

**Mag. Werner Frohnwieser**  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung  
Dr. R. Canavalgasse 110/316, 9020 Klagenfurt  
T: 0463/916252 M: 0680/3034352  
werner.frohnwieser@bg-raumplanung.at



## MARKTGEMEINDE LIEBENFELS



### **INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG „INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET ZWEIKIRCHEN-NORDOST II“**

**Kundmachungsexemplar**

**Liebenfels, im Mai 2024**

## INHALTSVERZEICHNIS

I.	Verordnung	3
II.	Erläuterungen	10
III.	Zeichnerische Darstellungen	26

## I. VERORDNUNG

**des Gemeinderates der Marktgemeinde Liebenfels vom ..... , Zahl: ..... , mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Industrie- und Gewerbegebiet Zweikirchen-Nordost II“ erlassen wird**

Aufgrund § 52 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 wird verordnet:

### 1. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)

#### § 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen 123, 124, 127, 135, 136, 137, 140, 143/2, 143/3, 144 und 147 sowie für eine Teilfläche der Parzelle 1375 der Katastralgemeinde 74511 Hardegg mit einer Gesamtfläche von ca. 49.089 m<sup>2</sup>.
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen im Plan 1 (Umwidmungspunkte) über die Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie im Plan 2 (Teilbebauungsplan) über die festgelegten Bauungsbedingungen.

## 2. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)

### § 2

#### Änderung des Flächenwidmungsplanes

- (1) Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Liebenfels wird insofern geändert, als unter den Punkten

**a) 3a/2023**

die Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle 123 der Katastralgemeinde 74511 Hardegg im Ausmaß von ca. 2.392 m<sup>2</sup> von derzeit Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland - Gewerbegebiet mit dem Vorbehalt: „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“

**b) 3b/2023**

die Umwidmung von Teilflächen der Parzellen 123, 136, 137, 140, 144 und 147 der Katastralgemeinde 74511 Hardegg im Gesamtausmaß von ca. 3.595 m<sup>2</sup> von derzeit Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland - Industriegebiet mit dem Vorbehalt: „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“

**c) 3c/2023**

die Umwidmung von Teilflächen der Parzellen 127 und 135 der Katastralgemeinde 74511 Hardegg im Gesamtausmaß von ca. 30 m<sup>2</sup> von derzeit Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche in Bauland - Industriegebiet mit dem Vorbehalt: „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“

**d) 3d/2023**

die Umwidmung von Teilflächen der Parzelle 1375 der Katastralgemeinde 74511 Hardegg im Gesamtausmaß von ca. 690 m<sup>2</sup> von derzeit Bauland - Industriegebiet mit dem Vorbehalt: „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“ in Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

**e) 3e/2023**

die Umwidmung von Teilflächen der Parzellen 127 und 143/2 der Katastralgemeinde 74511 Hardegg im Gesamtausmaß von ca. 5.436 m<sup>2</sup> von derzeit Bauland - Industriegebiet mit dem Vorbehalt: „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“ in Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz

**f) 3f/2023**

die Umwidmung von Teilflächen der Parzellen 123, 136, 137, 140, 143/2, 144 und 147 der Katastralgemeinde 74511 Hardegg im Gesamtausmaß von ca. 2.741 m<sup>2</sup> von derzeit Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz

**g) 3g/2023**

die Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle 123 der Katastralgemeinde 74511 Hardegg im Ausmaß von ca. 1.628 m<sup>2</sup> von derzeit Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland - Immissionsschutzbauten

festgelegt wird.

(2) Innerhalb des Planungsraumes wird der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Liebenfels

a) für die Parzelle 143/3 sowie für Teilflächen der Parzellen 127, 135 und 143/2 der Katastralgemeinde 74511 Hardegg im Gesamtausmaß von ca. 28.866 m<sup>2</sup>, die bereits als Bauland - Industriegebiet mit dem Vorbehalt: „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“ gewidmet sind,

b) für eine Teilfläche der Parzelle 1375 der Katastralgemeinde 74511 Hardegg im Ausmaß von ca. 1.090 m<sup>2</sup>, die bereits als Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche gewidmet ist,

c) für die Parzelle 124 der Katastralgemeinde 74511 Hardegg im Ausmaß von 2.621 m<sup>2</sup>, die bereits als Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz gewidmet ist,

nicht geändert.

### **3. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)**

#### **§ 3**

#### **Mindestgröße der Baugrundstücke**

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes wird in der Bebauungszone 1 mit 5.000 m<sup>2</sup> und in der Bebauungszone 2 mit 2.000 m<sup>2</sup> festgelegt, wobei mehrere Parzellen, die demselben Eigentümer gehören, als ein Baugrundstück gelten.
- (2) Bei der Berechnung der Größe der Baugrundstücke sind nur jene Flächen zu berücksichtigen, die im Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen sind.
- (3) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes kann für infrastrukturelle Einrichtungen, die im öffentlichen Interesse liegen (z.B. Strom-, Wasser-, Kanal-, Fernmeldeeinrichtungen) unterschritten werden.

#### **§ 4**

#### **Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke**

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird durch die Baumassenzahl (BMZ) angegeben. Die Baumassenzahl ist das Verhältnis der Baumasse zur Fläche des Baugrundstückes, wobei als Baumasse der oberirdisch umbaute Raum bis zu den äußeren Begrenzungen des Baukörpers gilt sowie mehrere Parzellen, die demselben Eigentümer gehören, als ein Baugrundstück gelten.
- (2) Bei der Berechnung der Größe der Baugrundstücke sind nur jene Flächen zu berücksichtigen, die im Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen sind.
- (3) Die Baumassenzahl wird in der Bebauungszone 1 mit maximal 5,0 und in der Bebauungszone 2 mit maximal 1,0 festgelegt. Sofern Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen sowohl in der Bebauungszone 1 als auch in der Bebauungszone 2 zu liegen kommen, ist die Baumassenzahl in den einzelnen Bebauungszonen getrennt zu ermitteln.
- (4) Nebengebäude, Garagen, Carports und Flugdächer (überdachte Fläche gemessen in Vertikalprojektion) sind in die Berechnung der Baumassenzahl einzubeziehen.
- (5) Grundflächen, die für Versorgungsanlagen in Anspruch genommen werden (z.B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen u.Ä.) sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.

## **§ 5 Bebauungsweise**

- (1) Im Planungsraum ist die offene Bebauungsweise zulässig.
- (2) Im Planungsraum ist die halboffene Bebauungsweise zulässig, wenn die Gebäude gleichzeitig an den gemeinsamen Baugrundstücksgrenzen aneinandergesetzt werden und die schriftliche Zustimmung aller betroffenen Grundeigentümer vorliegt.
- (3) Aus mehreren Parzellen zusammengesetzte Baugrundstücke, die in einem Besitzstand stehen, sind für die Festlegung der Bebauungsweise als eine Bebauungseinheit zu sehen.

## **§ 6 Bauhöhe**

- (1) Für Betriebs- und Bürogebäude wird die maximale Höhe der Gebäudeoberkante (ausgehend von der fertigen Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes) in der Bebauungszone 1 mit 12,0 m und in der Bebauungszone 2 mit 10,0 m festgelegt.
- (2) Dieser Wert kann für betriebsspezifisch unbedingt erforderliche Anlagen (z.B. Bauteile zur Be- und Entlüftung von Werkshallen, Kamine, Silos, Webepylone) erhöht werden, wenn sie das Orts- und Landschaftsbild nicht über Gebühr belasten.

## **§ 7 Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen**

- (1) Der Verlauf und das Ausmaß der Verkehrsflächen sind im Plan 2 (Teilbebauungsplan) festgelegt.
- (2) Die Breite der Aufschließungsstraße hat mindestens 6 m zu betragen.
- (3) Die Mitarbeiter- und Kundenparkplätze sind auf eigenem Grund anzuordnen. Die Anzahl der Parkplätze muss für Bauvorhaben, die gewerblichen oder industriellen Zwecken dienen, gesondert errechnet werden und ist in jedem Einzelfall durch die Gewerbe- und Baubehörde festzulegen.

## **§ 8 Baulinien**

- (1) Der Verlauf der Baulinien ist im Plan 2 (Teilbebauungsplan) festgelegt.
- (2) Die Baulinie entlang der Straße wird mit einem Abstand von mindestens 3 m festgelegt.
- (3) Die Baulinien entlang der Böschungen (inkl. Flutmulde) werden mit einem Abstand von mindestens 1 m festgelegt.
- (4) Im Allgemeinen gelten die Bestimmungen der §§ 4 bis 10 der Kärntner Bauvorschriften, K-BV über die Abstandsflächen.

## **§ 9 Grünanlagen**

- (1) Auf eine ansprechende Gesamteingrünung des Industrie- und Gewerbegebietes ist besonderes Augenmerk zu legen.
- (2) Auf jedem Baugrundstück sind Grünflächen im Ausmaß von mindestens 10 % der Grundfläche auszuweisen, wobei mehrere Parzellen, die demselben Eigentümer gehören, als ein Baugrundstück gelten.
- (3) Auf den Böschungen, für die im Plan 2 ein Bepflanzungsgebot vorgeschrieben ist, sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten bzw. standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen.

## **§ 10 Art der Nutzung**

- (1) In der Bebauungszone 1 dürfen gewerblich-industrielle Betriebe und in der Bebauungszone 2 gewerbliche Betriebe errichtet werden.
- (2) Im gesamten Planungsraum dürfen Gebäude zu Wohnzwecken und Wohnungen innerhalb eines Verwaltungsgebäudes nicht errichtet werden.



## **§ 11 Dachform, Dachneigung und Fassadengestaltung**

- (1) Im Planungsraum sind als Dachformen Sattel-, Flach-, Pult-, Shed- und Tonnendächer sowie Kombinationen daraus zugelassen.
- (2) Die Dachneigung darf maximal 25° betragen.
- (3) Das Setzen von farblichen Akzentuierungen an Gebäuden und baulichen Anlagen insbesondere in Verbindung mit einem Corporate Identity ist zulässig. Eine diesbezügliche Absprache hat mit der Baubehörde nach den Kriterien des Orts- und Landschaftsbildes gesondert zu erfolgen.

## **4. ABSCHNITT (SCHLUSSBESTIMMUNGEN)**

### **§ 12 Inkrafttreten**

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronisch geführten Amtsblatt der Marktgemeinde Liebenfels in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Industriegebiet Zweikirchen-Nordost I“ vom 20.12.2007, Zahl: 031-3/2007/M/P, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 09.12.2008, Zahl: 3-Ro-66-1/10-2008 außer Kraft.

Der Bürgermeister:

NRAbg. Klaus Köchl

Liebenfels, am .....

## II. ERLÄUTERUNGEN

**zur Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Liebenfels vom ..... ,  
Zahl: ..... , mit der die integrierte Flächenwidmungs- und  
Bebauungsplanung "Industrie- und Gewerbegebiet Zweikirchen-Nordost II"  
erlassen wird**

### 1. Allgemeine Erläuterungen

In der Marktgemeinde Liebenfels ist mit der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Industriegebiet Zweikirchen-Nordost I“ im Jahr 2008 ein Betriebsareal mit einem Ausmaß von rund 3,9 Hektar in einer ehemaligen Schottergrube gewidmet worden (vgl. Bescheid des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 09.12.2008, Zahl: 3-Ro-66-1/10-2008). In weiterer Folge hat sich hier eine Holzhandelsfirma angesiedelt, die mittlerweile mehrere angrenzende Grundstücke dazugekauft hat, deshalb soll der Planungsraum um rund 1 Hektar vergrößert werden.

Der Betriebsstandort liegt deutlich tiefer als die Ortschaft Zweikirchen, weist einen sehr geschlossenen Charakter auf und wird fast zur Gänze von bepflanzten Böschungen, Waldkogeln und Wällen naturräumlich eingehaust, sodass er im Landschaftsbild nicht in Erscheinung tritt. Der Großteil der gegenständlichen Fläche wird für die Lagerung von Holz verwendet, an Bestandsobjekten sind derzeit ein Betriebsgebäude, ein Büro und ein Carport vorhanden. Die Verkehrserschließung erfolgt durch einen öffentlichen Weg, mit der angrenzenden Tentschacher Landesstraße (L69) ist eine gute Verkehrsanbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz vorhanden (siehe Plan 3 - Gestaltungskonzept).

Durch das tieferliegende Niveau und die Abgeschirmtheit des Planungsraumes sind örtlich unzumutbare Umweltbelastungen durch Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung, sonstige Luftverunreinigungen oder Erschütterungen nicht zu erwarten und es wird durch die Vergrößerung des Betriebsstandortes zu keinen Umweltbelastungen kommen. Somit ist es im Rahmen der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung nicht erforderlich, eine strategische Umweltprüfung durchzuführen.

## 2. Örtliche Bestandsaufnahme

### 2.1. Lage im Raum und natürliche Gegebenheiten

Der gegenständliche Bereich liegt nordöstlich der Ortschaft Zweikirchen in einer ehemaligen Schottergrube und stellt das Betriebsareal einer Holzhandelsfirma dar. In der Natur handelt es sich um ein abgeschlossenes Baugebiet, das durch bepflanzte Böschungen, mehrere Waldkogel und Wälle naturräumlich gut eingehaust wird.



Abb. 1: Auszug Orthofoto (Quelle: KAGIS)

## **2.2. Wirtschaftliche und infrastrukturelle Gegebenheiten**

Das Industrie- und Gewerbegebiet nordöstlich von Zweikirchen stellt einen geschlossenen Betriebsstandort für eine Holzhandelsfirma dar. Aufgrund der naturräumlichen Abgeschiedenheit des Planungsraumes sind Nutzungskonflikte zu anderen Raumansprüchen nicht gegeben.

Sämtliche infrastrukturellen Gegebenheiten sind hier bereits vorhanden.

Den wichtigsten übergeordneten Verkehrsträger stellt die im Nordwesten an das Betriebsareal angrenzende Tentschacher Landesstraße (L69) dar, der Planungsraum wird durch eine öffentliche Straße aufgeschlossen.

Die Ortschaft Zweikirchen ist mit der Buslinie Liebenfels - Zweikirchen - St. Peter am Bichl - Karnburg - Klagenfurt bzw. Liebenfels - Zweikirchen - Pitzelstätten - Klagenfurt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Die Wasserversorgung wird durch die gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage und die Stromversorgung durch die KNG Kärnten Netz GmbH sichergestellt. Die Abwasserentsorgung erfolgt durch die öffentliche Kanalisation und die Müllentsorgung wird von der Marktgemeinde in Zusammenarbeit mit dem Abfallwirtschaftsverband Völkermarkt - St. Veit/Glan veranlasst und von einem privaten Unternehmen durchgeführt.

Somit sind sämtliche Anschließungsvoraussetzungen im Planungsraum schon vorhanden.

## **2.3. Soziale und kulturelle Gegebenheiten**

Der Planungsraum liegt rund 3 km südwestlich von Liebenfels und rund 0,5 km nordöstlich von Zweikirchen. In diesen Hauptorten befinden sich die meisten sozialen und kulturellen Einrichtungen der Marktgemeinde.

## 2.4. Städtebauliche Gegebenheiten

Der Planungsraum befindet sich nordöstlich der Ortschaft Zweikirchen, die eine historisch gewachsene Siedlung darstellt. Die Kirche bildet die Ortsdominante, in ihrem Umfeld besteht ein kleines Ortszentrum. Strukturell weist Zweikirchen eine Mischung von einigen älteren Objekten im Ortskern und mehreren Siedlungserweiterungsgebieten mit vorwiegend Einfamilienwohnhäusern dar.

Der Betriebsstandort befindet sich nordöstlich der Ortschaft Zweikirchen deutlich tieferliegend in einer ehemaligen Schottergrube und ist naturräumlich gut eingehaust. Mit der angrenzenden Tentschacher Landesstraße (L69) ist er gut an das übergeordnete Verkehrsnetz angeschlossen.

Die Bebauungsbedingungen ermöglichen die Schaffung eines adäquaten Betriebsstandortes für einen gewerblich-industriellen Betrieb, der keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen verursacht. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die naturräumliche Abgeschirmtheit des Planungsraumes hingewiesen. Weiters kann das Betriebsareal durch die verordneten Bepflanzungsgebote auf allen Böschungen gut in das Landschaftsbild integriert werden.

Bei der Festlegung der Widmung ist eine Zweigliederung vorgenommen worden. Während der Großteil des Betriebsareals als Bauland - Industriegebiet mit dem Vorbehalt: „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“ gewidmet ist, ist der südliche Planungsraum als Bauland - Gewerbegebiet mit dem Vorbehalt: „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“ festgelegt, um etwaige Nutzungskonflikte mit der etwas weiter im Süden befindlichen Wohnsiedlung zu vermeiden.

Auch bei der Festlegung der Bebauungsbedingungen ist eine deutliche Differenzierung zwischen den unterschiedlichen Widmungskategorien vorgenommen worden. So sind im südlichen Planungsraum wesentlich geringere Werte bei der Mindestgröße und baulichen Ausnutzung der Baugrundstücke sowie der Gebäudehöhe festgelegt.

Weiters ist durch die Schaffung eines Lärm- und Sichtschutzwalles im Süden des Planungsraumes darauf geachtet worden, etwaige Nutzungskonflikte zum nächstgelegenen Anrainer zu vermeiden, bei Bedarf können hier zusätzliche Immissions-schutzbauten errichtet werden.

## 2.5. Raumordnungsfachliche und -rechtliche Rahmenbedingungen

Im Örtlichen Entwicklungskonzept (Erstellungsjahr 1995) ist nordöstlich der Ortschaft Zweikirchen die ehemalige Schottergrube dargestellt.

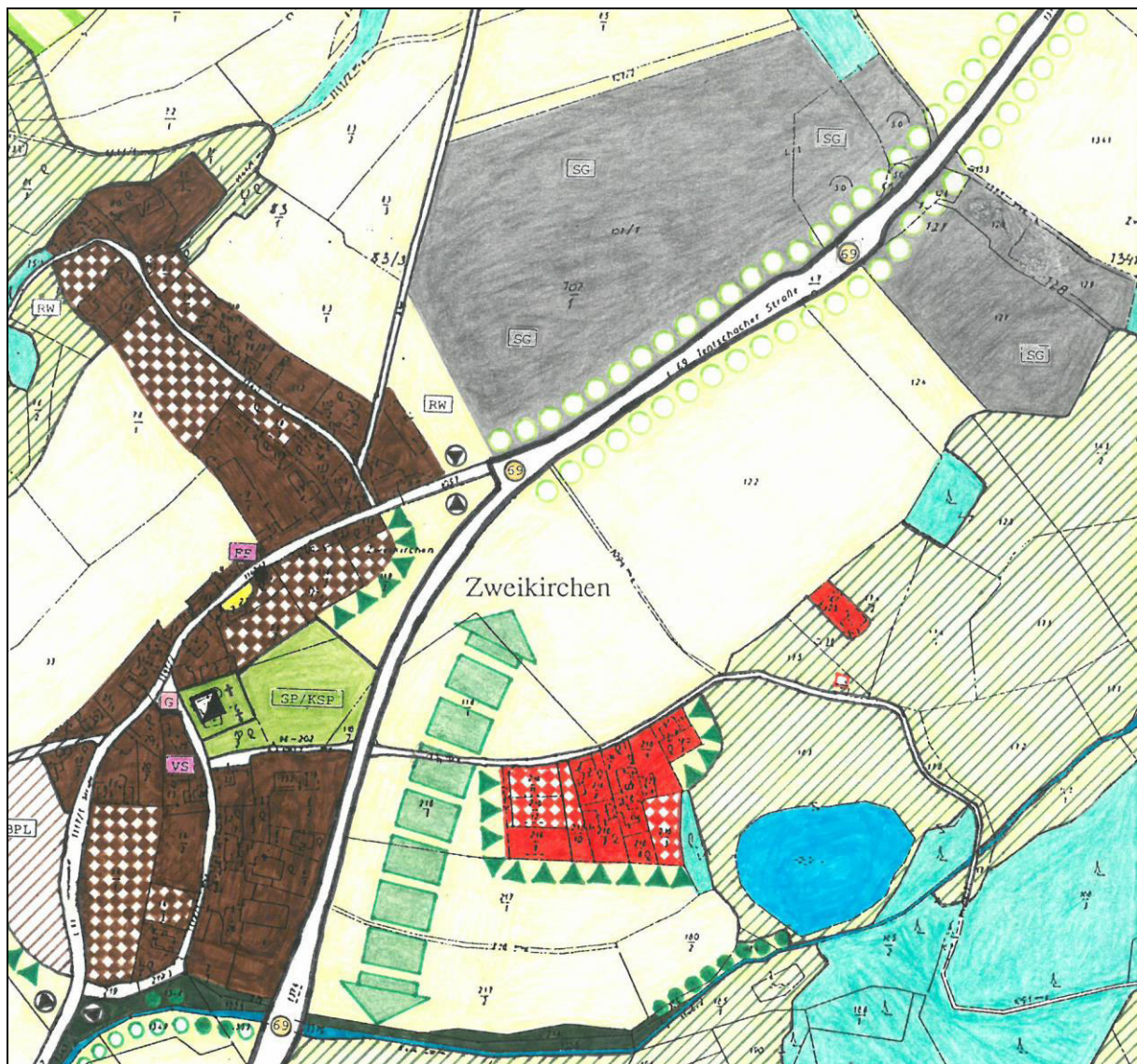


Abb. 2: Auszug ÖEK 1995 (Quelle: Marktgemeinde Liebenfels)

Im Jahr 2020 ist im Zuge der Ausarbeitung eines raumplanerischen Standortgutachtens eine Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes für den Ortsbereich Zweikirchen - Lorberhof erfolgt. Im Zuge dieses Fachgutachtens ist für den Betriebsstandort nordöstlich von Zweikirchen eine Widmungsarrondierung innerhalb der naturräumlich vorgegebenen Siedlungsgrenzen vorgesehen worden.



Abb. 3: Auszug Standortgutachten 2020 (Quelle: Markgemeinde Liebenfels)

Nach den erfolgten Umwidmungen im Jahr 2008 ist im Flächenwidmungsplan der Planungsraum bereits größtenteils als Bauland - Industriegebiet mit dem Vorbehalt: „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“ sowie als Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche und Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz gewidmet. Mit der gegenständlichen Verordnung erfolgen mehrere Widmungsarrondierungen und Bestandsberichtigungen innerhalb der naturräumlich vorgegebenen Siedlungsgrenzen.

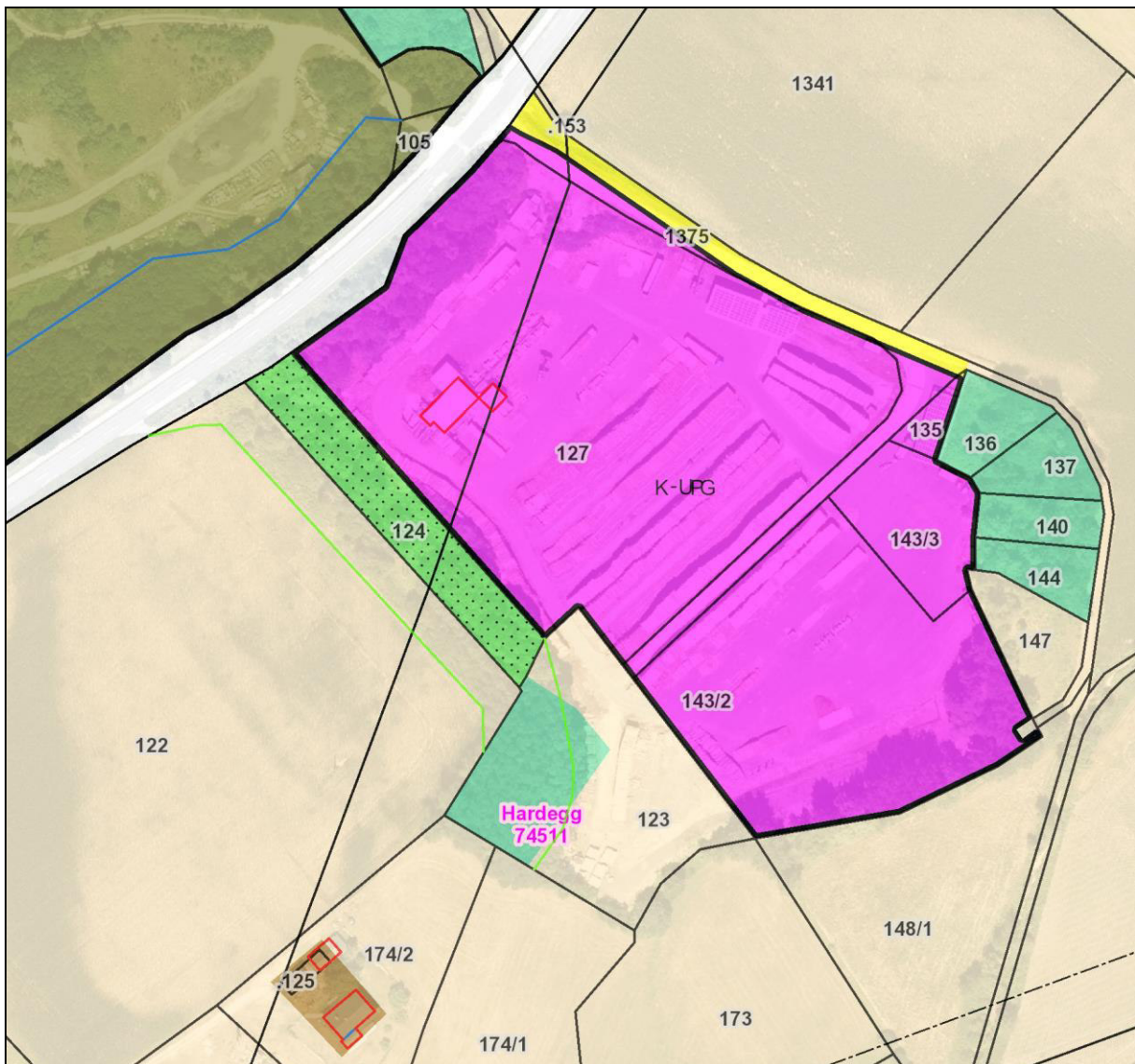


Abb. 4: Auszug Flächenwidmungsplan (Quelle: KAGIS)



## 2.6. Nutzungseinschränkungen

Südlich des Betriebsareals verläuft der Rohnsdorfer Bach, das im Gefahrenzonenplan ausgewiesene HQ30- bzw. HQ100-Überschwemmungsgebiet erstreckt sich geringfügig auf den südöstlichen Planungsraum. Allerdings ist hier mittlerweile ein mehrere Meter hoher Schutzwall errichtet worden.



Abb. 5: Auszug Gefahrenzonenplan (Quelle: KAGIS)

Laut der Hinweiskarte kann es bei Starkregenereignissen zu Oberflächenabflüssen im Planungsraum kommen. Dieser Oberflächenwasseranfall ist bei der zukünftigen Nutzung, bei Bautätigkeiten bzw. der Errichtung von Anlagen zu berücksichtigen und gegebenenfalls sind entsprechende Eigenschutzmaßnahmen vorzusehen. In diesem Zusammenhang ist im südöstlichen Planungsraum bereits eine Flutmulde errichtet worden.



Abb. 6: Auszug Hinweiskarte Oberflächenabfluss (Quelle: KAGIS)

## 2.7. Fotodokumentation



Foto 1 - Betriebsgelände mit Zufahrtsstraße und Bürogebäude



Foto 2 - Betriebsgelände mit Immissionsschutzfläche und Waldkogel im Süden



Foto 3 - Natürlicher Wall im Nordosten



Foto 4 - Immissionsschutzfläche im Osten



Foto 5 - Flutmulde und Erdwall im Südosten



Foto 6 - Erdwall im Süden

### **3. Erläuterungen zur Verordnung**

Mit der gegenständlichen Verordnung wird eine Rechtsnorm geschaffen, die die administrative, rechtliche und fachliche Umsetzung der künftigen Bebauung gewährleistet. Die fachlichen Hauptzielsetzungen sind die Schaffung einer zweckmäßigen Erschließung und die Umsetzung einer geordneten Bebauung des Planungsraumes, die auf die bisherigen Strukturen Bezug nimmt.

#### **Zum 1. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)**

##### **Zu § 1: Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der gegenständlichen Verordnung hat ein Ausmaß von ca. 49.089 m<sup>2</sup> und liegt nordöstlich der Ortschaft Zweikirchen und südöstlich der Tentschacher Landesstraße (L69). Hier befindet sich der Betriebsstandort einer Holzhandelsfirma.

#### **Zum 2. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)**

##### **Zu § 2: Änderung des Flächenwidmungsplanes**

Mit den Umwidmungen des Punktes 3a/2023 in Bauland - Gewerbegebiet mit dem Vorbehalt: „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“, des Punktes 3b/2023 in Bauland - Industriegebiet mit dem Vorbehalt: „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“, des Punktes 3f/2023 in Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz und des Punktes 3g/2023 in Grünland - Immissionsschutzbauten wird der Planungsraum insgesamt um rund 10.356 m<sup>2</sup> vergrößert.

Mit den Umwidmungen des Punktes 3c/2023 in Bauland - Industriegebiet mit dem Vorbehalt: „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“, des Punktes 3d/2023 in Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche und des Punktes 3e/2023 in Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz erfolgen Bestandsberichtigungen innerhalb des bisherigen Planungsraumes im Gesamtausmaß von rund 6.156 m<sup>2</sup>.

Für den Großteil des Planungsraumes im Gesamtausmaß von rund 32.577 m<sup>2</sup> erfolgt keine Änderung des Flächenwidmungsplanes.

Während der Großteil des Betriebsareals als Bauland - Industriegebiet mit dem Vorbehalt: „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“ gewidmet ist, ist der südliche Planungsraum als Bauland - Gewerbegebiet mit dem Vorbehalt: „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“ festgelegt, um etwaige Nutzungskonflikte mit der etwas weiter im Süden befindlichen Wohnsiedlung zu vermeiden.

Ferner ist der Betriebsstandort zur Gänze von bepflanzten Böschungen, Waldkogeln, Wällen und dem Zufahrtsweg umgeben, diese Bereiche sind als Grünland - Immissionsschutzbauten, Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz bzw. Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche gewidmet.

### **Zum 3. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)**

Im Zuge der Ausarbeitung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Industriegebiet Zweikirchen-Nordost I“ im Jahr 2008 sind neben der Änderung des Flächenwidmungsplanes auch die Bebauungsbedingungen für das gegenständliche Gebiet festgelegt worden.

Bei der vorliegenden integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Industrie- und Gewerbegebiet“ Zweikirchen-Nordost II sind die ursprünglich festgelegten Bebauungsbedingungen in der Bebauungszone 1 großteils beibehalten worden, in der Bebauungszone 2 im südlichen Planungsraum sind wesentlich geringere Werte bei der Mindestgröße und baulichen Ausnutzung der Baugrundstücke sowie der Gebäudehöhe festgelegt, um etwaige Nutzungskonflikte mit der etwas weiter im Süden befindlichen Wohnsiedlung zu vermeiden.

Insgesamt sind bei der Festlegung der Bebauungsbedingungen die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit, der geordneten Siedlungsentwicklung, der sparsamen Nutzung von Grund und Boden, der Erfordernisse des Orts- und Landschaftsbildes, der räumlichen Verdichtung der Bebauung und der Energieeffizienz berücksichtigt worden.

#### **Zu § 3: Mindestgröße der Baugrundstücke**

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird für etwaige Grundstücksteilungen festgelegt, die in der Verordnung angegebenen unteren Grenzwerte dürfen nur aufgrund der Ausnahmebestimmungen in Absatz 3 unterschritten werden.

In der Bebauungszone 1 ist eine Anhebung und in der Bebauungszone 2 eine Verringerung der Mindestgröße der Baugrundstücke vorgenommen worden, um eine deutliche Differenzierung zwischen den unterschiedlichen Widmungskategorien zu erreichen.

#### **Zu § 4: Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke**

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

In der Bebauungszone 2 ist eine große Verringerung der Baumassenzahl vorgenommen worden, um eine deutliche Differenzierung zwischen den unterschiedlichen Widmungskategorien zu erreichen.

## **Zu § 5: Bauungsweise**

Eine offene Bebauung ist gegeben, wenn die Gebäude allseits freistehend mit einem bestimmten Mindestabstand von den seitlichen Grenzen und der hinteren Grenze des Bauplatzes errichtet werden, wenn die Kärntner Bauordnung 1996, K-BO 1996, und die Kärntner Bauvorschriften, K-BV, nicht Ausnahmen hiervon zulassen.

Eine halboffene Bebauung ist gegeben, wenn auf zwei benachbarten Bauplätzen die Gebäude an der gemeinsamen seitlichen Grenze aneinandergesetzt, nach allen anderen Seiten aber freistehend errichtet werden.

## **Zu § 6: Bauhöhe**

Mit der maximalen Höhe der Gebäudeoberkante wird eine maximale Gebäudehöhe angegeben, innerhalb der eine den betrieblichen Erfordernissen entsprechende Bebauung möglich ist. Ausnahmen sind nur für betriebsspezifisch unbedingt erforderliche Anlagen nach einer Einzelbegutachtung möglich.

In der Bebauungszone 2 ist eine Verringerung der Bauhöhe vorgenommen worden, um eine deutliche Differenzierung zwischen den unterschiedlichen Widmungskategorien zu erreichen.

## **Zu § 7: Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen**

Die Festlegung der Breite der Aufschließungsstraße ist im Interesse der Sicherheit sowie der Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs erforderlich.

Der Verlauf der Verkehrsfläche ist an die erfolgte Teilung angepasst worden.

## **Zu § 8: Baulinien**

Baulinien sind jene Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude und bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

Die Baulinien sind an das vorhandene Gestaltungskonzept für den Betriebsstandort angepasst worden (siehe Plan 3).

## **Zu § 9: Grünanlagen**

Die Festlegung eines Mindestausmaßes an Grünflächen auf den einzelnen Baugrundstücken stellt ein dringendes Bedürfnis dar.

Mit der Festlegung eines Bepflanzungsgebotes auf allen Böschungen soll eine Eingrünung des Betriebsstandortes gewährleistet werden.



### **Zu § 10: Art der Nutzung**

Die detaillierte Nutzungsfestlegung für den Planungsraum ist erforderlich, um Nutzungskonflikte innerhalb des Planungsraumes zu vermeiden.

### **Zu § 11: Dachform, Dachneigung und Fassadengestaltung**

Dachform, Dachneigung und Fassadengestaltung sind prägende Bestandteile eines Bauwerkes, sie sind bestimmend für die Wirkung des Gebäudes für sich und in Kombination mit den umgebenden Gebäuden mitentscheidend für das Ortsbild. In die gegenständliche Verordnung sind die Bestimmungen hinsichtlich der Fassadengestaltung neu aufgenommen worden.

## **Zum 4. ABSCHNITT (SCHLUSSBESTIMMUNGEN)**

### **Zu § 12: Inkrafttreten**

Im § 12 wird das Inkrafttreten der gegenständlichen Verordnung erläutert.

### **III. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN**

Plan 1 - Umwidmungspunkte (M 1 : 1.000)

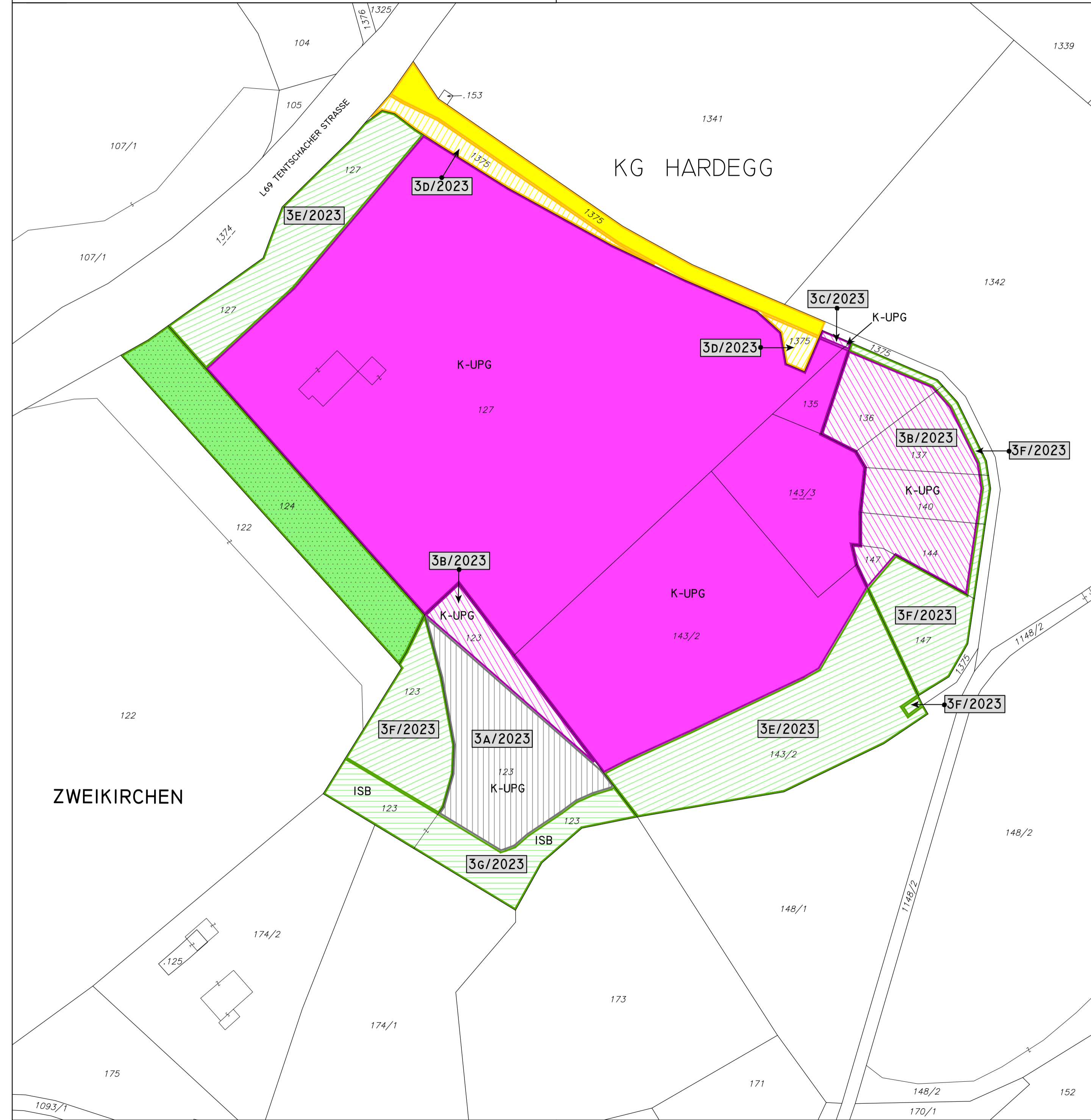
Plan 2 - Teilbebauungsplan (M 1 : 1.000)

Plan 3 - Gestaltungskonzept (M 1 : 1.000)



LEGENDE

VERMERK DES GEMEINDERATES



**K-UPG** BAULAND – GERWERBEGEBIET MIT DEM VORBEHALT:  
"Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG"

Umwidmung: 3A/2023  
 Widmungsänderung von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland  
 Widmungsänderung in: Bauland - Gewerbegebiet mit dem Vorbehalt: "Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG"  
 Grundstück: 123 (Teilfläche - ca. 2.392 m<sup>2</sup>)  
 Fläche (Summe): ca. 2.392 m<sup>2</sup>

**K-UPG** BAULAND – INDUSTRIEGEBIET MIT DEM VORBEHALT:  
"Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG"

Umwidmung: 3B/2023  
 Widmungsänderung von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland  
 Widmungsänderung in: Bauland - Industriegebiet mit dem Vorbehalt: "Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG"  
 Grundstücke: 123 (Teilfläche - ca. 661 m<sup>2</sup>), 136 (Teilfläche - ca. 737 m<sup>2</sup>), 137 (Teilfläche - ca. 725 m<sup>2</sup>), 140 (Teilfläche - ca. 673 m<sup>2</sup>), 144 (Teilfläche - ca. 676 m<sup>2</sup>), 147 (Teilfläche - ca. 123 m<sup>2</sup>)  
 Fläche (Summe): ca. 3.595 m<sup>2</sup>

Umwidmung: 3C/2023  
 Widmungsänderung von: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche  
 Widmungsänderung in: Bauland - Industriegebiet mit dem Vorbehalt: "Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG"  
 Grundstücke: 127 (Teilfläche - ca. 27 m<sup>2</sup>), 135 (Teilfläche - ca. 3 m<sup>2</sup>)  
 Fläche (Summe): ca. 30 m<sup>2</sup>

**VERKEHRSFLÄCHEN – ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE**

Umwidmung: 3D/2023  
 Widmungsänderung von: Bauland - Industriegebiet mit dem Vorbehalt: "Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG"  
 Widmungsänderung in: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche  
 Grundstück: 1375 (Teilfläche - ca. 690 m<sup>2</sup>)  
 Fläche (Summe): ca. 690 m<sup>2</sup>

**GRÜNLAND – SCHUTZSTREIFEN ALS IMMISSIONSSCHUTZ**

Umwidmung: 3E/2023  
 Widmungsänderung von: Bauland - Industriegebiet mit dem Vorbehalt: "Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG"  
 Widmungsänderung in: Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz  
 Grundstücke: 127 (Teilfläche - ca. 2.014 m<sup>2</sup>), 143/2 (Teilfläche - ca. 3.422 m<sup>2</sup>)  
 Fläche (Summe): ca. 5.436 m<sup>2</sup>

Umwidmung: 3F/2023  
 Widmungsänderung von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland  
 Widmungsänderung in: Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz  
 Grundstücke: 123 (Teilfläche - ca. 1.323 m<sup>2</sup>), 136 (Teilfläche - ca. 104 m<sup>2</sup>), 137 (Teilfläche - ca. 104 m<sup>2</sup>), 140 (Teilfläche - ca. 52 m<sup>2</sup>), 143/2 (Teilfläche - ca. 25 m<sup>2</sup>), 144 (Teilfläche - ca. 77 m<sup>2</sup>), 147 (Teilfläche - ca. 1.056 m<sup>2</sup>)  
 Fläche (Summe): ca. 2.741 m<sup>2</sup>

**ISB** GRÜNLAND – IMMISSIONSSCHUTZBAUTEN

Umwidmung: 3G/2023  
 Widmungsänderung von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland  
 Widmungsänderung in: Grünland - Immissionsschutzbauten  
 Grundstück: 123 (Teilfläche - ca. 1.628 m<sup>2</sup>)  
 Fläche (Summe): ca. 1.628 m<sup>2</sup>

**BAULAND – INDUSTRIEGEBIET MIT DEM VORBEHALT:**  
"Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG"  
(Bestand – ca. 28.866 m<sup>2</sup>)

**VERKEHRSFLÄCHEN – ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE**  
(Bestand – ca. 1.090 m<sup>2</sup>)

**GRÜNLAND – SCHUTZSTREIFEN ALS IMMISSIONSSCHUTZ**  
(Bestand – 2.621 m<sup>2</sup>)

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Liebenfels hat nach der Kundmachung von ..... bis ....., Zahl: ....., in seiner öffentlichen Sitzung am ..... gemäß Paragraph 52 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung "Industrie- und Gewerbegebiet Zweikirchen Nordost II" erlassen.

DER BÜRGERMEISTER:

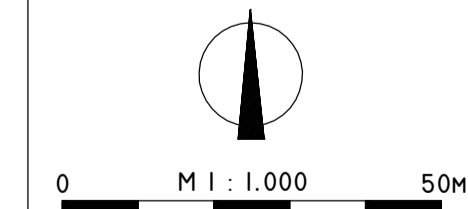
NRAbg. KLAUS KÖCHL

PROJEKT:  
INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS-UND BEBAUUNGSPLANUNG  
"INDUSTRIE- UND GERWERBEGEBIET ZWEIKIRCHEN NORDOST II"

PLANBEZEICHNUNG:  
UMWIDMUNGSPUNKTE

PROJEKT: FR006	DATEI: *Umwid02	DATUM: 30.11.2023
MASSSTAB: M 1: 1000	PLAN: Plan - 01	GEPRÜFT: FW

AUFTRAGGEBER:  
MARKTGEMEINDE LIEBENFELS  
HAUPTPLATZ 9  
9556 LIEBENFELS



MAG. WERNER FROHNWIESER  
INGENIEURBÜRO FÜR  
RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
Dr. R. Canovalgasse 110/316, 9020 Klagenfurt  
T: 0463/916252 M: 0680/3034352  
werner.frohnwieser@bg-raumplanung.at





# MARKTGEMEINDE LIEBENFELS

## INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG "INDUSTRIE- UND GERWERBEGEBIET ZWEIKIRCHEN NORDOST II"

### LEGENDE

- GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
- GRENZE ZWISCHEN UNTERSCHIEDLICHEN BEBAUUNGSZONEN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BAULINIE
- DACHFORM: SD=SATTELDACH, FD=FLACHDACH, PD=PULTDACH, SH=SHEDDACH, TD=TONNENDACH
- BEGRENZUNG DER STRASSE MIT ANGABE DER BREITE IN METER
- BEPFLANZUNGSGEBOT
- BÖSCHUNG (INKL. WALL, WALDKOGEL, FLUTMULDE)
- BEZUGSPUNKT (KANALDECKEL)
- BEBAUBARE FLÄCHE IM BAULAND – INDUSTRIEGEBIET
- BEBAUBARE FLÄCHE IM BAULAND – GERWERBEGEBIET

#### NUTZUNGSSCHABLONE FÜR EINHETLICHE BEBAUUNGSBEDINGUNGEN:

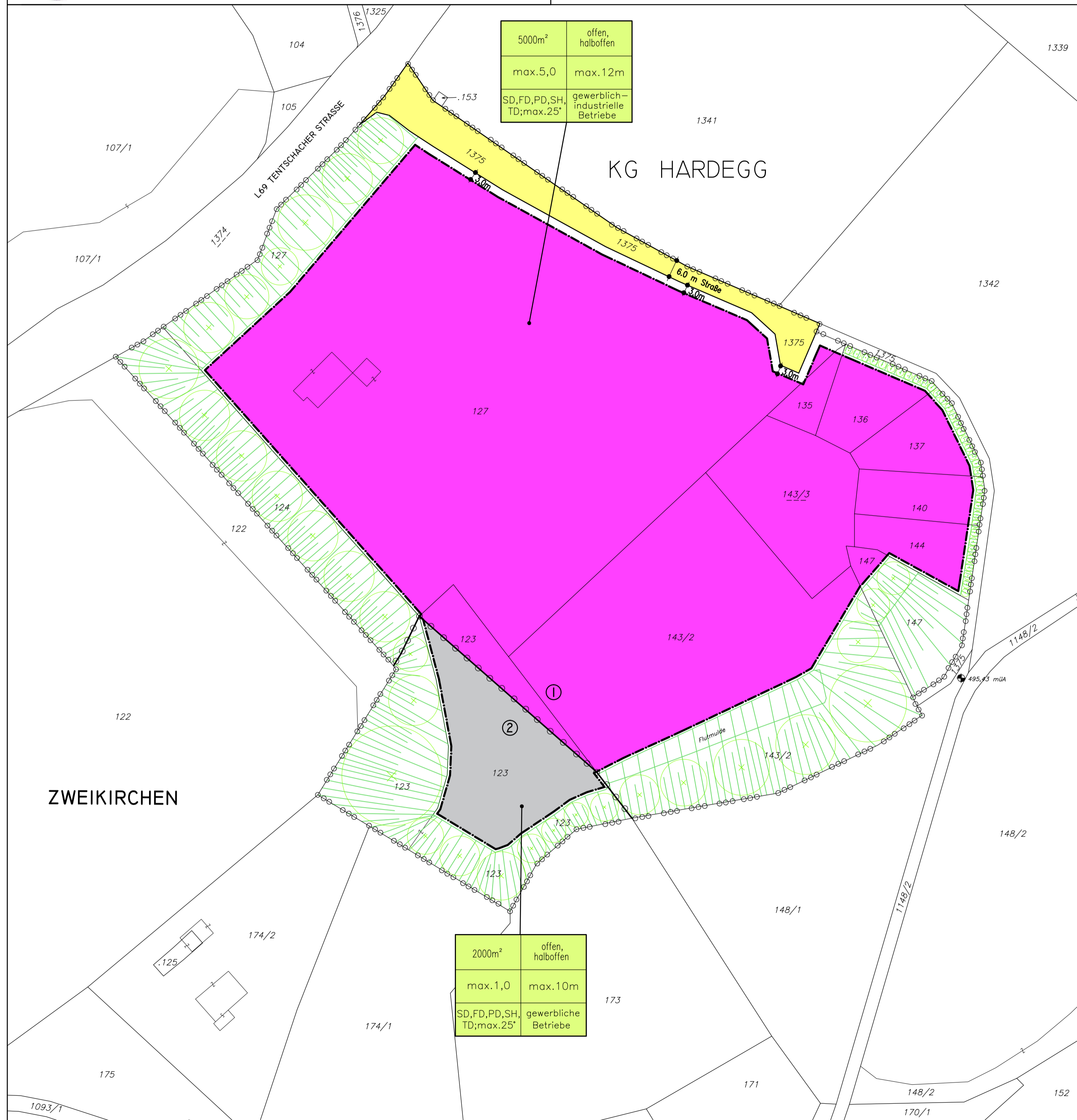
Mindestgröße der Baugrundstücke	Bebauungsweise
Baumassenzahl	Gebäudehöhe
Dachform und Dachneigung	Art der Nutzung

### VERMERK DES GEMEINDERATES

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Liebenfels hat nach der Kundmachung von ..... bis ....., Zahl: ....., in seiner öffentlichen Sitzung am ..... gemäß Paragraph 52 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung "Industrie- und Gewerbegebiet Zweikirchen Nordost II" erlassen.

DER BÜRGERMEISTER:

NRAbg. KLAUS KÖCHL

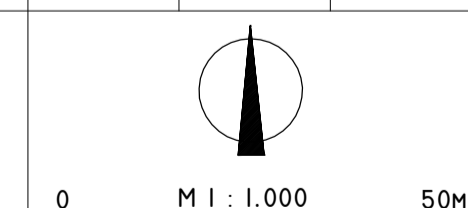


PROJEKT:  
INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS-UND BEBAUUNGSPLANUNG  
"INDUSTRIE- UND GERWERBEGEBIET ZWEIKIRCHEN NORDOST II"

PLANBEZEICHNUNG:  
TEILBEBAUUNGSPLAN

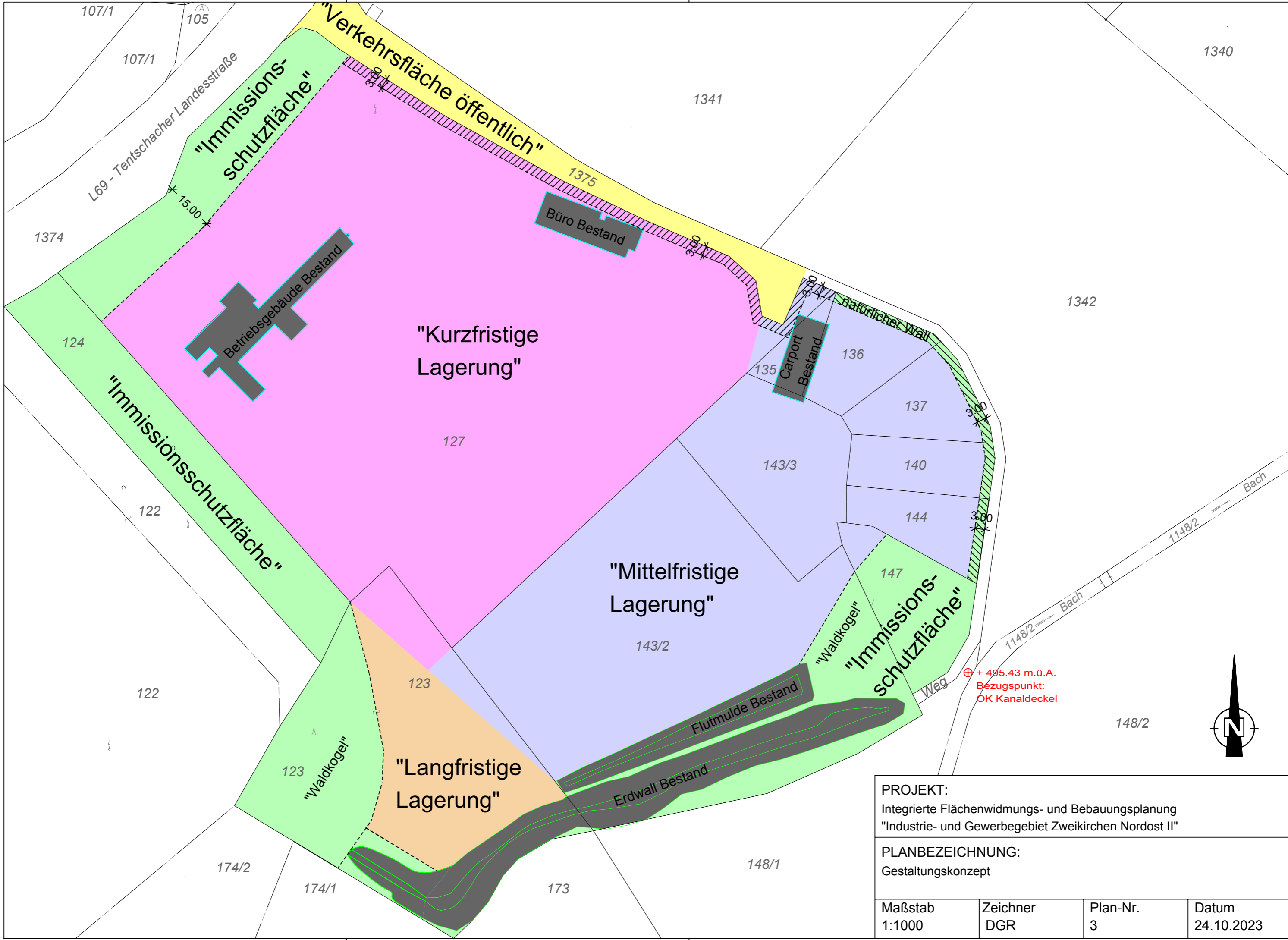
PROJEKT:	FR006	DATEI:	TBPL02	DATUM:	30.11.2023
MASSSTAB:	M 1: 1000	PLAN:	Plan - 02	GEPÜFT:	FW

AUFTRAGGEBER:  
MARKTGEMEINDE LIEBENFELS  
HAUPTPLATZ 9  
9556 LIEBENFELS



MAG. WERNER FROHNWIESER  
INGENIEURBÜRO FÜR  
RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
Dr. R. Canovalgasse 110/316, 9020 Klagenfurt  
T: 0463/916252 M: 0680/3034352  
werner.frohnwieser@bg-raumplanung.at





<b>PROJEKT:</b> Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung "Industrie- und Gewerbegebiet Zweikirchen Nordost II"			
<b>PLANBEZEICHNUNG:</b> Gestaltungskonzept			
<b>Maßstab</b> 1:1000	<b>Zeichner</b> DGR	<b>Plan-Nr.</b> 3	<b>Datum</b> 24.10.2023

