



Büro Dr. PAULA

Raumplanung, Raumordnung und

Landschaftsplanung ZT-GmbH

A-1030 Wien, Engelsberggasse 4/4. OG

T +43 1 718 48 68 F/20 dr.paula@gpl.at

www.gruppeplanung.at www.paula.at

**Marktgemeinde St. Andrä-Wördern**  
**KG Greifenstein, KG Kirchbach, KG St. Andrä, KG Wördern**  
**Flächenwidmungsplan - 35. Änderung**  
**Bebauungsplan - 39. Änderung**  
**Erläuterungsbericht**

## 1 Ausgangssituation

In der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern stehen der Flächenwidmungsplan in der Fassung der 33a. Änderung (Gemeinderatsbeschluss vom 30. März 2007) und der Bebauungsplan in der Fassung der 37. Änderung (Gemeinderatsbeschluss vom 08. Februar 2008) in Rechtskraft. Die 34. und 34a. Änderungen des Flächenwidmungsplanes sind beschlossen und stehen kurz vor der Genehmigung durch die Landesregierung. Ebenso wurden die dazugehörigen 38. und 38a. Bebauungsplanänderungen vom Gemeinderat bereits beschlossen.

Im Zuge der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes soll eine untergeordnete, kleinflächige Erweiterung der Widmungsfläche Grünland Abfallbehandlungsanlagen in der KG Greifenstein, eine kleinflächige Rückwidmung einer Wohngebietswidmung in Grünland in der KG Wördern und geringfügige Abänderungen der Verkehrsflächen bzw. Straßenfluchtlinien in den KG Kirchbach/KG St. Andrä durchgeführt werden.

Die 35. Änderung des Flächenwidmungsplanes wird gleichzeitig mit der 39. Änderung des Bebauungsplanes in Auflage gebracht.

Von den gegenständlichen Änderungen des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes sind nachstehende Bereiche betroffen:

<b>35. Änderung FWP</b>	<b>39. Änderung BEB</b>	<b>Bereich</b>
Änderungspunkt (ÄP) 1 (Blatt Nr. 3)	ÄP 1 (Blatt Nr. 7436-28/2)	Greifensteiner Straße, KG Greifenstein
ÄP 2 (Blatt Nr. 5)	ÄP 2 (Blatt Nr. 7536-42/1, 7536-42/2)	Hadersfelder Weg, KG Wördern
ÄP 3 (Blatt Nr. 10)	ÄP 3 (Blatt Nr. 7435-08/2)	Unterkirchbacherstraße, KG Kirchbach
ÄP 4 (Blatt Nr. 5 und 7)	ÄP 4 (Blatt Nr. 7436-48/4, 7436-56/2, 7436-56/4, 7436-49/1)	Friedhofsiedlung, KG St. Andrä

In einem Screening wurde festgestellt, dass für die geplanten Änderungen keine Strategische Umweltprüfung (SUP) gemäß NÖ ROG notwendig ist.

## **2 Grundlagenforschung**

### **2.1 Greifensteiner Straße, KG Greifenstein**

#### **Flächenwidmungsplan**

Das Betriebsgelände der Fa. Karner Erdarbeiten, Sand und Schotter, Transporte GmbH in der KG Greifenstein ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als Grünland Abfallbehandlungsanlagen mit der Zusatzbezeichnung Bauschuttreycling gewidmet. Südlich davon ist der ehemalige Steinbruch als Grünland Aushubdeponie ausgewiesen. Auf dem südlich der Straße L118 gelegenen Grundstück Nr. 163/2, KG Greifenstein, ist aufgrund betrieblicher bzw. wirtschaftlicher Erfordernisse der Fa. Karner eine Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes im Ausmaß von rd. 780 m<sup>2</sup> geplant. Die ebene Erweiterungsfläche ist derzeit als Grünland Land- und Forstwirtschaft gewidmet und ist gemäß DKM als Forstfläche kenntlich gemacht. Laut forstwirtschaftlichem Amtssachverständigen ist für die geplante Nutzung keine Rodungsbewilligung erforderlich (siehe Schreiben der BH Tulln, Fachgebiet Forstwesen, in der Anlage). Die in der Katastermappe dargestellte Forstfläche (rd. 900 m<sup>2</sup>) entspricht schon seit mehr als 10 Jahren nicht mehr den gem. Forstgesetz 1975 für die Waldeigenschaft maßgeblichen Parameter. Aufgrund dieser Tatsache kann die Kenntlichmachung Wald im geplanten Umwidmungsbereich entfallen.

Die als Grünland Abfallbehandlungsanlagen (Ga) und Grünland Aushubdeponien (Gd) gewidmeten Flächen (Gesamtflächenausmaß rd. 15.800 m<sup>2</sup>) liegen bereits größtenteils im Natura 2000 Gebiet Wienerwald-Thermenregion (Vogelschutzgebiet, Schutzobjekt Mittelspecht; siehe nachstehende Abbildung). Das geplante kleinflächige Ga-Erweiterungsgebiet befindet sich lt. aktueller Abgrenzung des Vogelschutzgebietes nahe dem Vogelschutzgebiet bzw. Schutzobjekt „Mittelspecht“. Da innerhalb des Vogelschutzgebietes bereits jahrelang Nutzungen wie Steinbruch, Recyclinganlage sowie Lärm- und Staubemissionen bestehen, kann davon ausgegangen werden, dass die geplante geringfügige Erweiterung der Ga-Widmung im Ausmaß von ca. 780 m<sup>2</sup>, die zudem noch außerhalb des Schutzobjekts liegt, zu keinen negativen Ausstrahlungswirkungen auf das Vogelschutzgebiet führen wird, und dass keine wesentlichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Abbildung: Ausschnitt Natura 2000 Gebiet



Quelle: „www.intermap1.noel.gv.at“

Die Ga-Erweiterungsfläche liegt auch im Landschaftsschutzgebiet Wienerwald und Biosphärenpark. Aufgrund der bereits bestehenden Nutzungen und Emissionen (Steinbruch, Recycling, Lärm, Staub, etc.) kann davon ausgegangen werden, dass die geplante, im Ausmaß untergeordnete Erweiterungsfläche (ca. 780 m<sup>2</sup>) auch keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet hat.

Das geplante Umwidmungsareal liegt weder im Wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet noch im Wasserschongebiet.

### **Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan ist im Bereich der geplanten Ga-Erweiterung dem geänderten örtlichen Raumordnungsprogramm anzupassen.

## **2.2 Hadersfelder Weg, KG Wördern**

### **Flächenwidmungsplan**

In der KG Wördern liegt am Ende des Hadersfelder Weges das großflächige, mit einem Wohnhaus bebaute Grundstück Nr. 348/2, KG Wördern, welches als Bauland Wohngebiet gewidmet ist. An dieses Grundstück grenzen nördlich und östlich die Widmungsarten Öffentliche Verkehrsfläche und Grünland Land- und Forstwirtschaft. Ansonsten schließt die Baulandwidmung an.

Der nordöstliche Streifen des gegenständlichen Grundstücks ist lt. DKM eine Forstfläche und im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als solche kenntlich gemacht. Diese längliche schmale Fläche ist als steile Böschung bzw. Geländeeinschnitt ausgebildet.

Die Gemeinde strebt im Einvernehmen mit den Grundeigentümern (siehe Umwidmungsansuchen in der Anlage) die Umwidmung des bis zum Umkehrplatz reichenden Streifens von Bauland in Grünland an, wobei festgestellt werden kann, dass mit dieser Maßnahme die geschlossene Siedlungsentwicklung nicht beeinträchtigt und die Ausnützung günstiger Lagevorteile nicht behindert wird, da diese Fläche aufgrund der aktuellen Nutzung (Forstfläche), der Konfiguration (schmaler Streifen) und der naturräumlichen Gegebenheiten (Böschung, Geländeeinschnitt) ohnehin nicht bebaubar ist.

### **Bebauungsplan**

Die geplante Abänderung im Flächenwidmungsplan führt zur Notwendigkeit, die im nördlichen Grundstücksteil festgelegte Baufluchtlinie zu überprüfen. Sie kann entfallen, da innerhalb der geplanten Grünlandfläche keine Baufluchtlinie mehr erforderlich ist.

## **2.3 Unterkirchbacherstraße, KG Kirchbach**

### **Flächenwidmungsplan**

In der KG Kirchbach soll in der Unterkirchbacherstraße die Widmungsgrenze zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem angrenzenden Bauland Wohngebiet gemäß dem beiliegenden Teilungsentwurf von DI Pauler (siehe Anlage) abgeändert werden.

Die öffentliche Verkehrsfläche (Grdstk.Nr. 370/3, KG Kirchbach) soll im Bereich der Grundstücke Nr. 2/7 und 2/8, KG Kirchbach, in ihrer gewidmeten Breite reduziert werden. Die zuständige Straßenbauabteilung hat lt. DI Pauler (Vermessungsbüro) keinen Einwand gegen diese Verringerung, da die erforderliche Straßenbreite von 12 m eingehalten wird. Die Fläche zwischen der neu projektierten und der bestehenden Verkehrsflächengrenze wurde bereits bisher privat genutzt und gepflegt bzw. für die öffentliche Straße nicht benötigt.

Im Reg. Raumordnungsprogramm Nördliches Wiener Umland ist für das gesamte Ortsgebiet eine flächige Siedlungsgrenze festgelegt. Die bereits gewidmete Baulandmenge (einschließlich allfälliger Verkehrsflächen) darf hier nicht vergrößert werden. Die geplante Änderung der Flächenwidmung bzw. der Straßenbreite befindet sich innerhalb des Ortsgebietes, weshalb sie zu keiner Vergrößerung der im Reg. ROP definierten „Baulandmenge“ führt.

## Bebauungsplan

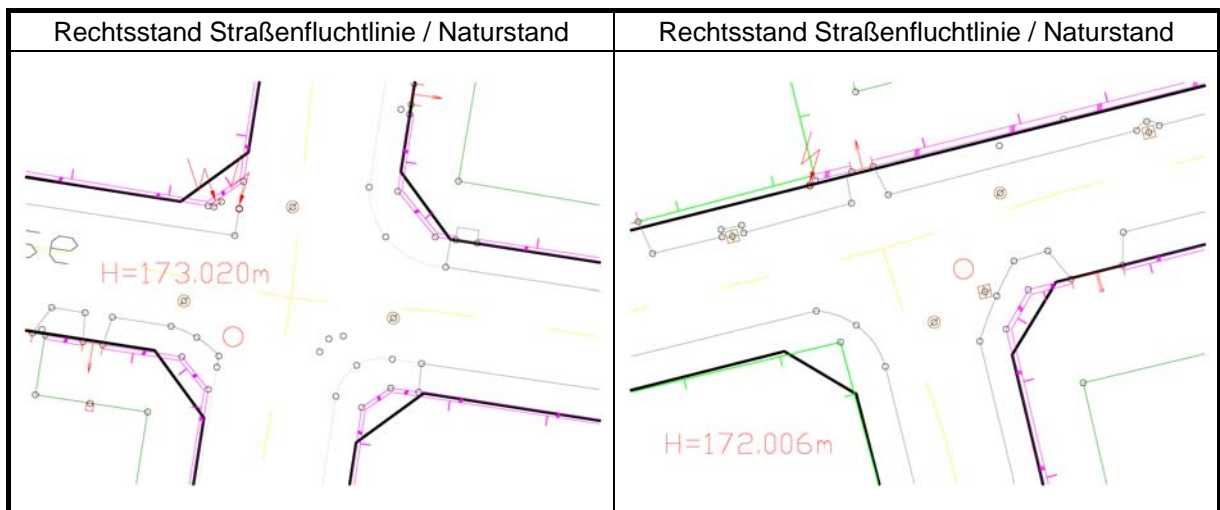
Die Straßenfluchtlinie wird den neuen Widmungsgrenzen gemäß dem beiliegenden Teilungsentwurf angepasst. Die Baufluchtlinie wird derart verschoben, so dass weiterhin eine Vorgartentiefe von 3 m vorgeschrieben wird.

### 2.4 Friedhofsiedlung, KG Andrä

#### Flächenwidmungsplan

Im Zuge der digitalen Überführung (29. Änderung FWP bzw. 31. Änderung BEB) wurden in der Friedhofsiedlung (an der westlichen Gemeindegrenze gelegene Siedlungsgebiet nördlich und südlich der B14) die Straßenfluchtlinien an den Kreuzungsbereichen von den damals rechtskräftigen Festlegungen übernommen. Straßenabschrägungen mit einer Mindestseitenlänge von 3,0 m x 3,0 m waren daher seit geraumer Zeit vorgeschrieben. Aufgrund konkreter Anfragen bzw. Bauvorhaben und der Tatsache, dass es sich hier um ein bereits überwiegend bebautes Siedlungsgebiet mit funktionsgerechten Erschließungsstraßen und Kreuzungsbereichen handelt, plant die Gemeinde, in diesem Gebiet künftig die Straßenfluchtlinien in den Kreuzungsbereichen an den Naturstand bzw. den bestehenden Einfriedungen anzupassen (siehe nachstehende Beispiele Rechtsstand Straßenfluchtlinie / Naturstand). In dem seit langem bebauten Gebiet sollen die bestehenden Einfriedungen unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs weitgehend erhalten werden können. Ausnahmen stellen die Straßeneinmündungen in die übergeordneten Straßen B14 und L118 und der Bereich Tannengasse/Grabengasse dar, weil hier aus Gründen der Verkehrssicherheit und anderen Planungsüberlegungen weiterhin eine Straßenabschrägung mit dem oben angeführten Mindestausmaß vorgeschrieben und umgesetzt werden soll.

Abbildung: Rechtsstand Straßenfluchtlinie / Naturstand



Ohne Maßstab

## **Bebauungsplan**

Die Straßenfluchtlinien werden in den Kreuzungsbereichen an die geplanten Widmungsgrenzen angepasst. Die Baufluchtlinie ist lediglich im Bereich Lindengasse/Fichtenweg an die Straßenfluchtlinie geringfügig anzupassen.

Eine mangelnde Baulandeignung gemäß § 15 (3,5) NÖ ROG 1976 liegt nicht vor.

Da mit der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes keine bedeutsamen Änderungen der Planungsgrundlagen in verkehrlicher und landschaftsstruktureller Hinsicht innerhalb der Gemeinde verbunden sind, kann auf die Erarbeitung eines Landschafts- und eines Verkehrskonzeptes verzichtet werden.

## **3 Änderungsanlass**

### **3.1 Greifensteiner Straße, KG Greifenstein**

#### **Flächenwidmungsplan**

Anlass der vorliegenden Änderung des Flächenwidmungsplanes sind wesentliche Änderungen der Grundlagen, die sich aus betrieblichen bzw. wirtschaftlichen Erfordernissen der Fa. Karner begründen und den raumordnerischen Zielsetzungen der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern nicht widersprechen.

#### **Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 73 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996 der geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes anzupassen, da seine Festlegungen von der Änderung berührt werden.

### **3.2 Hadersfelder Weg, KG Wördern**

#### **Flächenwidmungsplan**

Der nordöstliche Streifen des gegenständlichen Grundstücks Nr. 348/2, KG Wördern, ist lt. DKM eine Forstfläche und als steile Böschung ausgebildet. Die Gemeinde strebt im Einvernehmen mit den Grundeigentümern die Umwidmung dieser Teilfläche von Bauland in Grünland an, wobei die geschlossene Siedlungsentwicklung nicht beeinträchtigt und die Ausnützung günstiger Lagevorteile nicht behindert wird.

### **Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 73 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996 der geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes anzupassen, da seine Festlegungen von der Änderung berührt werden.

### **3.3 Unterkirchbacherstraße, KG Kirchbach**

#### **Flächenwidmungsplan**

In der Unterkirchbacherstraße wird eine Abänderung der Verkehrsflächengrenze gemäß dem beiliegenden Teilungsentwurf und in Abstimmung mit der Straßenbauabteilung angestrebt. Die verbleibende Restfläche wurde bereits bisher nicht für die öffentliche Verkehrsfläche benötigt.

#### **Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 73 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996 der geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes anzupassen, da seine Festlegungen von der Änderung berührt werden.

### **3.4 Friedhofsiedlung, KG Andrä**

#### **Flächenwidmungsplan**

Aufgrund konkreter Anfragen bzw. Bauvorhaben und der Tatsache, dass es sich hier um ein bereits überwiegend bebautes Siedlungsgebiet mit bestehenden funktionsgerechten Erschließungsstraßen und Kreuzungsbereichen handelt, plant die Gemeinde, in diesem Gebiet künftig die Straßenfluchtlinien in den Kreuzungsbereichen an den Naturstand anzupassen. Ausnahmen stellen die Straßeneinmündungen in die übergeordneten Straßen B14 und L118 und der Bereich Tannengasse/Grabengasse dar, hier sollen weiterhin Straßenabschrägungen mit einem Mindestausmaß festgelegt werden.

#### **Bebauungsplan**

Die Straßenfluchtlinien werden in den Kreuzungsbereichen an die geänderten Widmungsgrenzen bzw. Verkehrsflächenabgrenzungen angepasst. Eine Anpassung der Baufluchtlinie an die geänderte Straßenfluchtlinie ist lediglich im Bereich Lindengasse/Fichtenweg erforderlich.

## § 22 (1) NÖ ROG 1976

Ein örtliches Raumordnungsprogramm darf nur abgeändert werden:

- wegen eines rechtswirksamen Raumordnungsprogrammes des Landes oder anderer rechtswirksamer überörtlicher Planungen,
- **wegen wesentlicher Änderung der Grundlagen,**
- wegen Löschung des Vorbehaltes,
- wenn sich aus Anlaß der Erlassung oder Abänderung des Bebauungsplanes eine Unschärfe des örtlichen Raumordnungsprogrammes zeigt, die klargestellt werden muß,
- wenn dies zur Verwirklichung der Ziele des Entwicklungskonzeptes dient,
- **wenn im Einvernehmen mit dem Grundeigentümer Bauland in Grünland umgewidmet werden soll, wobei die geschlossene Siedlungsentwicklung nicht beeinträchtigt und die Ausnützung günstiger Lagevorteile nicht behindert wird.**

## § 73 (1) NÖ BO 1996:

**Der Bebauungsplan ist dem geänderten örtlichen Raumordnungsprogramm anzupassen, wenn seine Festlegungen von der Änderung berührt werden.**

Er darf abgeändert werden

- **wegen wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen infolge struktureller Entwicklung oder**
- zur Abwehr schwerwiegender wirtschaftlicher Nachteile für die in der Gemeinde verkörperte Gemeinschaft oder
- wenn sich eine Festlegung als gesetzwidrig herausstellt oder
- wenn die gesetzlichen Bestimmungen über den Regelungsinhalt geändert wurden.

## 4 Ziele

### 4.1 Greifensteiner Straße, KG Greifenstein

#### Flächenwidmungsplan

Ziel der Flächenwidmungsplanänderung ist die Sicherung eines bestehenden Betriebes in der KG Greifenstein.

#### Bebauungsplan

Ziel dieser Bebauungsplanänderung ist die Anpassung an die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes.



#### **4.2 Hadersfelder Weg, KG Wördern**

##### **Flächenwidmungsplan**

Ziel ist eine Umwidmung eines Grundstücksstreifens von Bauland in Grünland im Einvernehmen mit den Grundeigentümern. Die geschlossene Siedlungsentwicklung soll dabei nicht beeinträchtigt und die Ausnützung günstiger Lagevorteile nicht behindert werden. Die naturräumlichen Gegebenheiten (Forstfläche und Böschung) sollen in ihrem Bestand gesichert werden.

##### **Bebauungsplan**

Ziel dieser Bebauungsplanänderung ist die Anpassung an die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes.

#### **4.3 Unterkirchbacherstraße, KG Kirchbach**

##### **Flächenwidmungsplan**

Ziel des vorliegenden Änderungspunktes ist die maßvolle Reduzierung der öffentlichen Verkehrsflächenbreite gemäß eines mit der Gemeinde abgestimmten Teilungsentwurfes unter Berücksichtigung einer von der Straßenbauabteilung geforderten Straßenbreite.

##### **Bebauungsplan**

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Anpassung der Straßenfluchtlinie an die Änderung des Flächenwidmungsplanes und die dadurch erforderliche Anpassung der Baufluchtlinien.

#### **4.4 Friedhofsiedlung, KG Andrä**

##### **Flächenwidmungsplan**

Ziel der Änderung ist die Sicherung der bestehenden Einfriedungen in einem bebauten Siedlungsgebiet unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs.

##### **Bebauungsplan**

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Anpassung der Straßenfluchtlinie an die Änderung des Flächenwidmungsplanes und die dadurch erforderliche Anpassung der Baufluchtlinien.

## **5 Maßnahmen**

### **5.1 Greifensteiner Straße, KG Greifenstein**

#### **Flächenwidmungsplan**

Auf dem südlich der Straße L118 gelegenen Grundstück Nr. 163/2, KG Greifenstein, wird die Widmung Grünland Abfallbehandlungsanlagen mit der Zusatzbezeichnung Bauschuttrecycling im Ausmaß von rd. 780 m<sup>2</sup> erweitert. Die Kenntlichmachung Wald (Fo) wird in diesem Erweiterungsareal gestrichen.

#### **Bebauungsplan**

Die geplante Flächenwidmungsplanänderung wird im Bebauungsplan kenntlich gemacht.

### **5.2 Hadersfelder Weg, KG Wördern**

#### **Flächenwidmungsplan**

In der KG Wördern wird der nördliche Streifen des Grundstücks Nr. 348/2, KG Wördern, von Bauland Wohngebiet in Grünland Land- und Forstwirtschaft im Ausmaß von rd. 470 m<sup>2</sup> umgewidmet. Die Kenntlichmachung Wald (Fo) bleibt unverändert.

#### **Bebauungsplan**

Die im nördlichen Grundstücksteil festgelegte Baufluchtlinie entfällt. Die vordere Baufluchtlinie wird sinngemäß bis zur geplanten Widmungsgrenze verlängert.

### **5.3 Unterkirchbacherstraße, KG Kirchbach**

#### **Flächenwidmungsplan**

Die öffentliche Verkehrsfläche (Grdstk.Nr. 370/3, KG Kirchbach, Unterkirchbacherstraße) wird im Bereich der Grundstücke Nr. 2/7 und 2/8, KG Kirchbach, gemäß Teilungsentwurf auf eine Breite von 12 m reduziert. Die Restfläche wird im Ausmaß von rund 130 m<sup>2</sup> von Öffentliche Verkehrsfläche in Bauland Wohngebiet umgewidmet.

#### **Bebauungsplan**

Die Straßenfluchtlinie wird im Bereich der Grundstücke Nr. 2/7 und 2/8, KG Kirchbach, dem Verlauf der geänderten Verkehrsflächenabgrenzung angepasst bzw. die Straßenbreite in diesem Bereich auf 12 m reduziert. Die Baufluchtlinie wird sinngemäß angepasst bzw. in einem Abstand von 3 m zur Straßenfluchtlinie festgelegt.

## **5.4 Friedhofsiedlung, KG Andrä**

### **Flächenwidmungsplan**

In der Friedhofsiedlung werden die Verkehrsflächen bzw. Straßenfluchtlinien in den Kreuzungsbereichen an den Naturstand bzw. die bestehenden Einfriedungen angepasst. Ausnahmen stellen die Straßeneinmündungen in die übergeordneten Straßen B14 und L118 und der Bereich Tannengasse/Grabengasse dar, hier bleiben die rechtskräftigen Verkehrsflächenabgrenzungen bzw. geplanten Straßenabschrägungen aufrecht. (siehe Plan-darstellungen - Entwurf)

### **Bebauungsplan**

In der Friedhofsiedlung werden die Straßenfluchtlinien in den Kreuzungsbereichen an die geänderten Widmungsgrenzen angepasst. Eine Anpassung der Baufluchtlinie an die geänderte Straßenfluchtlinie ist lediglich im Bereich Lindengasse/Fichtenweg notwendig.

## **6 Flächenbilanz**

Aufgrund der geplanten kleinflächigen Widmungsänderungen im Bauland (Flächenangaben siehe Punkt 5 Maßnahmen) wird von einer Aktualisierung der Flächenbilanz Abstand genommen.

## **7 Zusammenfassung**

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern, KG Greifenstein, KG Kirchbach, KG St. Andrä und KG Wördern wird somit unter Hinweis auf die Grundlagenforschung wegen wesentlicher Änderung der Grundlagen und wegen einer mit dem Grundeigentümer einvernehmlichen Umwidmung von Bauland in Grünland geändert (35. Änderung).

Der Bebauungsplan der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern, KG Greifenstein, KG Kirchbach, KG St. Andrä und KG Wördern wird somit unter Hinweis auf die Grundlagenforschung wegen Anpassung an das geänderte örtliche Raumordnungsprogramm und wegen wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen geändert (39. Änderung BEB).

Wien, 28. Jänner 2009, SE/ga  
GZ G08027/F35/09  
GZ G08056/F39/09

Dipl. Ing. Dr. L. Paula

## Anlagen

Schreiben der BH Tulln, Fachgebiet Forstwesen, vom 11.12.2008

Umwidmungsansuchen DI Pauler/Ludwig Augustin vom 12.6.2008, Hadersfelder Weg

Teilungsentwurf DI Karl Pauler vom 7.7.2008, Unterkirchbacher Straße