

Mag. Zl.: PL – 34/134/2016 (19)

Klagenfurt am Wörthersee, 28. Februar 2020

Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Versorgungszentrum Annabichl“

Lfd. Nr. 34/C5/2015

## K U N D M A C H U N G

Die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee beabsichtigt gemäß §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23, idgF, die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

### „Versorgungszentrum Annabichl“

laut beiliegendem Verordnungsentwurf zu erlassen.

Der Verordnungsentwurf sowie die zugehörigen zeichnerischen Darstellungen liegen beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee im Amtsgebäude am Domplatz, 6. Stock, Zimmer 606 (Abteilung Stadtplanung), in der Zeit vom **28. Februar 2020 bis einschließlich 27. März 2020**, jeweils an Werktagen (außer an Samstagen) von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr (an Freitagen 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr) zur allgemeinen Einsicht auf bzw. stehen zum Download auf der Homepage der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee [www.klagenfurt.at](http://www.klagenfurt.at) unter Amtstafel – Kundmachungen zur Verfügung.

Innerhalb der 4-wöchigen Kundmachungsfrist ist jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, berechtigt, beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee, Abteilung Stadtplanung, schriftlich begründete Einwendungen einzubringen.

Die während dieser Frist schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung in Erwägung zu ziehen.

Für die Bürgermeisterin:  
Der Abteilungsleiter:

Angeschlagen am:

Dipl.-Ing. Robert Piechl

Abgenommen am:





Mag. Zl.: PL – 34/134/2016 (19)

Klagenfurt am Wörthersee, 03. Dezember 2019

**Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Versorgungszentrum Annabichl“**

Lfd. Nr. 34/C5/2015

## **ENTWURF EINER VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee vom ....., mit welcher die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Versorgungszentrum Annabichl“, lfd. Nr. 34/C5/2015, erlassen wird.

Auf Grund der Bestimmungen der §§ 31a und 31 b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 (K-GplG 1995), LGBl. Nr. 23/1995, in der Fassung der Gesetze LGBl. Nr. 134/1997, LGBl. Nr. 69/2001, LGBl. Nr. 71/2002, LGBl. Nr. 59/2004, LGBl. Nr. 88/2005, LGBl. Nr. 85/2013, LGBl. Nr. 24/2016 und der Kundmachung LGBl. Nr. 3/2000 wird verordnet:

### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Diese Verordnung gilt für die Bauflächen Nr. .346 und .347 sowie für die Grundstücke Nr. 288/29, 290/12, 290/13 und 290/19, alle KG 72106 Ehrenthal, mit einer Fläche von 7.396 m<sup>2</sup>.
- (2) Integrierenden Bestandteil der Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen vom 03.12.2019.

### **§ 2 Flächenwidmungsplan**

Der Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee wird insofern geändert, als unter Punkt:

- 34/C5/2015
- a) die Umwidmung der Bauflächen Nr. .346 und .347 sowie der Grundstücke Nr. 288/29, 290/13 und 290/19, alle KG 72106 Ehrenthal, von „Bauland – Gemischtes Baugebiet“ in „Bauland – Geschäftsgebiet – Sonderwidmung: Einkaufszentrum der Kategorie I“ im Ausmaß von 6.511 m<sup>2</sup>,
  - b) die Umwidmung des Grundstückes Nr. 290/12 KG 72106 Ehrenthal von „Bauland – Wohngebiet“ in „Bauland – Geschäftsgebiet – Sonderwidmung: Einkaufszentrum der Kategorie I“ im Ausmaß von 885 m<sup>2</sup>

festgelegt wird.

### **§ 3 Bebauungsbestimmungen**

- (1) Betreffend Mindestgröße der Baugrundstücke, bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke und Bauungsweise gelten die für die Bauzone 5 gemäß § 2 der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016 festgelegten Bestimmungen.



- (2) Die maximale Bauhöhe, ausgedrückt durch die Geschoßanzahl, wird mit zwei Geschoßen über dem Niveau der St. Veiter Straße festgelegt.
- (3) Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen entsprechen dem vorgelagerten öffentlichen Gut der St. Veiter Straße, der Haydngasse und der Quederstraße und sind zeichnerisch dargestellt.
- (4) Die Begrenzung der Baugrundstücke ist zeichnerisch dargestellt.
- (5) Die Baulinien, das sind die Grenzlinien, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen, sind zeichnerisch dargestellt. Über die Baulinien hinaus dürfen Immissionsschutzeinrichtungen bis an die Baugrundstücksgrenzen heranreichen. Darüber hinaus dürfen für Verkaufslokale typische Nebenobjekte, wie z.B. Einkaufswagenabstellanlagen und Müllagerräume die Baulinien innerhalb des Baugrundstückes überragen.
- (6) Die Art der Nutzung der Gebäude wird für „Verkaufslokale des Einzelhandels mit Kernsortiment Lebensmittel sowie Ordinationen, Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebe“ festgelegt. Die Wohnnutzung wird ausgeschlossen.
- (7) Das Höchstausmaß der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche wird mit 1.000 m<sup>2</sup> festgelegt.  
Zur Verkaufsfläche gehören die Flächen aller Räume, die für Kunden allgemein zugänglich sind, ausgenommen Stiegenhäuser, Gänge, Hausflure und Räume für Sanitäranlagen sowie die Verkaufsflächen im Freien. Bei der Ermittlung wirtschaftlich zusammenhängender Verkaufsflächen sind die Verkaufsflächen mehrerer Betriebe des Handels zusammenzuzählen, wenn diese eine bauliche oder betriebsorganisatorische Einheit bilden.  
Eine betriebsorganisatorische Einheit ist dann anzunehmen, wenn den einzelnen Verkaufslokalen eine gemeinsame bauliche Planung zugrunde liegt, die Verkaufslokale über gemeinsame Einrichtungen, wie insbesondere gemeinsame Parkplätze, Anlieferungseinrichtungen oder Sanitäranlagen verfügen oder eine gemeinsame Vermarktung der Verkaufslokale als einheitlicher Markt oder als einheitliches Shoppingcenter erfolgt.  
Die Parkplätze der unterschiedlichen betriebsorganisatorischen Einheiten sind durch Poller, Grünstreifen und/oder Baumpflanzungen zu trennen.
- (8) Es ist die Errichtung eines Pylons zulässig. Dieser darf die Baulinien innerhalb des Baugrundstückes überragen. Die maximal zulässige Höhe des Pylons wird mit 7,0 m, die maximal zulässige Breite mit 2,0 m festgelegt.
- (9) Geschäftsstättenbezeichnungen, die am Gebäude befestigt sind, dürfen die Dachoberkante bzw. Attikaoberkante nicht überragen.
- (10) Die Dächer neu zu errichtender Gebäude sind als extensive Gründächer auszuführen.
- (11) Entlang der westlichen, nördlichen und südlichen Grenze des Planungsraumes sind vor einer widmungsgemäßen Verwendung der in „Bauland – Geschäftsgebiet – Sonderwidmung: Einkaufszentrum der Kategorie I“ umzuwidmenden Fläche ausreichende Schallschutzmaßnahmen für das angrenzende bzw. benachbarte Wohnbauland zu setzen (durch z.B. die Errichtung einer Lärmschutzwand), soweit nicht ein ausreichender Schallschutz durch die Bebauung erzielt wird.
- (12) Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016.



#### **§ 4 Grünanlagen**

- (1) Es ist eine ansprechende und dem urbanen Hitzeinseleffekt (sommerliche Überhitzung verbauter bzw. versiegelter städtischer Räume) entgegenwirkende, fachgerechte Durchgrünung mit standorttypischen Baum- und Strauchpflanzen herzustellen, welche aufgrund der Lage des Planungsraumes in der Flugsicherheitszone A auch den Anforderungen der Luftfahrtbehörde zu entsprechen hat.
- (2) Auf den Pkw-Stellplatzflächen im Freien ist unter den Gesichtspunkten des Abs (1) zumindest je 6 Pkw-Stellplätze eine ortstypische Baum- oder Strauchpflanze zu setzen. Diese Pflanzungen müssen den Pkw-Stellflächen zugeordnet sein.
- (3) Im Zuge von Baueinreichungen ist zur Sicherstellung der Umsetzung der in den Absätzen (1) und (2) formulierten Bestimmungen eine entsprechende Fachplanung vorzulegen, welche auch die erforderlichen Maßnahmen zur Standortvorbereitung (Wurzelraumvolumen, Substrat) beinhaltet.
- (4) Sollte eine Baum- oder Strauchpflanze entfernt werden müssen (z.B. wegen Schäden durch Krankheit, Unfall, Grabung etc.), ist diese in gleicher Qualität zu ersetzen.

#### **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

Für die Bürgermeisterin:  
Der Abteilungsleiter:

Dipl.-Ing. Robert Piechl

Katastralgemeinde: EHRENTHAL  
 Grundstücks Nr.: a) .346, .347, 288/29, 290/13, 290/19  
 von BL-GB in BL-GG-EKZ I  
 b) 290/12 von BL-WG in BL-GG-EKZ I  
 beantr./beschl. m<sup>2</sup>/ a) 6511 m<sup>2</sup>/ b) 885 m<sup>2</sup>/

Lfd. Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
34	2015	C5

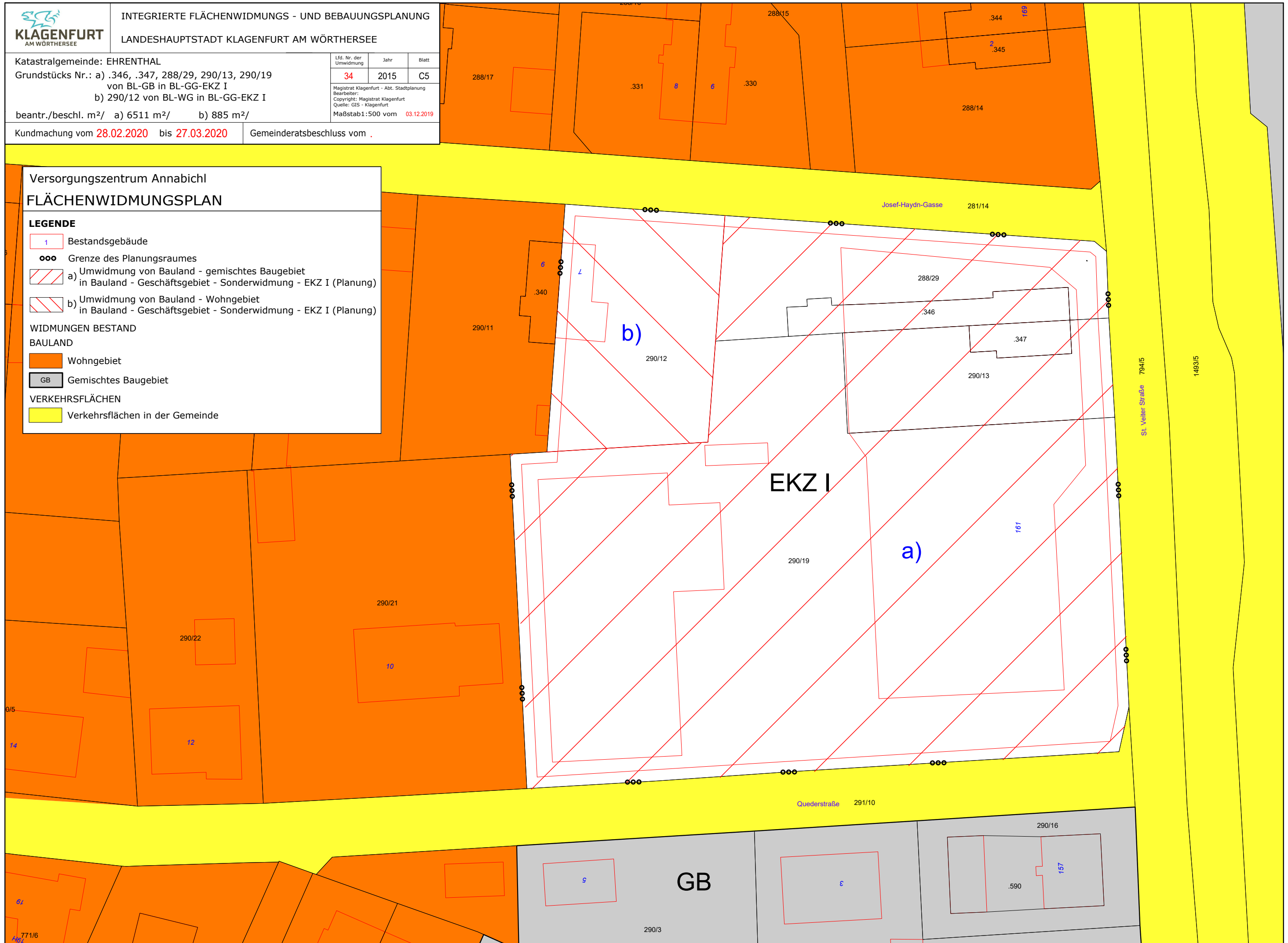
Magistrat Klagenfurt - Abt. Stadtplanung  
 Bearbeiter:  
 Copyright: Magistrat Klagenfurt  
 Quelle: GIS - Klagenfurt  
 Maßstab 1:500 vom 03.12.2019

Kundmachung vom 28.02.2020 bis 27.03.2020 Gemeinderatsbeschluss vom .

Versorgungszentrum Annabichl  
**FLÄCHENWIDMUNGSPLAN**

**LEGENDE**

- 1 Bestandsgebäude
  - ooo Grenze des Planungsraumes
  - a) Umwidmung von Bauland - gemischtes Baugebiet  
in Bauland - Geschäftsgebiet - Sonderwidmung - EKZ I (Planung)
  - b) Umwidmung von Bauland - Wohngebiet  
in Bauland - Geschäftsgebiet - Sonderwidmung - EKZ I (Planung)
- WIDMUNGEN BESTAND**
- BAULAND**
- Wohngebiet
  - GB Gemischtes Baugebiet
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Verkehrsflächen in der Gemeinde



Katastralgemeinde: EHRENTHAL

Grundstücks Nr.: .346, .347, 288/29, 290/12, 290/13, 290/19

Lfd. Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
34	2015	C5

Magistrat Klagenfurt - Abt. Stadtplanung  
 Bearbeiter:  
 Copyright: Magistrat Klagenfurt  
 Quelle: GIS - Klagenfurt  
 Maßstab 1:500 vom 03.12.2019

Kundmachung vom 28.02.2020 bis 27.03.2020

Gemeinderatsbeschluss vom .

Versorgungszentrum Annabichl  
**TEILBEBAUUNGSPLAN**

**LEGENDE**

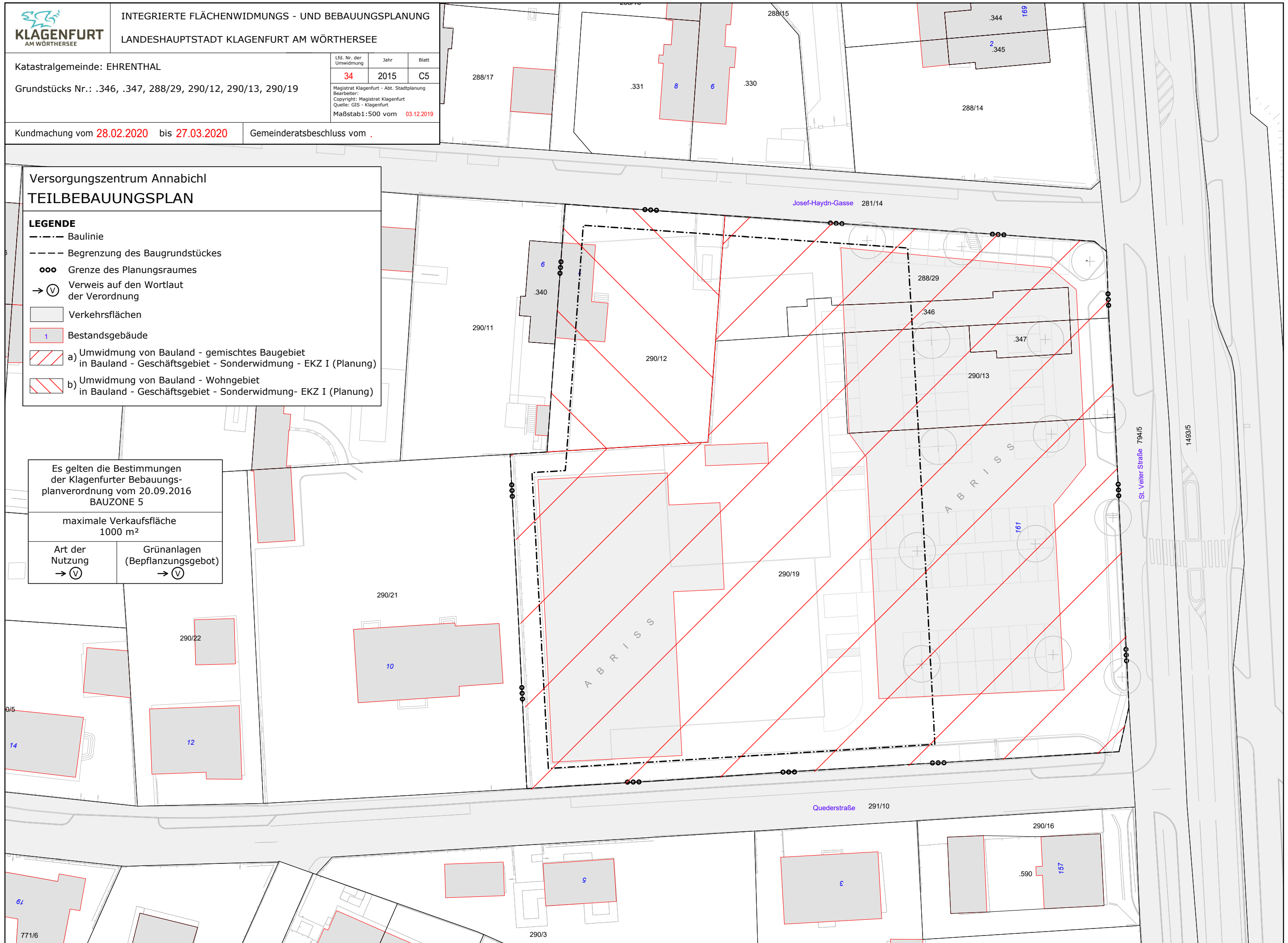
- Baulinie
- Begrenzung des Baugrundstückes
- ooo Grenze des Planungsraumes
- (V) Verweis auf den Wortlaut der Verordnung
- Verkehrsflächen
- 1 Bestandsgebäude
- a) Umwidmung von Bauland - gemischtes Baugebiet in Bauland - Geschäftsgebiet - Sonderwidmung - EKZ I (Planung)
- b) Umwidmung von Bauland - Wohngebiet in Bauland - Geschäftsgebiet - Sonderwidmung - EKZ I (Planung)

Es gelten die Bestimmungen der Klagenfurter Bebauungsverordnung vom 20.09.2016  
BAUZONE 5

maximale Verkaufsfläche  
1000 m<sup>2</sup>

Art der Nutzung  
→ (V)

Grünanlagen (Bepflanzungsgebot)  
→ (V)



St. Veiter Straße 794/5

1493/5