

Mag. Werner Frohnwieser
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Klagenfurter Straße 9a, 9100 Völkermarkt
T: 04232/22701 F: 04232/431015
werner.frohnwieser@bg-raumplanung.at



MARKTGEMEINDE LIEBENFELS



INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG „ERWEITERUNG GEWERBEZONE LIEBENFELS-SÜDWEST“

Kundmachungsexemplar

Völkermarkt, im September 2010

INHALTSVERZEICHNIS

I.	Verordnung	3
	1. Abschnitt (Allgemeines)	3
	2. Abschnitt (Flächenwidmung)	4
	3. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)	5
	4. Abschnitt (Schlussbestimmungen)	10
II.	Erläuterungen	11
	1. Allgemeine Erläuterungen	11
	2. Erläuterungen zur Verordnung	13
III.	Fotos aus dem Planungsgebiet	17
IV.	Zeichnerische Darstellungen	19

I. VERORDNUNG

**des Gemeinderates der Marktgemeinde Liebenfels vom , Zahl: ,
mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung
„Erweiterung Gewerbezone Liebenfels-Südwest“ erlassen wird**

Aufgrund der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 88/2005 wird verordnet:

1. Abschnitt (Allgemeines)

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen 24/2 und 340 der Katastralgemeinde 74503 Liebenfels mit einer Gesamtfläche von 53.846 m².
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen im Plan 1 (Umwidmungspunkte) über die Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie im Plan 2 (Teilbebauungsplan) über die festgelegten Bebauungsbedingungen.

2. Abschnitt (Flächenwidmung)

§ 2

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Liebenfels wird insofern geändert, als unter den Punkten

a) 1a/2010

die Umwidmung von Teilflächen der Parzellen 24/2 und 340 der Katastralgemeinde 74503 Liebenfels im Gesamtausmaß von ca. 38.746 m² von derzeit Grünland - Land- und Forstwirtschaft in Bauland - Gewerbegebiet mit dem Vorbehalt: „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“

b) 1b/2010

die Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle 24/2 der Katastralgemeinde 74503 Liebenfels im Ausmaß von ca. 11.100 m² von derzeit Bauland - Industriegebiet - Aufschließungsgebiet in Bauland - Gewerbegebiet mit dem Vorbehalt: „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“

c) 1c/2010

die Umwidmung von Teilflächen der Parzellen 24/2 und 340 der Katastralgemeinde 74503 Liebenfels im Gesamtausmaß von ca. 3.400 m² von derzeit Grünland - Land- und Forstwirtschaft in Verkehrsfläche

d) 1d/2010

die Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle 24/2 der Katastralgemeinde 74503 Liebenfels im Ausmaß von ca. 600 m² von derzeit Bauland - Industriegebiet - Aufschließungsgebiet in Verkehrsfläche

festgelegt wird.

3. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes hat 1.500 m² zu betragen.
- (2) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes kann für infrastrukturelle Einrichtungen, die im öffentlichen Interesse liegen (z.B. Strom-, Wasser-, Kanal-, Fernmeldeeinrichtungen) unterschritten werden.

§ 4

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird durch die Geschossflächenzahl (GFZ) angegeben.
- (2) Die GFZ wird im Planungsraum mit maximal 1,0 festgelegt.

§ 5

Bebauungsweise

Im Planungsraum ist die offene, halboffene und geschlossene Bebauungsweise zulässig.

§ 6

Bauhöhe

- (1) Die maximale Höhe der Baulichkeiten wird durch die maximale Höhe der Traufenkante (ausgehend von der fertigen Fußbodenoberkante des Erdgeschosses) bestimmt.
- (2) Die maximale Traufenhöhe wird im Planungsraum mit 12 m festgelegt.
- (3) Bauteile, welche technisch oder betriebsspezifisch bedingt die höchstzulässige Bauhöhe überschreiten, sind von dieser Bestimmung ausgenommen (z.B. Bauteile zur Be- und Entlüftung von Werkshallen, Kamine, Silos, Werbepylone), sofern sie das Orts- und Landschaftsbild nicht über Gebühr belasten.

§ 7

Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Der Verlauf und das Ausmaß der Verkehrsflächen sind im Plan 2 (Teilbebauungsplan) festgelegt.
- (2) Die Breite der HAUPTerschließungsstraße hat mindestens 8 m zu betragen.
- (3) Die Breite der übrigen Erschließungsstraße hat mindestens 7 m zu betragen.

§ 8

Baulinien

- (1) Der Verlauf der Baulinien ist im Plan 2 (Teilbebauungsplan) festgelegt.
- (2) Die Baulinie entlang der Hauptverkehrsachse (Tentschacher Landesstraße) wird mit einem Abstand von mindestens 5 m festgelegt. Im Zuge des Bauverfahrens ist die Straßenbehörde zu hören.
- (3) Die Baulinien entlang der Protteolith-Straße im Norden sowie entlang der Erschließungsstraßen innerhalb des Planungsraumes werden mit einem Abstand von mindestens 3 m festgelegt.
- (4) Die Baulinien zu den Nachbargrundstücken des Planungsraumes werden mit einem Abstand von mindestens 3 m festgelegt.
- (5) Für die übrigen Baulinien innerhalb des Planungsraumes gelten die Bestimmungen der Kärntner Bauvorschriften, K-BV, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 10/2008.

§ 9

Dachform und Dachneigung

- (1) Im Planungsraum sind als Dachformen Sattel-, Flach-, Pult-, Shed- und Tonnendächer sowie Kombinationen daraus zugelassen.
- (2) Die Dachneigung darf maximal 25° betragen.

§ 10

Grünanlagen

- (1) Auf eine ansprechende Gesamteingrünung des Gewerbegebietes ist besonderes Augenmerk zu legen.
- (2) Auf jedem Baugrundstück sind Grünflächen im Ausmaß von mindestens 10 % der Grundfläche auszuweisen.
- (3) Entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze der Parzelle 24/2 der Katastralgemeinde 74503 Liebenfels ist zum Schutz des nächstgelegenen Dorfgebietes auf den Parzellen 16/2, 24/7 und .77 der Katastralgemeinde 74503 Liebenfels entweder eine geschlossene Verbauung oder die Errichtung einer Lärmschutzwand bzw. eines Lärmschutzwalles vorzusehen, sofern dass gegenständliche Dorfgebiet nicht abgelöst und dem nördlich der Bahnlinie Villach - St. Veit an der Glan gelegenen Industriegebiet zugeordnet wird.
- (4) Entlang der Südwestecke der Parzelle 24/2 der Katastralgemeinde 74503 Liebenfels ist eine Schüttung (flächig oder als Damm) auf einen Kote 481,3 m üA auszuführen, damit ist der gesamte Planungsraum bei einem 100jährigen Hochwasser (HQ100) nicht gefährdet.
- (5) Für die Bepflanzung der einzelnen Grundflächen sind heimische, standortgerechte Sträucher und Bäume zu verwenden.
- (6) Oberflächenwässer dürfen nicht konzentriert in Feuchtplächen oder Gerinne eingeleitet werden, sondern sind breitflächig zur Versickerung zu bringen oder in Sickeranlagen einzuleiten.
- (7) Als Lichtquellen für die Außenbeleuchtung an Gebäuden, Fahr- und Gehwegen sind zum Schutz der nachtaktiven Insekten „Gelblichtlampen“ (Natrium-Dampflampen) oder Halogen-Metaldampflampen mit UV-Schutz zu verwenden. Sollten die Leuchtmittel am Ende ihrer Lebensdauer ersetzt werden, so sind wiederum UV-Licht blockierende Leuchtmittel zu verwenden. Dabei sind Leuchtentypen einzusetzen, die ihr Licht senkrecht nach unten abstrahlen und nicht beispielsweise Kugelleuchten, welche in alle Richtungen Licht mit gleicher Intensität abstrahlen.

§ 11

Art der Nutzung

- (1) Die Nutzung wird mit gewerblichen Betrieben festgelegt.
- (2) Nicht errichtet werden dürfen Gebäude zu Wohnzwecken. Wohnungen innerhalb eines Geschäfts- und Verwaltungsgebäudes dürfen nur dann errichtet werden, wenn deren unbedingte Notwendigkeit zur Aufrechterhaltung und Sicherung des Betriebes glaubhaft nachgewiesen werden kann und diese ständig dem gewerblichen Betrieb zugeordnet bleiben.

4. Abschnitt (Schlussbestimmungen)

§ 12

Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten tritt für den Geltungsbereich dieser Verordnung der textliche Bebauungsplan der Marktgemeinde Liebenfels vom 30.03.1993, Zahl: 610-1993 außer Kraft.

Der Bürgermeister:

LAbg. Klaus Köchl

Liebenfels, am

II. ERLÄUTERUNGEN

**zur Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Liebenfels vom ,
Zahl: , mit der die integrierte Flächenwidmungs- und
Bebauungsplanung "Erweiterung Gewerbezone Liebenfels-Südwest" erlassen
wird**

1. Allgemeine Erläuterungen

Die Marktgemeinde Liebenfels beabsichtigt mit der vorliegenden integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Erweiterung Gewerbezone Liebenfels-Südwest“ die Weiterentwicklung der bestehenden Gewerbezone südlich der Bahnlinie Villach - St. Veit an der Glan und westlich der Tentschacher Landesstraße (L69) in einem Ausmaß von rund 5,38 Hektar, nachdem die gewidmeten Industrie- und Gewerbegebietsflächen in der Marktgemeinde schon großteils bebaut oder funktional genutzt sind und mehrere Anfragen für die Ansiedelung von weiteren Gewerbebetrieben vorliegen.

Die Marktgemeinde wird die gegenständlichen Parzellen mit Unterstützung des Bodenbeschaffungsfonds zu einem günstigen Preis kaufen, die Anschließungs- voraussetzungen schaffen und anschließend für Betriebsansiedelungen von ortsverträglichen gewerblichen Klein- und Mittelbetrieben zur Verfügung stellen.

Im Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) ist dieser Bereich als der zentrale Standort für die zukünftige gewerbliche Entwicklung in der Marktgemeinde festgelegt. Auch im regionalen Entwicklungsleitbild für den Bezirk St. Veit an der Glan ist die Marktgemeinde Liebenfels als kleinregionaler Standortraum für Industrie und Gewerbe ausgewiesen. Somit entspricht das gegenständliche Vorhaben in einem hohen Ausmaß den Zielsetzungen der örtlichen und überörtlichen Raumplanung.

Schon zum jetzigen Zeitpunkt stellt die Marktgemeinde Liebenfels einen wichtigen lokalen Arbeitsstandort im Umfeld der Städte Klagenfurt und St. Veit/Glan dar.

Der Hauptort Liebenfels stellt innerhalb der Siedlungsstruktur der Marktgemeinde den wichtigsten Arbeitsstandort dar, wobei vor allem holzverarbeitende Betriebe in Liebenfels situiert sind. Räumlich ist eine deutliche Zweigliederung zwischen der Wohnfunktion im Osten und der gewerblich-industriellen Funktion im Westen und Süden der Ortschaft vorhanden, sodass aufgrund der räumlichen Trennung Nutzungskonflikte zwischen diesen unterschiedlichen Raumansprüchen großteils vermieden werden können.

Für die Weiterentwicklung der Gewerbezone sind aufgrund der Festlegungen in der gegenständlichen Verordnung verhältnismäßig kleinteilige Baustrukturen zu erwarten und es können nur emissionsarme Betriebe angesiedelt werden.

Nachdem im Zuge der durchgeführten Umwelterheblichkeitsprüfung die öffentlichen Umweltstellen (Abteilung 15 - Umwelt - Unterabteilung 15UP - Nachhaltigkeit, strategische Umweltprüfung und Projekte, Abteilung 20 - Landesplanung - Unterabteilung Naturschutz) bestätigt haben, dass es durch die vorgesehenen Umwidmungen voraussichtlich zu keinen erheblichen Umweltbelastungen kommen wird, stellt das gegenständliche Areal einen geeigneten Standort für weitere Betriebsansiedelungen dar.

Mit der im Osten an den Planungsraum angrenzenden Tentschacher Landesstraße (L69) sowie der durch den Markt Liebenfels führenden Ossiacher Bundesstraße (B94) ist eine gute Verkehrsanbindung an das überregionale Verkehrsnetz vorhanden, bei Bedarf ist die Schaffung eines Bahnanschlusses für die gegenständliche Gewerbezone möglich. Ferner ist der Planungsraum auch an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen.

Die Aufschließungsvoraussetzungen innerhalb des Planungsraumes können mit verhältnismäßig geringen Investitionen geschaffen werden. Die zukünftigen Baugrundstücke werden an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die öffentliche Kanalisation angeschlossen, die noch über ausreichende Kapazitäten verfügen. Die Stromversorgung erfolgt über die Kelag und die Abfallentsorgung wird von einem privaten Entsorgungsunternehmen im Auftrag der Marktgemeinde durchgeführt.

Mit der geplanten Erweiterung der Gewerbezone können in der Marktgemeinde zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden und die Funktion der Marktgemeinde Liebenfels als wichtiger lokaler Arbeitsstandort im Nahbereich der Städte Klagenfurt und St. Veit an der Glan kann weiter gefestigt werden.

2. Erläuterungen zur Verordnung

Mit der gegenständlichen Verordnung wird eine Rechtsnorm geschaffen, die die administrative, rechtliche und fachliche Umsetzung der künftigen Bebauung gewährleistet. Die fachlichen Hauptzielsetzungen sind die Schaffung einer zweckmäßigen Erschließung und die Umsetzung einer geordneten Bebauung des Planungsraumes, die auf die bisherigen Strukturen Bezug nehmen.

Zum 1. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)

Zu § 1: Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der gegenständlichen Verordnung befindet sich südwestlich des Gemeindehauptortes Liebenfels südlich der Bahnstrecke Villach - St. Veit an der Glan und westlich der Tentschacher Landesstraße (L69) im direkten südlichen und westlichen Anschluss an die bestehende Gewerbezone der Marktgemeinde.

In der Natur handelt es sich um landwirtschaftlich intensiv genutzte Wiesen- und Ackerflächen, die ganz leicht von Nordosten nach Südwesten abfallen.

Zum 2. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)

Zu § 2: Änderung des Flächenwidmungsplanes

Mit der Umwidmung der Punkte 1a/2010 und 1b/2010 in Bauland-Gewerbegebiet mit dem Vorbehalt: „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“ sowie der Punkte 1c/2010 und 1d/2010 in Verkehrsfläche wird die bestehende Gewerbezone im Südwesten des Gemeindehauptortes Liebenfels um rund 5,38 Hektar erweitert.

Während der nördliche Teil der gegenständlichen Umwidmungsfläche (Punkte 1b/2010 und 1d/2010) im Ausmaß von rund 1,17 Hektar derzeit schon als Bauland - Industriegebiet - Aufschließungsgebiet festgelegt ist, ist der südliche Teil (Punkte 1a/2010 und 1c/2010) im Ausmaß von rund 4,21 Hektar derzeit noch als Grünland - Land- und Forstwirtschaft gewidmet.

Zum 3. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)

Aufgrund der Bestimmungen des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 88/2005, ist es notwendig, dass der Gemeinderat im Zuge von Neuwidmungen von Grundstücken mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 10.000 m² eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung durchführt.

Nachdem der Planungsraum eine Größe von 53.846 m² aufweist, müssen neben der Änderung des Flächenwidmungsplanes auch die Bebauungsbedingungen für das gegenständliche Gebiet festgelegt werden.

Zu § 3: Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird für die erforderlichen Grundstücks-teilungen angegeben.

Der in der Verordnung festgelegte untere Grenzwert darf nur aufgrund der Ausnahmebestimmungen in Absatz 2 unterschritten werden.

Zu § 4: Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist das Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Fläche des Baugrundstückes.

Die Geschossflächen werden von Außenmauer zu Außenmauer nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände berechnet.

Zu § 5: Bebauungsweise

Eine offene Bebauung ist gegeben, wenn Gebäude allseitig freistehend unter Einhaltung eines Abstandes zur Baugrundstücksgrenze errichtet werden.

Eine halboffene Bebauung ist gegeben, wenn auf zwei benachbarten Baugrundstücken die Gebäude an der gemeinsamen Baugrundstücksgrenze aneinandergebaut, nach allen anderen Seiten jedoch freistehend errichtet werden.

Eine geschlossene Bebauung ist gegeben, wenn die Gebäude an zwei oder mehreren Seiten an die Baugrundstücksgrenzen herangebaut werden.

Zu § 6: Bauhöhe

Die Bauhöhe wird mit der maximalen Traufenhöhe der Baulichkeiten bestimmt, innerhalb der eine den betrieblichen Erfordernissen entsprechende Bebauung möglich ist. Ausnahmen sind nur für technisch oder betriebsspezifisch unbedingt erforderliche Bauteile möglich.

Zu § 7: Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

Die Festlegung der Breite der Aufschließungsstraßen ist im Interesse der Sicherheit sowie der Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs erforderlich.

Zu § 8: Baulinien

Die Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude und bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

Zu § 9: Dachform und Dachneigung

Die Dachform und Dachneigung sind prägende Bestandteile eines Bauwerkes, sie sind bestimmend für die Wirkung des Gebäudes für sich und in Kombination mit den umgebenden Gebäuden mitentscheidend für das Ortsbild.

Zu § 10: Grünanlagen

Die Festlegung eines Mindestausmaßes an Grünflächen auf jedem Baugrundstück stellt ein dringendes Bedürfnis dar.

Weiters sind im § 10 jene Auflagen enthalten, die von der Abteilung 15 - Umwelt, Unterabteilung 15UP - Nachhaltigkeit, strategische Umweltprüfung und Projekte, von der Abteilung 18 - Wasserwirtschaft, Unterabteilung Klagenfurt und von der Abteilung 20 - Landesplanung - Unterabteilung Naturschutz im Zuge der Vorprüfung bzw. der Umwelterheblichkeitsprüfung gefordert worden sind.

Zu § 11: Art der Nutzung

Die detaillierte Nutzungsfestlegung für den Planungsraum ist erforderlich, um Nutzungskonflikte innerhalb des Planungsraumes zu vermeiden.

Zum 4. ABSCHNITT (SCHLUSSBESTIMMUNGEN)

Zu § 12: Inkrafttreten

In den Schlussbestimmungen wird das Inkrafttreten der gegenständlichen Verordnung erläutert.

III. FOTOS AUS DEM PLANUNGSGEBIET



Foto 1 - Planungsraum mit angrenzender Bebauung im Norden und Osten



Foto 2 - Planungsraum mit angrenzender Bebauung im Norden und Nordwesten



Foto 3 - Nördlicher Planungsraum mit vorhandener Aufschließungsstraße



Foto 4 - Planungsraum (Blick nach Süden)