



Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Poggersdorf

vom 25. Oktober 2023, Zl. 501/031-2/1/2023,

genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung

vom 18.03.2024, Zl. RO-88-4818/2024-5,

mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Wieser Gründe“
neu verordnet wird

Aufgrund der Bestimmungen des § 52 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021,
LGBl. Nr. 59/2021, wird verordnet:

I. Abschnitt (Allgemeines)

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für den Bereich der Grundparzellen 452/1 tlw., 455/1 tlw., 458 tlw., 464/1 tlw., 465, 467 tlw., 468, 823 tlw., 973/1, 973/4, 973/25, 973/26, 973/27, 973/28, 973/29, 973/30, 973/31, 973/32, 973/33, 973/34, 973/35, 973/36, 973/37, 973/38, 973/39, 973/40, 973/41, 973/42, 973/43, 973/44, 973/45, 973/46, 973/47, 973/48, 973/49, 973/50, 973/51, 973/52, 973/53, 973/54, 973/55, 973/56, 973/57, 973/58, 973/59, 973/60, 973/61, 973/62, 973/63, 973/64, 973/65, 973/66, 973/67, 973/68, 973/69, 973/70, 973/71, 973/72, 973/73, 973/74, 973/75, 973/76, 973/77, 973/78 alle KG Pubersdorf, im Gesamtausmaß von ca. 123.137 m² (lt. DKM).
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen in der Anlage 1 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Umwidmungslageplan), in der Anlage 2 über die festgelegten Bebauungsbedingungen (Teilbebauungsplan) sowie in der Anlage 3 über die festgelegten Bepflanzungsmaßnahmen (Bepflanzungsplan).

II. Abschnitt (Flächenwidmung)

§ 2

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Poggersdorf wird insofern geändert, als unter den Punkten 1a,b,c/2023 folgende Festlegungen getroffen werden (siehe Anlage 1 – Umwidmungslageplan):

- Nr. 1a/2023

die Umwidmung der Grundparzellen GP 464/1 tlw. (3.684 m²), GP 467 tlw. (6.629 m²), GP 468 tlw. (882 m²), GP 973/1 tlw. (22.993 m²), GP 973/4 tlw. (16.421 m²), alle KG Pubersdorf, insgesamt ca. 50.609 m² von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen in Bauland Wohngebiet;

- Nr. 1b/2023

die Umwidmung der Grundparzellen GP 452/1 tlw. (ca. 612 m²), GP 455/1 tlw. (ca. 818 m²), GP 458 tlw. (ca. 450 m²), GP 464/1 tlw. (ca. 2.354 m²), GP 465 (ca. 198 m²), GP 467 tlw. (ca. 2.573 m²), GP 823 tlw. (ca. 283 M²), GP 973/1 tlw. (ca. 5.040 M²), GP 973/4 tlw. (ca. 2.232 m²), alle KG Pubersdorf, insgesamt ca. 14.560 m² von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen in Allgemeine Verkehrsfläche und

- Nr. 1c/2023

die Umwidmung der Grundparzelle GP 973/25, KG Pubersdorf, im Ausmaß von ca. 8.683 m² von Bauland Wohngebiet in Allgemeine Verkehrsfläche.

III. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Im Verordnungsbereich VB1 wird die Mindestgröße eines Baugrundstückes mit 2.000 m² festgelegt.
- (2) In den Verordnungsbereichen VB2 wird die Mindestgröße eines Baugrundstückes mit 500 m² festgelegt.
- (3) In den Verordnungsbereichen VB3 wird die Mindestgröße eines Baugrundstückes bei offener oder halboffener Bebauungsweise mit 500 m² und bei geschlossener Bebauungsweise mit 300 m² festgelegt.

§ 4 Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken

- (1) Die bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken wird durch die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) bestimmt.
- (2) Im Verordnungsbereich VB1 wird eine maximal zulässige GFZ von 0,8 festgelegt.
- (3) In den Verordnungsbereichen VB2 wird eine maximal zulässige GFZ von 0,5 festgelegt.
- (4) In den Verordnungsbereichen VB3 wird bei offener oder halboffener Bebauungsweise eine maximal zulässige GFZ von 0,5 festgelegt.
- (5) In den Verordnungsbereichen VB3 wird bei geschlossener Bebauungsweise eine max. zulässige GFZ von 0,6 festgelegt.
- (6) In die Berechnung zur Ermittlung der GFZ sind sämtliche volumsbildende Bauwerke einschließlich deren Loggien einzubeziehen.
- (7) Überdachte Abstellplätze (Carports), überdachte Terrassen udgl. sind bei der Berechnung zur Ermittlung der GFZ nicht einzubeziehen.

§ 5 Bebauungsweise

- (1) In den VB1 und VB2 ist die Errichtung von Bauobjekten in offener und halboffener Bebauungsweise erlaubt.
- (2) In den VB3 ist die Errichtung von Bauobjekten in offener, halboffener und geschlossener Bebauungsweise erlaubt.
- (3) Eine offene Bebauungsweise ist gegeben, wenn Gebäude allseits freistehend mit einem bestimmten Mindestabstand von den seitlichen Grenzen und der hinteren Grenze des Bauplatzes errichtet werden.
- (4) Eine halboffene Bebauungsweise ist gegeben, wenn auf zwei benachbarten Baugrundstücken die Gebäude an der gemeinsamen seitlichen Grenze aneinander gebaut, nach allen anderen Seiten aber freistehend errichtet werden.
- (5) Die geschlossene Bebauungsweise ist gegeben, wenn straßenseitig von Nachbargrundgrenze zu Nachbargrundgrenze fortlaufend gebaut wird. Für die beiden Enden der entstehenden Gebäudereihe gelten die seitlich festgelegten Baulinien sowie die Abstandsregelungen der K-BV 1985, idF LGBl. 77/2022 und der K-BO1996, idF LGBl. 77/2022.
- (6) Die Errichtung von Gebäuden in halboffener Bebauungsweise ist nur dann zulässig, wenn die gegenseitige schriftliche Zustimmung der beiden betroffenen Grundstücksnachbarn vorliegt.

- (7) Die Errichtung von Gebäuden in geschlossener Bebauungsweise ist nur als gemeinschaftlich zu errichtendes Wohnprojekt zulässig, welches in einem gesamtheitlichen Bauverfahren abgehandelt wird.

§ 6 Geschossanzahl

- (1) Die Höhe der Gebäude wird durch die maximal zulässige Geschossanzahl bestimmt.
- (2) Im Verordnungsbereich VB1 wird die maximal zulässige Geschossanzahl mit 3 Vollgeschossen (Erdgeschoss, 2 Obergeschosse) festgelegt.
- (3) In den Verordnungsbereichen VB2 und VB3 wird die maximal zulässige Geschossanzahl mit 2 Vollgeschossen (Erdgeschoss und ein Obergeschoss) festgelegt.
- (4) Ein Tiefgeschoss bzw. Kellergeschoss gilt dann als Vollgeschoss, wenn dieses auch nur an einer Stelle mehr als 1,00 m (gemessen von der FOK des Erdgeschosses nach unten) aus dem ursprünglichen Gelände herausragt.
- (5) Die Errichtung von außenliegenden Kellerabgängen ist erlaubt. Dabei darf die Außenwand-Oberkante der Kellerstiege – so wie das Tiefgeschoss selbst – höchstens 1,00 m aus dem natürlichen Gelände herausragen.

§ 7 Baulinien

- (1) Es werden Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) Unter Berücksichtigung der Bestimmungen der K-BV 1985, idF LGBl. 77/2022, kann mit der Außenwand eines Gebäudes an die Baulinien herangebaut werden.
- (3) Baulinien können von den sogenannten „untergeordneten Bauteilen“ (gem. K-BV 1985, idF LGBl. 77/2022, § 6) überragt werden.
- (4) Bauwerke zur Gestaltung der Gartenanlagen (Mauern, Zäune, Gartenhaus, Einhausungen für Mülltonnen) können auch außerhalb der Baulinien errichtet werden. Dies betrifft auch technisch erforderliche Anlagen wie einen Trafo, Wärmepumpenanlagen udgl., dabei sind jedoch die Bestimmungen der Abstandsregelungen gemäß K-BV 1985, idF LGBl. 77/2022 zu berücksichtigen.
- (5) An Grundstücksgrenzen, wo keine Baulinien festgelegt werden, gelten die Abstandsbestimmungen gemäß K-BV 1985 idF LGBl. 77/2022, §§ 5 bis 10.
- (6) Der Verlauf der Baulinien ist der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) zu entnehmen.

§ 8

Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Die fahrwegmäßige Erschließung des Planungsgebietes erfolgt – ausgehend von der L87 Poggersdorfer Straße hin zu den nördlich vorbeiführenden Gemeindestraßen (Pubersdorfer Straße und Ackergasse) – über ein zu ergänzendes Verkehrswegenetz.
- (2) Als Haupteerschließungsstraße ist eine zentral von Norden nach Süden geführte Sammelstraße, bestehend aus Fahrstraße, begleitendem Fußweg und Grünstreifen mit einer Mindestparzellenbreite von 9,00 m zu errichten.
- (3) Für das untergeordnete Verkehrswegenetz im Planungsgebiet (Anliegerstraßen) wird eine Mindestparzellenbreite von 6,50 m festgelegt.
- (4) Für Fußwege und Zufahrtswege für die Erschließung von max. zwei Baugrundstücken wird eine Mindestparzellenbreite von 3,00 m festgelegt.
- (5) Verlauf und Ausmaß der geplanten Verkehrsstraßen und -wege sind der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) zu entnehmen.
- (6) Bei Einfamilienhausbebauung in offener, halboffener und geschlossener Bauungsweise sind jeweils 2 PKW-Abstellplätze auf Eigengrund herzustellen.
- (7) Bei Geschosswohnbebauung (Wohnobjekte mit 3 und mehr Wohneinheiten) sind pro Wohneinheit 1,5 PKW-Abstellplätze auf Eigengrund zu errichten.
- (8) Im Verordnungsbereich VB1 sind zwei Drittel aller erforderlichen PKW-Abstellplätze in Tiefgaragen oder auf Parkdecks mit mindestens zwei Parkebenen unterzubringen.

§ 9

Dachformen, formale Bestimmungen

- (1) Im Planungsgebiet werden als zulässige Dachformen für Hauptgebäude das Satteldach, das Walmdach, das Pultdach und das Flachdach verordnet.
- (2) Die zulässigen Dachneigungswinkel bei Sattel-, Walm- und Pultdächern werden mit bis zu 23 Grad festgelegt. Mit dem Zeichen → V wird in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) darauf hingewiesen.
- (3) Bei der Eindeckung sind Deckungsmaterialien in grauen Farbtönen zu verwenden.
- (4) Photovoltaik- oder Solaranlagen auf Dächern sind bestmöglich in die Dachhaut zu integrieren oder dachparallel auszuführen. Bei Flachdachvarianten dürfen die Konstruktionen der Photovoltaik- und Solaranlagen die Attikaoberkante maximal 50,00 cm überragen.

- (5) Untergeordnete Bauteile, Überdachungen von Stufenanlagen, Abstellplätzen und Müllräumen sind von den Bestimmungen des § 9, Abs. (1) und (2) ausgenommen.
- (6) Die Farbgebung der Putzfassaden (Hauptfarbe der Fassade) hat in gebrochenen Weißtönen oder in pastellen Farbtönen zu erfolgen. Pastellfarben sind Farben mit schwacher Farbsättigung, möglichst hohen Weißanteilen und zarter, samtiger Tönung. Der HBW (Hellbezugswert der Farbe) muss mindestens 80% betragen. Dunklere Farbtöne zur Akzentuierung der Fassaden (z.B. Fenstereinrahmungen, Sockelfarbe, Balkone, kleinere Einzelbaukörper) sind erlaubt.
- (7) Holzfassaden oder teilweise Holzfassaden sind zulässig.

§ 10 Grüngestaltung

- (1) Eine qualitativ hochwertige Grüngestaltung ist im Planungsgebiet entlang der Erschließungsstraßen unter Berücksichtigung der Raumansprüche aller motorisierten Verkehrsteilnehmer gemäß Bepflanzungsplan (Anlage 3) verpflichtend herzustellen. Mit dem Zeichen → V wird in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) darauf hingewiesen.
- (2) Geringfügige Standortverschiebungen bei der straßenbegleitenden Baumbepflanzung bedingt durch die Lage von Infrastrukturleitungen sind erlaubt.
- (3) Im gesamten Planungsgebiet ist ein Freiflächenanteil im Ausmaß von mindestens 30 % der Baugrundstücksfläche vorzusehen. Dem Freiflächenanteil können durchlässige Pflastersysteme auf Splittbettung mit maßgeblicher Fugenbreite (z.B. Ökodrainsteine, Rasengittersteine) und nicht bindigem Fugenmaterial zugezählt werden. Gründächer können ebenso dem Freiflächenanteil zugerechnet werden. 15 % der gesamten Grundstücksfläche sind jedenfalls in Form von Rasenflächen oder Blumen- bzw. Gemüsebeete zu gestalten.
- (4) Private Einfriedungen (Stützmauern, Zaunsockel, Zäune und Hecken) sind zur Gänze im Bereich der jeweiligen Bauparzelle zu situieren und dürfen insgesamt entlang von öffentlichen Straßen und Wegen eine Sichthöhe von 1,80 m nicht überschreiten. Ansonsten gelten die einschlägigen Bestimmungen der K-BV 1985, idF LGBl. 77/2022.

§ 11 Art der Nutzung

- (1) Die zulässigen Nutzungen aller entstehenden Gebäude und baulichen Anlagen sind im K-ROG 2021, § 18, Abs. 1, Bauland Wohngebiet, geregelt.

IV. Abschnitt (Schlussbestimmungen)

§ 12 Inkrafttreten

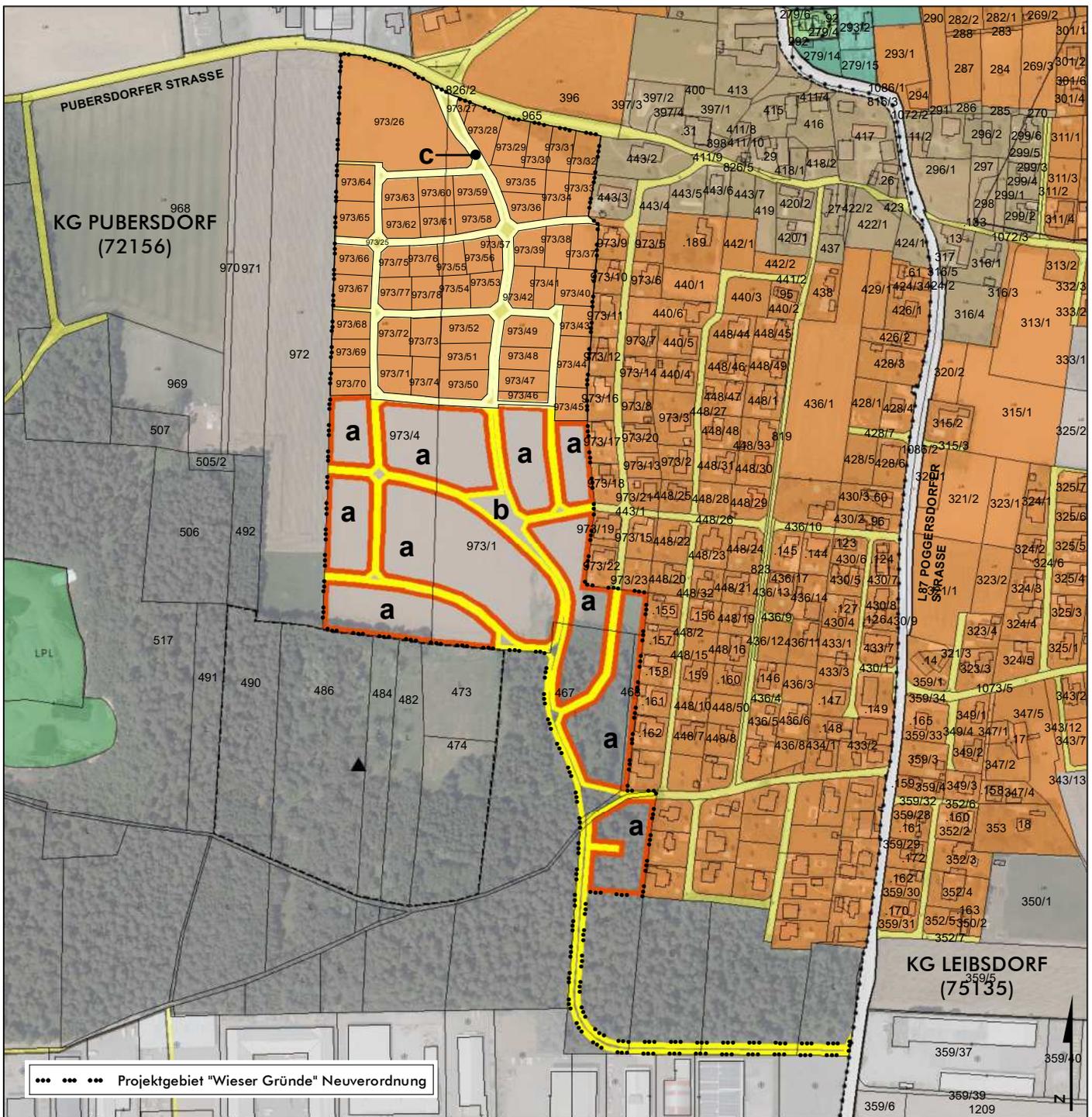
- (1) Diese Verordnung tritt nach Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Marktgemeinde Poggersdorf in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt für deren Geltungsbereich der Teilbebauungsplan „Wieser Gründe“ der Marktgemeinde Poggersdorf vom 14.07.2021, Zahl: 562/031-20/2021 und die Poggersdorfer Bebauungsplanverordnung 2021 vom 21.12.2021, Zahl: 770/031-21/2/2021 außer Kraft.

Poggersdorf, am 25.10.2023

Der Bürgermeister

Arnold Marbek e.h.

	Unterzeichner	Marktgemeinde Poggersdorf
	Datum/Zeit-UTC	2024-03-18T15:08:44+01:00
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-07
	Serien-Nr.	45285878
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	
Prüfinformation	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter www.poggersdorf.at/amtssignatur	



**MARKTGEMEINDE POGGERSDORF
UMWIDMUNGSLAGEPLAN 1/2023**

ANLAGE 1

- a** UMWIDMUNG VON GRÜNLAND FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT BESTIMMTE FLÄCHEN IN BAULAND WOHNGEBIET, GP 464/1 TLW. (3.684 M²), GP 467 TLW. (6.629 M²), GP 468 TLW. (882 M²), GP 973/1 TLW. (22.993 M²), GP 973/4 TLW. (16.421 M²), ALLE KG PUBERSDORF, INSGESAMT CA. 50.609 M²
- b** UMWIDMUNG VON GRÜNLAND FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT BESTIMMTE FLÄCHEN IN ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE, GP 452/1 TLW. (CA. 612 M²), GP 455/1 TLW. (CA. 818 M²), GP 458 TLW. (CA. 450 M²), GP 464/1 TLW. (CA. 2.354 M²), GP 465 (CA. 198 M²), GP 467 TLW. (CA. 2.573 M²), GP 823 TLW. (CA. 283 M²), GP 973/1 TLW. (CA. 5.040 M²), GP 973/4 TLW. (CA. 2.232 M²), ALLE KG PUBERSDORF, INSGESAMT CA. 14.560 M²
- c** UMWIDMUNG VON BAULAND WOHNGEBIET IN ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE, GP 973/25, KG PUBERSDORF, CA. 8.683 M²

KUNDMACHUNG

VON: 25.08.2023

BIS: 22.09.2023

GEMEINDERATS BESCHLUSS

VOM: 25.10.2023

ZL: 501/031-2/1/2023

RAUMPLANUNGSBÜRO
DI JOHANN KAUFMANN
RAUMPLANUNG - STADTDESIGN

A - 9020 KLAGENFURT MIESSTALERSTRASSE 18
TEL 0463/595857 team@kaufmann.direct

MARKTGEMEINDE POGGERSDORF
LAGEPLAN ZUR WIDMUNGSÄNDERUNG

BEARBEITUNG: KAU/KI DATUM: 25.10.2023 PLANNR.: 22023-1/2023

M 1:5.000

ZT

Ziviltechniker
bürgen für Qualität.

VERORDNUNGSBEREICH VB 1

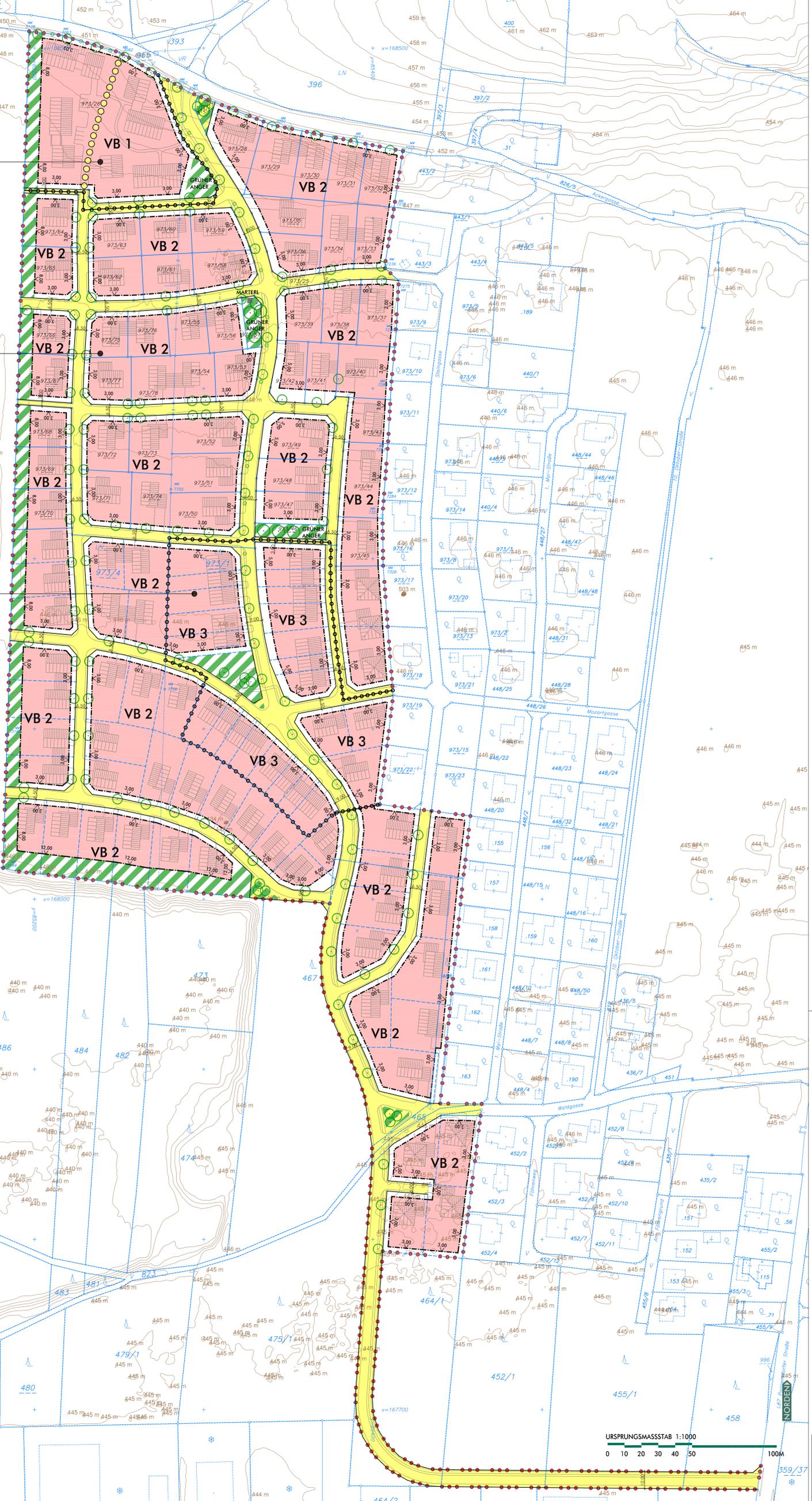
Mindestgröße des Baugrundstückes 2000 m ²	Bebauungsweise offen, halboffen
Geschossflächenzahl (GFZ) max. 0,8	Geschossanzahl Erdgeschoss + 2 Obergeschosse
Dachform Satteldach, Walmdach, Flachdach, Pulldach → V	Art der Nutzung It. Widmung

VERORDNUNGSBEREICH VB 2

Mindestgröße des Baugrundstückes 500 m ²	Bebauungsweise offen, halboffen
Geschossflächenzahl (GFZ) max. 0,5	Geschossanzahl Erdgeschoss + 1 Obergeschoss
Dachform Satteldach, Walmdach, Flachdach, Pulldach → V	Art der Nutzung It. Widmung

VERORDNUNGSBEREICH VB 3

Mindestgröße des Baugrundstückes 300 m ² offen, halboffen 300 m ² geschlossen	Bebauungsweise offen, halboffen, geschlossen
Geschossflächenzahl (GFZ) max. 0,5 offen, halboffen max. 0,6 geschlossen	Geschossanzahl Erdgeschoss + 1 Obergeschoss
Dachform Satteldach, Walmdach, Flachdach, Pulldach → V	Art der Nutzung It. Widmung



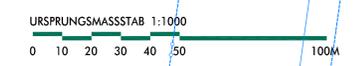
MARKTGEMEINDE POGGERSDORF
ANLAGE 2 - ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG DER FESTGEGEBENEN BEBAUUNGSBEDINGUNGEN ZUR INTEGRIERTEN FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG "WIESER GRÜNDE" - NEUERORDNUNG 2023

- ● ● ● Planungsgebietsgrenze
- Baulinie ohne Anbauverpflichtung
- Grenze zwischen den Verordnungsbereichen
- Überbaubare Fläche im Bauland Wohngebiet
- Verkehrsfläche mit Begrenzungslinien (Fahr- und Fußwege)
- Verkehrsfläche mit Bepflanzungsgebot (Bepflanzungsplan)
- Bepflanzungsgebot → V (Bepflanzungsplan)
- Fußwegverbindung
- Laubgehölze → V (Bepflanzungsplan)
- Kataster
- Voraussichtliche Parzellengrenze (unverbindlich)
- V ... Verweis auf den Wortlaut der Verordnung
- 1 Meter Höhenschichtlinien
- Bebauungsvorschlag
- Maßknoten in Meter

Betroffene Parzellen: 452/1 lt., 455/1 lt., 458 lt., 464/1 lt., 465, 467 lt., 468, 823 lt., 973/1, 973/4, 973/25, 973/26, 973/27, 973/28, 973/29, 973/30, 973/31, 973/32, 973/33, 973/34, 973/35, 973/36, 973/37, 973/38, 973/39, 973/40, 973/41, 973/42, 973/43, 973/44, 973/45, 973/46, 973/47, 973/48, 973/49, 973/50, 973/51, 973/52, 973/53, 973/54, 973/55, 973/56, 973/57, 973/58, 973/59, 973/60, 973/61, 973/62, 973/63, 973/64, 973/65, 973/66, 973/67, 973/68, 973/69, 973/70, 973/71, 973/72, 973/73, 973/74, 973/75, 973/76, 973/77, 973/78, alle KG Poggendorf

Gesamtfläche des Planungsgebietes: Ca. 123.137 m² (lt. DKM)

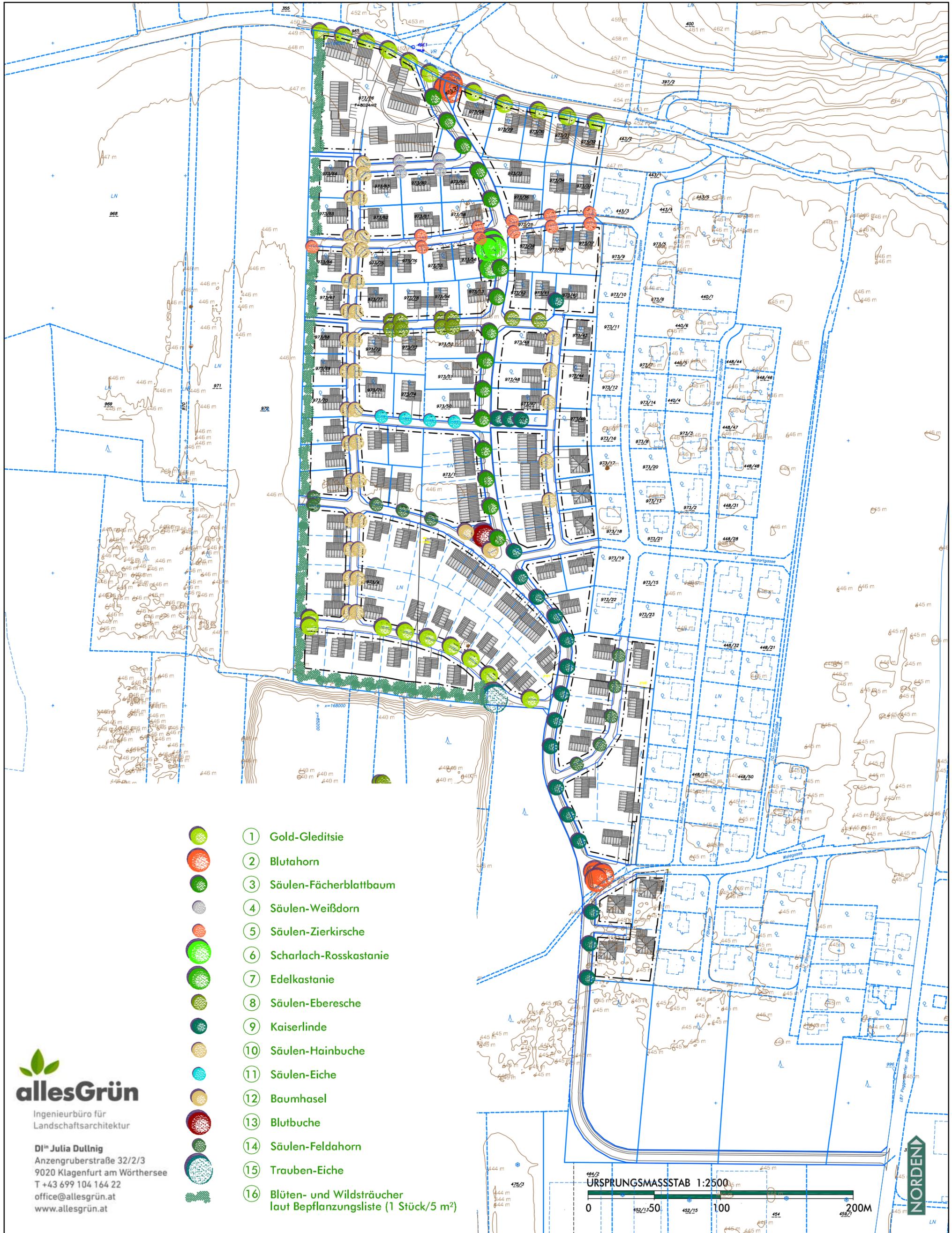
Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung gemäss K-ROG 2021, LGBI. Nr. 59/2021, 3. Hauptstück, 8. Abschnitt, § 52



ANLAGE 2 ZUR VERORDNUNG DES GEMEINDERATES DER MARKTGEMEINDE POGGERSDORF
VOM 25.10.2023, ZAHL: 501/031-21/2023

KUNDMACHUNG
VOM 25.08.2023 BIS 22.09.2023

DER BÜRGERMEISTER



- ① Gold-Gleditsie
- ② Bluthorn
- ③ Säulen-Fächerblattbaum
- ④ Säulen-Weißdorn
- ⑤ Säulen-Zierkirsche
- ⑥ Scharlach-Roskastanie
- ⑦ Edelkastanie
- ⑧ Säulen-Eberesche
- ⑨ Kaiserlinde
- ⑩ Säulen-Hainbuche
- ⑪ Säulen-Eiche
- ⑫ Baumhasel
- ⑬ Blutbuche
- ⑭ Säulen-Feldahorn
- ⑮ Trauben-Eiche
- ⑯ Blüten- und Wildsträucher laut Bepflanzungsliste (1 Stück/5 m²)



allesGrün
 Ingenieurbüro für
 Landschaftsarchitektur
 DIⁱⁿ Julia Dullnig
 Anzengruberstraße 32/2/3
 9020 Klagenfurt am Wörthersee
 T +43 699 104 164 22
 office@allesgrün.at
 www.allesgrün.at

RAUMPLANUNGSBÜRO
 DI JOHANN KAUFMANN
 RAUMPLANUNG - STADTDESIGN

MARKTGEMEINDE POGGERSDORF
 INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG
 "WIESER GRÜNDE" - NEUERORDNUNG 2023

ANLAGE 3
 BEPFLANZUNGSPLAN



A-9020 KLAGENFURT MIESSTALER STRASSE 18
 TEL 0463/595857 team@kaufmann.direct

BEARBEITUNG: DI KAU/TRÖR/DI DU DATUM: 25.10.2023 PLANNR. 22023-TBPL -BKO-01 M 1:2500

Ziviltechniker bürgen für Qualität.

Erläuterungen

1. Ausgangslage und Begründung der Neuverordnung

Am Westrand des Ortsgebietes von Poggersdorf, dem Hauptort der Marktgemeinde, erfolgt eine großflächige Bauentwicklung für Wohnzwecke.

Auf einer Fläche im Ausmaß ca. 12,3 ha sollen insgesamt ca. 110 Einfamilienhausgrundstücke und ein Großgrundstück (ca. 6.000 m²) für die Errichtung einer Geschosswohnanlage gebildet werden. Dabei handelt es sich um ein großflächiges Baulandmodell, welches in zwei Bauetappen entwickelt wird. Der nördliche Bereich im Ausmaß von ca. 6,0 ha wurde bereits 2021 als Bauland Wohngebiet gewidmet. Dort sind die Erschließungsstraßen und Wege bereits im Bau und es entstehen die ersten Wohnobjekte. Nun soll nach erfolgter Umwidmung das Projektgebiet weiter nach Süden hin aufgeschlossen und dessen Hauptverkehrsstraße auf Höhe Fahrbahnteiler (km 0,614) in die Poggersdorfer Landesstraße eingebunden werden. Dadurch erhält das großflächige Neubaugebiet eine eigene Hauptzufahrt bzw. eine eigene Haupterschließungsstraße. Diese neu entstehende Hauptverkehrsstraße soll – hinausgehend über ihre Funktion der Erschließung des Neubaugebietes – durch die Schaffung entsprechender Anbindungen auch Ziel- und Quellverkehre des bestehenden Siedlungsgebietes aufnehmen und damit zu einer teilweisen Entlastung der Poggersdorfer Landstraße im zentralen Ortsgebiet von Poggersdorf führen.



Planungsgebiet auf ÖK 50, Quelle: Kagis

Gemäß den Bestimmungen des K-ROG 2021 ist aufgrund der Größe des Planungsgebietes die Umwidmung und die Verordnung eines Teilbebauungsplanes im sg. integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungsverfahren durchzuführen. Dabei wird das nördliche, bereits gewidmete Projektgebiet, in die gegenständliche Verordnung mit aufgenommen.

Zudem verfügt die Poggersdorfer Bebauungsplanverordnung 2021 (verordnet am 21.12.2021, Zahl: 770/031-21/2/2021) nicht über ausreichende Bebauungsbestimmungen zur Erlangung von stadtstrukturell wünschenswerten Bauformen und zur zweckmäßigen Aufteilung von Baumassen.

Die Baulanderweiterung „Wiesergründe“ im westlichen Anschluss an das Neubaugebiet der Ortschaft Poggersdorf ist ein über Jahre geplantes Siedlungserweiterungsprojekt, in welchem Jungfamilien aufgeschlossene Baugrundstücke oder Wohnungen zu vergleichsweise leistbaren Kosten erwerben bzw. mieten können. Die Umwidmung und die Verordnung des Teilbebauungsplanes (Zahl: 562/031-20/2021) zur Baustufe 1 (im Ausmaß von ca. 5,8 ha) erfolgte im Sommer 2021. Zwischenzeitlich sind 80 % der ca. 50 Einfamilienhausparzellen vergeben und teilweise bereits bebaut. Weiters ist ganz aktuell die Planung zur baulichen Verwertung des VB 1 im nordwestlichen Bereich des Projektgebietes in Form von Geschößwohnbebauung im Gange. Insgesamt sollen auf dieser Fläche ca. 50 Wohnungen entstehen.

Der hohe Zuspruch veranlasst die Gemeinde, umgehend für den südlich anschließenden zweiten Teil des Projektgebietes im Ausmaß von weiteren ca. 6,5 ha einschließlich Verkehrsflächen das erforderliche Widmungsverfahren einzuleiten.

Die vergleichsweise klein zugeschnittenen Grundparzellen für Einfamilienhausbebauung in der 1. Baustufe werden im Zuge der neuen Verordnung dieses Teilbebauungsplanes mit einer GFZ von 0,5 belegt - ebenso die Grundstücke für Einfamilienhausbebauung im Bereich der zweiten Baustufe. Dadurch soll eine zweckmäßige Bebauung im Sinne der generell gewünschten Nachverdichtung zugelassen werden.

Ebenso ermöglicht der neu zu verordnende Bebauungsplan in den zentralen Gebietsteilen die Errichtung von Reihenhausanlagen (siehe Bereiche VB 3).

Die gesamtheitlichen Betrachtungen, insbesondere die raumordnungsfachlichen Zielsetzungen für das großflächige Neubaugebiet, werden in einem Masterplan zusammengefasst. Dieser wird im Rahmen der gegenständlichen Arbeit evaluiert, als Planungsabsicht im Gemeinderat der Marktgemeinde Poggersdorf beschlossen und dem Gesamtkonvolut beigelegt.



3D-Darstellung – Neuaufschließung Wieser Gründe, Quelle: RP-Büro Kaufmann

2. Raumordnungsrechtliche Rahmenbedingungen

Die rechtliche Grundlage des integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungsverfahrens findet sich im K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, 8. Abschnitt, § 52.

Nach § 52 Abs. 2 hat der Gemeinderat für unbebaute Grundflächen mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 10.000 m² eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung zu verordnen.

Raumordnungsfachlich ist der Bebauungsplan den Erfordernissen des Landschafts- und Ortsbildes anzupassen und die Bebauung ist nach dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit entsprechend den örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Durch § 48 werden die inhaltlichen Regelungen von Bebauungsplänen normiert. Demnach sind verpflichtend in den Teilbebauungsplan aufzunehmen:

- die Mindestgröße des Baugrundstückes,
- die bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes,
- die Bauungsweise und
- der Verlauf der Verkehrsflächen

Weiters werden im gegenständlichen Bebauungsplan die max. Geschoßanzahl, Baulinien und Bepflanzungsgebote auf insgesamt sieben öffentlich nutzbaren Teilflächen entlang der Hauptverkehrswege und in den jeweiligen Randbereichen des Projektgebietes festgelegt.

Zur Gestaltung der öffentlichen Räume wird ein Bepflanzungsplan, bestehend aus Plandarstellung und Pflanzenliste, verordnet.

Für die Bepflanzung der privaten Grundstücksflächen können sich die Eigentümer an den Vorschlägen der Pflanzenliste mit durchwegs heimischen Laubbäumen und Sträuchern orientieren.

Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen werden Flächenwidmungsplanänderung und Teilbebauungsplan gleichzeitig verordnet (integriertes Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungsverfahren).

Für das Verfahren gelten die Verfahrensvorschriften für den Beschluss über den Flächenwidmungsplan sinngemäß (K-ROG 2021, § 39).

Demnach ist der Entwurf vier Wochen lang im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt gegen den Entwurf schriftlich eingebrachten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die Widmung und den Teilbebauungsplan in Erwägung zu ziehen. Es handelt sich hierbei um formelle Vorschriften, die genau einzuhalten sind.

Die Genehmigung ist zu versagen, wenn die geplante Umwidmung oder der Bebauungsplan:

- den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, einem überörtlichen Entwicklungsprogramm oder sonstigen raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen des Landes widerspricht;
- die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der Gemeinde nicht beachtet oder auf die im örtlichen Entwicklungskonzept der örtlichen Raumplanung nicht bedacht nimmt
- auf die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen der angrenzenden Gemeinden nicht bedacht nimmt;
- raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen des Bundes, sowie anderer Planungsträger, deren Planungen im öffentlichen Interesse liegen, nicht berücksichtigt oder
- sonst gesetzwidrig ist (K-ROG 2021, § 38, Abs. 7).

Die Landesregierung hat ohne unnötigen Aufschub, spätestens aber 5 Monate nach Einlangen der Unterlagen einschließlich der Erläuterungen, der Stellungnahmen und der Niederschrift der Beschlussfassung des Gemeinderates den Bescheid zu erlassen. Wird der Bescheid nicht innerhalb der Entscheidungsfrist erlassen, so gilt die Genehmigung der vom Gemeinderat beschlossenen Widmungsänderungen und des Teilbebauungsplanes als erteilt (K-ROG 2021, § 38, Abs. 8).

Die Genehmigung der Verordnung seitens der Kärntner Landesregierung ist im digitalen Amtsblatt der Marktgemeinde Poggersdorf kundzumachen und tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft.

3. Lage und Beschreibung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet befindet sich im westlichen Anschluss an das Neubaugebiet im Süden des Hauptortes Poggersdorf. In der Natur liegen leicht nach Süden geneigte Ackerflächen vor. Im Norden wird das Planungsgebiet von der Ackergasse und von der Pubersdorfer Straße begrenzt. Die beiden Straßen bilden die Hauptverbindung zwischen den Ortschaften Pubersdorf und Poggersdorf. Auf der Straßenverbindung hin zum Zentrum des Dorfes befindet sich eine neu geschaffene Kindertagesstätte. Zwischen Kindertagesstätte und Ackergasse liegt ein weiteres zentrales Flächenpotenzial für verdichtete Bauweisen vor.

Der östliche Rand des Planungsgebietes wird vom Poggersdorfer Neubaugebiet mit streng geometrischer Geradlinigkeit begrenzt. Dieses Einfamilienhausgebiet aus der jüngsten Bauperiode weist überwiegend zweigeschossige EFH-Bebauung auf.

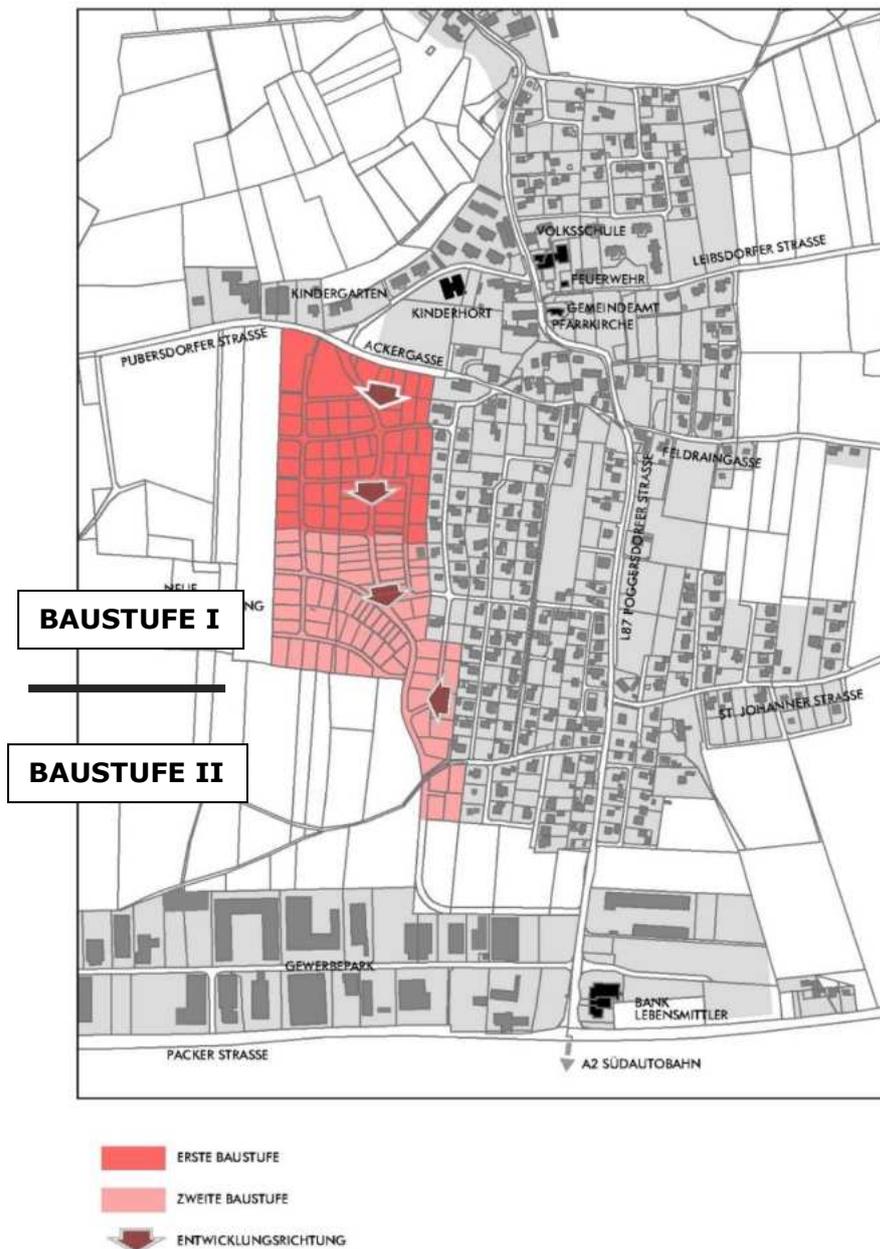
Das Ortszentrum von Poggersdorf mit seinen zentralörtlichen Einrichtungen (Kirche, Schule, Gemeindeamt, Pfarramt, Feuerwehr) ist auf bestehenden Wegen und Straßen fußläufig gut erreichbar, ebenso ein Nahversorger und eine Bank in der Poggersdorfer Gewerbezone.

Auch die Autobahn-Anschlussstelle A2-Grafenstein befindet sich in unmittelbarer Nähe (ca. 1 km). Die Entfernung zur Landeshauptstadt beträgt ca. 13 km, diese ist auch gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.



Planungsgebiet und Anschluss an L 87 Poggersdorfer Straße, auf Luftbild - Quelle: Kagis

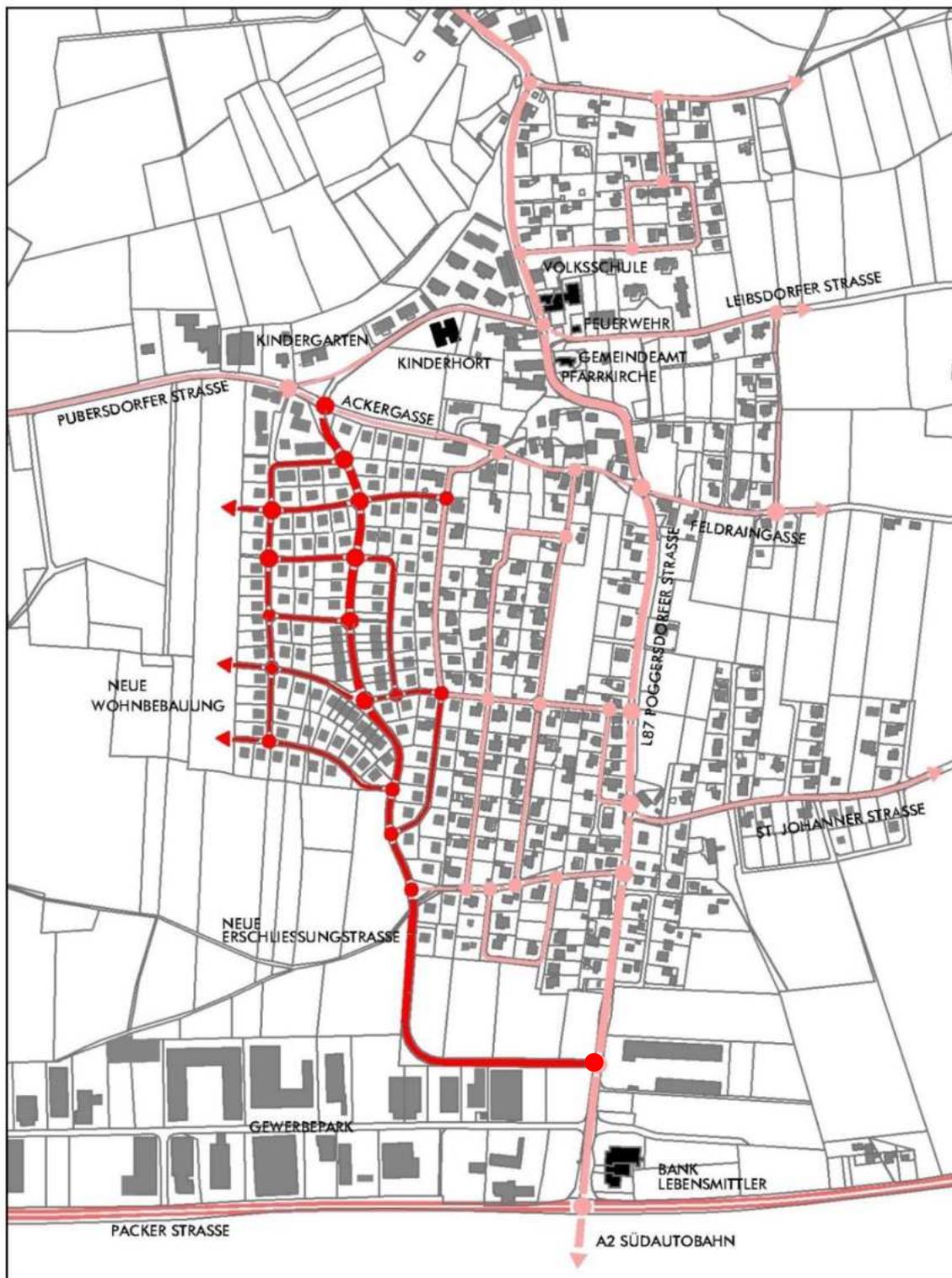
4. Neubebauung



Schwarzplan auf Kataster mit Darstellung der geplanten Bauentwicklung (Baustufen 1 und 2) zum Baulandmodell Wieser-Gründe in der Marktgemeinde Poggersdorf (Quelle: RP Büro Kaufmann)

Die Marktgemeinde Poggersdorf liegt im sg. „Speckgürtel“ der Landeshauptstadt und ist dadurch eine Zuzugsgemeinde. Insbesondere Jungfamilien suchen in unmittelbarer Nähe zur Stadt Klagenfurt leistbare Grundstücke für die Errichtung ihres Eigenheimes.

Dadurch, dass der Gemeinde seitens der Eigentümerin die Möglichkeit eingeräumt wird, GrundstückskäuferInnen bei feststehenden Grundstückspreisen zu vermitteln, wird den Intentionen eines sg. Baulandmodells Rechnung getragen. Es entsteht also vorwiegend Einfamilienhausbebauung mit ein- bis zweigeschossigen Objekten. Aber auch maßvoll verdichtete Flachbauweisen sind im Sinne eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden möglich und wünschenswert.



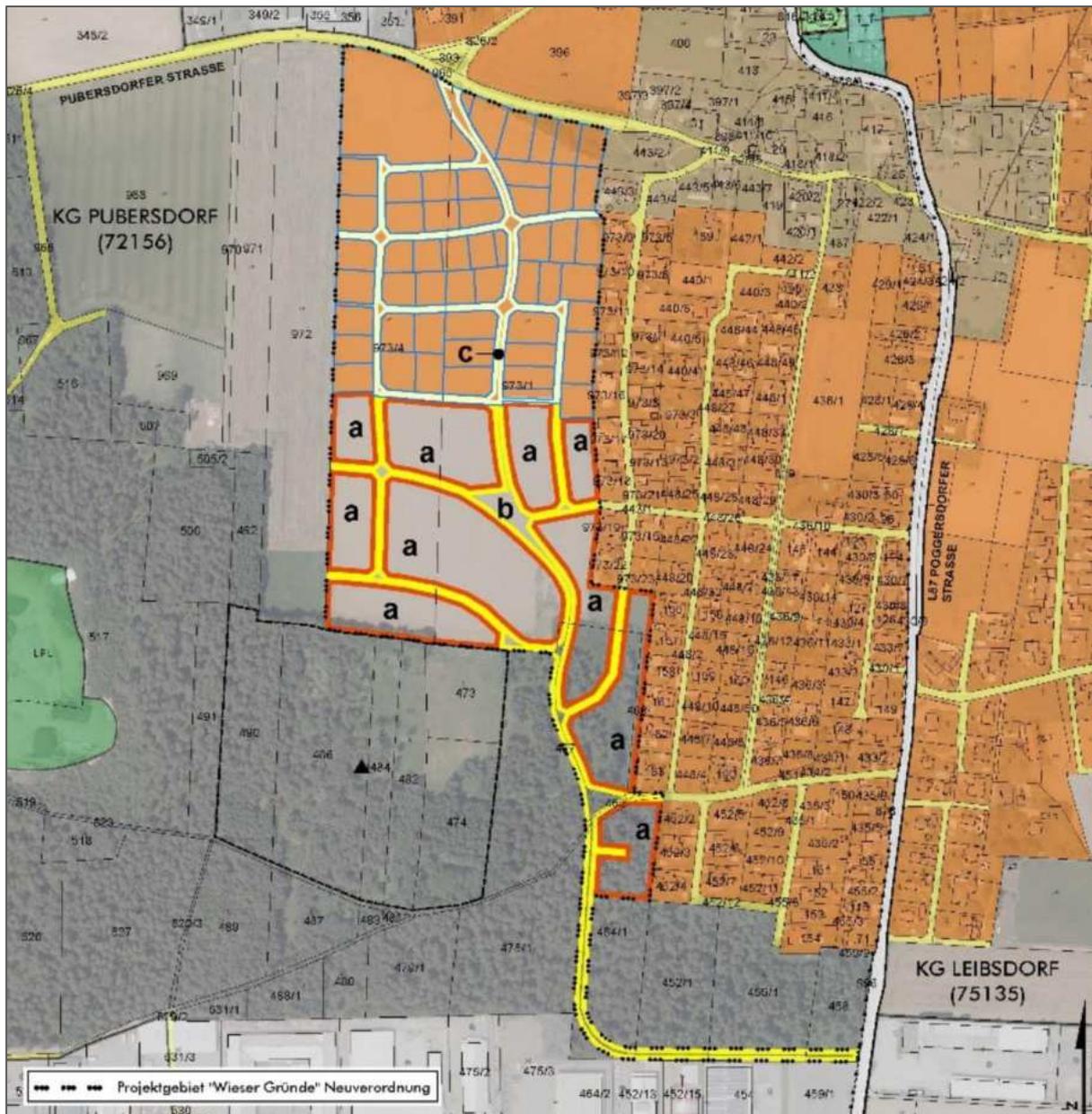
- HAUPTERSCHLIESSUNG NEU
- NEBENERSCHLIESSUNG NEU
- HAUPTERSCHLIESSUNG BESTAND
- NEBENERSCHLIESSUNG BESTAND

Schwarzplan auf Kataster mit Darstellung der bestehenden und geplanten Verkehrswege zum Baulandmodell Wieser-Gründe in der Marktgemeinde Poggersdorf
(Quelle: RP Büro Kaufmann)

6. Flächenwidmung

Im nördlichen Projektgebiet (Baustufe 1) besteht die Widmung Bauland Wohngebiet. Im südlichen Teil (Baustufe 2) liegt die Widmung Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen vor. Diese Flächen sollen in Bauland Wohngebiet umgewidmet werden. Gemäß vorliegendem Umwidmungslageplan wird nun für das gesamte Planungsgebiet das erforderliche Fahrweggitter mit der Widmung „Verkehrsfläche“ belegt. Das östlich angrenzende Einfamilienhausgebiet ist ebenso als Bauland Wohngebiet erfasst. Der Dorfkern von Poggersdorf weist die Widmung Bauland Dorfgebiet auf.

Der südliche Waldstreifen zwischen bestehendem Siedlungsgebiet und neuer Aufschließungsstraße, soll als solcher erhalten bleiben, da weiter südlich die Flächen des Poggersdorfer Gewerbegebietes anschließen.



Umwidmungslageplan zur Baustufe 2 (Stand: Oktober 2022)

7. Örtliches Entwicklungskonzept

Im Örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Poggersdorf wird im gegenständlichen Bereich ein großflächiges Siedlungserweiterungspotenzial mit Schwerpunkt Wohnfunktion ausgewiesen. Die Verwertung der Potenzialflächen darf erst dann erfolgen, wenn mindestens 70% der Baulandreserven im angrenzenden Neubaugebiet bebaut sind. Dieser Wert ist mittlerweile erreicht. Die gegenständlichen Flächen sollen in Form eines Baulandmodells verwertet werden (vgl. Plansymbol „BM“). Um eine geordnete Siedlungsentwicklung und eine effiziente Verkehrserschließung zu gewährleisten, ist im Rahmen der Bebauungsplanung ein Masterplan, welcher sich auf das Gesamtpotential bezieht, zu erarbeiten (vgl. Plansymbol „M“ bzw. Positionsnummer „8“). Die bauliche Verwertung hat vom Bestand ausgehend in westliche bzw. südliche Richtung zu erfolgen.

Sämtliche Vorgaben des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wurden zwischenzeitlich erfüllt.



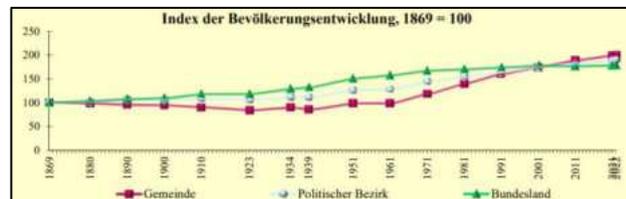
Ausschnitt Örtliches Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Poggersdorf (Quelle: Kagis)

Sozioökonomische Daten und Fakten

Die Marktgemeinde Poggersdorf weist einen enormen Bevölkerungszuwachs auf. Die Marktgemeinde liegt damit deutlich über jenen des Bezirks und des Landes Kärnten.

Von 2011 bis 2021 ist die Bevölkerung von 3082 auf 3264 Personen angestiegen, dies ergibt einen jährlichen Zuwachs von ca. 15 Personen, oder 7 durchschnittlichen Haushalten. Daraus lässt sich auch ein enormer Baulandbedarf für die zuziehende Wohnbevölkerung in EFH und Geschößwohnanlagen ableiten.

Im südlichen Anschluss an das Projektgebiet befindet sich das Poggersdorfer Gewerbegebiet, in welchem zurzeit ca. 900 Mitarbeiter beschäftigt sind. Insgesamt waren 2020 ca. 1.620 Erwerbstätige in der Gemeinde beschäftigt. Von den ca. 1.300 Auspendlern gehen etwa 1.000 in der nur 15 km entfernten Landeshauptstadt Klagenfurt zur Arbeit.



8. Weitere Bestimmungen der Verordnung

§ 5 Bauungsweise

Zulässige Bauweisen werden festgelegt: Die offene und die halboffene Bauweise. Siehe dazu § 48 Abs. 6, Punkte 2 und 3 gemäß K-ROG 2021.

§ 7 Baulinien

An die Baulinien kann unter Berücksichtigung der Bestimmungen der K-BV 1985, idF LGBl. 77/2022, mit der Außenwand eines Gebäudes herangebaut werden.

§ 8 Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

Durch das Brechen der Geradlinigkeit und die Trennung von Fahrverkehr und Fuß- und Radwegen durch umfassend bepflanzte Grünstreifen wird ein wesentlicher Beitrag zur gewünschten Verkehrsberuhigung geleistet. Darüber hinaus wird die Gemeinde im gesamten Projektgebiet wie in den bestehenden Siedlungsgebieten Tempo 30 (!) verordnen.

PKW-Abstellflächen und Befestigungen in gestalteten Grünbereichen sollen mit sickerfähigen Pflastersystemen oder Kalkschotterdecken ausgeführt werden.

§ 9 Dachformen, formale Bestimmungen

Der Teilbauungsplan lässt im Grunde alle üblichen Dachformen zu, allerdings ist bei der Wahl von Sattel-, Walm- oder Pultdächern lediglich eine Dachneigung von bis 23 Grad zugelassen. Dadurch soll zusammen mit der grauen Dachfarbe die gewünschte harmonisierende Dachlandschaft entstehen.

Sonnenenergieanlagen

Sonnenenergiepaneele sind dachparallel auszuführen oder in die jeweiligen Dachflächen zu integrieren. Die Tragfähigkeit der entstehenden Objekte im Hinblick auf das Montieren von PV- und Solaranlagen ist sicherzustellen. Im Falle der Montage von Sonnenenergiepaneelen als Teil von Balkongeländer oder Grundstückseinfriedungen sind diese mit einer Lichtdurchlässigkeit von mindestens 15 % auszuführen.

9. Grüngestaltung

Das Projektgebiet soll entlang der neuen Hauptverkehrsstraße insgesamt sieben öffentlich nutzbare Grünflächen im Ausmaß von 100 bis 500 m² erhalten. Zusammen ergibt das einen öffentlichen Grünflächenanteil von ca. 1.800 m². Der Die Hauptstraße begleitende Grünstreifen nimmt weitere ca. 1.200 m² ein, sodass in Summe ca. 3.000 m² öffentliche Grünflächen entstehen.

Die Fahrstraßen sollen durch flankierende Baumreihen akzentuiert werden, wodurch ein Alleecharakter entsteht. Die Gruppenpflanzungen in den westlichen und südlichen Randbereichen setzen sich aus Blüten- und Wildgehölzen zusammen. Damit soll der Charakter einer gutbepflanzten Flurgrenze erreicht werden. Bäume und Sträucher, die in den öffentlichen Bereichen (Straßen und Spielpark) gepflanzt werden, erhalten ihre Pflege seitens der Gemeinde.

Die Pflanzensorten werden zur Auswahl in nachstehender Liste für die jeweiligen Bereiche vorgeschrieben. Die Qualitäten (Qualitäten: Ho.mB/Co = Hochstamm mit Ballen/Container, Co = Container) und Größen der Pflanzen sind dieser Liste zu entnehmen. Im straßennahen Raum dürfen nur hochstämmige Bäume (Kronenansatz des Baumes ab 2,50 m Höhe) gepflanzt werden. Die Bäume sind mit einer Zweifahlverankerung zu stabilisieren.

Die vorgesehene Bepflanzung beruht zum einen auf den Einsatz von Solitärgehölzen zur Strukturierung. Zum anderen wird eine Auswahl an Blüten- und Wildsträuchern mit aufgenommen, welche sich als schnittverträgliche, trockenheitsresistente Gehölze in Wohngebieten bewährt haben. Die Auswahl der Pflanzen nimmt auch darauf Augenmerk, Nahrungs- und Lebensbereiche für Vögel und Kleintiere bereitzustellen.

Die Bepflanzungsmaßnahmen gemäß Bepflanzungsplan sind im Zuge der Straßenbaumaßnahmen verpflichtend vorzunehmen.

Hinsichtlich der weiteren Gestaltung der einzelnen Grünflächen wird auf die Erforderlichkeit gesamtheitlicher Gestaltungsvorgaben verwiesen. Insbesondere sollen öffentliche Beleuchtungskörper, Sitzbänke, Papierkörbe und jedenfalls sickerfähige Bodenbeläge in den einzelnen Ruhebereichen aufeinander abgestimmt werden.

Die max. zulässige Gesamthöhe von privaten Einfriedungen wird entlang von öffentlichen Straßen und Wegen eine Sichthöhe von 1,80 m festgelegt. Ansonsten gelten die einschlägigen Bestimmungen der K-BV 1985, idF LGBl. 77/2022.

Weiters ist hinsichtlich der Materialität von Einfriedungen festzuhalten, dass eine Lichtdurchlässigkeit von mindestens 15 %, gemessen über die gesamte Fläche des Einfriedungssystems, erforderlich.

Straßenbäume (Standorte siehe Bepflanzungsplan)

- (1) Gold-Gleditsie (*Gleditsia triacanthos* ‚Sunburst‘)
- (2) Blutahorn (*Acer platanoides* ‚Crimson King‘)
- (3) Säulen-Fächerblattbaum (*Ginkgo biloba* ‚Fastigiata‘)
- (4) Säulen-Weißdorn (*Crataegus monogyna* ‚Stricta‘)
- (5) Säulen-Zierkirsche (*Prunus serrulata* ‚Amanogawa‘)
- (6) Scharlach-Roskastanie (*Aesculus carnea* ‚Brioti‘)
- (7) Edelkastanie (*Castanea sativa*)
- (8) Säulen-Eberesche (*Sorbus aucuparia* ‚Fastigiata‘)
- (9) Kaiserlinde (*Tilia x intermedia* ‚Pallida‘)
- (10) Säulen-Hainbuche (*Carpinus betulus* ‚Fastigiata‘)
- (11) Säulen-Eiche (*Quercus robur* ‚Fastigiata‘)
- (12) Baumhasel (*Corylus colurna*)
- (13) Blutbuche (*Fagus sylvatica* ‚Purpurea‘)
- (14) Feldahorn (*Acer campestre* ‚Elsrijk‘)
- (15) Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)



Gold-Gleditsie
Gleditsia triacanthos
‚Sunburst‘



Blutahorn
Acer platanoides ‚Crimson King‘



Säulen-Fächerblattbaum
Ginkgo biloba ‚Fastigiata‘



Säulen-Weißdorn
Crataegus monogyna ‚Stricta‘



Säulen-Zierkirsche



Rotblühende Roskastanie
Aesculus carnea ‚Brioti‘



Edelkastanie
Castanea sativa



Säulen-Eberesche
Sorbus aucuparia 'Fastigiata'



Kaiserlinde
Tilia x intermedia 'Pallida'



Säulen-Hainbuche
Carpinus betulus 'Fastigiata'



Säulen-Eiche
Quercus robur 'Fastigiata'



Baum-Hasel
Corylus colurna



Blutbuche
Fagus sylvatica 'Purpurea'



Feldahorn
Acer campestre 'Elsrijk'



Trauben-Eiche
Quercus petraea

Auswahl von heimischen Zier-, Blüten- und Wildsträuchern

(Verpflichtend zu pflanzen am westlichen und südlichen Siedlungsrand und darüber hinaus zur Gestaltung der Privatgärten wünschenswert)

- (16) Strauchgruppen aus Blüten- und Wildsträuchern
lt. Bepflanzungsliste oder ähnliche



Felsenbirne
Amelanchier laevis



Kornelkirsche
Cornus mas



Korkflügelstrauch
Euonymus alatus



Goldglöckchen
Forsythia intermedia



Edeleibisch
Hibiscus syriacus



Winterbeere
Ilex verticillata



Gewöhnliche Heckenkirsche
Lonicera xylosteum



Hunds-Rose
Rosa canina



Speiseholunder
Sambucus nigra



Gewöhnlicher Flieder
Syringa vulgaris



Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum opulus

Bepflanzungsliste						
Straßenbäume						
Menge	Pflanze (botanischer Name)	Sorten	Pflanze (deutscher Namen)	Qualität	Größe	
20 Stk	<i>Gleditsia triacanthos</i>	Sunburst'	Gold-Gleditsie	Ho.mB/Co	16/18	
6 Stk	<i>Acer platanoides</i>	Crimson King'	Blutahorn	Ho.mB/Co	16/18	
15 Stk	<i>Ginkgo biloba</i>	Fastigiata Plagon'	Säulen-Fächerblattbaum	Ho.mB/Co	16/18	
4 Stk	<i>Crataegus monogyna</i>	Stricta'	Säulen-Weißdorn	Ho.mB/Co	16/18	
11 Stk	<i>Prunus serrulata</i>	Amanogawa'	Säulen-Zierkirsche	Ho.mB/Co	16/18	
3 Stk	<i>Aesculus x carnea</i>	Briotii'	Scharlach-Roskastanie	Ho.mB/Co	16/18	
1 Stk	<i>Castanea sativa</i>		Edelkastanie	Ho.mB/Co	16/18	
10 Stk	<i>Sorbus aucuparia</i>	Fastigiata'	Säulen-Eberesche	Ho.mB/Co	16/18	
19 Stk	<i>Tilia x intermedia</i>	Pallida'	Kaiserlinde	Ho.mB/Co	16/18	
36 Stk	<i>Carpinus betulus</i>	Fastigiata'	Säulen-Hainbuche	Ho.mB/Co	16/18	
4 Stk	<i>Quercus robur</i>	Fastigiata'	Säulen-Eiche	Ho.mB/Co	16/18	
2 Stk	<i>Corylus colurna</i>		Baumhasel	Ho.mB/Co	16/18	
1 Stk	<i>Fagus sylvatica</i>	Purpurea'	Blut-Buche	Ho.mB/Co	16/18	
10 Stk	<i>Acer campestre</i>	Eisrijk'	Feldahorn	Ho.mB/Co	16/18	
1 Stk	<i>Quercus petraea</i>		Trauben-Eiche	Ho.mB/Co	16/18	

Blüten- und Wildsträucher (Bepflanzung westlicher und südlicher Siedlungsrand)						
Menge	Pflanze (botanischer Name)	Sorten	Pflanze (deutscher Namen)	Qualität	Größe	
1 Strauch pro 5 m ²	<i>Amelanchier laevis</i>		Felsenbirne	Co	80/100	
	<i>Cornus mas</i>		Kornelkirsche	Co	80/100	
	<i>Euonymus europaeus</i>		Korkflügelstrauch	Co	80/100	
	<i>Forsythia intermedia</i>	in Sorten	Goldflockchen	Co	80/100	
	<i>Hibiscus syriacus</i>	in Sorten	Edeleibisch	Co	80/100	
	<i>Ilex verticillata</i>		Winterbeere	Co	80/100	
	<i>Lonicera xylosteum</i>		Gewöhnliche Heckenkirsche	Co	80/100	
	<i>Rosa canina</i>		Hundsrose, Gemeine Heckenrose	Co	80/100	
	<i>Sambucus nigra</i>	Haschberg'	Speiseholunder	Co	80/100	
	<i>Syringa vulgaris</i>	in Sorten	Edelflieder	Co	80/100	
	<i>Viburnum opulus</i>		Gewöhnlicher Schneeball	Co	80/100	

10. Ver- und Entsorgung

Aufgrund der Lage im direkten Verband mit bestehenden Siedlungssystemen liegen die erforderlichen Infrastrukturleitungen im östlichen und nördlichen Nahbereich des Planungsgebietes bereits vor:

- Strom: Kärnten Netz GmbH (KNG)
- Trinkwasser: öffentliche Wasserversorgung
- Abwasser: Gemeindekanalisation

Lagebedingt verfügt das Planungsgebiet über ausreichende Kapazitäten der Ver- und Entsorgungsleitungen. Einschränkungen aufgrund sonstiger Infrastrukturleitungen bestehen im Planungsgebiet nicht.

11. Öffentliches Interesse und kommunalwirtschaftliche Relevanz

Die Bereitstellung von verfügbarem Bauland an geeigneter Stelle entspricht den kommunalwirtschaftlichen Überlegungen der Marktgemeinde Poggersdorf als Zugangsgemeinde im Nahbereich der Landeshauptstadt Klagenfurt. Der Zuwachs an Haushalten führt zu Mehreinnahmen im Finanzausgleich und zur erhöhten Effizienz der bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen. Es können bei vergleichsweise geringen zusätzlichen Investitionen verhältnismäßig viele Neuanschlüsse hergestellt werden.

Für die Verwertung des gegenständlichen Erweiterungspotenzials besteht somit ein mehrfach begründetes öffentliches Interesse.

12. Umweltprüfung

Gemäß K-UPG 2004 ist gegenständliche integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung einer Umweltprüfung zu unterziehen:

Naturschutz

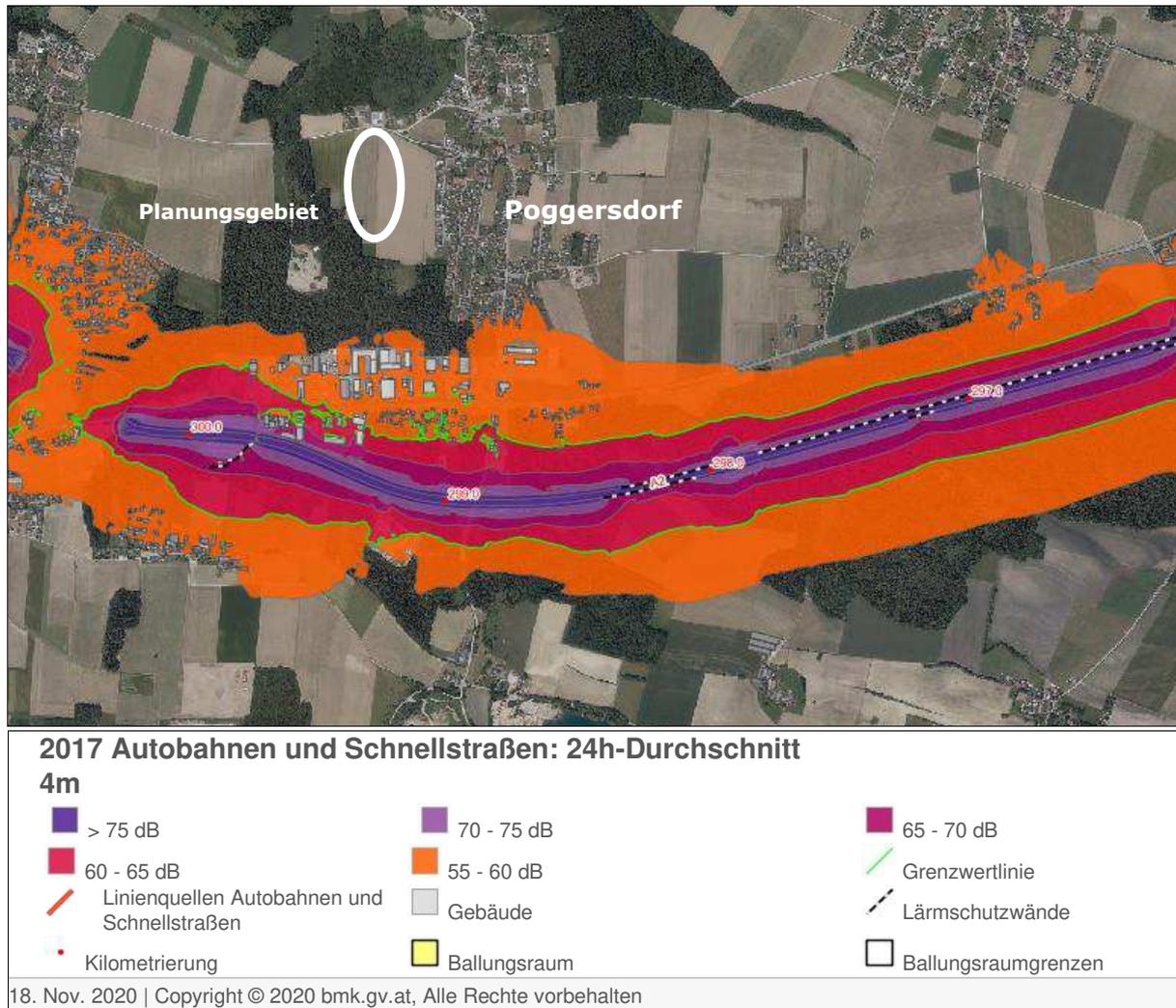
Im Planungsgebiet liegen keine naturschutzrelevanten Einschränkungen vor. Auch in der Umgebung bestehen keine Schutzgebiete (Europaschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete und Naturdenkmale).

Oberflächenabfluss

Gemäß Hinweiskarte Oberflächenabfluss (KAGIS) befinden sich im Projektgebiet keine maßgeblichen Gefährdungsbereiche.

Lärmberechnung und Lärmkontingentierung

Das Planungsgebiet befindet sich in einem maßgeblichen Abstand von den südlich vorbeiführenden Verkehrswegen der A2-Sü Autobahn und der B70-Packerstraße, sodass diese einzigen Lärmquellen keine Beeinträchtigung der geplanten Wohnnutzungen darstellen. Ebenso verbleibt ein schützender Waldstreifen zwischen dem im Süden befindlichen Gewerbegebiet und dem gegenständlichen Planungsgebiet. Insgesamt ist im Planungsgebiet keine unzumutbare Lärmbelastung von außen zu erwarten.



Lärmkarte des BMK, Quelle: www.bmk.gv.at

Widmungskonformität

Die geplante Widmungskategorie „Bauland Wohngebiet“ entspricht der örtlichen Situation und den Intentionen des ÖEKs. Auch das östlich angrenzende, bestehende Einfamilienhausgebiet ist als Bauland Wohngebiet gewidmet.

Luftgüte

Durch die geplante Verwertung des Planungsgebietes mit Wohnbebauung sind keine maßgeblichen Auswirkungen auf die Luftgüte zu erwarten.

Erholungsflächen

Vorliegende integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung beeinträchtigt keine Erholungsflächen und bietet neue in Form von sieben kleineren und gestalteten Grünflächen an. Im zentralen Planungsgebiet soll ein Spielplatz für Kleinkinder entstehen.

Orts- und Landschaftsbild

Die verordneten Bebauungsbedingungen sollen die Schaffung eines geordneten, an die Umgebung angepassten Siedlungsgebietes sicherstellen. Die formalen Bestimmungen zur Dach- und Fassadengestaltung sowie die Vorgaben zur Grüngestaltung sorgen für ein ansprechendes Orts- und Straßenbild.

Durch die vorgeschriebenen Bepflanzungsmaßnahmen entlang der Siedlungsränder ist ein wünschenswerter, natürlicher Übergang des Neubaugebietes hin zum anschließenden freien Landschaftsraum gewährleistet.

Abschließend kann festgehalten werden, dass durch die zulässigen Nutzungen im Planungsgebiet keine Beeinträchtigungen anderer Baugebiete oder örtlich unzumutbare Umweltbelastungen hervorgerufen werden.

