AMT DER KÄRNTNER LANDESREGIERUNG  
Abteilung 3 (Kompetenzzentrum Landesentwicklung und Gemeinden)  
Unterabteilung Rechtliche Raumordnung

LAND KÄRNTEN

Datum 18. September 2014  
Zahl 03-Ro-17-16-2014  
Beim Eingaben Geschäftszahl anführen!

Auskünfte  
Hr. Zimmermann  
Telefon 050-536-13024  
Fax 050-536-13000  
E-Mail helmut.zimmermann@ktn.gv.at

Marktgemeinde Ebenthal i. K.  
Integrierter Flächenwidmungs- und  
Bebauungsplan „Gewerbezone Ebenthal, BA08“  
BESCHEID;

BESCHEID


Spruch:


9021 Klagenfurt am Wörthersee, Mielotaler Straße 1. DVR: 0002413. Internet: www.gemeinden.gv.at
Amtsstunden (Öffnungszeiten): Montag - Donnerstag 7:30 – 16:00, Freitag 7:30 – 13:00  
IBAN: AT06 5200 0000 0115 0014, BIC: HAABAT2K
Begründung:

Zum Sachverhalt:
Der Gemeinderat der Marktgemeinde Ebenthal i. K. hat in seiner Sitzung am 23. April 2014 die gegenständliche integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung beschlossen.


In Entsprechung dieses Ersuchens teilte der Amtssachverständige der Fachlichen Raumordnung mit Gutachten vom 27. August 2014, Zl. 03-FROW-20402/5-2014, ha. eingelangt am 11. September 2014, der Aufsichtsbehörde folgendes mit:

„In Beantwortung des Schreibens vom 19.05.2014, Zahl: 03-Ro-17-1/3-2014, betreffend die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Ebenthal in seiner Sitzung am 23.04.2014 beschlossenen Flächenwidmungsplanänderung (Punkte 6a/2012 und 6b/2012) ergeht von Seiten der Unterabteilung Fachliche Raumordnung folgende Stellungnahme:

Umwidmungsantrag Nr.6a/2012

und

Umwidmungsantrag Nr.6b/2012
eine Teilfläche von ca. 3.656 m² aus dem als Grünland – Land- und Forstwirtschaft festgelegten Grundstücken Nr. 520, 521, 522 und 1006/4 je KG Zell bei Ebenthal in Verkehrsfläche-allgemeine Verkehrsfläche (Vorgutachten: Positiv mit Auflagen)

Raumplanerische Stellungnahme:

1. LAGE u. ÖRTLICHE BESCHREIBUNG:

Die zur Umwidmung beantragten Grundstücksteile befinden sich im nördlichen, Gebiet
der Marktgemeinde Ebenthal, im westlichen Anschluss an die bestehende örtliche und großteils genutzte und bebaute Gewerbezonen Ebenthal-Niederdorf, zwischen den Ortschaften Niederdorf und Zell.

In der Natur handelt es sich um ebene und landwirtschaftlich genutzte Flächen, welche im Osten an bereits gewidmetes Industrie- und Gewerbegebiet grenzt und ansonsten im Norden, Süden und Westen von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben ist.

2. ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT:

Im Örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde ist für den entsprechenden Bereich als Entwicklungspotential für die gewerblich-industrielle Weiterentwicklung vorgesehen, wobei die Entwicklungsrichtung von Osten nach Westen berücksichtigt ist.

3. ORTSPLANERISCHE VORPRÜFUNG:

a) Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

Aufgrund des Gesamtmaßes der Antragstätten von ca. 2,2 ist ein integriertes Verfahren (Flächenwidmungs- und Bebauungsplan) erforderlich.

Im Rahmen der Vorprüfung wurde der gegenständliche Antrag im Jahr 2012 im Hinblick auf den seitens der Marktgemeinde Ebenthal vorgelegten Teilbebauungsplan des integrierten Verfahrens positiv mit Auflagen beurteilt.

Im Teilbebauungsplan des integrierten Verfahrens sind jene planerischen Rahmenbedingungen festgelegt, welche auch in den angrenzenden Teilbebauungsplänen vorgesehen sind. Dieser Teilbebauungsplan wurde seitens der Gemeinde bereits erarbeitet, welcher auch die vorhin angeführten Bedingungen beinhaltet.

Dies betrifft neben der Festlegung der Verkehrsflächen im Besonderen auch die unter den Paragraphen 1 bis 11 angeführten Bereiche:

§1: Abgrenzung des Planungsraums
§2: Baulanddeignung und Erfüllung der Zielsetzungen des ÖEKS.
§3: Mindestgröße der Baugrundstücke
§4: Geschoßflächenzahl
§5: Bauweise
§6: Festlegung der maximalen Baukörperformhöhe
§7: Definition der Straßenbreiten
§8: Festlegung der Baulinien
§9: Dachform- und Neigung
§10: Begrünungsgebot und Schutz des Landschaftsbildes
Im Besonderen §11: Verbot von Verkaufsläden und für die Errichtung von Wohnungen.

4. ORTSPLANERISCHE ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN / ERGÄNZENDE FACHGUTACHTEN:

Aufgrund der nördlich vorbeiführenden Bahnlinie Bleiburg – Innichen wurde eine ergänzende Stellungnahme der ÖBB – Infrastruktur AG eingefordert.

Zudem war im Hinblick auf etwaige Nutzungskonflikte ein Fachgutachten der Abt.8 – Unterabteilung Schall- und Elektrotechnik einzuholen.

Eine weitere fachliche Stellungnahme betrifft die Austrian Power Grid (APG) als Gasversorger.

Weiters wurde im Hinblick auf die Erschließung ein ergänzendes Gutachten seitens des Straßenbaus vorzulegen.

Diese eingeforderten Stellungnahmen liegen wie folgt vor:

In einer fachlichen Stellungnahme der ÖBB Infrastruktur AG (Schreiben vom 10.03.2014, Zahl: ISM Süd 2/BEHO/000124/14/AVM/EbR) wird gegen die geplante Umwidmung kein Einwand erhoben.


In einem weiteren, per Email an die Marktgemeinde eingebrachten Schreiben wurde seitens der GAS CONNECT AUSTRIA GmbH (Email vom 19.02.2014, Zahl: 031-2) kein Einwand gegen die Umwidmung erhoben.
In einer fachlichen Stellungnahme der Abteilung 8, Unterabteilung Schall- und Elektrotechnik (Schreiben vom 27.03.2014, Zahl: 08-BA-769/4-2014) wird festgestellt, das „voraussichtlich keine negativen Umweltauswirkungen“ zu erwarten sind und es wird der Umwidmung zugestimmt.

In der eingeforderte Stellungnahme der Marktgemeinde Ebenthal als Straßenbehörde (Schreiben vom 03.04.2014, Zahl: 031-2/2014-Ze/Ma) wird die Erschließung der zum Umwidmung beantragten Grundstücksflächen auf Grundlage der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung festgelegt.

Zusätzlich wurden weitere Gutachten seitens der Marktgemeinde Ebenthal vorgelegt:


5. ORTSPLANERISCHE ANALYSE ZUSAMMENFASSUNG:


Der Bedarf zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets ist gegeben, da seitens
der östlich angrenzenden, als Industrie- und Gewerbegebiet gewidmeten Grundstücke lediglich bei einer Einwohnerzahl von ca. 7.000 Personen nur mehr ca. 4.500 m² der Parzelle 544/1 verfügbar sind.

Sonstige, noch nicht in diesem Verfahren abgeklärte, infrastrukturelle, technische, naturräumliche und rechtliche Fragen, sind in den noch durchzuführenden Folgeverfahren zu behandeln.

**Raumplanerische Empfehlung:**

*Zustimmung zu den vorliegenden Anträgen aus oben genannten Gründen.*

**Zur Rechtslage:**

Nach § 13 Abs. 5 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBI. Nr. 23, in der geltenden Fassung, bedarf der Flächenwidmungsplan – ausgenommen in den Fällen des § 16 – zu seiner Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung, wobei gemäß Abs. 7 leg.cit. die Genehmigung nur zu versagen ist, wenn der Flächenwidmungsplan

a) den Zielen und Grundsätzen des § 2 des Kärntner Raumordnungsgesetzes, einem überörtlichen Entwicklungsprogramm oder sonstigen raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen des Landes widerspricht,

b) die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der Gemeinde nicht beachtet oder auf die im örtlichen Entwicklungskonzept (§ 2) festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung nicht Bedacht nimmt,

c) auf die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der angrenzenden Gemeinden nicht Bedacht nimmt,

d) raumbedeutsame Maßnahmen und Planungen des Bundes sowie Planungen anderer Planungsträger, deren Planungen im öffentlichen Interesse liegen, nicht berücksichtigt oder

e) sonst gesetzwidrig ist.

Nach § 31a Abs. 1 lit. A leg.cit. darf der Gemeinderat mit Verordnung für unbebaute Grundflächen mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 5.000 m² eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung nach Maßgabe der Bestimmungen des III. Abschnittes durchführen.
Nach § 31a Abs. 2 leg.cit. sind im Rahmen der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung in einem Verfahren sowohl die Flächenwidmungen der betroffenen Grundflächen als auch die Bebauungsbedingungen für jene Bauvorhaben festzulegen, die auf diesen Grundflächen ausgeführt werden sollen. Die Flächenwidmungen dürfen nur im Einklang mit den Bestimmungen des I. Abschnittes, die Bebauungsbedingungen dürfen nur im Einklang mit den Bestimmungen des II. Abschnittes festgelegt werden.

Im Interesse der Zweckmäßig, Raschheit und Einfachheit wurde in der gegenständlichen Umwidmungsangelegenheit eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung vorgenommen.


**Aufgrund der vorzitierten Sach- und Rechtslage ist nachstehendes festzuhalten:**


Sämtliche Erschließungs- und Versorgungsvoraussetzungen für die Umwidmung bzw. für die Bebauung der gegenständlichen Grundstücke sind gegeben.

Sonstige, noch nicht geklärte technische und infrastrukturelle Fragen sind in den Folgeverfahren abzuhandeln.


Auf Grund dieses Sachverhaltes war unter Bedacht auf die zitierte Rechtslage spruchgemäß zu entscheiden.
Rechtsmittelbelehrung:


Die Beschwerde hat zu enthalten:
1. die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides,
2. die Bezeichnung der belangten Behörde,
3. die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt,
4. das Begehren und
5. die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist.

Ergeht an:
Marktgemeinde Ebenthal i. K.
9065 Ebenthal i. K.
(samt den genehmigten Antragsunterlagen)

Für die Kärntner Landesregierung:
Die Landeshauptmann-Stellvertreterin:
Dr. Schunig-Kandut
LEGENDE ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN:

BAULAND

K-UPG  GEWERBEGEBIET - VORBEHALTSGEFAßE - NICHT FÜR UVP-VORHABEN GEMÄSS K-UPG

VERKEHRSFLÄCHEN

ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE

MARKTGEMEINDE EBENTHAL IN KÄRNTEN

INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS-
UND BEBAUUNGSPLANUNG
"GEWERBEZONE EBENTHAL BA08"
VERORDNUNG

031-2/IFWBP/BA08/2014-Ma mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

„Gewerbezone Ebenthal BA08“

erlassen wird.

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes

Die Verordnung besteht aus dem Verordnungstext, den Anlagen 1 und 2 sowie dem
Erläuterungsbericht.

I. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)

§ 1

Wirkungsbereich

(1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen Nr. 520 (Vollfläche), 521 (Vollfläche), 522
(Vollfläche) und 1006/4 (Teilfläche), alle KG Zell bei Ebenthal, mit einer
Gesamtfläche von ca. 25.568 m².

(2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstel-
lungen in der Anlage 1 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der
Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten sowie in der Anlage 2 (Rechtsplan) über die
festgelegten Bebauungsbedingungen.

(3) Soweit in dieser integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung keine anders
lautenden Festlegungen erfolgen, sind für den Geltungsbereich dieser Verordnung
die Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes der Marktgemeinde Ebenthal in

Genehmigt mit Bescheid vom 18.06.2014

Zil. 3Re- 17.01.2014

Amt der Kärntner Landesregierung
II. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)

§ 2
Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten wird insofern geändert, als unter den nachstehenden Punkten festgelegt wird:

6a/B3.2/2012


6b/B3.2/2012

Umwidmung von Teilflächen der Parzellen Nr. 520, 521, 522 und 1006/4, alle KG Zell bei Ebenthal, im Ausmaß von ca. 3.656 m², von bisher „Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche“.

Die zeichnerische Darstellung in Anlage 1 bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.
III. ABSCHNITT
(BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)

§ 3
Mindestgröße der Baugrundstücke

(1) Die Mindestgröße des Baugrundstückes beträgt 1.000 m².

(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 von Baugrundstücken

(1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschoßflächenzahl angegeben.

(2) Die Geschoßflächenzahl (GFZ), das ist das Verhältnis der Summe der Bruttoplattenflächen zur Baugrundstücksgroße, ist mit maximal 0,70 festgelegt und in der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

(3) Grundflächen, die für Anlagen von Infrastrukturleistungen in Anspruch genommen werden (wie z.B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen u. a.) sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.

§ 5
Bebauungsweise

(1) Als Bebauungsweise wird die offene, halboffene und geschlossene Bauweise festgelegt.

§ 6
Maximale Höhe der Bebauung

(1) Für Betriebs- und Bürotürme wird die maximale Höhe der Traufenhöhe mit max. 12,00 m festgelegt.

Die Festlegung über die Höhe ist in der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

(2) 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, Werbepylonen), sofern sie das Orts- und Landschaftsbild nicht über Gebühr belasten.
§ 7
Baulinien

(1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen. Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2) festgelegt.

(2) Die Baulinien entlang der Hauptschließungsstraße werden mit einem Abstand von 5,00 m festgelegt.

(3) Die Baulinien entlang des öffentlichen Weges im Westen des Planungsgebietes werden mit einem Abstand von 4,00 m festgelegt.

(4) Die Baulinien zu den Nachbargrundstücksgrenzen werden bei der offenen Bebauungsweise mit einem Abstand von mindestens 3,00 m festgelegt.

(5) Untergeordnete bauliche Anlagen, wie Müllsammelstellen, Carports, u.ä. dürfen auch außerhalb der Baulinien errichtet werden.

§ 8
Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

(1) Der Verlauf und das Ausmaß der Verkehrsflächen sind in der Anlage 2 (Rechtsplan) festgelegt.

(2) Die Breite der Hauptschließungsstraße hat mindestens 8,00 m zu betragen.

(3) Die Breite der übrigen Erschließungsstraßen hat mindestens 7,00 m zu betragen.

§ 9
Dachform und Dachneigung

(1) Im Planungsraum sind als Dachformen Sattel-, Flach-, Pult-, Shed- und Tonnendach sowie Kombinationen daraus zugelassen.

(2) Die Dachneigung darf bei Satteldächer maximal 25 ° betragen.

§ 10
Schaffung von Grünanlagen

(1) Auf eine ansprechende Gesamteinträumung des Gewerbegebiets ist besonderes Augenmerk zu legen.

(2) Auf jedem Baugrundstück sind Grünflächen im Ausmaß von mindestens 20 % der Grundfläche auszuweisen.
Für die Bepflanzung der einzelnen Grundflächen sind standortgerechte Baum- und Strauchgehölze zu verwenden.

§ 11
Art der Nutzung der Grundstücke


(2) Die Errichtung von Wohnungen jeder Art ist dezidiert ausgeschlossen.

(3) Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen mit über 100 m² Kollektorenfläche ist nur auf Gebäuden zulässig.

IV. ABSCHNITT

§ 12
Inkrafttreten


Der Bürgermeister

[Unterschrift]

Franz Felsberger

angeschlagen am: 24.04.2014
abgenommen am: 09.05.2014

erstellt am: 23.08.2012
zuletzt geändert am: 25.09.2012

DI Lagler/gr/tvgem/ebenthal/bbpl/gewerbezona BA08 ver.doc
MARKTGEMEINDE EBENTHAL IN KÄRNTEN

LEGENDE ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN:

GRÜNLAND
FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT BESTIMMTE FLÄCHE.
ÖDLAND

MARKTGEMEINDE EBENTHAL IN KÄRNTEN

LEGENDE ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN:

BAULAND

K-UPG GEWERBEGEBIET - VORBEHALTSFÄCHE - NICHT FÜR UVP-VORHABEN GEMÄSS K-UPG

VERKEHRSFLÄCHEN

ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE


M 1:2000
Anlage 1
Marktgemeinde
EBENTHAL IN KÄRNTEN

Art des Plans:
Lageplan zum Umwidmungsantrag

VPG - Nummer: 6a/B3.2/2012

Ergänzende Informationen:
Grundstücks Nr.: Teilflächen: 520 (ca. 6351m²), 521 (ca. 8213m²), 522 (ca. 7348m²)
Katastralgemeinde: Zell bei Ebenthal
Maßstab: 1:2000

Widmungsänderung von:
Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Widmungsänderung in:
Bauland - Gewerbegebiet - Vorbehaltsfläche - nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG

Flächenausmaß beschlossen: ca. 21.912m²

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: 23.04.2014
Zahl: 031-2/IFWBP/BA08/2014-Ma

Genehmigt: m²
Genehmigt mit Bescheid vom:
Zi. Ro. ______________________

Amt der Kärntner Landesregierung
Anlage 1
Marktgemeinde
EBENTHAL IN KÄRNTEN

Art des Planes: Lageplan zum Umwidmungsantrag

VPG - Nummer: WRO12
6b/B3.2/2012

Grundstücks Nr.: Teilflächen: 520 (ca. 1331 m²), 521 (ca. 304 m²), 522 (ca. 1507 m²), 1008/4 (ca. 514 m²)

Katastralgemeinde: Zell bei Ebenthal

Maßstab: 1:2000

Widmungsänderung von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Öland

Widmungsänderung in: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

Flächenausmaß beschlossen: ca. 3.656 m²

Genehmigt:

Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom: 23.04.2014

Zahl: 031-2/IFWB/BA08/2014-Ma

Genehmigt mit Bescheid vom:

Zl. Ro.

Amt der Kärntner Landesregierung
VERMERK DES GEMEINDERATES:
Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
vom 23.04.2014, ZL: 031-2/1FWB/BA08/2014-Ma

VERMERK ÜBER DAS INKRAFTTREten:

PLANER:

INHALT:

EBENTHAL IN KÄRNTEN

ANLAGE 2: BEBAUUNGSBEDINGUNGEN "GEWERBEZONE EBENTHAL BA08" 1/2 - PLAN NR: 0402-034, STAND: 27.09.2012
ERLÄuterungsbericht
"Gewerbezone Ebenthal BA08"

1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN


§ 31a Abs. 1a
Der Gemeinderat hat mit Verordnung für unbebaute Grundflächen mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 10.000 m² eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung durchzuführen.

§ 31a Abs. 2

1.1 FLÄCHENWIDMUNGSPLANUNG

Im I. Abschnitt des Ktn. Gemeindeplanungsgesetzes 1995 wird die Flächenwidmungsplanung geregelt, wobei unter Bedachtnahme auf das Örtliche Entwicklungsconcept die voraussehbaren wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse in der Gemeinde, die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Ortsbild sowie die Erfordernisse einer zeitgemäßen landwirtschaftlichen Betriebsführung zu beachten sind.

In Beilage 1 sind der derzeitige Widmungsbestand, die Widmungsänderungen sowie der Flächenwidmungsplanentwurf dargestellt.

1.2 BEBAUUNGSPLANUNG

Im II. Abschnitt des K-GplG 1995 werden die Bebauungsbedingungen normiert.

Sie sind den Erfordernissen des Landschafts- und Ortsbildes anzupassen und sind dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit entsprechend den örtlichen Gegebenheiten festzulegen.
Gemäß § 25 Abs. 1 und Abs. 2 lit. a bis c sind eine Reihe von Bestimmungen obligatorisch aufzunehmen. Es sind dies die Mindestgröße der Baugrundstücke, die Begrenzung der Baugrundstücke und deren bauliche Ausnutzung, die Bebauungsweise, die Baulinie, die Geschossanzahl oder die Bauhöhe sowie das Ausmaß und der Verlauf der Verkehrsflächen.

Je nach den örtlichen Erfordernissen dürfen noch weitere Einzelheiten festgelegt werden, wie der Verlauf der Verkehrsflächen, die Begrenzung der Baugrundstücke, die Höhe der Erdgeschoßsüdbodenoberkante für Wohnungen, Geschäftsräume und dgl., die Grünanlagen, die Fostrichtung, die Dachform, die Dachfarbe, die Art der Verwendung und schließlich Vorkehrungen zur Erhaltung und Gestaltung charakteristischer Stadt- und Ortskerne.

1.3 VERFAHREN


Für die Kundmachung von Verordnungen, mit denen integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungen durchgeführt werden, gelten § 14 und § 26 Abs. 5 bis 7.


2 GRUNDLAGENFORSCHUNG

Naturräumlich handelt es sich beim vorliegenden Planungsräum um eine ebene, intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne naturräumlich wertvolle Landschaftselemente.

Der Planungsräum grenzt an das bestehende Gewerbegebiet „Gewerbezona Ebental BA07“ an und liegt südlich der Bahnstrecke Klagenfurt – Bleiburg bzw. der zukünftigen Hochleistungsstrecke Klagenfurt – Graz im Freiraum zwischen den Ortschaften Niederdorf und Zell. Die Entfernung des Planungsräumes zu den Wohnorten beträgt über 400 m.

Der Planungsräum wird über das bestehende Gewerbegebiet infrastrukturell und verkehrsmäßig aufgeschlossen.
Im Örtlichen Entwicklungskonzept (Öek) der Marktgemeinde Ebenhall in Kärnten ist der Planungsraum als Entwicklungspotenzial für die gewerblich/industrielle Weiterentwicklung vorgesehen.

Abbildung 1: Auszug aus dem Öek

Nutzungseinschränkungen durch Schutzzonen o.Ä. sind nicht gegeben.

Im derzeit gültigen Flächenwidmungsplan ist der Planungsraum als „Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ festgelegt.
Abbildung 2: Auszug aus dem derzeit rechtskräftigen Fläwi (Quelle: KAGIS)

3 ZIELSETZUNGEN

Die Zielsetzungen der vorliegenden integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung sind:

- Eine geordnete landschaftsbildverträgliche Weiterentwicklung des Gewerbegebietes Ebenthal.

- Sicherung der Umweltstandards für das im südlichen Nahbereich existierende Siedlungsgebiet.

- Eine zweckmäßige und wirtschaftliche Erschließung.

- Gewährleistung einer optimalen Nutzung von Grund und Boden.

- Die Schaffung einer Rechtsnorm, mit der die administrative und juristische Umsetzung der Planungsziele gewährleistet wird.

- Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes sollen notwendige verfügbare Reserveflächen für neue Betriebsansiedlungen geschaffen werden.
4 PLANUNG

Die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten plant mit der gegenständlichen integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung das bestehende Gewerbegebiet in Richtung Westen um ca. 2,56 ha zu erweitern, da die bisher gewidmeten Flächen zum Großteil bereits bebaut bzw. betrieblich genutzt werden und die Nachfrage nach neuen Gewerbestandorten weiterhin vorliegen.

Die Gemeinde ist Eigentümer der Grundstücke, sodass damit die Verfügbarkeit gesichert ist.

Geplant sind zwei Bebauungsbereiche für emissionsarme Klein- und Mittelbetriebe. Die Baukubaturen, Straßenbreiten, Nutzungseinschränkungen sowie die gestalterischen Vorgaben orientieren sich an den Festlegungen der Bebauungsbedingungen für die „Gewerbezone Ebenthal BA07“.

Für die Aufschließung werden die bestehenden Infrastruktureinrichtungen der Gewerbezone BA07 verlängert. Damit ist eine kostengünstige Aufschließung, Ver- und Entsorgung gewährleistet.

Mit der Weiterentwicklung des Gewerbegebieters werden Voraussetzungen für neue Betriebsansiedlungen und damit verbunden zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen.

5 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN FESTLEGUNGEN IN DER VERORDNUNG

In der Folge werden einzelne Punkte des Verordnungstextes erläutert:


Die Umwidmung erfolgt im Einklang mit den Zielsetzungen des Ök. Mit der festgelegten Widmungskategorie wird sichergestellt, dass nur emissionsarme gewerbliche Klein- und Mittelbetriebe angesiedelt werden können.

Die Baulandeignung ist gegeben. Die infrastrukturelle Aufschließung ist kostengünstig zu bewerkstelligen. Die Verfügbarkeit der Grundstücke ist durch den derzeitigen Eigentümer (Gemeinde) gegeben.

zu § 4: Geschoßflächenzahl GFZ:
Als Bruttofläche gilt die Bruttofläche des jeweiligen Geschoßes, gemessen von Außenwand zu Außenwand. Die innerhalb der äußeren Umfassungswände liegenden überdachten Anlieferungsnischen sind in die Geschoßfläche einzurechnen, der Flächenanteil außerhalb der Außenwände ist nicht zu berücksichtigen. Die GFZ von maximal 0,70 orientiert sich an der Festlegung der Bebauungsbedingungen der angrenzenden Gewerbezone BA07.

zu § 5: Offene Bauweise ist gegeben, wenn Gebäude, Gebäudeteile oder bauliche Anlagen allseits freistehend unter Einhaltung eines Abstandes zur Baugroundstücksgröße errichtet werden.

Halboffene Bauweise ist gegeben, wenn die Gebäude einseitig an der Nachbargrundstücksgröße, sonst jedoch freistehend, errichtet werden.

Geschlossene Bauweise ist gegeben, wenn Gebäude zwei oder mehrere gemeinsame Außenmauern an zwei oder mehreren Grundstücksgrenzen aufweisen (z. B. Reihenhäuser).

zu § 6: Die Festlegung der maximalen Baukörperhöhe soll sicherstellen, dass die entstehenden Einzelbauwerke möglichst ruhig in die Landschaft eingegliedert werden.

Ausnahmen sind für betriebsspezifisch unbedingt notwendige Baukörper, sofern das Orts- und Landschaftsbild nicht unzumutbar belastet wird, möglich.

zu § 7: Die Straßenbreiten orientieren sich am angrenzenden Bestand. Die Festlegung der Mindeststraßenbreite ist im Interesse der Sicherheit und Funktionsfähigkeit notwendig.

zu § 8: Mit der Festlegung der Baulinien werden je nach Bedeutung der Erschließungsstraßen entsprechende Baufluchten zur Straßengrenze gesichert.

Zur Nachbarschaftsgrenze ist bei offener Bebauungsweise ein Mindestabstand von 3,0 m festgelegt, damit eine Mindestbelichtung sowie Brandschutz gegeben ist.
zu § 9: 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 Orts- und Landschaftsbild.

zu § 10: Aufgrund der exponierten Lage des Planungsraumes besteht ein Begrünungsgebot, damit das Landschaftsbild nicht über Gebühr belastet wird.


Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten ist die Errichtung von Wohnungen dezidiert ausgeschlossen.

Mit der Einschränkung für Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dachflächen wird ein unwirtschaftlicher Bauflächenverbrauch hintangehalten.
Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung
der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Die Landesregierung hat mit Bescheid vom 18. September
2014, Zl. 03-Ro-17-1/6-2014, die Verordnung des Gemeinderates
der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten vom 23.
April 2014, mit welcher die integrierte Flächenwidmungsund
Bebauungsplanung „Gewerbezone Ebenthal, BA08“)
erlassen wird, gemäß § 31b Abs. 1 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes
1995, LGBl. Nr. 23, in der geltenden
Fassung, genehmigt.

Klagenfurt am Wörthersee, am 18. September 2014

Für die Kärntner Landesregierung:

Die Landeshauptmann-Stellvertreterin:

Dr. Schaunig-Kandut