Lagler, Wurzer & Knappinger
Zivilteschniker GmbH
A-9524 Villach, Europastraße 8 | Telefon: +43 4242 23323 | E-Mail: office@l-w-k.at

STADTGEMEINDE SPITTAL AN DER DRAU

INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG

„KRANKENHAUS (REVISION 2024)“

STADTGEMEINDE
SPITTAL AN DER DRAU

INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG

„KRANKENHAUS (REVISION 2024)“

Gemäß §52 K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021,
in der gültigen Fassung

Parzellen Nr.: 947/18, 947/36, .820, 947/117, 947/118, 947/1, 947/119, 947/120, 947/83, 947/85, 947/86, 947/87, 947/88, 947/89, 947/122, 947/135,
Teilflächen der Parzelle Nr.: 947/80
alle KG Spittal an der Drau (73418)

VERORDNUNG
RECHTSPLAN
ERLÄUTERUNGEN

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

PROJEKTLEITUNG
DI ANDREAS MAITISCH
Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
Raumplanung und Raumordnung

NOVEMBER 2025 | INDEX B

Stadtgemeinde Spittal an der Drau
Zahl: 4-0310/2026/VO IV Krankenhaus

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Spittal an der Drau vom 29.04.2026, Zahl: 4-0310/2026/VO IV Krankenhaus, genehmigt mit Bescheid des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 06.10.2026, Zahl: 07-RO-113-51326/2026-55, mit welcher die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

„KRANKENHAUS (REVISION 2024)“

neu erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen des § 52 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021, in der gültigen Fassung, wird verordnet:

I. ABSCHNITT
(ALLGEMEINES)

§ 1

Inhalt der Verordnung

(1) Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:

a) Die Flächenwidmungsplanänderung (Anlage 1) vom 18.11.2025.
b) Der Rechtsplan (Anlage 2), Plan-Nr. 0635-0367, vom 18.11.2025.

§ 2

Geltungsbereich

(1) Diese Verordnung gilt für die Vollflächen der Parzellen Nr. 947/18, 947/36, .820, 947/117, 947/118, 947/1, 947/119, 947/120, 947/83, 947/85, 947/86, 947/87, 947/88, 947/89, 947/122, 947/135, alle KG Spittal an der Drau, und für Teilflächen der Parzelle Nr. 947/80, KG Spittal an der Drau, mit einer Gesamtfläche von 19.079 m^2.

II. ABSCHNITT
(FLÄCHENWIDMUNG)

Änderung des Flächenwidmungsplanes

§ 3

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Spittal an der Drau wird nicht geändert.

Die Flächenwidmungsplanänderungen 2a/4.2/2018 und 2b/4.2/2018 aus der Verordnung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Krankenhaus“ vom 11.12.2018, Zahl: 02-0041/-0034/2018, bleiben in Rechtskraft.

III. ABSCHNITT
(BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)

§ 4

Mindestgröße der Baugrundstücke

(1) Die Mindestgröße des Baugrundstückes beträgt bei:

a) offener Bebauung: 500 m^2
b) halboffener Bebauung: 300 m^2
c) geschlossener Bebauung: 200 m^2

(2) Mehrere Grundstücke gelten als ein Baugrundstück, wenn diese einem einheitlichen Bauvorhaben zugrunde liegen, bei welchem die Grundstücksgrenzen überbaut werden.

§ 5

Bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes

(1) Die maximal zulässige bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) festgelegt.

(2) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) angegeben. Die Geschossflächenzahl ist das Verhältnis der Bruttogeschoßflächen zur Fläche des jeweiligen Bebauungsbereiches.

(3) Die Berechnung der Bruttogrundfläche erfolgt nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände (einschließlich Konstruktion) ausgenommen der Grundflächen aller Loggien und Balkone.

(4) Als Kellergeschoße gelten Geschoße, deren Rohdeckenoberkante mehr als die Hälfte der Geschoßhöhe über das Urgelände herausragt. Kellergeschoße werden nicht in die Berechnung der maximal zulässigen Geschoßflächenzahl einbezogen.

(5) Bei Dachgeschoßen, unabhängig ob ausgebaut oder nicht, ist jener Teil der Geschoßfläche zuzurechnen, bei dem die lichte Raumhöhe mehr als 2,0 m beträgt.

(6) Bauliche Anlagen von Versorgungsunternehmen (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen, u. ä.) sind bei der Berechnung der GFZ nicht zu berücksichtigen.

§ 6

Bebauungsweise

(1) Als Bebauungsweise wird die offene, halboffene und geschlossene Bebauungsweise festgelegt und ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 – Rechtsplan) ersichtlich.

§ 7

Anzahl der Geschoße

(1) Die Höhe der Bebauung wird durch die maximal zulässige Geschoßanzahl bestimmt und ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung der Anlage 2 - Rechtsplan festgelegt.

(2) Als Kellergeschoße gelten Geschoße, deren Rohdeckenoberkante nicht mehr als die Hälfte der Geschoßfläche über das Urgelände herausragt. Kellergeschoße werden nicht in die maximal zulässige Geschoßanzahl miteinberechnet.

(3) Betriebsspezifisch erforderliche Anlagen, wie z. B. Klimageräte, Belichtungselemente, Lüftungsaufsätze und dgl. zählen nicht als Geschoß, wenn sie das Stadtbild nicht über Gebühr belasten und nicht mehr als 3,0 m über die oberste Gebäudekante hinausragen.

(4) Im Bereich des Infrastrukturgeschoßes (IG) ist die Errichtung von betriebsspezifisch notwendigen Anlagen wie Lüftungs- und Leitungsanlagen, Klimageräten, samt Lärmschutzeinhausung und Photovoltaikanlage möglich. Die maximale Bauhöhe (gemessen zwischen Dachhaut des Hauptgebäudes und der Flachdachoberkante der Einhausung) darf dabei 4,0 m nicht überschreiten. Zudem ist von der Außenkante der Außenwand (Attikaaußenkante) ein Mindestabstand von 90 cm einzuhalten. Das IG ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 – Rechtsplan) grafisch dargestellt.

§ 8

Baulinien

(1) Baulinien sind jene Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen. Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung der Anlage 2 - Rechtsplan dargestellt.

(2) Bei unter Terrain liegenden Objekten (z.B. Tiefgaragen, Verbindungsgänge) kann die Baulinie überschritten werden.

(3) Garagen und überdachte Stellplätze, deren Ausfahrt unmittelbar einer öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt ist und rechtwinkelig zur Straße erfolgt, oder Einfahrtstore und Schrankenanlagen sind straßenseitig mindestens 5,0 m von der Grundstücksgrenze zurückzuversetzen. Eine Verringerung kann erfolgen, wenn die Leichtigkeit, Flüssigkeit und Sicherheit des Verkehrs gewährleistet ist.

(4) Einhausungen für Zu- und Abfahrten zu Tiefgaragen dürfen auch außerhalb der festgelegten Baulinien errichtet werden.

(5) Von der Einhaltung der Baulinien nicht berührt sind bauliche Anlagen im Rahmen der Freiraumgestaltung (Böschungsbefestigungen, Rampen, Stiegen, Stützmauern etc.), Überdachungen für Stiegen und Klimageräte sowie Carports und offene Parkplatzüberdachungen, wenn dabei die Abstandsregelungen der §§ 4 bis 10 der Kärntner Bauvorschriften (K-BV) eingehalten werden.

(6) Balkone und untergeordnete Bauteile (Traufen, Vordächer und Ähnliches) dürfen die Baulinie bis 1,50 m überschreiten, wenn dadurch sonst keine anderen gesetzlichen Bestimmungen betroffen werden.

(7) Eine Überschreitung der Baulinie ist im technisch erforderlichen Maß für wärmetechnische oder statische Sanierungen sowie für Fassadengestaltungen (Sonnenkollektor, Lamellen und vorgehängte Fassadenelemente) bis max. 30 cm zulässig.

(8) Die mögliche Position des Verbindungsganges bzw. Verbindungsanbaus ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 – Rechtsplan) ersichtlich. Die genaue Verortung kann im Zuge der Ausführungsplanung bzw. nach Abstimmung mit dem Bauamt angepasst werden.

§ 9

Grünanlagen

(1) Die in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 – Rechtsplan) als Grünbereiche ausgewiesenen Flächen sind gärtnerisch zu gestalten.

(2) Auf eine fachgerechte Bepflanzung der Grünflächen mit standortgerechten Baum- und Strauchgehölzen ist mit Hinsicht auf eine ansprechende Gesamteingrünung besonderes Augenmerk zu legen.

(3) Für jeweils 12 erforderliche Pkw-Abstellflächen, ausgenommen jene in Tiefgaragen bzw. Parkdecks, ist mindestens 1 einheimischer Laubbaum mit mindestens 20 cm Stammumfang in 1,0 m Höhe über dem Boden gemessen zu pflanzen und zu pflegen.

§ 10

Dachformen, äußere Gestaltung

(1) Als Hautdachform werden das Sattel-, Walm- oder Flachdach festgelegt und sind in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) ersichtlich.

(2) Für eingeschoßige Nebengebäude sind auch andere Dachformen zulässig.

§ 11

Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

(1) Der Verlauf und das Ausmaß der Verkehrsflächen sind in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 – Rechtsplan) festgelegt.

(2) Die Anzahl der auf Eigengrund nachzuweisenden KFZ-Stellplätze sind folgende:

Wohnungen bis max. 45 m^2 Wohnutzfläche
mindestens 1,2 KFZ-Stellplätze je Wohneinheit

Wohnungen bis max. 45 m^2 - 90 m^2 Wohnutzfläche
mindestens 1,8 KFZ-Stellplätze je Wohneinheit

Krankenanstalten
mindestens 1,0 KFZ-Stellplatz pro Krankenzimmer oder für je 3 Krankenbetten

Kindergeräten und Horte
mindestens 3,0 KFZ-Stellplätze je Gruppenraum und zusätzlich eine Haltespur für Bring- und Abholverkehr mit einer Mindestlänge von 18,0 m

Ordinationen
mindestens 0,5 KFZ-Stellplatz für je 35 m^2 oder für je 3 Beschäftigte

Büro- und Verwaltungsgebäude
mindestens 1,0 KFZ-Stellplatz für je 35 m^2 oder für je 3 Beschäftigte

§ 12

Art der Nutzung

(1) Innerhalb des Planungsraumes sind neben der Krankenanstalt auch Wohnungen, Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe zulässig, sofern sie für den Betrieb des Krankenhauses keine Nutzungseinschränkungen zur Folge haben.

§ 13

Lärmschutz

(1) Zur Vermeidung von negativen Umweltauswirkungen durch Lärm ist im Bereich des Infrastrukturgeschoßes (IG), ein baulicher Emissionsschutz in Form einer Einhausung oder einer Schallschutzwand zu errichten. Das genaue Ausmaß (Höhe und Länge) ist im Rahmen des Bauverfahrens auf Basis eines lärmtechnischen Gutachtens nachzuweisen.

III. ABSCHNITT

§ 14

Inkrafttreten/Außerkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Stadtgemeinde Spittal an der Drau in Kraft.

(2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung treten die Teilbebauungspläne

„Feldstraße - Tiroler Straße“, Zl. 1-0041/2009, vom 29.09.2009 und „Krankenhaus“, Zl. 3-0310/2001, vom 20.06.2001, sowie die Änderungsverordnung „Krankenhaus“, Zl. 02-0041/-0034/2018 vom 11.12.2018 außer Kraft.

Der Bürgermeister

Gerhard P. Köfer

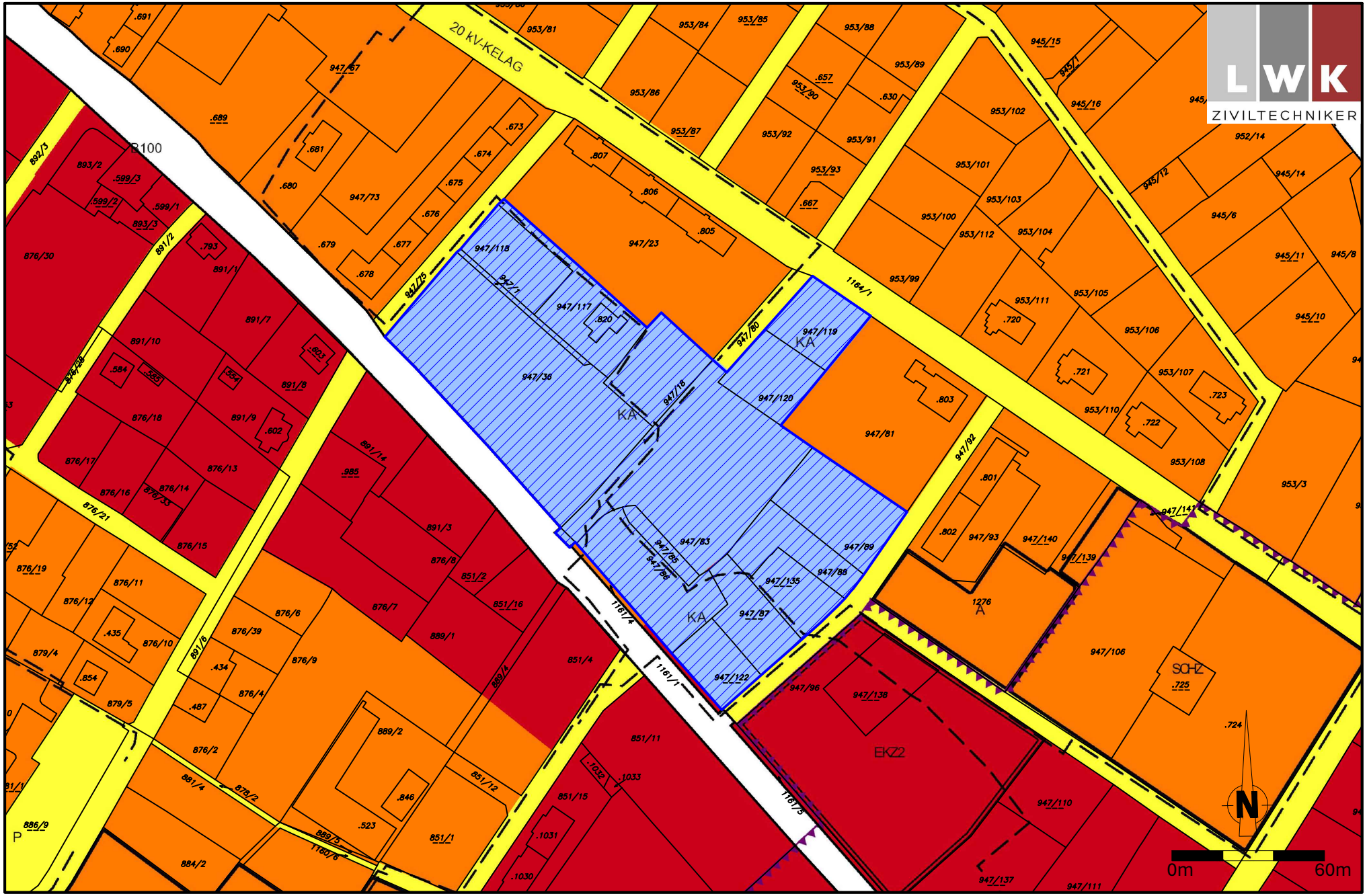
Angeschlagen am: 05.01.2026
Abgenommen am: 02.02.2026

Stand: 18.11.2025

Z:\Raumplanung\Spittal an der Drau\Bebauungsplan\Krankenhaus\gis\LWK_SPITTAL_BPPL_KH_umwid.dwg

STADTGEMEINDE SPITTAL AN DER DRAU

Katasterstand: 04/2025
Stand: 18.11.2025



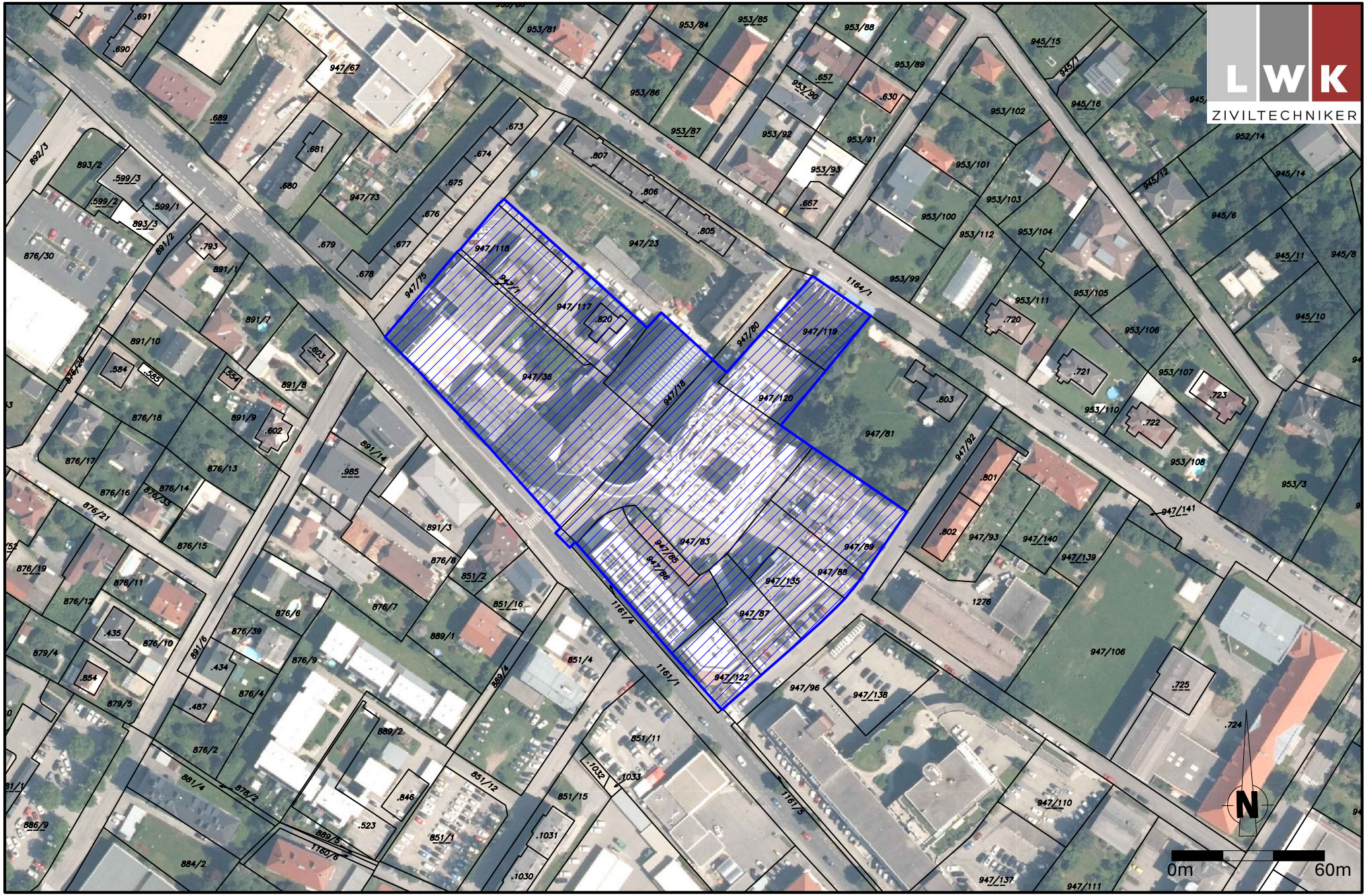
ANLAGE 1: "KRANKENHAUS (REVISION 2024)" | FLÄCHENWIDMUNGSPLAN BESTAND | PLAN NR.: 0635-0376

1:2.000

Z:\Raumplanung\Spittal an der Drau\Bebauungsplan\Krankenhaus\gis\LWK_SPITTAL_BPPL_KH_umwid.dwg

STADTGEMEINDE SPITTAL AN DER DRAU

Katasterstand: 04/2025
Stand: 18.11.2025



ANLAGE 1: "KRANKENHAUS (REVISION 2024)" | FLÄCHENWIDMUNGSPLAN BESTAND | PLAN NR.: 0635-0376

1:2.000

LEGENDE

→ (V)	o, ho, g	BEBAUUNGSWEISE (o...offen, ho...halboffen, g...geschlossen)
2,10	1,0 - 5,0	MAX. GESCHOSSANZAHL
FD, SD, WD	I	BEBAUUNGSBEREICH

DACHFORMEN FÜR HAUPTGEBÄUDE (FD...Flachdach, SD...Satteldach, WD...Walmdach)

BEBAUUNGSDICHTE (GFZ...max. Geschoßflächenzahl)

MINDESTGRÖSSE DES BAUGRUNDSTUCKES

BAULINIE

I bis V — GESTAFFELTE BAULINIE NACH GESCHOSSEBENEN
I.....1. Geschoß (Erdgeschoß)
II..... 2. Geschoß
III.... 3. Geschoß
IV..... 4. Geschoß
V.... 5. Geschoß

GRUNDSTÜCKSGRENZE

HÖHENSCHICHTLINIE

GRENZE UNTERSCHIEDLICHER BEBAUUNGSBEREICHE

ZU BEGRÜNENDE DACHFLÄCHEN

GÄRTNERISCH ZU GESTALTENDER GRÜNBEREICH

P — BEGRENZUNG VON STRASSEN UND WEGEN (P...Parkplatz, TGZ...Tiefgaragenzufahrt)

VERBINDUNGSGANG (LH...lichte Höhe)

IG — INFRASTRUKTURGESCHOSS

SN — BAULINIE FÜR SICHERUNGSNETZ

(V) — VERWEIS AUF DEN WORTLAUT DER VERORDNUNG

GRENZE DES PLANUNGSRAUMES

BESTAND 557,8 müA — HÖHENBEZUGSPUNKT

→ (V)	o, ho
2,10	1,0 - 5,0
FD, SD, WD	I

→ (V)	o, ho
2,10	1,0 - 5,0
FD	II

→ (V)	ho, g
3,30	1,0 - 5,0
FD, WD	III

BESTAND 557,8 müA

0m 60m

N

VERMERK DES GEMEINDERATES:

Beschluss des Gemeindesrates der Stadtgemeinde Spittal an der Drau
vom 29.04.2026, Zl.: 4-0310/2026/VO IV Krankenhaus

VERMERK ÜBER DAS INKRAFTTRETEN:

PLANER:

LWK ZIVILTECHNIKER

Raumplanung und -ordnung, Geographie, landschafts-planung und pflege

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

DIPL. ING. A. MAITISCH
MAG. H. WURZER
DIPL. ING. J. KNAPPINGER
L. PUCHER, BSc
B. GRITZNER

Stadtgemeinde	
SPITTAL AN DER DRAU	
Projekt	
"KRANKENHAUS (REVISION 2024)"	
Plan	
RECHTSPLAN	
Plan Nr.:	0635-0376
Maßstab:	1:500
Papierformat:	A1
Gezeichnet:	L. PUCHER, BSc
Bezeichnung:	ANLAGE 2
Quelle:	EIGENE ERHEBUNG
Stand:	18.11.2025
Änderungshinweis:	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

ERLÄUTERUNGSBERICHT

„KRANKENHAUS (REVISION 2024)“

1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die rechtliche Grundlage der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung findet sich im § 52 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021.

§ 52 (1)
Wenn dies im Interesse der Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis gelegen ist sowie der Verwirklichung der im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung dient, darf der Gemeinderat mit Verordnung einen integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan beschließen.

§ 52 (3)
Im Rahmen der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung sind in einem Verfahren sowohl die **Flächenwidmungen** der betroffenen Grundflächen als auch die **Bebauungsbedingungen** für jene Bauvorhaben festzulegen, die auf diesen Grundflächen ausgeführt werden sollen. Die Bebauungsbedingungen sind in Form eines Teilbebauungsplanes oder eines Gestaltungsplanes festzulegen. Die Flächenwidmungen dürfen nur im Einklang mit den Bestimmungen des 2. bis 4. Abschnittes des dritten Hauptstückes des K-ROG 2021 festgelegt werden, die Bebauungsbedingungen nur im Einklang mit den Bestimmungen des 7. Abschnittes des dritten Hauptstückes des K-ROG 2021.

§ 52 (4)
Für das Verfahren für den Beschluss eines integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplans gelten die Verfahrensvorschriften für den Beschluss über den Flächenwidmungsplan sinngemäß.

1.1 FLÄCHENWIDMUNGSPLANUNG

Im 2. bis 5. Abschnitt des Ktn. Raumordnungsgesetzes 2021 wird die Flächenwidmungsplanung geregelt, wobei unter Bedachtnahme auf das Örtliche Entwicklungskonzept die voraussehbaren wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse in der Gemeinde, die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Ortsbild sowie die Erfordernisse einer zeitgemäßen landwirtschaftlichen Betriebsführung zu beachten sind.

In Anlage 1 sind der derzeitige Widmungsbestand, die Widmungsänderungen sowie der Flächenwidmungsplanentwurf dargestellt.

1.2 BEBAUUNGSPLANUNG

Im 7. Abschnitt des K-ROG 2021 werden die Bebauungsbedingungen normiert.

Sie sind den Erfordernissen des Landschafts- und Ortsbildes anzupassen und sind dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit entsprechend den örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Gemäß § 47 Abs. 6 sind eine Reihe von Bestimmungen obligatorisch aufzunehmen. Es sind dies die Mindestgröße der Baugrundstücke, die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke, die Geschoßanzahl oder die Bauhöhe, sowie das Ausmaß der Verkehrsflächen. Je nach örtlichen Erfordernissen dürfen gemäß § 48 Abs. 5 noch weitere Einzelheiten festgelegt werden, wie die Bebauungsweise, der Verlauf der Verkehrsflächen, die Begrenzung der Baugrundstücke, die Baulinien, der Verlauf der Anlagen der Energieversorgung und der Fernmeldeeinrichtungen, Flächen für den ruhenden Verkehr, die Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen und Vorgaben für die Geländegestaltung, die Lage von Jugend- und Kinderspielplätzen und andere Gemeinschaftseinrichtungen, Vorgaben für die äußere Gestaltung baulicher Vorhaben (Firstrichtung, Dachform, Dachdeckung, Dachneigung, Farbgebung, Begrünung u.ä.), die Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkante für Wohnungen, Geschäftsräume u.ä., die Art der Nutzung von baulichen Anlagen (Wohnungen, Handelsbetriebe, Dienstleistungsbetriebe u.ä.) und den Ausschluss bestimmter Nutzungen zur Erhaltung oder Schaffung vielfältiger innerörtlicher Strukturen oder zur Vermeidung von Umweltbelastungen, Vorkehrungen zur Erhaltung und Gestaltung der charakteristischen Bebauungsstruktur und des Orts- und Landschaftsbildes, wie Festlegungen über die Dachform, Dachdeckung, Arkaden, Lauben, Balkone und Farbgebung, wenn entsprechende Festlegungen nicht bereits im generellen Bebauungsplan gemäß § 47 Abs. 7 erfolgt sind, sowie Vorgaben für eine bestimmte zeitliche Abfolge der Bebauung (Bebauungsstufen).

1.3 VERFAHREN

Für das Verfahren der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung gelten die Verfahrensvorschriften für die Erlassung und Änderung von Flächenwidmungsplänen (§§ 38 und 39, K-ROG 2021) sinngemäß mit der Maßgabe, dass sowohl die Festlegung von Flächenwidmungen als auch von Bebauungsbedingungen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung bedürfen. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn Gründe nach § 38 Abs. 7 oder nach § 51 Abs. 7 vorliegen.

Für die Kundmachung von Verordnungen, mit denen integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungen durchgeführt werden, gelten § 38 und § 51.

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

2 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

In Spittal an der Drau befindet sich eines der ältesten Spitäler in Kärnten, welches seinen Standort mehrfach gewechselt hat und in den letzten Jahrzenten in mehreren Baustufen umfassend erneuert und erweitert wurde. Das Krankenhaus Spittal stellt die Gesundheitskompetenz für den größten Bezirk in Kärnten dar und zeichnet sich durch die wohnortnahe und hochwertige Gesundheitsversorgung aus. Die baulichen Weiterentwicklungen gehen Hand in Hand mit dem gesundheitlichen Angebot für die Versorgung der Bevölkerung. Dies soll auch in Zukunft zu einer optimalen Versorgung für die Menschen in Oberkärnten beitragen. Die bauliche Entwicklung der gegenständlichen Fläche geht mit der Weiterentwicklung der bestehenden Einrichtung einher.

Im Zuge dieses Verfahrens wurde durch eine Neuvermessung mehrere Abweichungen in Bezug auf die derzeitige Bebauung und den festgelegten Baulinien festgestellt. Diese wurden bei der Überarbeitung korrigiert und zudem wurden kleinere Erweiterungen für Überdachungen im Bereich der Ambulanz/Rettung sowie für Sonnenschutzelemente und vorgehängte Fassaden hinzugefügt.

Ziel der gegenständlichen integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung ist es, für die aktuellen Planungen ein Regelwerk außerhalb des textlichen Bebauungsplanes zur Verfügung zu stellen, welches auf die Dimension des Projektes Rücksicht nimmt, eine bauliche Erweiterung des Standortes ermöglicht und gleichzeitig auf eine möglichst schonende Eingliederung in das Ortsbild achtet.

Es wird damit eine Rechtsnorm geschaffen, mit der einerseits die administrative und juristische Umsetzung der wesentlichen Projektideen gewährleistet wird und anderseits genügend planerischer Spielraum für die weitere Planung gewährt wird, damit Projektfeinabstimmungen noch möglich sind.

2.1 ÖFFENTLICHES INTERESSE

Durch die bereits beschriebene Zielsetzung kann ein sehr hohes öffentliches Interesse des Projektes gesehen werden. Durch sich verändernde Rahmenbedingungen und eine immer größere Anzahl an alten Menschen sowie immer schneller wiederkehrender Krankheitshäufigkeiten ist, aus raumplanerischer Sicht, ein Ausbau gesundheitlicher Einrichtungen in städtischen Bereichen absolut zu begrüßen. Die medizinische Versorgungssicherheit der Bevölkerung stellt einen Grundpfeiler des geordneten Zusammenlebens dar. In diesem Bereich spielt das Krankenhausareal für die Bezirksstadt eine besonders wichtige Rolle.

Durch das Vorhaben entsteht die Situation, dass qualifizierte Arbeitsplätze direkt in einer durch Abwanderung geprägten Innenstadt geschaffen werden. Von einer dauerhaften Ansiedlung in der Stadtgemeinde Spittal bzw. ihrem Umland und damit positiven Synergieeffekten ist auszugehen.

Die bewusste bauliche Verdichtung und Konzentration an einem Standort hat ein weiteres, raumplanerisches Ziel: Wo bereits eine Ansiedelung besteht wird die Nutzung intensiviert, im Umkehrschluss werden unberührte Flächen weiterhin freigehalten. Dies soll eine achtsame Landnutzung gewährleisten und eine Konzentration der Bauentwicklung herbeiführen.

Für die Ausarbeitung des gegenständlichen Teilbebauungsplanes liegt das öffentliche Interesse daneben darin, dass rechtliche Verbindlichkeiten für die vorhandenen Entwürfe geschaffen werden und so eine möglichst schonende Eingliederung des Projektes in das Ortsbild geschehen kann.

3 PLANUNGSRAUM

Der Planungsraum liegt im westlichen Bereich des Stadtzentrums innerhalb der Straßenzüge Tiroler Straße - Peter-Wunderlich-Straße - 10.-Oktober-Straße - und Feldstraße.

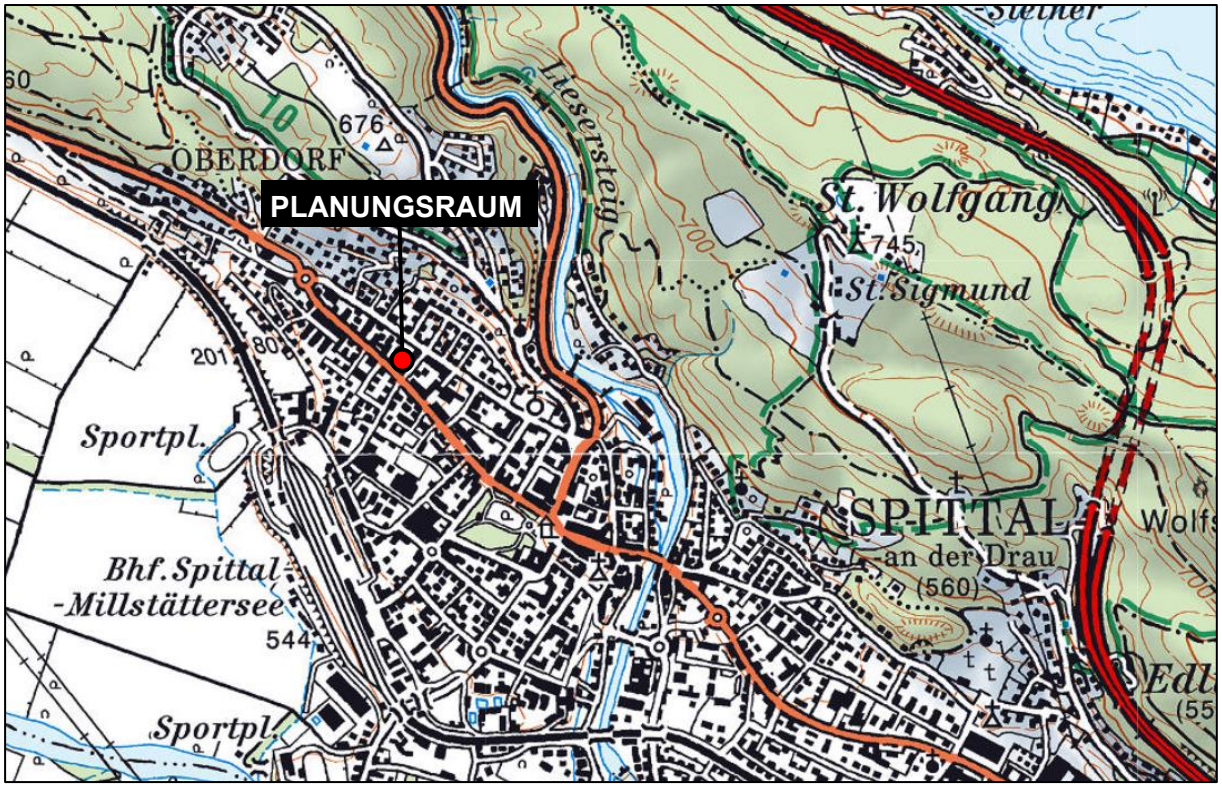


Abbildung 1: Planungsraum im kommunalen Kontext (Quelle: KAGIS)

Die den ebenen Planungsraum bildenden Grundstücke sind bis auf die Parzellen Nr. 947/119 und 947/120, beide KG Spittal an der Drau, mit bis zu 6-geschoßigen Objekten des allgemein öffentlichen Krankenhauses Spittal/Drau sowie einem Gesundheitszentrum bebaut. Innerhalb der Objekte befinden sich auch Wohnungen.

Bei den Objekten handelt es sich funktionsbedingt um großmaßstäbliche Baukörper. Als Haudachformen sind Sattel-, Walm- und Flachdächer vorhanden. Für die Durchgrünung sorgt ein gestalteter Innenhof sowie straßenbegleitende Grünflächen.

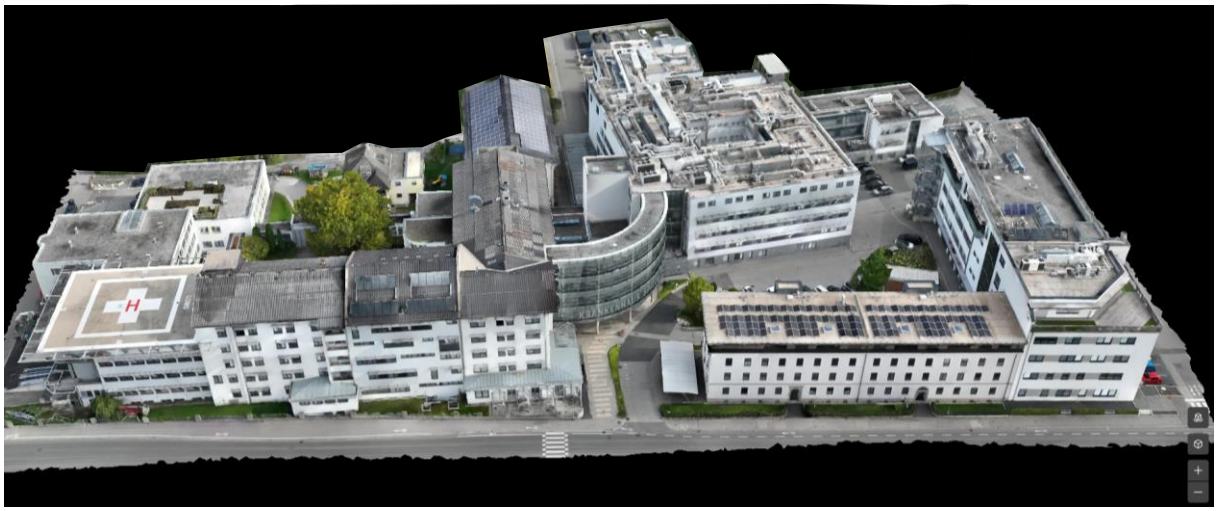


Abbildung 2: 3D-Modell (Quelle: Krankenhaus Spittal/Drau Gemeinnützige GmbH)

Die Umgebung des Planungsraumes ist städtebaulich sehr indifferent. Die Bebauung reicht vom zweigeschoßigen Einfamilienhaus bis zum 8-geschoßigen Hochhaus der BH Spittal/Drau. Ebenso vielfältig sind auch die Dachformen (vom Sattel-, Wald-, Pult- bis zum Flachdach).

3.1 FOTODOKUMENTATION



Abbildung 3 - 6: Gebäudehöhen (Quelle: eigene Aufnahme)

4 GESETZLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

4.1 ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Im Örtlichen Entwicklungskonzept 2017 der Stadtgemeinde Spittal an der Drau ist der Planungsraum entsprechend der Lage mit teilweise Sonderflächen (Krankenanstalt), zentralörtlichen Funktion und Wohnfunktion versehen.



Abbildung 7: Auszug aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept (2017)

Allgemeine Zielsetzungen:

<u>Verbesserung der Lebensqualität</u>

- Erhaltung und Ausbau sozialer Infrastruktur unter Anpassung dieser an die Bedürfnisse der Kinder/Jugendlichen, Jungfamilien und der älteren Generation (z. B. betreubares Wohnen, Kinderspielplätze)

<u>Eine Erhaltung und ein Ausbau der Versorgungsstruktur erhöhen die Lebensqualität und die Identifikation mit der Gemeinde</u>

- Als Bezirkshauptstadt sollte Spittal an der Drau mit allgemeinen Ärzten und sämtlichen gängigen Fachärzten ausgestattet bleiben

- Erhaltung sämtlicher für eine Bezirkshauptstadt wichtigen Einrichtungen (z. B. diverse Schulen, ...)

4.2 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

Im derzeit rechtskräftigen Flächenwidmungsplan ist der Planungsraum als „Bauland - Sondergebiet - Krankenanstalt“ festgelegt.

Die umliegenden Flächen im Westen, Norden und teilweise im Osten sind als „Bauland – Wohngebiet“ gewidmet. Im Osten grenzen Flächen mit der Widmung „Bauland – Geschäftsgebiet“ an. Im Süden befindet sich die Tiroler Straße mit der Widmung „Ersichtlichmachungen – Bundesstraße – Bestand“.

Die violetten Pfeilsignaturen weisen auf die Abgrenzung des Stadtkerngebietes hin.

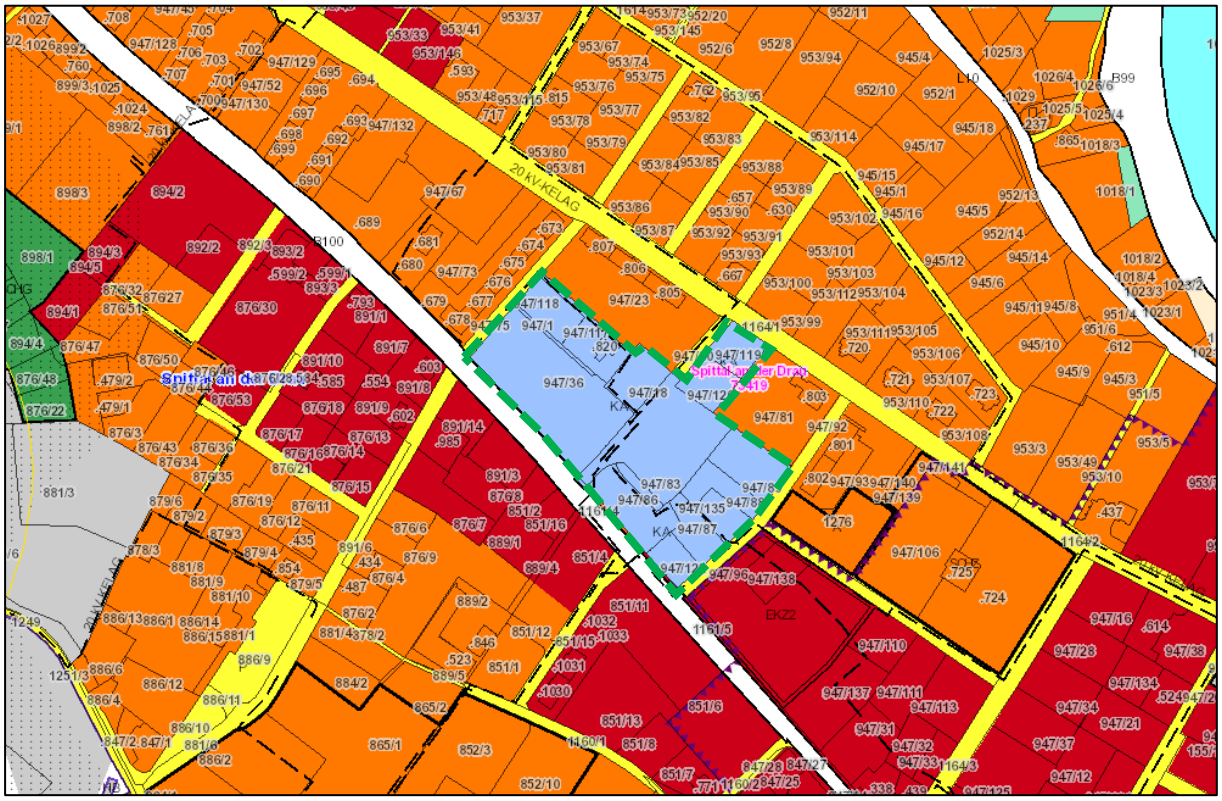


Abbildung 8: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan (Quelle: KAGIS)

Für Teilflächen des Planungsraumes existierten zwei rechtskräftige Teilbebauungspläne und eine Abänderungsverordnung:

- „Feldstraße - Tiroler Straße“, Zl. 1-0041/2009, vom 29.09.2009 und
- „Krankenhaus“, Zl. 3-0310/2001, vom 20.06.2001
- Abänderungsverordnung „Krankenhaus“, Zl. 02-0041/-0034/2018, vom 11.12.2018

Die beide Bebauungspläne wiesen formale Mängel auf, wie z. B. Planungsraum-überschneidungen, widersprüchliche Festlegungen sowie unzulässige Rechts-auslegungsspielräume. Im Jahr 2018 wurden diese in der Abänderungsverordnung ausgebessert und zu einem Planungsraum zusammengefügt. Durch die Neuvermessung wurden in derzeitig gültigen Abänderungsverordnung weitere Differenzen sichtbar.

5 PLANUNG

Besonders die Dachflächen des Krankenhauses Bauteils Ost und Bauteils Nord werden intensiv für Lüftungsanlagen und Klimageräte genutzt. Damit ein maßgeblicher Anrainerschutz und die Reduktion der Lärmimmissionen möglich werden, ist mittelfristig die Einhausung des gesamten Infrastrukturgeschoßes geplant. Um die räumliche Wirkung zu reduzieren wird ein Rücksprung von ca. 0,9 m von der Attikaaußenkante nach innen festgelegt.



Abbildung 9: Drohnenaufnahme des Bauteils Ost und Bauteils Nord

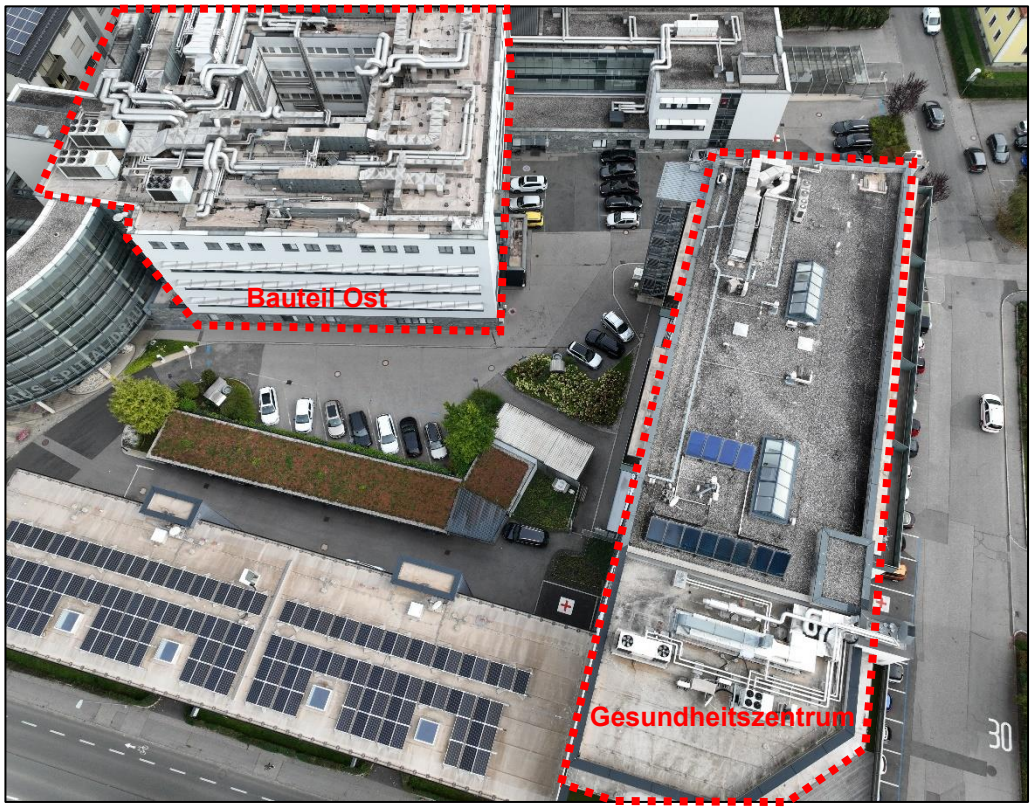


Abbildung 10: Drohnenaufnahme des Bauteils Ost und des Gesundheitszentrums

5.1 SCHALLTECHNISCHES GUTACHTEN

Im umliegenden Bereich des Krankenhauses wurden mittels Messpunkte die emittierenden Emissionsquellen untersucht. Für den Zu- und Umbau des Krankenhauses konnten des weiteren Schallschutzmaßnahmen getroffen werden, um die beim Gutachten prognostizierten Bewertungspegel an allen relevanten Immissionspunkten einhalten zu können. Diese wurden sowohl tagsüber, abends als auch nachts gemessen und es konnte an allen Immissionsorten vor den Wohnraumöffnungen die Grenzwerte eingehalten werden.

Die Nächtlichen Dauergeräusche, die vom Krankenhaus ausgehen, liegen im Bereich des ortsüblichen Basispegels und überschreiten diesen nicht. Die berechneten Immissionen an der Grundstücksgrenze sowie an den Wohnraumöffnungen bleiben ebenfalls unter den festgelegten Flächenwidmungsgrenzwerten.

Daher sind im Regelfall keine störenden Auswirkungen auf den Ruheanspruch während des Tages, abends oder nachts zu erwarten.

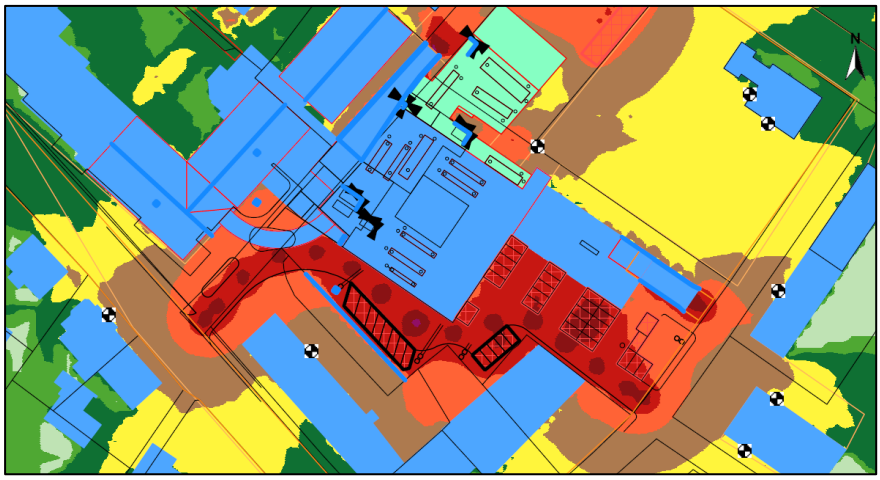


Abbildung 11: Auszug aus dem schalltechnischen Gutachten - Beurteilungspegel Normalbetrieb (Variante 1) Tag 13 Stunden (Quelle: Pulse Engineering)

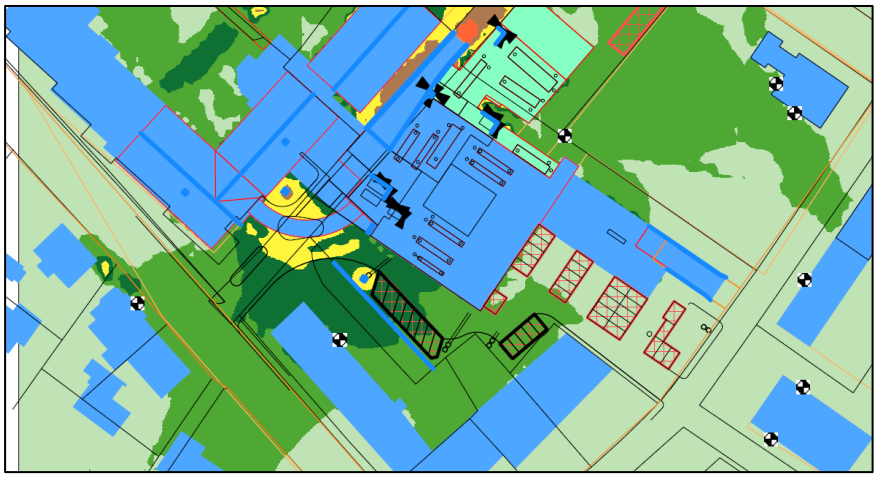


Abbildung 12: Auszug aus dem schalltechnischen Gutachten - Beurteilungspegel Normalbetrieb (Variante 1) Nacht 1 Stunde (Quelle: Pulse Engineering)

6 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN FESTLEGUNGEN IN DER VERORDNUNG

zu § 4: Die Mindestgröße der Baugrundstücke orientiert sich an den bestehenden kleinsten Parzellen, die aufgrund der Bebauungssituation (keine Überbauung der Grundstücksgrenze) als eigenständige Baugrundstücke gelten. Eine weitere Zerstückelung der Grundstücke wird nicht angestrebt.

zu § 5: Die Bebauungsdichten liegen innerhalb der Spreizung der Bestandsdichten im Planungsumfeld und sind als raumverträglich zu bewerten, zumal der Standort sich im innerstädtischen Bereich befindet und eine bauliche Verdichtung als Zielsetzung für den Innenstadtbereich angestrebt wird.

zu § 6: Die Begriffsbestimmungen für die zulässigen Bebauungsweisen des § 48 Abs 6 des Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) sind zu übernehmen.

zu § 7: Die Höhenentwicklung orientiert sich am bereits verdichteten umliegenden Bereich (Tiroler Straße) und ergibt sich zum Teil aus den funktionalen Bedürfnissen infolge der Bestandsobjekte.

zu § 8: Der Baulinienverlauf entspricht einer städtischen Verbauung (Anbau an die Straßenflucht). Gegenüber dem Planungsumfeld (Anrainergrundstücke) wurden Baulinien so festgelegt, dass medizinisch notwendige Erweiterungen (OP-Säle mit zugehörigen Aufwachräumen) ermöglicht werden und Anrainer durch diese Bauvorhaben nicht unzumutbar beeinträchtigt und benachteiligt werden.

Das Potenzial einer geringfügigen Erweiterung der Fassade soll zur Erneuerung und Sanierung dienen.

zu § 9: Mit der Regelung wird ein Mindestmaß an Durchgrünung des Krankenhausareals sichergestellt.

zu § 10: Die festgelegten Dachformen orientieren sich an den vorhandenen Dachformen der Bestandsbauten.

zu § 11: Diese Bestimmung zielt auf die Vorkehrung von mindesterforderlichen Kfz-Stellflächen auf Eigengrund hin. Zur Optimierung der Grundflächen und einer großzügigen Begrünung werden im Tiefgeschoß liegende Kfz-Abstellflächen vorgesehen. Dächer über den Kfz-Abstellflächen sind, sofern diese nicht für Verkehrsflächen dienen oder überbaut sind, zu begrünen bzw. für Erholungszwecke zu gestalten.

Der Stellplatzschlüssel für **Ordinationen** wurde aufgrund der innerstädtischen Lage und der sehr guten ÖV-Anbindung auf 0,5 Stellplätze für je 35 m^2 reduziert

und ist im gegenwärtigen Bestand baurechtlich genehmigt (laut Baubescheid vom 10.04.2018).

zu § 12: Zur Sicherstellung der medizinischen Versorgung des Bezirkes Spittal/Drau ist die Erweiterung des bestehenden Krankenhauses vorgesehen. Zur Nutzung „Krankenhaus“ zählen auch alle mit dieser Funktion in Zusammenhang stehenden infrastrukturellen Einrichtungen.

Am Areal der Krankenanstalt sollen auch ausgelagerte medizinische Dienstleister mit dazugehörigen Wohnungen, sofern dadurch keine Nutzungskonflikte zu erwarten sind, errichtet werden. Dazu zählen Facharztzentren, Zentren für Primärversorgung, Apotheke, Labor, medizinisch-technische Einrichtungen usw.

zu §13: Die Werte sowie die Schallschutzmaßnahmen werden im schalltechnischen Gutachten im Kapitel 5.4 sowie 5.5 näher beschrieben und sind bei der Errichtung der Einhausung im Bereich des Infrastrukturgeschoßes (IG) zu berücksichtigen.

Stand: 18.11.2025

Stadtgemeinde Spittal an der Drau @Amtssignatur	**Dieses Dokument wurde amtssigniert!** Informationen unter http://www.spittal-drau.at/buergerservice-amtstafel/amtssignatur.html
Hinweis:	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.
Signatur aufgebracht am 06.11.2026 10:21:52	