ober

angeschlagen am: 01.07.2025

abgenommen am: 02.09.2025

Stadtgemeinde
8330 FELDBACH

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT 1.00

ÄNDERUNG 1.09

Kahr - Europastraße/Gewerbepark Mühldorf

KG Mühldorf (62137)

Unterlagen für Auflage – 30.04.2025

Verfahren gem. §24 STROG 2010 i.d.F. LGBl. Nr. 165/2024

Planverfasserin: DI Andrea Jeindl
Franz-Josef-Straße 12a
8330 Feldbach
jeindl@math-jeindl.at

WORTLAUT
zur ÄNDERUNG 1.09 des Örtlichen Entwicklungskonzeptes
der Stadtgemeinde FELDBACH

Auflage

Verordnung über die vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Feldbach am
_____ beschlossene Änderung 1.09 des Örtlichen
Entwicklungskonzeptes samt zeichnerischer Darstellung.

§1 PLANVERFASSER, PLANUNTERLAGE

Die zeichnerischen Darstellungen in der Beilage (IST-SOLL-Darstellung EWP und Darstellung der Abgrenzung des Räumlichen Leitbildes), verfasst von DI Andrea Jeindl, 8330 Feldbach, Franz-Josef-Straße 12a, basierend auf der Planunterlage M 1:10.000 bilden einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§2 GEBIETE MIT BAULICHER ENTWICKLUNG

Bereich der Änderung:

Nordöstlich der Überführung der B66 über die Europastraße in der KG Mühldorf im unmittelbaren Anschluss an die KG Grenze zu Feldbach.

Neufestlegung eines Potentials für ein Gebiet mit baulicher Entwicklung für Industrie, Gewerbe.

§3 ENTWICKLUNGSGRENZEN

Das neu ausgewiesene Gebiet baulicher Entwicklung wird nord- und ostseitig mit einer naturräumlich-absoluten Entwicklungsgrenze mit der Begründung Nr. 3 „fehlende naturräumliche Voraussetzung“ abgeschlossen.

§4 RÄUMLICHES LEITBILD Nr. 3

Geltungsbereich: Gebiet baulicher Entwicklung für Industrie, Gewerbe gemäß gegenständlicher Änderung

1. Hochwasserfreistellung:

Umsetzung der Hochwasserfreistellung gemäß Wassertechnischem Gutachten des Büros Lugitsch&Partner vom 04.04.2025, GZ: 224235 oder eines anderen an dessen Stelle tretenden, fachlich gleichwertigen Gutachtens bzw. gemäß der darauf aufbauenden Wasserrechtlichen Bewilligung zur Hochwasserfreistellung.

2. Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes

§5 PLANLICHE DARSTELLUNG

Die Änderung entspricht der planlichen Darstellung gemäß der blauen Abgrenzung des Geltungsbereiches.

§6 RECHTSWIRKSAMKEIT

Nach Genehmigung durch die Landesregierung tritt die Verordnung mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Rechtskraft.

(Aufgabe):

Für den Gemeinderat:

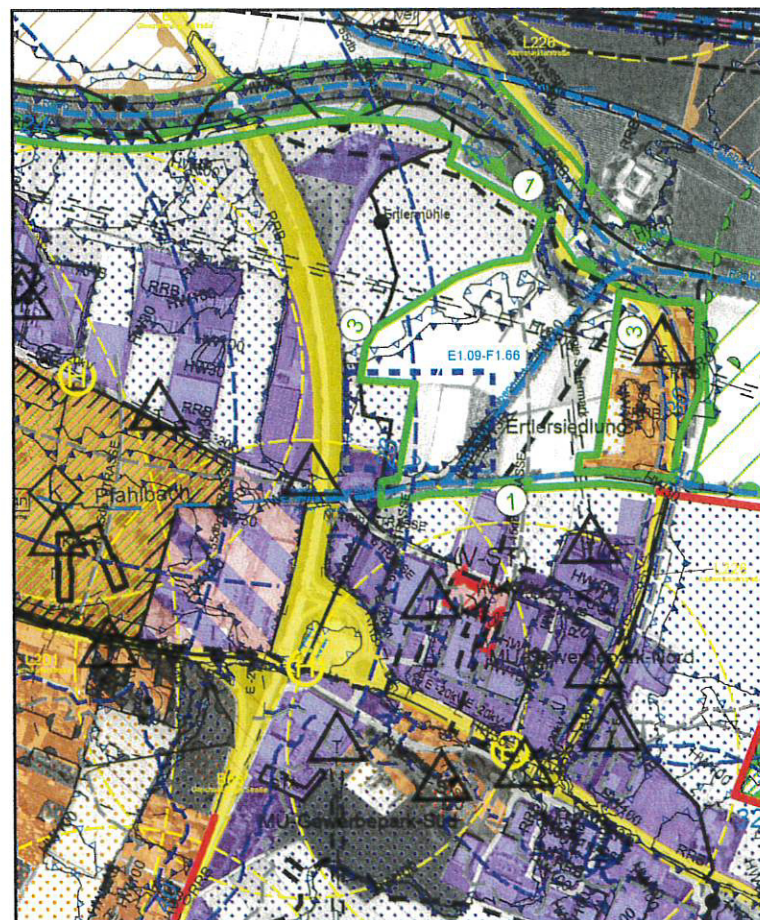
Der Bürgermeister

(Beschluss)

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister

Die Planverfasserin:



- | | | | |
|----------------------------|---|--------------------|--|
| | Eisenbahn | | Geruchsschwellenabstand |
| | Projektierte Eisenbahn | | Belästigungsbereich |
| | Versorgungsanlage | | Tierhaltungsbetrieb |
| | Versorgungsanlage | | Ersichtlichmachung von Anlagen und Einrichtungen |
| | Hochspannungsfreileitung | | Abfallbehandlungsanlagen |
| | Hochspannungserdkabel | | Haltestelle mit Einzugsbereich |
| | Rohrleitung | | Landesstraße |
| | Gerinne | | |
| | Militärische Anlage | IV. GRENZEN | |
| | Einkaufszentren-Einzelstandortverordnung | | Katastralgemeindegrenze |
| | Pufferzone zu Biotopen | | Landwirtschaftliche Vorrangzone |
| | Artesisches Wasserschongebiet | | Grünzone |
| | Hochwassergefährdungsbereich 30jährig | | Einzelstandortverordnung |
| | Hochwassergefährdungsbereich 100jährig | | Wohnen, Bestand |
| | Leitungsschutzzone | | Wohnen, Potenzial |
| | Meliorationsgebiet | | Industrie, Bestand |
| | Gefährdete Flächen | | Industrie, Potenzial |
| | Archäologische Bodenfundstätte | | Einkaufszentrum, Bestand |
| | Isophonen Nacht 45dB | | Örtliche Vorrangzone/Eignungszone (> 3000 m²) |
| | Isophonen Nacht 50dB | | Örtliche Vorrangzone/Eignungszone |
| | Isophonen Tag 55dB | | Siedlungspolitisch absolut |
| | Isophonen Nacht 55dB | | Naturräumlich absolut |
| ENTWICKLUNGSGRENZEN | | | |
| | Siedlungspolitisch absolut | | |
| | Siedlungspolitisch relativ | | |
| | 1) vorrangige Entwicklung in SSP
2) übergeordnete Planungen
3) Nutzungsbeschränkung aufgrund Immissionen
4) Vermeidung von Nutzungskonflikten
5) Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes
6) Mangelhafte Infrastruktur oder Erschließung
7) Gemeindegrenze | | |
| | Naturräumlich absolut | | |
| | Naturräumlich relativ | | |
| | 1) Uferstreifen-Gewässer Freihaltung
2) Wald- und/oder Gehölzstreifen
3) Fehlende naturräuml. Voraussetzung (z.B. HW, ER etc.)
4) charakteristische Kulturlandschaft, ökol. oder klimatisch bedeutsame Strukturen | | |
| | Geltungsbereich | | |

[illegible]

8330 Feldbach, Franz-Josef-Str. 12a
Tel. 03152/4372, Fax. 67033
E-Mail: jeindl@math-jeindl.at