



## **ENTWURF - VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Marktgemeinde Poggersdorf  
vom  
Zahl:

mit der die Verordnung **integrierte Flächenwidmungsplan- und  
Bebauungsplanung**

**„Wirtschaftspark Poggersdorf Abschnitt IV - 05/2015“**

abgeändert wird (erste Abänderung)

Gemäß den Bestimmungen § 52 in Verbindung mit §§ 38 und 39 des Kärntner Raumordnungsgesetzes, K-ROG 2021, idGF. LGBl. Nr. 55/2024, wird nach Erteilung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung vom xx, Zahl xx verordnet:

### Artikel I

Die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Poggersdorf vom 20.06.2018, Zahl 840/031-20/2/2015, mit welcher die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „**Wirtschaftspark Poggersdorf Abschnitt IV - 05/2015**“ erlassen wurde, wird für die Grundstücke 539/1, 539/2, 539/3, 539/5, 824/4 und für eine Teilfläche des Grundstückes 817/3, jeweils KG Pubersdorf 72156, wie folgt abgeändert (erste Abänderung):

1. In den §§ 1, 7,8 und 10 wird die Wortfolge Plan 02 Teilbebauungsplan durch die Wortfolge Plan 02 Teilbebauungsplan 2025 ersetzt. Der Plan 02 Teilbebauungsplan 2025 ist integrierender Bestandteil der Verordnung.
2. In § 5 Bauweise werden Abs. 1 und 2 durch folgende Bestimmungen ersetzt:
  1. Als Bauweise sind die offene und die halboffene Bauweise gemäß Festlegung in Plan 02 Teilbebauungsplan 2025 zulässig.

2. Eine offene Bebauungsweise ist gegeben, wenn Gebäude allseits freistehend unter Einhaltung eines Abstandes zur Baugrundstücksgrenze errichtet werden (kein Anbauen an die Grundstücksgrenze). Eine Überbauung von Grundstücksgrenzen gilt als offene Bebauungsweise.
3. Eine halboffene Bebauungsweise ist gegeben, wenn auf zwei benachbarten Baugrundstücken die Gebäude gemeinsam an einer seitlichen Grenze überwiegend aneinandergelagert werden, nach allen anderen Seiten aber freistehend errichtet werden. Ein einseitiges Anbauen an die Grundstücksgrenze stellt keine halboffene Bebauungsweise dar.
3. In § 8 wird die Wortfolge bauliche Anlagen durch die Wortfolge gebäudeähnliche bauliche Anlagen ersetzt.
4. Nach § 8 Abs 2 wird Abs 3 mit folgendem Wortlaut eingefügt: Vordächer, Balkone udgl. dürfen auf Eigengrund die Baulinien um maximal 1,30 m überragen.
5. In § 11 wird die Wortfolge K-GplG 1995 § 3 Abs. 7 durch die Wortfolge K-ROG 2021 § 20 ersetzt.
6. § 11 Abs 1 und 2 entfallen.

## Artikel II

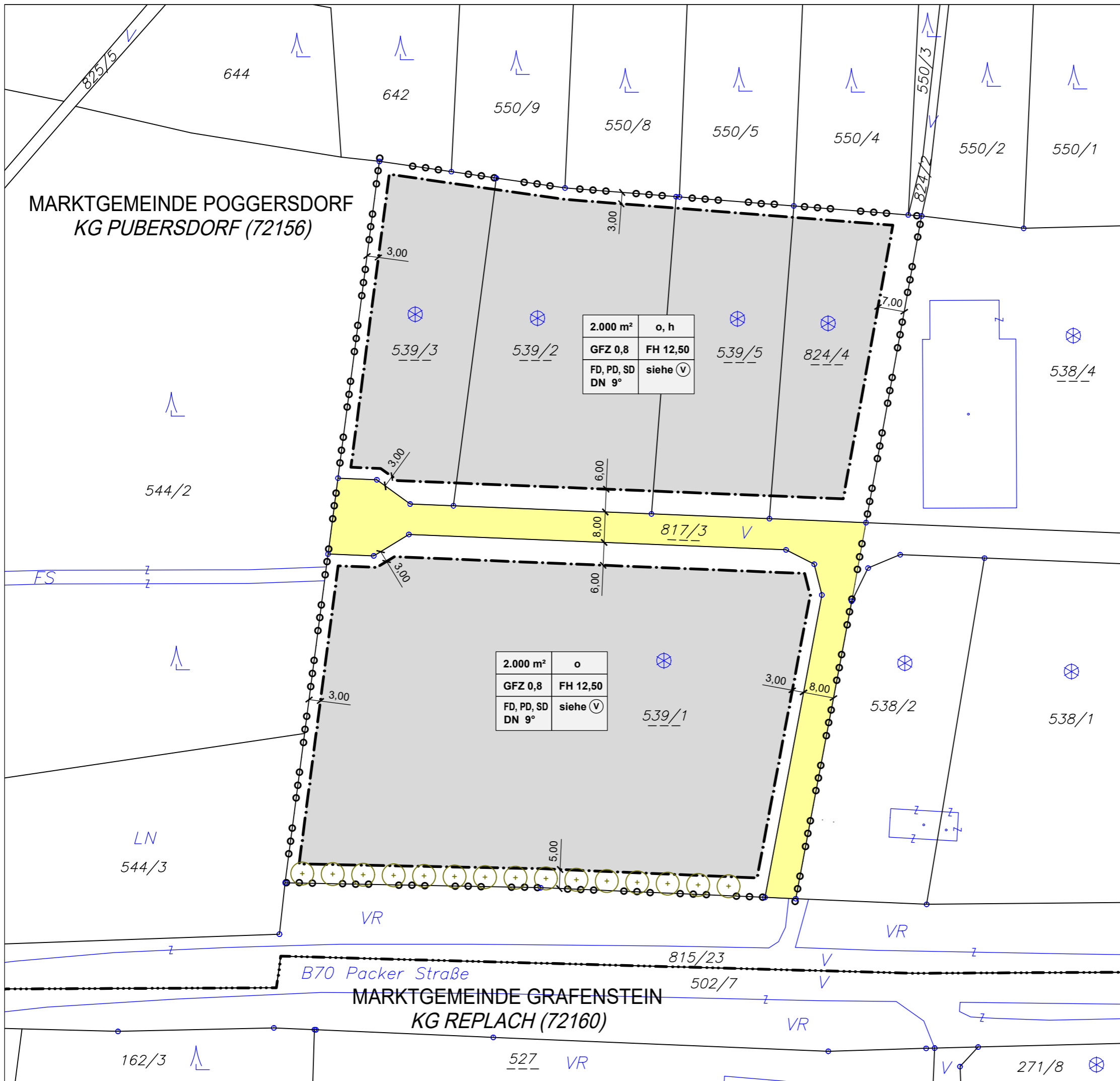
Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet (elektronisches Amtsblatt der Marktgemeinde Poggersdorf) in Kraft.

Poggersdorf

Der Bürgermeister:

Arnold Marbek

Anlage:  
Plan 02 Teilbebauungsplan 2025  
Erläuterungsbericht



MARKTGEMEINDE POGGERSDORF  
KG PUBERSDORF (72156)

B70 Packer Straße  
MARKTGEMEINDE GRAFENSTEIN  
KG REPLACH (72160)

2.000 m <sup>2</sup>	o, h
GFZ 0,8	FH 12,50
FD, PD, SD	siehe (V)
DN 9°	

2.000 m <sup>2</sup>	o
GFZ 0,8	FH 12,50
FD, PD, SD	siehe (V)
DN 9°	

**LEGENDE**

- BESTAND**
- Kataster
  - - - - - Gemeindegrenze
- BEBAUUNGSBEDINGUNGEN**
- ○ ○ Grenze Planungs-/Verordnungsraum
  - [ ] Baulinie - äußere Begrenzung
  - Bereich innerhalb der Baulinien
  - Verkehrsfläche
  - ⊕ Bepflanzungsgebot - symbolische Darstellung (V)
- Legende Nutzungsschablone:
- |   |                            |  |
|---|----------------------------|--|
| Mindestgröße der Baugrundstücke in m <sup>2</sup> | Bebauungsweise             | Abkürzungen:<br>GFZ ... Geschossflächenzahl<br>DN ... Dachneigung<br>FH ... Firsthöhe<br>FD ... Flachdach<br>PD ... Pultdach<br>SD ... Satteldach<br>o ... offene Bauweise<br>h ... halboffene Bauweise<br>(V) ... Hinweis auf den Verordnungstext |
| max. Geschossflächenzahl (GFZ)                    | max. Bauhöhe in Meter (FH) |  |
| Dachform / max. Dachneigung                       | Art der Nutzung            |  |
|   |                            |  |

**"Wirtschaftspark Poggersdorf Abschnitt IV - 05/2015"**  
**1. Abänderung**

Plan 02  
**Teilbebauungsplan 2025**

Auftraggeber:  
Marktgemeinde Poggersdorf

PROJ.MANAG.:	Mag. C. Kavalierek	PROJEKT NR.:	64/2024
PLANUNG:	Mag. C. Kavalierek	DATUM:	11.12.2024
GEZ./LAYOUT:	Mag. A. Kubec	MAßSTAB:	1:1000
KATASTER:	DKM 04/2024	FLÄCHE:	DIN A3
		AUSFERTIGUNG:	1 2 3 4 5 6 7 8

**KAVALIREK Consulting ZT e.U.**  
Raumordnung und Umweltplanung  
Ingenieurkonsulting Geographie - Einzelunternehmer (FN 387709) - Mag. Christian Kavalierek  
9020 Klagenfurt a.W.  
Bahnhofstraße 38c/9/1  
Tel.: 0463/31592  
E-Mail: zt.kavalierek@aon.at

Kundmachung:  
Gemeinderatsbeschluss: **KD-ENTWURF**

Genehmigungsbescheid  
Kärntner Landesregierung  
Datum:  
Zahl:

0 10 20 30 40 50 m  
**M 1 : 1 000**

## Erläuterungsbericht

### A) Vorhaben und Zielsetzungen sowie damit verbundene Änderungen der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Wirtschaftspark Poggersdorf Abschnitt IV - 05/2015“

- Mit der gegenständlichen Änderung (**1. Abänderung**) der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung **„Wirtschaftspark Poggersdorf Abschnitt IV - 05/2015“** wird insbesondere wie folgt beabsichtigt:
  - a) Anpassungen an das K-ROG 2021. Dies insbesondere im Hinblick auf die zulässigen Nutzungen im Bauland Gewerbegebiet und auf Bauweisen.
  - b) Die Ermöglichung flächensparender Bauweisen und damit verbunden die Aufnahme einer halboffenen Bauweise für den nördlichen und bis dato noch nicht bebauten Verordnungsbereich.
  - b) Anpassungen an den aktuellen Bedarf an öffentlichen Verkehrsflächen (Erschließungsstraßen).
  
- Mit den Änderungen ad b) und c) ist eine Änderung der planlichen Darstellung Plan 02 Teilbaugebiet verbunden. Die Änderung von Plan 02 Teilbaugebiet umfasst in logischer Konsequenz auch geringfügige Anpassungen von Baulinien an die öffentlichen Wege. Die Anpassungen erfolgen entsprechend den Intentionen der bestehenden Verordnung. Der Plan 02 Teilbaugebiet der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung **„Wirtschaftspark Poggersdorf Abschnitt IV - 05/2015“** wird zwecks Lesbarkeit und Rechtssicherheit durch den Plan 02 Teilbaugebiet 2025 ersetzt.

## B) Verordnungsbestimmungen

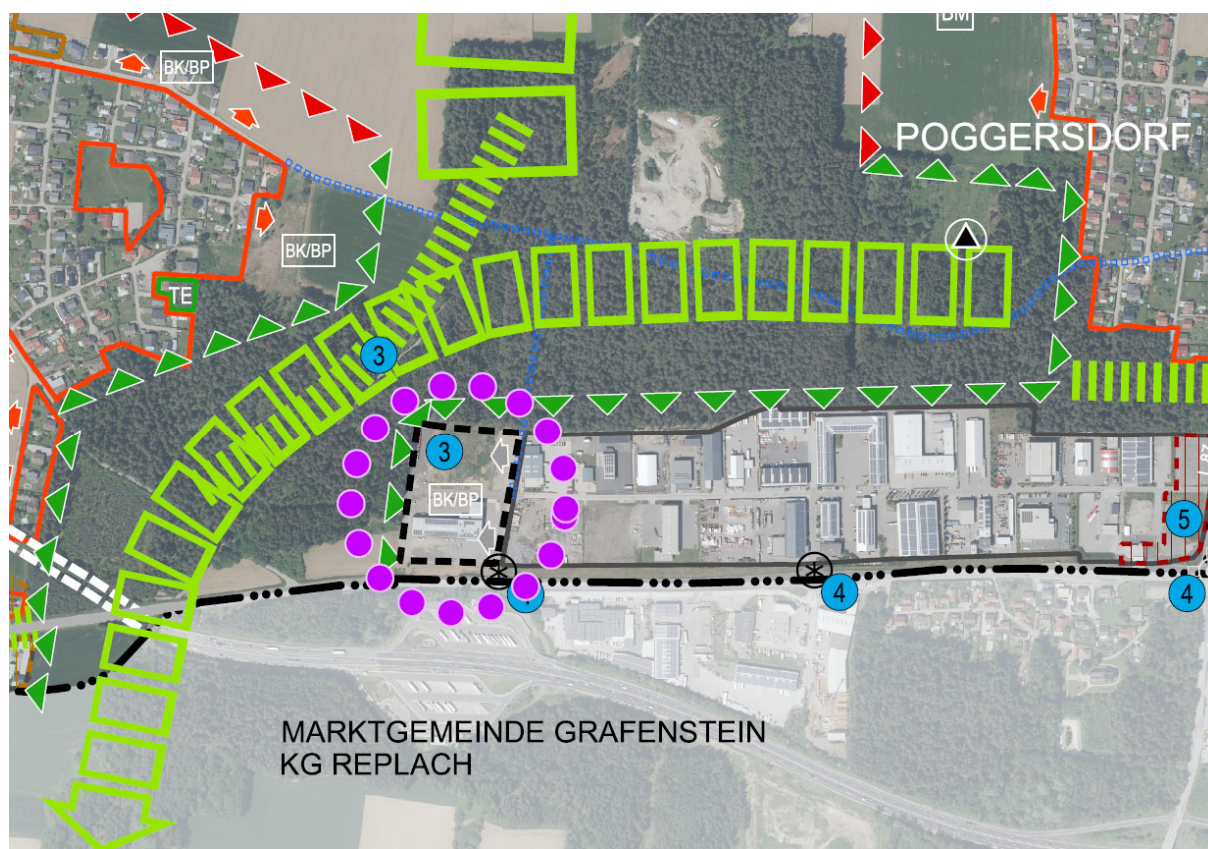
- Ad 1.  
Zwecks Lesbarkeit der Verordnung ist eine Neuerstellung der planlichen Darstellung Plan 02 Teilbebauungsplan zwingend erforderlich.
- Ad 2.  
Die zusätzliche Aufnahme der halboffenen Bebauungsweise für den noch nicht bebauten nördlichen Verordnungsbereich dient dem Zweck eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Negative Auswirkungen auf Dritte sind damit nicht verbunden. Die Einschränkung an eine gemeinsame Bauführung dient dem Nachbarschaftsschutz.
- Ad 3.  
Anbei handelt es sich um eine Ergänzung entsprechend der eigentlichen Intention der Verordnungsbestimmung.
- Ad 4.  
Anbei handelt es sich um eine Anpassung an die K-BV.
- Ad 5. und 6.  
Das K-ROG 2021 schließt für das Gewerbegebiet Wohnnutzungen aus und reduziert Verkaufslokale des Einzelhandels auf einen räumlichen Zusammenhang mit einer Produktionsstätte. Damit verbunden sind gesonderte Festlegungen nicht mehr erforderlich.
- Ad Plan 02 Teilbebauungsplan 2025  
Mit dem Plan 02 Teilbebauungsplan 2025 erfolgen Anpassungen an die seit Jahren bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen bzw. Erschließungsstraßen. Dies sind die Aufnahme der Umkehr im westlichen Verordnungsbereich und der Entfall der öffentlichen Wegverbindung (Auflassung öffentliches Gut erfolgt) Richtung Norden. In Verbindung mit der Adaption der Verkehrsfläche erfolgt, mit Bedachtnahme von einen Nachbarschaftsschutz, eine geringfügige Adaption der Baulinien.

## C) Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) und Flächenwidmungsplan (FLÄWI)

### C1) ÖEK

- Die Änderungen der Bebauungsbedingungen (Teilbaugebungsplan) widersprechen nicht den Zielsetzungen des ÖEK 2016, welches im gegenständlichen Bereich einen Vorrangstandort Gewerbe vorsehen.

Auszug ÖEK 2016



### C2) FLÄWI

Der Verordnungsbereich der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Wirtschaftspark Poggersdorf Abschnitt IV - 05/2015“ ist rechtskräftig als Bauland Gewerbegebiet - Vorbehalt nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG bestimmt – gewidmet.

Eine Abänderung des Flächenwidmungsplanes ist nicht Gegenstand der gegenständlichen Verordnung.

#### D) Gesetzliche Grundlage K-ROG 2021

- Gemäß § 34 Abs. 1 darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.
- Gemäß § 50 Abs. 4 darf ein Teilbebauungsplan geändert werden, wenn innerhalb von fünf Jahren nach der Erlassung eine Bebauung im Sinne des Teilbebauungsplanes nicht begonnen wurde. Zu einem früheren Zeitpunkt darf der Teilbebauungsplan geändert werden, wenn öffentliche Interessen dies erfordern und durch die Änderung Interessen der Grundeigentümer oder sonstiger betroffener Dritter nicht unverhältnismäßig beeinträchtigt werden.
- Gemäß Artikel V Übergangsbestimmungen Abs 9 haben die Gemeinden die bestehenden örtlichen Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungspläne, Bebauungspläne und integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungspläne, wenn sie den Bestimmungen des K-ROG 2021 nicht entsprechen, spätestens binnen acht Jahren ab Inkrafttreten dieses Gesetzes an die Bestimmungen des K-ROG 2021 anzupassen.
- Die Voraussetzungen für die Änderung des Teilbebauungsplanes (Bestandteil der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Wirtschaftspark Poggersdorf Abschnitt IV - 05/2015“) sind aus nachfolgenden Gründen gegeben:
  - Anpassungserfordernisse an das K-ROG 2021 (v.a. hinsichtlich zulässige Nutzungen im Bauland Gewerbegebiet und Bauweisen).
  - Im nördlichen Verordnungsbereich, welcher mit der öffentlichen Erschließungsstraße vom südlichen Verordnungsbereich getrennt ist, wurde bis dato mit der Bebauung noch nicht begonnen.
  - Öffentliche Interessen an der Änderung, welche u.a. auch eine Reduzierung von öffentlichen Verkehrsflächen und mit der Ermöglichung einer halboffenen Bauweise einen sparsameren Umgang mit Grund und Boden vorsieht, sind gegeben.
  - Durch die Änderungen werden weder die Interessen der Grundeigentümer noch sonstiger betroffener Dritter verletzt. Betreffend Umweltauswirkungen siehe insbesondere F) Kärntner Umweltplanungsgesetz – Umwelterheblichkeitsprüfung.



## E) Bestand

### Auszug Orthofoto 2022 – KAGIS



- Seit der Beschlussfassung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Wirtschaftspark Poggersdorf Abschnitt IV - 05/2015“ im Jahr 2018 wurden im Verordnungsbereich (KG Pubersdorf 72156) wie folgt errichtet:
  - Verkehrstechnische Erschließung auf der Teilfläche Gst. 817/3 (ohne Anbindung nach Norden);
  - KFZ-Autohaus Kaposi Nutzfahrzeuge am Gst. 539/1 (= gesamter südlicher Verordnungsbereich).
  
- Der nördliche Verordnungsbereich bestehend aus den Grundstücken 524/4, 539/2, 539/3 und 539/5 ist unbebaut.



### F) Kärntner Umweltplanungsgesetz – Umwelterheblichkeitsprüfung

Die gegenständliche Verordnung (Änderung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Wirtschaftspark Poggersdorf Abschnitt IV - 05/2015“) führt absehbar zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen.

Begründung:

- Es erfolgen keine Baulanderweiterungen und damit verbunden keine zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen.
- Die Änderungen (Ermöglichung einer halboffenen Bauweise, Reduzierung von öffentlichen Verkehrsflächen, Nutzungsanpassungen an das Bauland Gewerbegebiet gemäß K-ROG 2021) führen im Einzelnen und in Summe zu keinen negativen Umweltauswirkungen.