



Lagler, Wurzer & Knappinger Ziviltechniker GmbH

A-9524 Villach, Europastraße 8, Telefon: +43 4242 23323 / Fax: +43 4242 23323-79 / e-mail: office@l-w-k.at



MARKTGEMEINDE
NÖTSCH IM GAILTAL

INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS-
UND BEBAUUNGSPLANUNG

MARKTGEMEINDE NÖTSCH IM GAILTAL

INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG „GEWERBEGEBIET NÖTSCH SÜDWEST III“

gem. §§ 31a und 31b, K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995
idgF. LGBl. Nr. 24/2016

Parzellen Nr.: 2004/1, 2004/2, 2030/1, 2030/2, 2030/3,
2005, 2006, 2007, 2027, 2029
alle KG SAAK

VERORDNUNG RECHTSPLAN ERLÄUTERUNGEN

VERFASSER
LAGLER, WURZER & KNAPPINGER
ZIVILTECHNIKER-GMBH
EUROPASTRASSE 8
9524 VILLACH



BEARBEITUNG
DI GÜNTER LAGLER
Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
Raumplanung und Raumordnung

MÄRZ 2018

Marktgemeinde Nötsch im Gailtal

Zahl: 031-3-1/2018

Genehmigt mit Bescheid vom 14.3.18

Zl. 3.Ro- 83-1/6-8 VP

Amt der Kärntner Landesregierung

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Marktgemeinde Nötsch im Gailtal vom 25.04.2018, Zahl 031-3-1/2018, mit welcher die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

„GEWERBEGEBIET NÖTSCH SÜDWEST III“

erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995, idF. LGBl. Nr. 24/2016, wird verordnet:

I. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)

§ 1

Inhalt der Verordnung

- (1) Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:
- a. Der schriftliche Verordnungstext vom 01.03.2018
 - b. Der Plan über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Anlage 1; Blätter 1 bis 6) vom 28.02.2018
 - c. Der Rechtsplan mit dem Planungsraum und den Bebauungsbedingungen (Anlage 2), Plan-Nr. 0719-0314 vom 28.02.2018
 - d. Der Erläuterungsbericht vom 01.03.2018

I. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)

§ 2

Wirkungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen Nr. 2004/1, 2004/2, 2030/1, 2030/2, 2030/3, 2005, 2006, 2007, 2027 und 2029, alle KG Saak, im Gesamtausmaß von ca. 52.218 m².

II. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)

§ 3

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Nötsch im Gailtal wird insofern geändert, als unter den nachstehenden Punkten festgelegt wird:

3a/10.4/2018

Umwidmung von Teilflächen der Parzellen Nr. 2005 und 2006, beide KG Saak, im Gesamtausmaß von ca. 7.477 m², von „Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland - Gewerbegebiet - Vorbehaltsfläche nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“.

3b/10.4/2018

Umwidmung von Teilflächen der Parzellen Nr. 2006, 2027 und 2029, alle KG Saak, im Gesamtausmaß von ca. 6.810 m², von „Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland – Sondergebiet gewerbliche Emissionsschutzbauten mit dem Vorbehalt: nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“.

3c/10.4/2018

Umwidmung von Teilflächen der Parzellen Nr. 2005, 2006 und 2007, alle KG Saak, im Gesamtausmaß von ca. 1.635 m², von „Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche“.

3d/10.4/2018

Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 2030/1, KG Saak, im Gesamtausmaß von ca. 921 m², von „Bauland - Gewerbegebiet“ in „Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche“.

Die Bestandswidmung VPG-Nr. 46/10.4/2005 aus dem Umwidmungsverfahren vom 04.07.2006, Zl. 031-2/2006 sowie die Flächenwidmungsplanänderungen 1a/10.4/2017, 1b/10.4/2017, 1c/10.4/2017 und 1d/10.4/2017 aus der Verordnung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Gewerbegebiet Nötsch Südwest II“ vom 06.04.2017, Zl. 031-3-2/2016 bleiben – bis auf die Änderung 3d/10.4/2018 in Rechtskraft.

III. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)

§ 4

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) ersichtlich gemacht.

§ 5

Bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Baumassenzahl angegeben.
- (2) Die Baumassenzahl (BMZ), das ist das Verhältnis der Summe der Baumasse zur Baugrundstücksgröße, ist mit 6,0 festgelegt und in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) ersichtlich gemacht.

In die Berechnung für die Baumassenzahl werden Untergeschoße dann einbezogen, wenn die relative Höhe der Rohdeckenoberkante auf einer Seite des Gebäudes mehr als 1,0 m über dem projektierten Gelände liegt.

- (3) Oberirdische Garagen, Carports, Nebengebäude sowie Flugdächer (überdachte Flächen, gemessen in Vertikalprojektion) sind in die Berechnung der BMZ einzubeziehen.
- (4) Grundflächen, die für Anlagen von Versorgungsunternehmen in Anspruch genommen werden (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen u. ä.) sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.

§ 6

Bebauungsweise

- (1) Es wird die offene und halboffene Bebauungsweise festgelegt.
- (2) Die offene Bauweise ist gegeben, wenn Hauptgebäude nicht unmittelbar an die Grundstücksgrenze des Nachbarn herangebaut werden.
- (3) Halboffene Bebauungsweise ist gegeben, wenn auf zwei benachbarten Baugrundstücken die Gebäude bzw. Gebäudeteile an der gemeinsamen Baugrundstücksgrenze unmittelbar angebaut, nach allen anderen Seiten aber freistehend errichtet werden.

§ 7

Maximale Höhe der Bebauung

- (1) Für den Planungsraum wird die maximale Höhe der Gebäudeoberkante (Attikaoberkante, Firsthöhe usw.) als relative Höhe über dem derzeitigen Urgelände festgelegt.
- (2) Die Festlegung der relativen Höhe ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) ersichtlich und wird mit 13,0 m über dem Urgelände fixiert. Dieser Wert kann für betriebsspezifisch erforderliche Anlagen
 - sofern freistehend errichtet, wie z. B. Silotürme, Werbepylone usw. erhöht werden, wenn sie das Orts- und Landschaftsbild nicht unverträglich belasten,
 - sofern am Dach eines Gebäudes montiert, wie z. B. Klimageräte, Lifttürme, Belichtungselemente usw., erhöht werden, wenn sie das Orts- und Landschaftsbild nicht unverträglich belasten und nicht mehr als 2,5 m über die Attikaoberkante hinausragen.

§ 8

Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen. Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) festgelegt.
- (2) Entlang von Baulinien mit Anbaupflicht ist über die gesamte Länge ein baulicher Emissionsschutz in Form eines Gebäudes mit einer geschlossenen Fassade oder eine Schallschutzwand zu errichten, damit der Anrainerschutz gewährleistet wird.
- (3) Flugdächer für Carports dürfen auch außerhalb der Baulinie errichtet werden, wenn dadurch andere gesetzliche Bestimmungen nicht verletzt werden.

§ 9

Dachform

- (1) Als Dachformen sind das Pult-, Flach-, Sattel- und Tonnendach zulässig.
- (2) Die Dachfarbe ist, sofern es sich nicht um ein begrüntes Dach handelt, in einem Grauton zu halten.

§ 10

Art der Nutzung

- (1) Die Nutzung wird mit gewerblich genutzten Betriebsgebäuden inklusive dazugehöriger Verwaltungsgebäude und Versorgungseinrichtungen, gemäß § 3 Abs. 9 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes (K-GplG 1995) idgF., bestimmt.
- (2) Deziert nicht errichtet werden dürfen Wohnbauten und landwirtschaftliche Bauten.
- (3) Wohnungen innerhalb eines Verwaltungsgebäudes dürfen nur dann eingerichtet werden, wenn deren unbedingte Notwendigkeit zur Aufrechterhaltung und Sicherung des Betriebes glaubhaft nachgewiesen werden kann.
- (4) Die Geschäftsnutzung ist auf die Bebauungszone I eingeschränkt.
- (5) Die Errichtung von UVP-pflichtigen Vorhaben gemäß § 3 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000 - UVP-G 2000 in der geltenden Fassung - BGBl. Nr. 4/2016 sind deziert ausgeschlossen.
- (6) Zum Schutz der Anrainer sind je Nutzungszone maximal zulässige flächenbezogene Emissionswerte (Schallleistungspegel) festgelegt und in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) ersichtlich gemacht.
- (7) Entlang der anbaupflichtigen Baulinien sind entweder gewerbliche Emissionsschutzbauten oder Schallschutzwände zu errichten, sodass eine geschlossene Verbauung gegenüber den schutzbedürftigen Anrainern entsteht.
- (8) Entlang der Aufschließungsstraße ist entsprechend der planlichen Festlegung (Anlage 2 - Rechtsplan) eine Schallschutzwand vorzusehen.

§ 11

Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

- (1) Der Verlauf der Verkehrsflächen ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) ersichtlich gemacht.
- (2) Die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze beträgt für

Gewerbebetriebe :	1 Stellplatz je 60 m ² Nutzfläche,
Handelsbetriebe:	1 Stellplatz je 35 m ² Verkaufsfläche,
Dienstleistungsbetriebe:	1 Stellplatz je 30 m ² Bürofläche.

§ 12

Oberflächenwassermanagement

- (1) Der geordneten Beseitigung der Oberflächenwässer ist eine große Bedeutung beizumessen.
- (2) Als generelle wasserwirtschaftliche Zielsetzung gilt, dass die Entsorgung nicht oder nur gering verunreinigter Wässer, die dem Wasserkreislauf ohne weitere technische Reinigungsmaßnahmen übergeben werden können, über Versickerungs- oder Retentionsflächen zu erfolgen hat.

IV. ABSCHNITT

§ 13

Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.
- (2) Die Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes der Marktgemeinde Nötsch im Gailtal bleiben aufrecht, sofern sie nicht in der vorliegenden Verordnung anders geregelt sind.
- (3) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung vom 06.04.2017, ZI.031-3-2/2016, der Marktgemeinde Nötsch im Gailtal außer Kraft.

Der Bürgermeister


Dipl.-HLFL-Ing. Alfred Altersberger







BAULAND

- GEWERBEGEBIET
- GEWERBEGEBIET-VORBEHALTSFLÄCHE-NICHT FÜR UVP-VORHABEN GEMÄSS K-UPG
- SONDERGEBIET GEWERBLICHE EMISSIONSSCHUTZBAUTEN MIT DEM VORBEHALT: NICHT FÜR UVP-VORHABEN GEMÄSS K-UPG

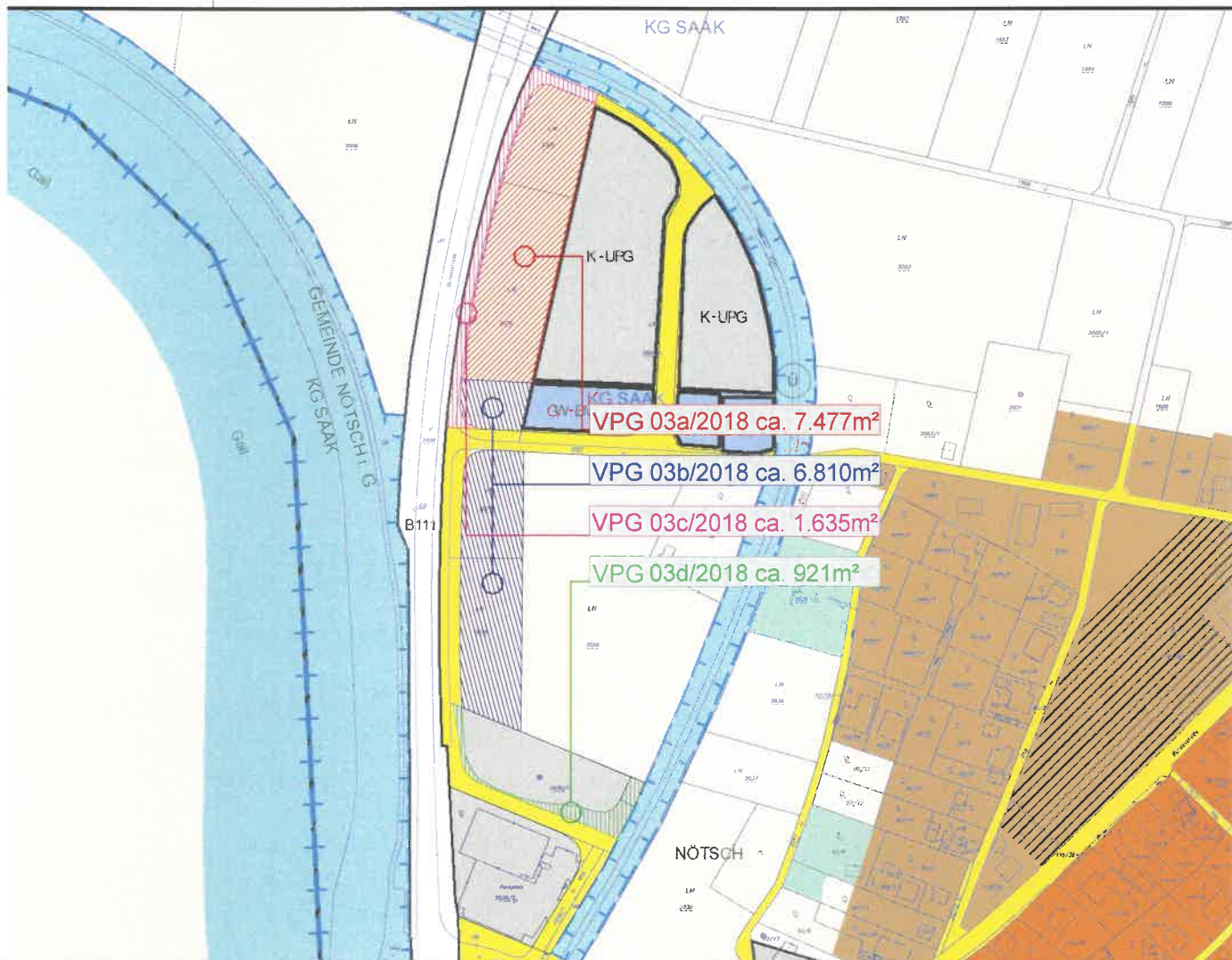
VERKEHRSFLÄCHEN

- ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE

Anlage 1 Blatt 3/6	Marktgemeinde: NÖTSCH IM GAILTAL	A-9524 Villach Europastraße 8 Telefon: +43 4242 23323 Telefax: +43 4242 23323-79 e-mail: office@l-w-k.at www.l-w-k.at	 LWK Lagler, Wurzer & Knappinger Ziviltechniker GmbH
-----------------------	---	---	--

Art des Planes:	Lageplan zum Umwidmungsantrag	VP-G-Nummer: 03a/10.4/2018
-----------------	-------------------------------	-------------------------------

Ergänzende Informationen:	Grundstücks Nr.:	Teilflächen: 2005 (ca. 2.442 m²), 2006 (ca. 5.035 m²)
	Katastralgemeinde:	Saak(75437)
	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. 7.477 m²	Genehmigt:
----------------------------	--------------	------------

Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom: 25.04.2018	Genehmigt mit Bescheid vom:
---	-----------------------------

Anlage 1
Blatt 4/6

Marktgemeinde:

NÖTSCH IM GAILTAL

A-9524 Villach Europastraße 8

Telefon: +43 4242 23323

Telefax: +43 4242 23323-79

e-mail: office@l-w-k.at

www.l-w-k.at



Lagler, Wurzer & Knappinger
Ziviltechniker GmbH

Art des Planes:

Lageplan zum Umwidmungsantrag

VP-G-Nuumer:

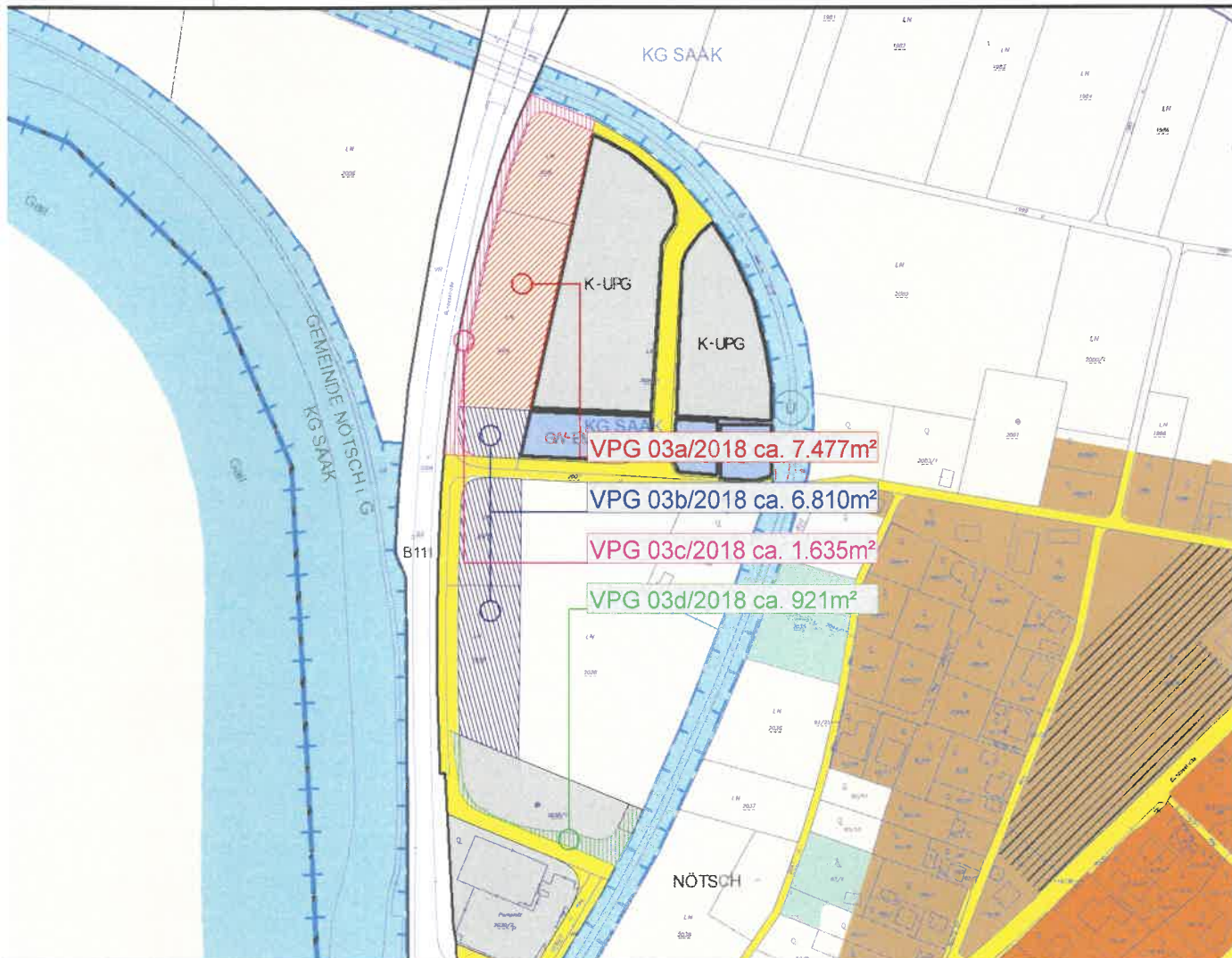
03b/10.4/2018

Ergänzende
nformationen:

Grundstücks Nr.: Teilflächen: 2006 (ca. 1.089m²), 2027 (ca. 2.260m²), 2029 (ca. 3.461m²)

Katastralgemeinde: Saak(75437)

Maßstab: 1 : 2000



Widmungsänderung von:

Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft
bestimmte Fläche; Ödland

Widmungsänderung in:

Bauland - Sondergebiet gewerbliche Emissionsschutzbauten
mit dem Vorbehalt: nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG

Flächenausmaß beschlossen:

ca. 6.810 m²

Genehmigt:

Gemeinderatsbeschluss in der

Genehmigt mit Bescheid vom:

Sitzung vom: 25.04.2018

Marktgemeinde:

NÖTSCH IM GAILTAL

A-9524 Villach Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
Telefax: +43 4242 23323-79
e-mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at



Art des Planes:

Lageplan zum Umwidmungsantrag

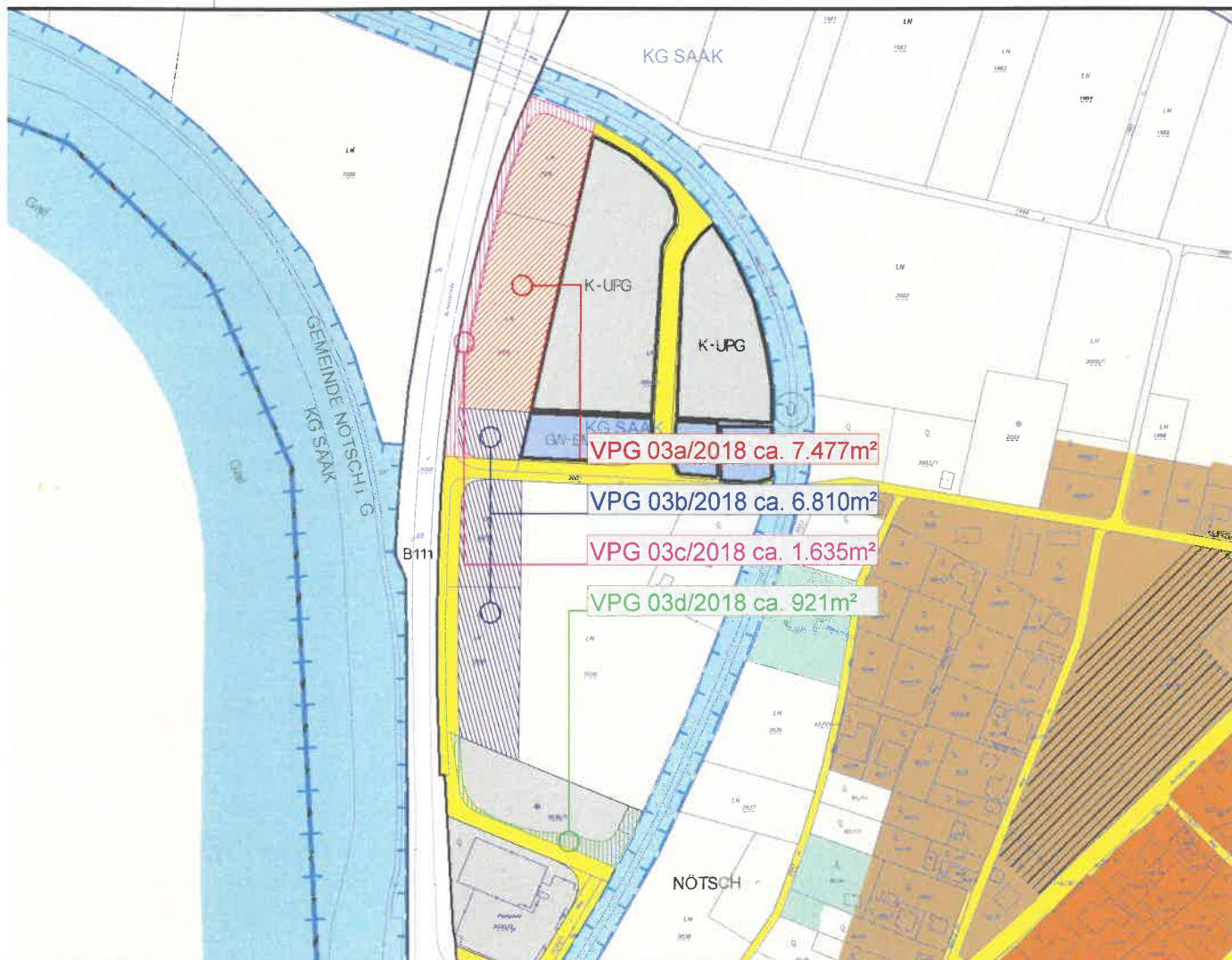
VPg-Nummer:
03c/10.4/2018

Ergänzende
Informationen:

Grundstücks Nr.: Teilflächen: 2005 (ca. 357m²), 2006 (ca. 231m²), 2007 (ca. 1.047m²)

Katastralgemeinde: Saak(75437)

Maßstab: 1 : 2000



Widmungsänderung von:

Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft
bestimmte Fläche; Ödland

Widmungsänderung in:

Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

Flächenausmaß beschlossen:

ca. 1.635 m²

Genehmigt:

Gemeinderatsbeschluss in der

Genehmigt mit Bescheid vom:

Sitzung vom: 25.04.2018

Anlage 1
Blatt 6/6

Marktgemeinde:

NÖTSCH IM GAILTAL

A-9524 Villach Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
Telefax: +43 4242 23323-79
e-mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at



Art des Planes:

Lageplan zum Umwidmungsantrag

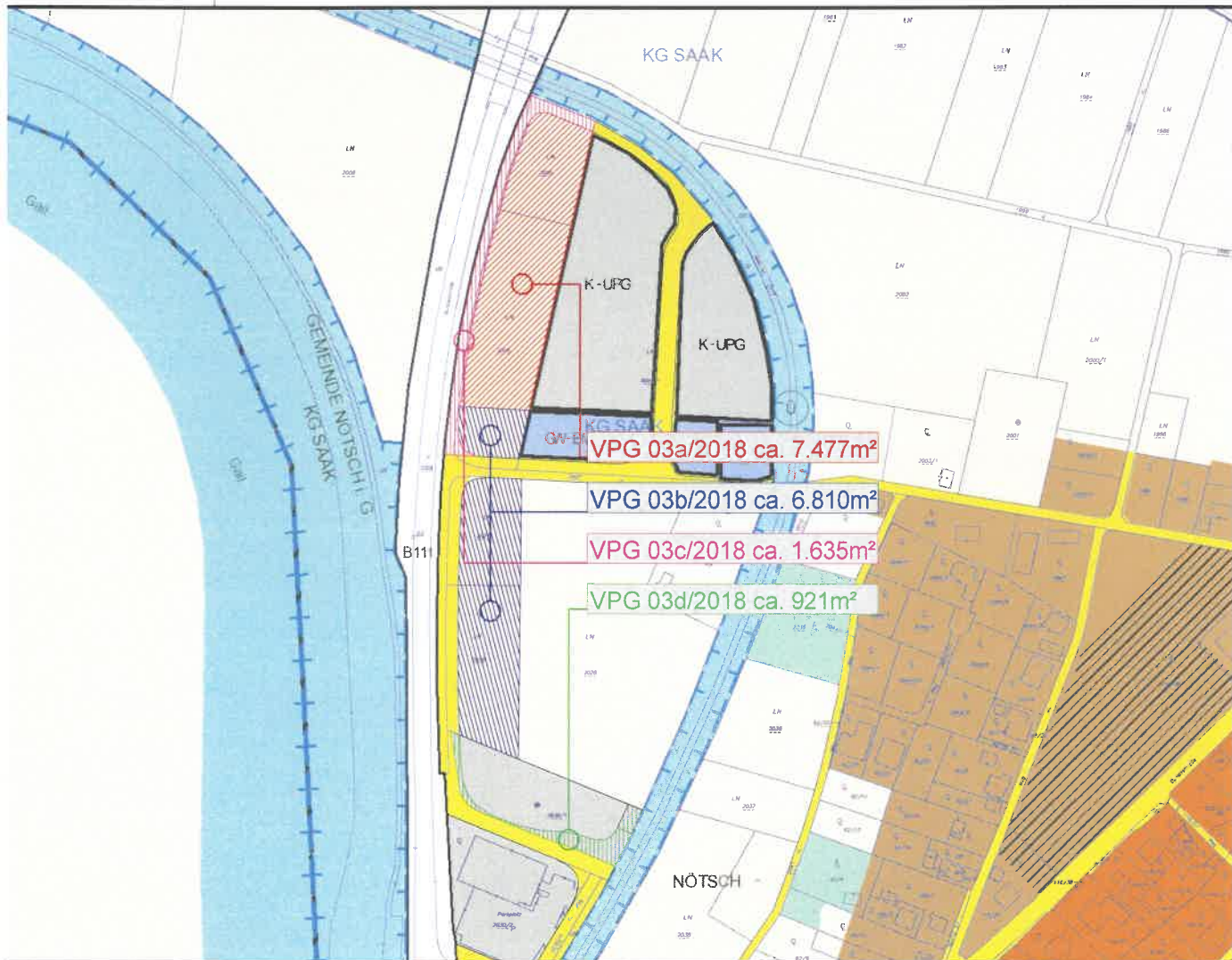
VPg-Nummer:
03d/10.4/2018

Ergänzende
Informationen:

Grundstücks Nr.: Teilfläche: 2030/1(ca. 921 m²)

Katastralgemeinde: Saak(75437)

Maßstab: 1 : 2000



Widmungsänderung von:

Bauland - Gewerbegebiet

Widmungsänderung in:

Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

Flächenausmaß beschlossen:

ca. 921 m²

Genehmigt:

Gemeinderatsbeschluss in der

Genehmigt mit Bescheid vom:

Sitzung vom: 25.04.2018

VERMERK DES GEMEINDERATES:

Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Nötsch im Gailtal
vom 25.04.2018, Zahl: 031-3-1/2018

VERMERK ÜBER DAS INKRAFTTRETEN:

PLANER:



**Raumplanung und -ordnung,
Geographie, Landschafts-
planung und -pflege**

A-9524 Villach, Europastraße 8
Telefon: ++43 4242 23323
Telefax: ++43 4242 23323-79
e-mail: office@l-w-k.at

DIPL. ING. G. LAGLER
DIPL. ING. J. KNAPPINGER
MAG. H. WURZER
DIPL. ING. D. SCHALLER
DIPL. ING. A. MAITISCH
B. GRITZNER
P. ZAUCHENBERGER

Marktgemeinde

Plan Nr.: 0719-0314

NÖTSCH IM GAILTAL

Dateiname:

Maßstab: 1:1000

Projekt

Gezeichnet: ZAUCHENBERGER

"GEWERBEGEBIET NÖTSCH SÜDWEST III"

Bezeichnung: ANLAGE 2 (RECHTSPLAN)

Quelle: EIGENE ERHEBUNG



TEILBEBAUUNGSPLAN

LEGENDE:

min. 900m ²	o, ho	BEBAUUNGSWEISE (o...offen, ho...halboffen)
max. 6,0	max. 13,0m	MAXIMALE BAUKÖRPERHÖHE
—	I	BEBAUUNGSZONE
L _{W'A} Tag 06-19Uhr: 52dB		MAX. ZULÄSSIGER FLÄCHENBEZOGENER -SCHALLLEISTUNGSPESEL L _{W'A} - ZUSÄTZLICH FÜR DIE NACHT BASISPESEL L _{W'A,95} FÜR DIE EINZELNEN ZONEN DES BETRIEBES IN dB
L _{W'A} Abends 19-22Uhr: 42dB		
L _{W'A} Nacht 22-06Uhr: 37dB		
L _{W'A,95} Nacht 22-06Uhr: 27dB		
—		BEBAUUNGSDICHTE (BMZ...max. Baumassenzahl)
—		MINDESTGRÖSSE DES BAUGRUNDSTÜCKES

----- BAULINIE

———— BAULINIE MIT ANBAUPFLICHT

— GRUNDSTÜCKSGRENZE

— — — — — BEGRENZUNG DES BAUGRUNDSTÜCKES
(WENN ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE)

⊙ ⊙ ⊙ GRENZE ZWISCHEN UNTERSCHIEDLICHEN
BEBAUUNGSBEDINGUNGEN BZW. - BEBAUUNGSBEREICHEN

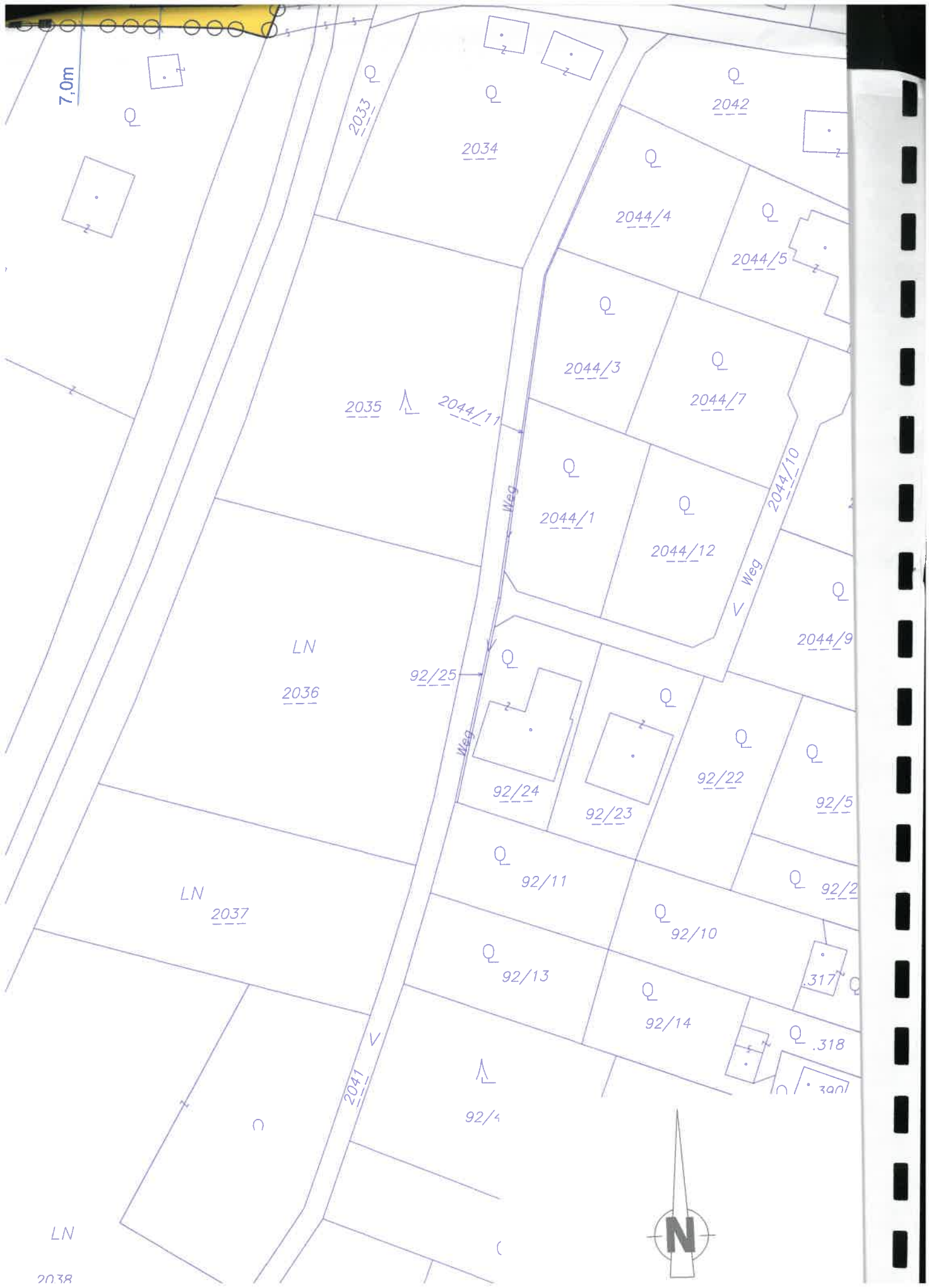
STRASSE BEGRENZUNG VON STRASSEN UND WEGEN MIT ANGABE
DER BREITE IN METER

BACHBEGLEITENDER NOTWEG

■ ■ ■ ■ ■ EINFRIEDUNGSGEBOT (LÄRMSCHUTZWAND BZW. LÄRMSCHUTZWALL)

○ ○ ○ ○ GRENZE DES PLANUNGSRAUMES

VERMERK DES GEMEINDERATES:



ERLÄUTERUNGSBERICHT

Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

„Gewerbegebiet Nötsch Süd-West III“

Vorbemerkung

Bei der vorliegenden integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungsverordnung handelt es sich um die Erweiterung des Gewerbegebietes Nötsch - Südwest. Die Erweiterung betrifft die Grundstücksparzellen Nr. 2005, 2006, 2027 und 2029, alle KG Saak. Die Grundstücke 2005 und 2006, beide KG Saak befinden sich im Eigentum der Marktgemeinde Nötsch im Gailtal. Für die Grundstücke 2027 und 2029, beide KG Saak gibt es einen Optionsvertrag zugunsten der Gemeinde. Die Ausweitung ist notwendig, da die übrigen Flächen im Gewerbegebiet bereits konsumiert wurden.

Grundlage für die Widmungsänderung und Festlegung der Bebauungsbedingungen war der vorgelagerte Masterplan sowie das neu erstellte Lärmgutachten (Grave, 2018). Die Festlegungen aus dem integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren vom 04.07.2006, Zl. 031-2/2006 und vom 06.04.2017, Zl. 031-3-2/2016 wurden übernommen und durch die Festlegungen für die Erweiterung ergänzt.

1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die rechtliche Grundlage der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung findet sich in den §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 - K-GplG 1995, LGBI. Nr. 23/1995 in der Fassung des Gesetzes LGBI 24/2016.

§ 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

*Im Rahmen der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung sind 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 des K-GplG 1995, die Bebauungsbedingungen dürfen nur im Einklang mit den Bestimmungen des II. Abschnittes des K-GplG 1995 festgelegt werden.*

1.1 FLÄCHENWIDMUNGSPLANUNG

Im I. Abschnitt des Ktn. Gemeindeplanungsgesetzes 1995 wird die Flächenwidmungsplanung geregelt, wobei unter Bedachtnahme auf das Örtliche Entwicklungskonzept 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 Erdgeschoßfußbodenoberkante für Wohnungen, Geschäftsräume und dgl., die Grünanlagen, die Firstrichtung, die Dachform, die Dachfarbe, die Art der Verwendung und schließlich Vorkehrungen zur Erhaltung und Gestaltung charakteristischer Stadt- und Ortskerne.

1.3 VERFAHREN

Für das Verfahren der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung gelten die Verfahrensvorschriften für die Erlassung und Änderung von Flächenwidmungsplänen (§§ 13 und 15, K-GplG 1995) sinngemäß mit der Maßgabe, dass sowohl die Festlegung von Flächenwidmungen als auch von Bebauungsbedingungen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung bedürfen. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn Gründe nach § 13 Abs. 7 zweiter Satz oder nach § 26 Abs. 4 vorliegen.

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

Demnach ist der Entwurf der Verordnung durch vier Wochen im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Die Auflage ist durch Kundmachung bekanntzugeben. Die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt gegen den Entwurf schriftlich eingebrachten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung in Erwägung zu ziehen.

2 ZIELSETZUNGEN

Die Zielsetzungen des vorliegenden Teilbebauungsplanes sind:

- Die Umsetzung nach einem strukturierten Nutzungskonzept (Masterplan).
- Einhaltung der Umweltstandards.
- Erhaltung einer leistungsfähigen Verkehrsanbindung.
- Eine zweckmäßige und wirtschaftliche Erschließung, Ver- und Entsorgung für das gesamte Planungsgebiet.
- Die Schaffung einer Rechtsnorm, mit der die administrative und juristische Umsetzung des Projektes gewährleistet wird.

3 PLANUNGSRAUM

Der Planungsraum umfasst die Parzellen Nr. 2004/1, 2004/2, 2030/1, 2030/2, 2030/3, 2005, 2006, 2007, 2027 und 2029, alle KG Saak, im Gesamtausmaß von ca. 52.218 m².

Das Planungsgebiet liegt im Südwesten der Hauptortschaft Nötsch an der Gailtal Bundesstraße (B111), die gleichzeitig die westliche Begrenzung des Planungsraumes bildet. Im Norden und Osten begrenzt ein Entwässerungsgerinne den Raum. Naturräumlich handelt es sich um einen hochwassersicheren, ebenen Landschaftsraum, der vorwiegend landwirtschaftlich genutzt wird. Am östlichen Rand des Areals befindet sich ein ehemaliges Gehöft mit zwei bewohnten Objekten.

4 BEBAUUNGSKONZEPT

4.1 PLANUNG

Entsprechend den Zielsetzungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes soll am attraktiven Standort ein Gewerbegebiet mit einer eingeschränkten Handelsnutzung geschaffen werden. Im vorderen Drittel des Planungsgebietes besteht ein Nahversorger, der über eine Zufahrtsmöglichkeit im Süden über die ehemalige Bundesstraße an die neue Umfahrungsstraße verfügt. Die innere Aufschließung des Areals erfolgt über eine Schleifen- und Stichstraßenerschließung.

Sowohl die gewerbliche Entwicklung als auch die Erschließung sollen in mehreren Etappen stattfinden. Langfristig ist auch eine Umstrukturierung des bestehenden und bewohnten Gehöftes und dessen Verwertung vorgesehen.

Bei Bedarf ist auch ein Bahnanschluss möglich, dieser wurde bei der Konzeption mitberücksichtigt.

Der Rechtsplan und das integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren beschränkt sich nur auf einen Teil der Umsetzung des Gesamtkonzeptes und zeigt die Bebaubarkeit sowie die Sicherstellung der Erschließungsfunktionen. Im Rechtsplan wurde bewusst auf detaillierte, zu sehr einschränkende Festlegungen verzichtet, um einen größtmöglichen Gestaltungsspielraum in der Umsetzung zu gewährleisten.

Wesentliche Festlegungen sind:

- Verlauf der weiteren Erschließungsstraße,
- Anbindungsknotenpunkte und weitere Grundstücksflächen,
- minimales Stellplatzangebot,
- kein UVP-pflichtiges Vorhaben,
- Baumassenzahl: 6,0
- maximale Bauhöhe von 13,0 m über Urgelände,
- Oberflächenversickerung der Tagwässer oder Ableitung in den Vorfluter,

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über öffentliche Leitungsnetze.

4.2 UMWELTSTANDARDS FÜR ANRAINER

Im Rahmen der Planungen für Zimmerei (Süd- und Ostseite), Installateur (Südseite) und Baumeister (Süd- und Ostseite) wurde von dem Ingenieurbüro für technischen Umweltschutz DI Harald GRAVE ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Darin werden zum Schutz der Anrainer vor negativen Einflüssen durch Schallemissionen folgende Schallschutzmaßnahmen bei den geplanten Betriebsanlagen vorgeschlagen: (Grave 2017, 21f)

4.2.1 Gewerbliche Emissionsschutzbauten

Die „Betriebsanlagen sind so anzuordnen, dass es zu einer geschlossenen Verbauung an den zuvor genannten Grundstücksseiten kommt. Diese geschlossene Verbauung (z.B. in Form von Betriebsgebäuden und/oder Schallschutzwänden) ist bei der Planung der konkreten Projekte (Länge, Höhe und Oberflächengestaltung) festzulegen.“

4.2.2 Zufahrt von Süden zum Gewerbegebiet Nötsch-West

„Für die Zufahrtsstraße ist eine Geschwindigkeitsbeschränkung von maximal 30 km/h vorzusehen.“

4.2.3 Zufahrten zu den Gewerbegrundstücken

„Die Zufahrten zu den 3 zuvor genannten Betrieben sollen in folgenden Bereichen erfolgen:

- Zimmerei: Zufahrt an der Südseite aus im Bereich der SW-Ecke des Grundstücks
- Installateur und Baumeister: Zufahrt von der Westseite an der nördlichen Grundstücksgrenze
- Frächter: Zufahrt an der NO-Ecke des Grundstücks.“

4.2.4 Schallschutzwände

Im Rechtsplan sind die zwingend zu errichtenden Schallschutzwände oder Emissionsschutzbauten dargestellt bzw. festgelegt.

Die Mindestanforderung an die Lärmschutzwände sind:

- Bauhöhe der Lärmschutzwand beträgt 2,0 m
- Schalldämmmaß $R_{Wmin} = 25$ dB
- Schallabsorption an der Süd- und Ostseite der Schallschutzwände muss mindestens $DL_{\alpha} = 8$ dB

2.4.5 Grundstückszufahrten

Die Zufahrten zu den Grundstückspartellen 2005, 2006, 2027 und 2029, alle KG Saak haben entlang der Westgrenzen der Grundstücke zu erfolgen.

4.2.6 Gewerbegrundstück Bestand

„Das Grundstück 2030/1 weist die Widmung Gewerbe auf. Auf Grund der Berechnungen hat sich gezeigt, dass die Emissionen auf folgende Werte (flächenbezogene Schalleistungspegel L_w , A) beschränkt sind:

- TAG: 60 dB
- ABEND: 55 dB
- NACHT: 50 dB“

4.3 HOCHWASSERSCHUTZ

Die Errichtung des Hochwasserschuttdamms an der Gail war die Grundlage für die bauliche Nutzung des Areals. Der Hochwasserschutz der Gail ist auf ein so genanntes hundertjähriges Hochwasserereignis ausgerichtet. Wie die Hochwasserkatastrophen der letzten Jahre zeigen, gibt es aber auch Hochwasserwellen, die über das Bemessungsereignis hinausgehen, die Fachleute sprechen vom so genannten „Restgefährdungsbereich“. Für diesen Bereich gibt es keine Auflagen oder Verbote, jedoch empfiehlt das Amt für Wasserwirtschaft eine umsichtige Planung bzw. Bauausführung, um eventuell eintretende Schäden zu minimieren. Es wird dringend empfohlen, das Amt für Wasserwirtschaft im Zuge des Bauverfahrens einzubinden.

5 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN FESTLEGUNGEN IN DER VERORDNUNG

zu § 4: Die Angabe der Mindestbaugrundstücksgröße wird für den Fall einer abweichenden Grundstücksteilung angegeben.

zu § 5: Baumassenzahl (BMZ):

Die Baumassenzahl gibt an, wie viel Kubikmeter Baumasse je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist. Als Baumasse ist das Volumen der Baukörperumhüllung heranzuziehen.

Zur Berechnung der Baumassenzahl werden nur die als Obergeschoß definierten Baumassen herangezogen.

zu § 7: Mit der Höhe der Gebäudeoberkante wurde eine maximale Gebäudehöhe angegeben, innerhalb der eine den betrieblichen Erfordernissen entsprechende Bebauung möglich sein soll. Überschreitungen der Gebäudehöhen für betrieblich unbedingt erforderliche Anlagen sollten nach Einzelbegutachtung grundsätzlich möglich sein.

zu § 9: Die Festlegungen der Dachformen orientieren sich an den für Gewerbegebiete typischen Formgebungen.

zu § 10: Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten ist die Errichtung von Wohnbauten und landwirtschaftliche Bauten nicht möglich. Die Festlegung der Anbaupflicht soll gewährleisten, dass eine geschlossene Bebauung gegenüber den schutzbedürftigen Anrainern entsteht.

Die Nutzungseinschränkungen bezüglich der Emissionen/Immissionen sind wesentliche Rahmenbedingungen für eine nutzungskonfliktfreie und funktionierende Gewerbezone. Die Einschränkungen bezüglich dem flächenbezogenen Schallleistungspegel dienen dem Anrainerschutz.

zu § 11: Das Ausmaß und der Verlauf der Verkehrsflächen sind dem abschätzbaren Bedarf und den bestehenden Erfahrungswerten angepasst. Interne Erschließungen sind entsprechend betriebsorganisatorischen Gesichtspunkten frei wählbar. Die Vorschreibung der Parkplätze entspricht den Erfahrungswerten und ermöglicht eine Bedachtnahme auf den tatsächlichen Betrieb.

zu § 12: Das Oberflächenwassermanagement soll eine geregelte Beseitigung der Oberflächenwässer ermöglichen.

6 STELLUNGNAHME ZUM KTN. UMWELTPLANUNGSGESETZ IDGF. FÜR DAS INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNGSVERFAHREN „GEWERBEGEBIET NÖTSCH SÜD-WEST II“

Gemäß Kärntner Umweltplanungsgesetz - K-UPG 2004 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr. 24/2016 - unterliegen Flächenwidmungsplanänderungen, soweit die §§ 4 bis 6 des gleichnamigen Gesetzes nichts anderes bestimmen, einer strategischen Umweltverträglichkeitsprüfung.

Ein Umweltprüfungsverfahren gemäß 2. Abschnitt des K-UPG 2004 ist nicht anzuwenden, wenn:

- Die Widmungsfestlegung keine Grundlage für ein UVP-pflichtiges Projekt ist oder
- die Widmungsfestlegung keine voraussichtlichen Auswirkungen auf ein Natura-2000-Gebiet hat oder
- die Festlegung von Bauland oder einer spezifischen Grünlandkategorie, durch dessen zulässige Nutzungen keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen zu erwarten sind.

Bei den gegenständlichen beabsichtigten Widmungsfestlegungen handelt es sich um:

3a/10.4/2018

Umwidmung von Teilflächen der Parzellen Nr. 2005 und 2006, beide KG Saak, im Gesamtausmaß von ca. 7.477 m², von „Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland - Gewerbegebiet - Vorbehaltsfläche nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“.

3b/10.4/2018

Umwidmung von Teilflächen der Parzellen Nr. 2006, 2027 und 2029, alle KG Saak, im Gesamtausmaß von ca. 6.810 m², von „Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland – Sondergebiet gewerbliche Emissionsschutzbauten mit dem Vorbehalt: nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“.

3c/10.4/2018

Umwidmung von Teilflächen der Parzellen Nr. 2005, 2006 und 2007, alle KG Saak, im Gesamtausmaß von ca. 1.635 m², von „Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche“.

3d/10.4/2018

Umwidmung der Teilfläche der Parzelle Nr. 2030/1, KG Saak, im Gesamtausmaß von ca. 781 m², von „Bauland - Gewerbegebiet“ in „Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche“.

Auf den festzulegenden Widmungsflächen ist die Errichtung eines UVP-pflichtigen Vorhabens aufgrund der restriktiven Festlegungen im integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 - K-GplG 1995 idgF. nicht zulässig.

Ebenso ist von den Widmungsfestlegungen kein Natura-2000-Gebiet von Umweltauswirkungen betroffen. Die Widmungsflächen weisen auch keine Merkmale auf, die aufgrund anderer Gesetzesmaterien als schutzwürdig angesehen werden kann.

Durch die in der Verordnung festgelegten Emissionsmaßnahmen (max. zulässige Schallleistungspegel, Anbaupflicht und Lärmschutzwand) ist keine örtlich unzumutbare Umweltbelastung zu erwarten. Daher ist aus raumordnungsfachlicher Sicht für das Flächenwidmungsverfahren Zl. 031-3-1/2018, vom 25.04.2018 keine Umweltprüfung bzw. Umwelterheblichkeitsprüfung gemäß § 4 Abs. 1 lit. c Ziff 1 des K-UPG 2004 erforderlich.