

MARKTGEMEINDE POGGERSDORF
KG PUBERSDORF (72156)

B70 Packer Straße
MARKTGEMEINDE GRAFENSTEIN
KG REPLACH (72160)

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

2.000 m ²	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 ²	Bebauungsweise	Abkürzungen: GFZ ... Geschossflächenzahl DN ... Dachneigung FH ... Firsthöhe FD ... Flachdach PD ... Pultdach SD ... Satteldach o ... offene Bebauungsweise h ... halboffene Bebauungsweise (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:	28.05.2025 / 08.08.2025
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 387705) - Mag. Christian Kavalierek
9020 Klagenfurt a.W.
Bahnhofstraße 38c/9/1
Tel.: 0463/31592
E-Mail: zt.kavalierek@aon.at

Kundmachung:
17.12.2024 bis 20.01.2025

Gemeinderatsbeschluss:
28.05.2025

Genehmigungsbescheid
Kärntner Landesregierung
Datum: 08.08.2025
Zahl: 15-RO-88-56318/2025-5

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

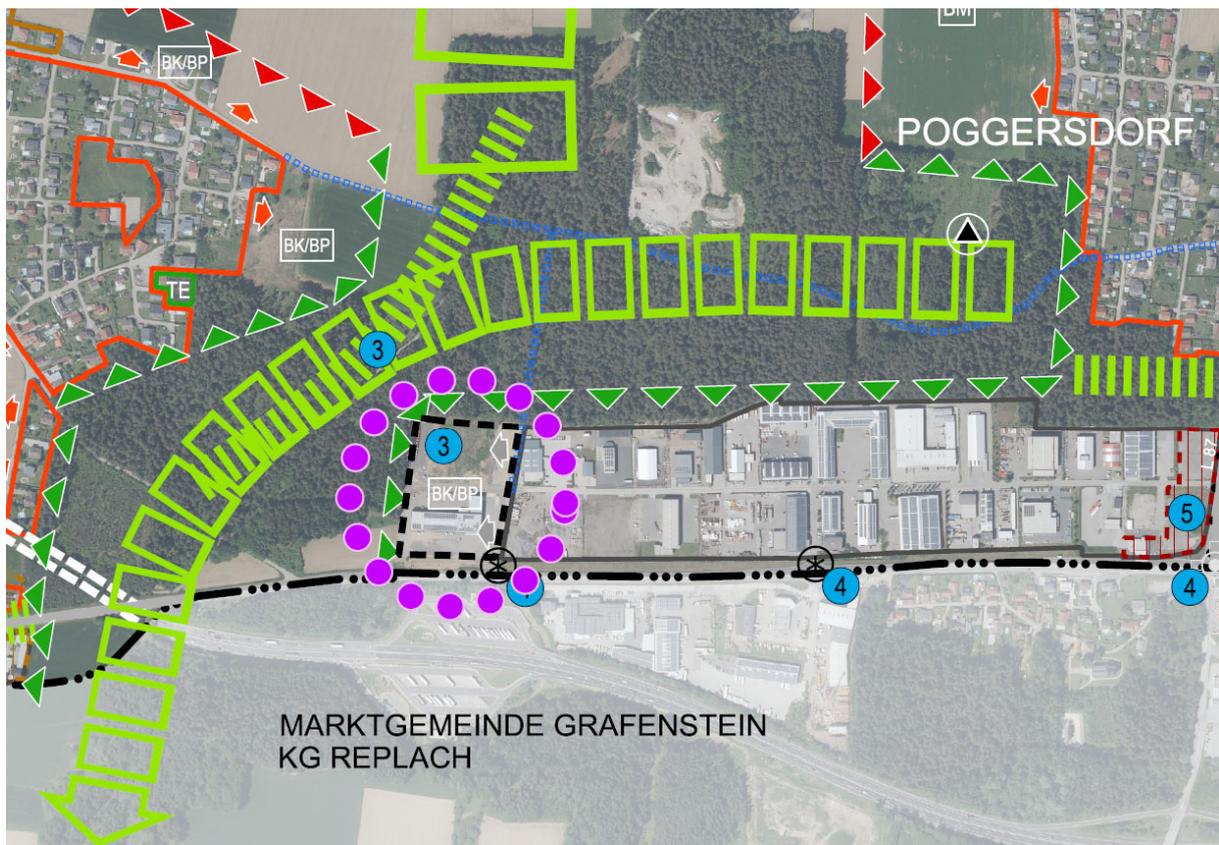
- Ad 1.
Zwecks Lesbarkeit der Verordnung ist eine Neuerstellung der planlichen Darstellung Plan 02 Teilbebauungsplan zwingend erforderlich.
- Ad 2.
Die zusätzliche Aufnahme der halboffenen Bauweise für den noch nicht bebauten nördlichen Verordnungsbereich dient dem Zweck eines sparsamen Umgangs mit Grund 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 einem 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.

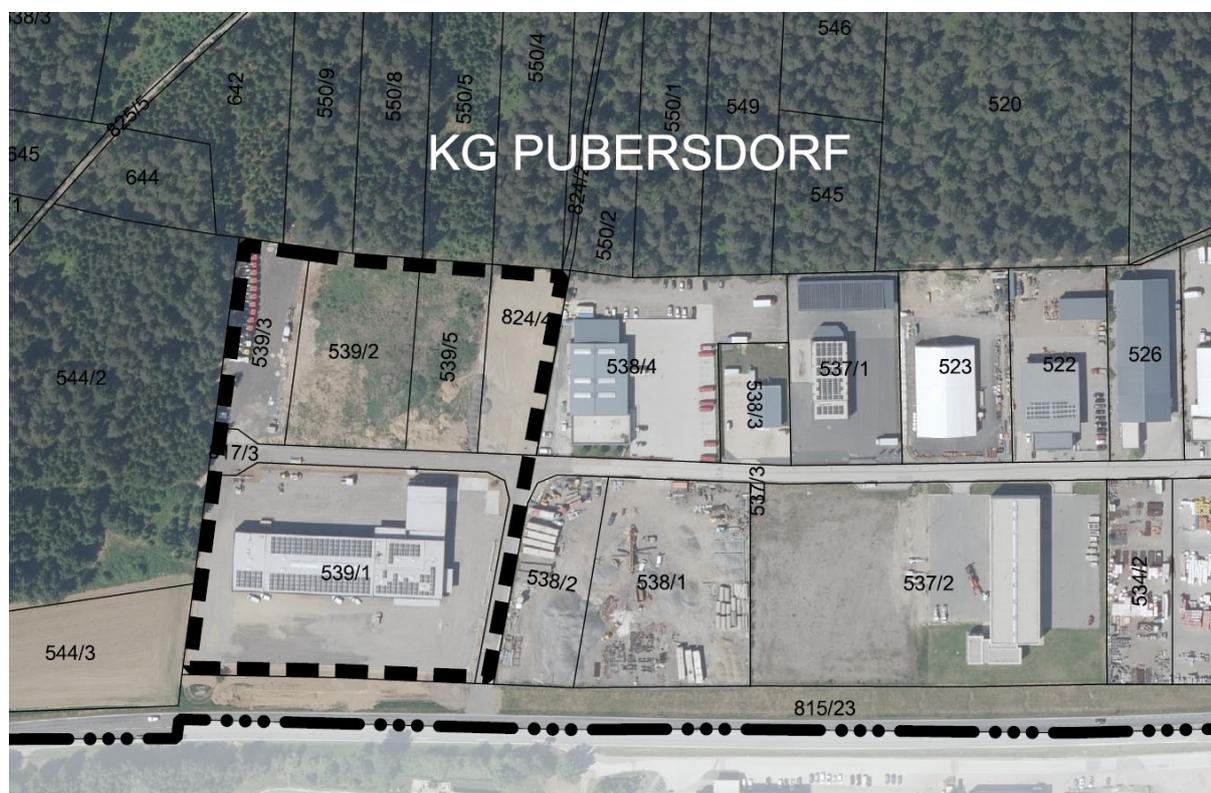
Eine Abänderung des Flächenwidmungsplanes ist nicht Gegenstand der gegenständlichen Verordnung.

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.