

GEMEINDE REDLHAM (OÖ) GEWERBEPARK OST und WOHN- GEBIETSERWEITERUNG

Stand 01/12

Die Gemeinde Redlham beabsichtigt für betriebliche Erweiterungsflächen an der Bundesstraße B1 die Erstellung eines variablen Gewerbeparkkonzeptes unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Betriebe. Dabei sollen insbesondere auch langfristige Erweiterungsmöglichkeiten – über den Zeitraum des gültigen ÖEK hinaus – aufgezeigt sowie eine Neuanbindung der Ortschaft Hainprechting geschaffen werden.

AUFGABENSTELLUNG

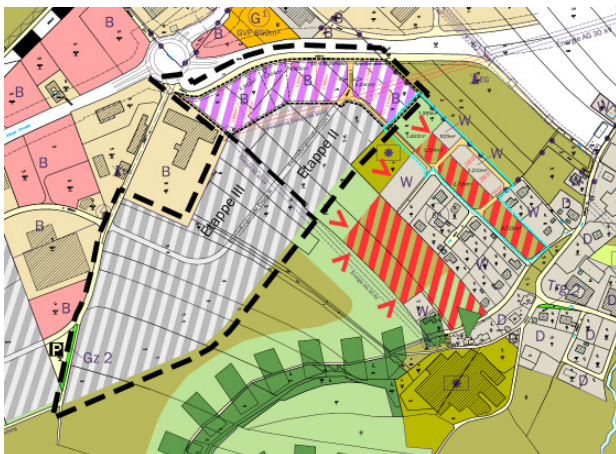
Das Planungsgebiet befindet sich in optimaler Verkehrsanbindung zur B1 sowie im Nahbereich des erst kürzlich fertig gestellten Kreisplatzes im Bereich der Umfahrung Schwanenstadt.

Ziel ist die Schaffung eines variablen Konzeptes mit optimaler Verkehrsanbindung und Entwicklungsmöglichkeiten in Etappen.

INHALTLICHE ECKPUNKTE

Die Haupteinschließung erfolgt von der neuen Begleitstraße der Umfahrung Schwanenstadt aus. Der Straßenverlauf im Gewerbepark erfolgt relativ mittig und bindet im Westen genau am Kreuzungspunkt in die bestehende Erschließungsstraße des Gewerbeparks „Jebing“ ein.

Ein bestehender Gärtnereibetrieb sowie die Wohnsiedlung Hainprechting soll mit einem neuen Seitenast zur Hauptaufschließung mit erschlossen werden.



Entwurf GewerbePark Ost mit Darstellung der Entwicklungsphasen

Phase II folgt dem Prinzip der Entwicklung von „Innen nach Außen“, Phase III stellt die maximale Langfristentwicklung dar (beide in grau).

Das Konzept lässt bestmögliche Variabilität hinsichtlich der Grundstücksgrößen zu und eignet sich daher sowohl für Klein- und Mittelbetriebe als auch (insb. in der Phase II und III) für flächenintensive Großbetriebe.

Erforderliche Schutzabstände zu den Wohngebieten werden eingehalten.

Kurzfristige Realisierungsmöglichkeit der ersten Etappe aufgrund abgeschlossenem Grundtausch bzw. Neuverteilung der Grundflächen.

Betriebsbaugebiet Bestand	= 21.500 m ²
Betriebsbaugebiet Phase 1	18.300 m ²
+ Erschließungsstraße	+ 1.000 m ²
Zwischensumme Phase 1	= 19.300 m ² (~ 1,9 ha) (19%)
Betriebsbaugebiet Phase 2	24.500 m ²
Betriebsbaugebiet Phase 3	55.800 m ²
+ Erschließungsstraße Phase 2 und 3	+ 3.600 m ²
Zwischensumme Phase 2 und 3	= 83.900 m ² (~ 8,4 ha) (81%)
GESAMTSUMME	= 103.200 m ² (~ 10,3 ha) (100%)
davon Betriebsbaugebiet	98.600 m ² (~ 9,8 ha) (95,5%)
davon Straßen	4.600 m ² (~ 0,5 ha) (4,5%)

GewerbePark Ost - Kennwerte

WEITERE ANGABEN ZUM PROJEKT

- ▶ Planungsgebiet: ca. 10 ha (Phase I ca. 2 ha)
- ▶ Bearbeitungszeitraum: 2010-2011
- ▶ Planungsmaßstab: 1 : 2.000

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Redlham
Redlham 1
A-4846 Redlham



KONTAKT

REGIOPLAN INGENIEURE Salzburg GmbH
T: +43/662/45 16 22-0
F: +43/662/45 16 22-20
E: office@regioplan.org
www.regioplan.org