LWK
ZIVILTECHNIKER

MARKTGEMEINDE LURNFELD

INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG

„Erweiterung Tageszentrum Möllbrücke“

zt: Mitglied der Kammer der Ziviltechniker:innen Steiermark und Kärnten

Verantwortung.Unabhängigkeit.Qualität.

Marktgemeinde Lurnfeld

Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

„Erweiterung Tageszentrum Möllbrücke“

gemäß § 52K-ROG 2021, LGBI. Nr. 59/2021
in der gültigen Fassung

Parzellen Nr. 851/4, 865/1, 865/5, 865/11, 865/12, 876/2, 887/2
alle KG Möllbrücke I (73410)

Verordnung
Erläuterungsbericht

Dipl.-Ing. Andreas Maitisch
Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
Raumplanung und Raumordnung

zt: Mitglied der Kammer der Ziviltechniker:innen Steiermark und Kärnten
Verantwortung. Unabhängigkeit. Qualität.

LWK ZIVILTECHNIKER

A-9524 Villach, Europastraße 8 | Telefon +43 4242 23323 | office@l-w-k.at

Marktgemeinde Lurnfeld
Zahl: 031-2/544/2026

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Lurnfeld vom 03.09.2026, Zl. 031-2/544/2026, genehmigt mit Bescheid des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 13.10.2026, Zahl: 07-RO-68-58825/2026-30, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

„ERWEITERUNG TAGESZENTRUM MÖLLBRÜCKE“

erlassen wird

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

I. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)

§ 1

Inhalt der Verordnung

Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:

a. Der Lageplan über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Anlage 1)
b. Der Lageplan mit dem Planungsraum und den Bebauungsbedingungen (Anlage 2)

§ 2

Wirkungsbereich

Diese Verordnung gilt für die Parzellen Nr. 851/4, 865/1, 865/5, 865/11, 865/12, 876/2 und 887/2 (KG Möllbrücke I) mit einer Fläche von 15.931 m^2.

II. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)

§ 3

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Lurnfeld wird folgend geändert:

7a/2025
Umwidmung der Parzellen Nr. 865/5 und 887/2, sowie der Teilflächen der Parzellen Nr. 851/4 und 876/2 (alle KG Möllbrücke I) im Ausmaß von 7.159 m^2, von bisher „Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland - Sondergebiet - Pflegeheim“.

7b/2025
Umwidmung der Teilfläche der Parzelle Nr. 865/1 (KG Möllbrücke I) im Ausmaß von 99 m^2, von bisher „Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche“ in „Bauland - Sondergebiet - Pflegeheim“.

7c/2025
Umwidmung der Teilfläche der Parzelle Nr. 865/12 (KG Möllbrücke I) im Ausmaß von 570 m^2, von bisher „Bauland - Sondergebiet - Pflegeheim“ in „Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche“.

7d/2025
Umwidmung der Teilflächen der Parzellen Nr. 851/4 und 876/2 (alle KG Möllbrücke I) im Ausmaß von 481 m^2, von bisher „Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz“.

7e/2025
Umwidmung der Teilfläche der Parzelle Nr. 865/1 (KG Möllbrücke I) im Ausmaß von 55 m^2, von bisher „Bauland - Sondergebiet - Pflegeheim“ in „Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz“.

III. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)

§ 4

Mindestgröße der Baugrundstücke

(1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes beträgt bei offener und halboffener Bauweise 1.000 m^2.

(2) Die festgelegten Mindestgrößen gelten nicht für erforderliche infrastrukturelle Gebäude und bauliche Anlagen, welche dem öffentlichen Interesse dienen wie z.B. Anlagen der Wasserversorgung, der Kanalisation, der Energieversorgung und ähnliche.

§ 5

Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken

(1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) angegeben.

(2) Die Geschoßflächenzahl (GFZ) ist mit 1,50 festgelegt.

(3) Anlagen von Versorgungsunternehmen (z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen), sowie betriebsspezifisch erforderliche Anlagen (z. B. Klimaanlagen), Carports, Flugdächer (überdachte Flächen) Werbepylone, Werbeschilder oder technische Dachaufbauten udgl., sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.

(4) Bei Tiefgeschoßen ist jener Teil des Geschoßes, dessen Rohdeckenoberkante mehr als 1,5 m aus dem projektierten Gelände ragt, in die GFZ einzurechnen.

§ 6

Bebauungsweise

Als Bebauungsweise wird die offene und halboffene Bauweise festgelegt.

§ 7

Geschoßanzahl

(1) Die maximale Geschoßanzahl wird mit 3 Vollgeschoßen festgelegt.

(2) Die maximale Bauhöhe kann für betriebsspezifisch erforderliche Anlagen mit einer maximalen Höhe von 3,0 m, wie z. B. Klimageräte, Belichtungselemente usw. erhöht werden, sofern deren Situierung mindestens 2,0 m vom äußersten Rand der Attika bzw. von der Traufe in Richtung Gebäudemitte erfolgt.

(3) Als Tiefgeschoß wird ein Geschoß eines Gebäudes bezeichnet, wenn die Rohdeckenoberkante an keiner einzigen Stelle mehr als 1,5m aus dem projektierten Gelände ragt. Wird dieses Maß überschritten, unabhängig davon, ob es sich um Kellerwände, Aufständerungen oder Scheinmauerwerke handelt, wird dieses Geschoß im Sinne der maximal erlaubten Gebäudehöhe als Vollgeschoß gewertet.

§ 8

Dachformen

Als Hauptdachform wird das Flachdach festgelegt. Untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Vordächer, Windfänge u. Ä., bzw. Nebengebäude dürfen auch andere Dachformen aufweisen.

§ 9
Baulinien

(1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen. Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) festgelegt.

(2) Nachfolgende bauliche Anlagen dürfen die Baulinien überragen oder außerhalb dieser errichtet werden: Bauliche Anlagen im Rahmen der Freiraumgestaltung (Böschungsbefestigungen, Einfriedungen, Rampen, Stiegen, Stützmauern, Lärmschutzwände usw.) oder untergeordnete Baulichkeiten wie z. B. Trafos, Carports, Überdachungen für Stiegenhäuser, Müllsammelplätze oder Fahrradabstellplätze.

(4) Die Baulinie von sonstigen baulichen Anlagen und Gebäuden zu öffentlichen Straßen und öffentlichen Flächen hat mindestens 1,00 m zur Straßengrundgrenze zu betragen, sofern nicht die Bestimmungen der §§ 4 bis 10 der Kärntner Bauvorschriften LGBl. Nr. 56/1985 einen größeren Abstand verlangen.

(5) Die Freihaltezone ist von jeglicher Bebauung sowie von tiefwurzelnden Bepflanzungen dauerhaft freizuhalten.

§ 10

Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

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

(2) Schranken oder Toranlagen im Bereich der Zufahrten müssen derart situiert werden, dass davor haltende Kraftfahrzeuge nicht den übrigen fließenden Verkehr beeinträchtigen.

(3) Die Mindestanforderung an die Anzahl der notwendigen Stellplätze richtet sich nach der Nutzung des Bauwerkes und ist auf Basis der geplanten Betten oder der Anzahl der Arbeitsplätze nachzuweisen.

Nutzung des Bauwerks	Mindeststellplätze
Pflegeheim/Tageszentrum	1 pro 4 Betten
Dienstleistungsbetriebe, Büros, Ordinationen, etc.: Personal	1 pro 1,25 Arbeitsplätze

In dem oben angeführten Stellplatzschlüssel ist der Bedarf für einspurige Kraftfahrzeuge (Krafträder, Motorroller, Mopeds und ähnliches) nicht berücksichtigt. Für derartige Fahrzeuge sind bei Bedarf zusätzliche Stellplätze vorzusehen.

§ 11

Bepflanzungsgebot

(1) Mindestens 20 % von Baugrundstücken sind zu begrünen bzw. gärtnerisch zu gestalten.

(2) Grünflächen müssen möglichst zusammenhängend, in geschlossener Form angelegt und gärtnerisch gestaltet werden. KFZ-Stellplätze, auf Rasengittersteinen oder ähnlichen sickerfähigen Belägen und Grünstreifen unter 2,00 m Breite sind in die Flächenberechnung nicht einzubeziehen. Kinderspielplätze können bei der Berechnung der Grünflächen angerechnet werden.

(3) Entlang der Planungsraumgrenze im Nordosten sowie im Westen sind auf einem ca. 3,0 m breiten Grünstreifen Bepflanzungsmaßnahmen vorzusehen. Es ist zumindest eine baumreihenartige Bepflanzung mit Laubbäumen in einem Abstand von rund 6,00 – 8,00 m (ortstypische, standortgerechte Baumart mit großkronigem Wuchs und einem Stammumfang von 18 bis 20 cm, gemessen in einem Abstand von 1,0 m über Terrain) zu pflanzen. Der Verlauf des Bepflanzungsgebots ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) ersichtlich. Befestigte Wege und Zufahrten u. ä. sind im erforderlichen Ausmaß zulässig.

(4) Im Bereich der Lendstraße ist zur visuellen Abschirmung hin zur Wohnbebauung eine baumreihenartige Bepflanzung mit Laubbäumen in einem Abstand von rund 7,5 m (ortstypische, standortgerechte Baumart mit großkronigem Wuchs und einem Stammumfang von 18 bis 20 cm, gemessen in einem Abstand von 1,0 m über Terrain) zu pflanzen. Die Baumsymbole in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2) sind als annähernd lagengenau anzusehen.

(5) Pro gepflanzten Baum können dem Grünflächenanteil zusätzlich 10 m^2 angerechnet werden.

IV. ABSCHNITT

§ 12

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Marktgemeinde Lurnfeld in Kraft.

Der Bürgermeister

Gerald Preimel

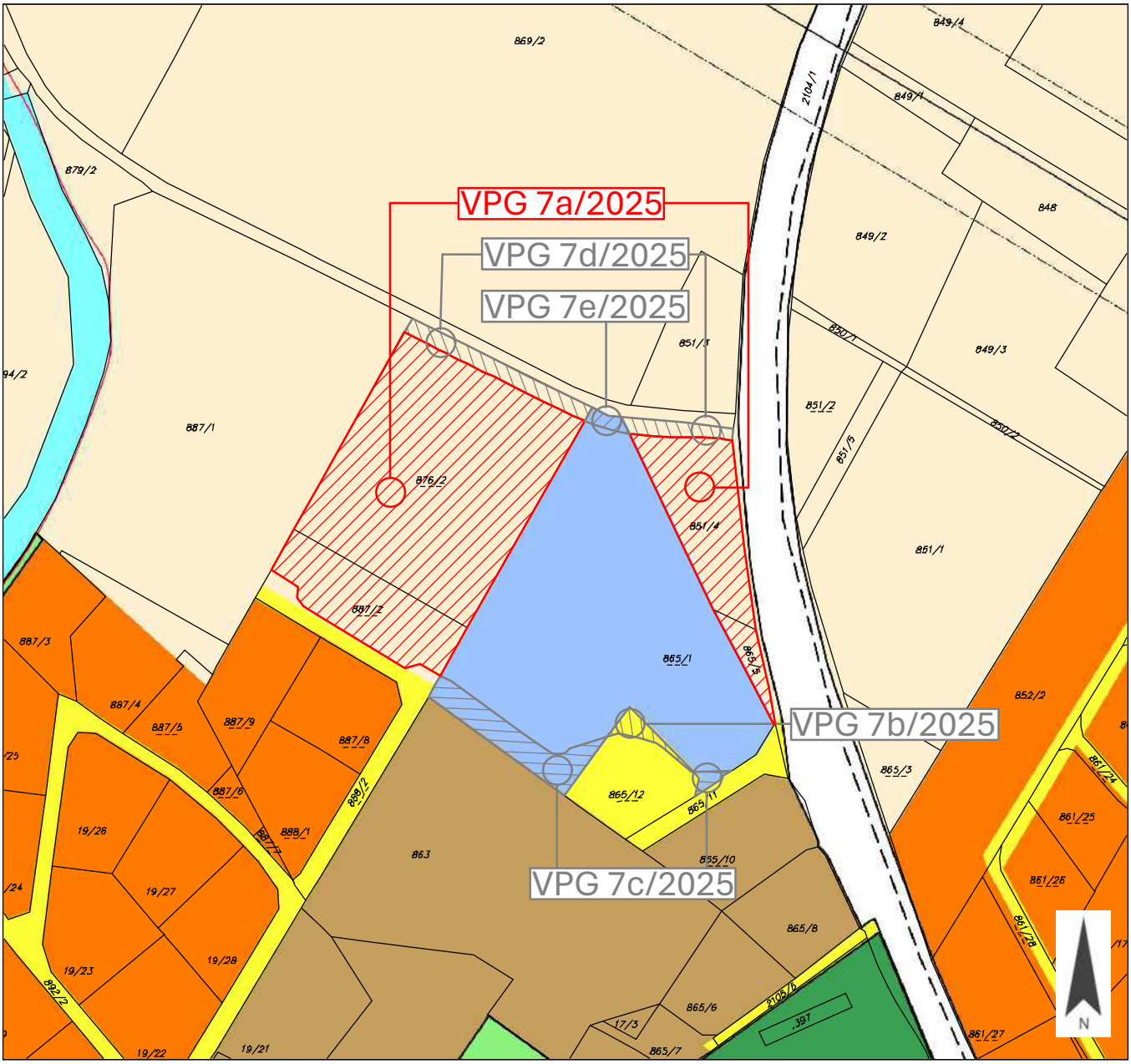
ANLAGE 1
BLATT 1/6

Marktgemeinde
Lurnfeld

VPG-NR.

LAGEPLAN ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES — 7a/2025

GRUNDSTÜCK-NR.	851/4 (ca. 1.135 m²), 865/5 (ca. 206 m²), 876/2 (ca. 4.638 m²), 887/2 (ca. 1.180 m²)
KATASTRALGEMEINDE	Möllbrücke I (73410)
WIDMUNGSÄNDERUNG VON:	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
WIDMUNGSÄNDERUNG IN:	Bauland - Sondergebiet - Pflegeheim
FLÄCHENAUSMAß:	ca. 7.159 m²



PLANER:

LWK ZIVILTECHNIKER

Lagler, Wurzer & Knappinger
Ziviltechniker GmbH

Telefon +43 4242 23323
office@l-w-k.at

zt: staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker Steiermark und Kärnten

MAßSTAB	1:2.000	PAPIERFORMAT	DIN A4
STAND VOM	03.09.2026	DKM	10/2025

Kundmachung

vom 17.07.2026 bis 14.08.2026

Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom

03.09.2026, Zahl: 3/2026

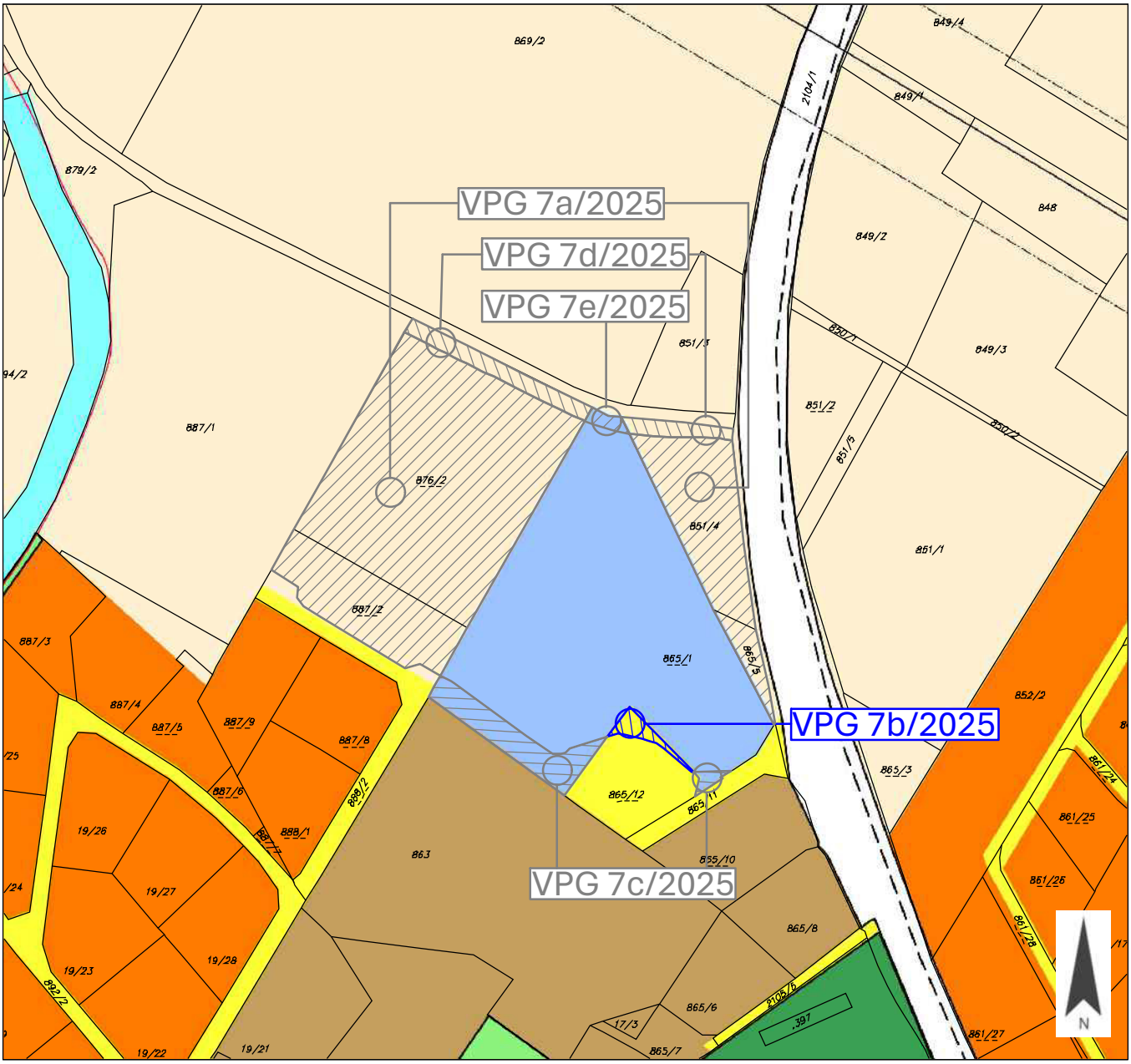
ANLAGE 1
BLATT 2/6

Marktgemeinde
Lurnfeld

VPG-NR.

LAGEPLAN ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES — 7b/2025

GRUNDSTÜCK-NR.	865/1 (ca. 99 m²)
KATASTRALGEMEINDE	Möllbrücke I (73410)
WIDMUNGSÄNDERUNG VON:	Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche
WIDMUNGSÄNDERUNG IN:	Bauland - Sondergebiet - Pflegeheim
FLÄCHENAUSMAß:	ca. 99 m²



PLANER:

LWK ZIVILTECHNIKER

Lagler, Wurzer & Knappinger
Ziviltechniker GmbH

Telefon +43 4242 23323
office@l-w-k.at

zt: staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker Steiermark und Kärnten

MAßSTAB	1:2.000	PAPIERFORMAT	DIN A4
STAND VOM	03.09.2026	DKM	10/2025

Kundmachung

vom 17.07.2026 bis 14.08.2026

Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom

03.09.2026, Zahl: 3/2026

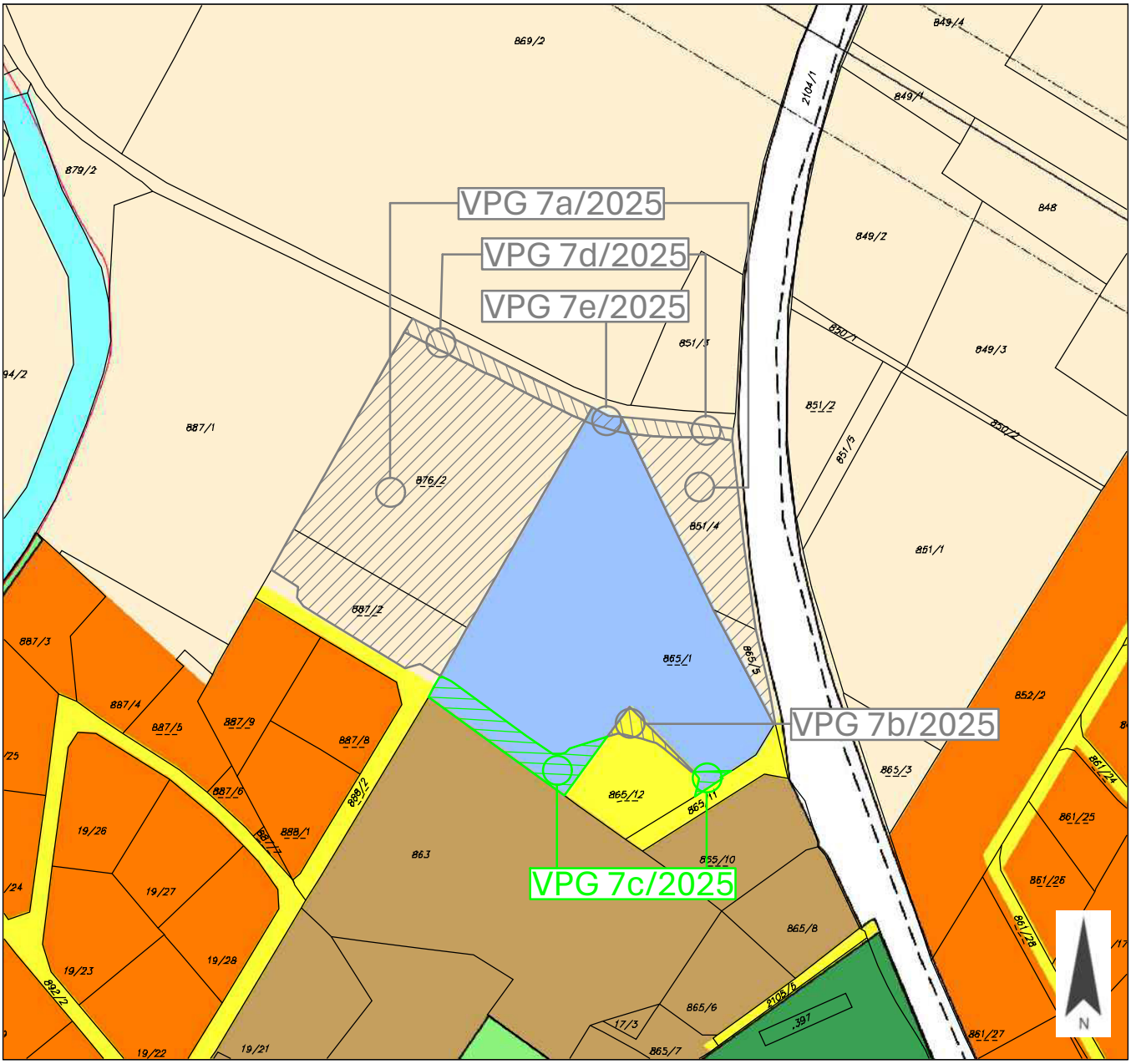
ANLAGE 1
BLATT 3/6

Marktgemeinde
Lurnfeld

VPG-NR.

LAGEPLAN ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES — 7c/2025

GRUNDSTÜCK-NR.	865/12 (ca. 570 m²)
KATASTRALGEMEINDE	Möllbrücke I (73410)
WIDMUNGSÄNDERUNG VON:	Bauland - Sondergebiet - Pflegeheim
WIDMUNGSÄNDERUNG IN:	Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche
FLÄCHENAUSMAß:	ca. 570 m²



PLANER:

LWK ZIVILTECHNIKER

Lagler, Wurzer & Knappinger
Ziviltechniker GmbH

Telefon +43 4242 23323
office@l-w-k.at

zt: staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker Steiermark und Kärnten

MAßSTAB	1:2.000	PAPIERFORMAT	DIN A4
STAND VOM	03.09.2026	DKM	10/2025

Kundmachung

vom 17.07.2026 bis 14.08.2026

Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom

03.09.2026, Zahl: 3/2026

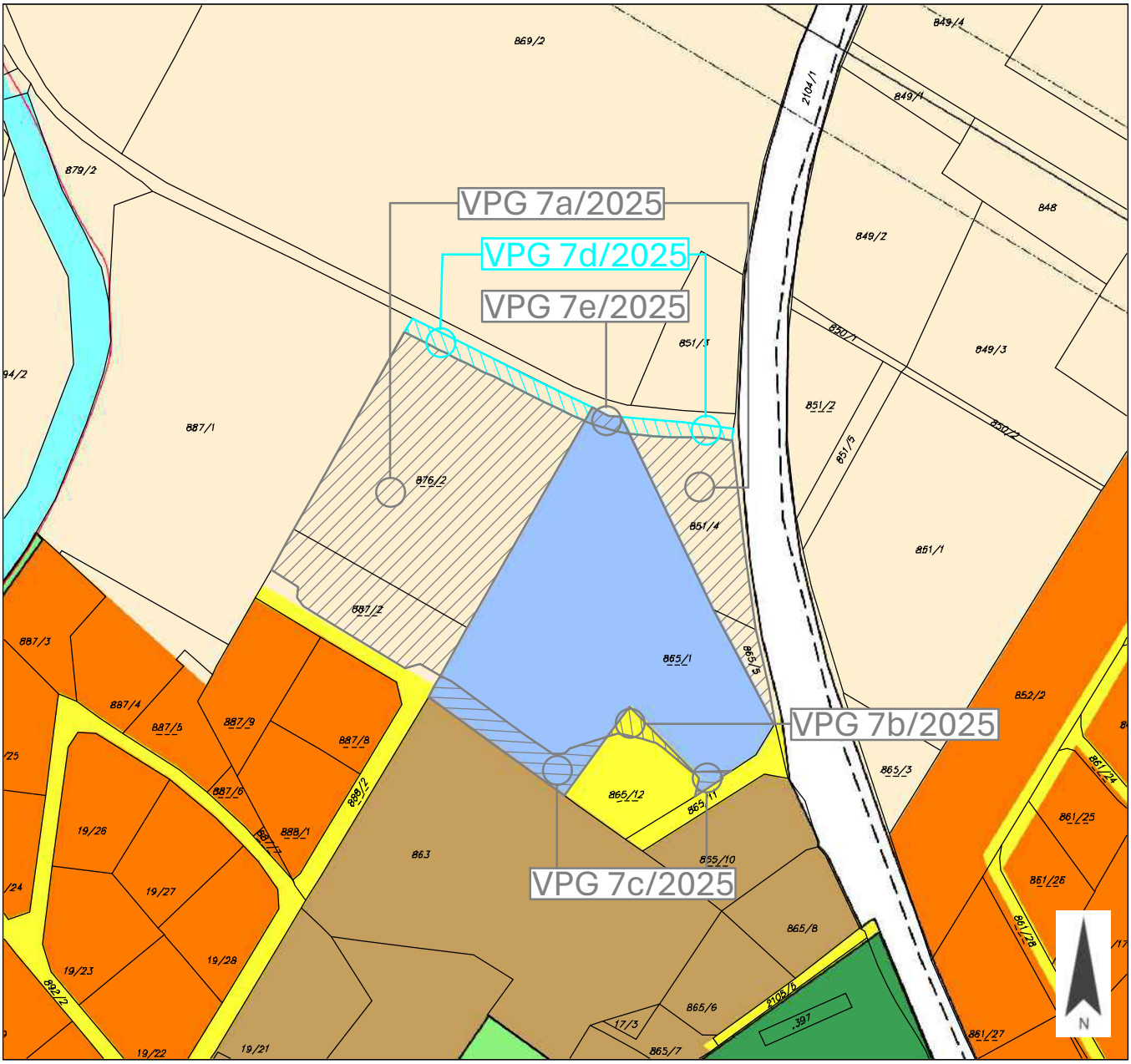
ANLAGE 1
BLATT 1/6

Marktgemeinde
Lurnfeld

VPG-NR.

LAGEPLAN ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES — 7d/2025

GRUNDSTÜCK-NR.	851/4 (ca. 158 m²), 876/2 (ca. 323 m²)
KATASTRALGEMEINDE	Möllbrücke I (73410)
WIDMUNGSÄNDERUNG VON:	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
WIDMUNGSÄNDERUNG IN:	Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz
FLÄCHENAUSMAß:	ca. 481 m²



PLANER:

LWK ZIVILTECHNIKER

Lagler, Wurzer & Knappinger
Ziviltechniker GmbH

Telefon +43 4242 23323
office@l-w-k.at

zt: staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker Steiermark und Kärnten

MAßSTAB	1:2.000	PAPIERFORMAT	DIN A4
STAND VOM	03.09.2026	DKM	10/2025

Kundmachung

vom 17.07.2026 bis 14.08.2026

Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom

03.09.2026, Zahl: 3/2026

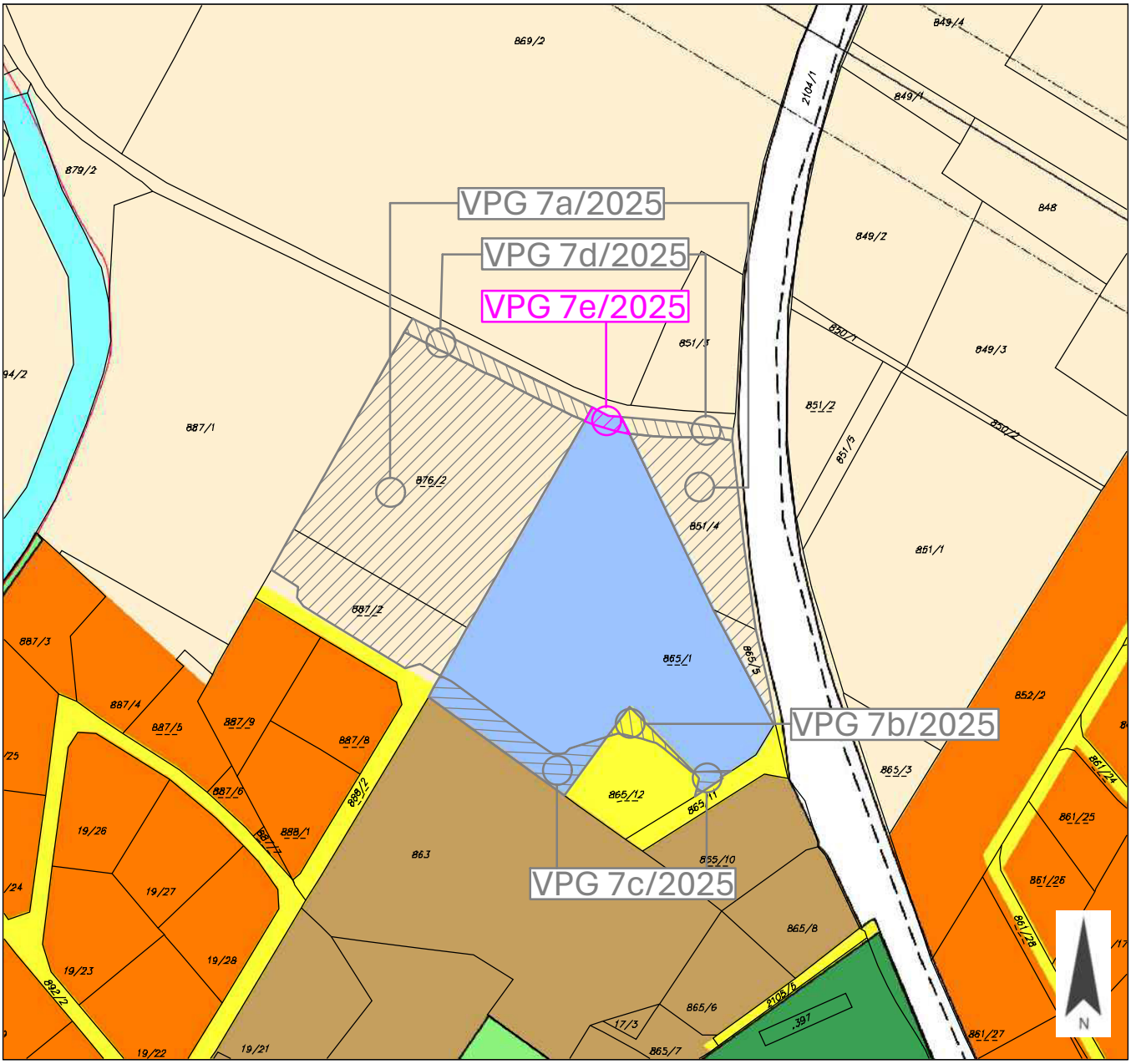
ANLAGE 1
BLATT 1/6

Marktgemeinde
Lurnfeld

VPG-NR.

LAGEPLAN ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES — 7e/2025

GRUNDSTÜCK-NR.	865/1 (ca. 55 m²)
KATASTRALGEMEINDE	Möllbrücke I (73410)
WIDMUNGSÄNDERUNG VON:	Bauland - Sondergebiet - Pflegeheim
WIDMUNGSÄNDERUNG IN:	Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz
FLÄCHENAUSMAß:	ca. 55 m²



PLANER:

LWK ZIVILTECHNIKER

Lagler, Wurzer & Knappinger
Ziviltechniker GmbH

Telefon +43 4242 23323
office@l-w-k.at

zt: staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker Steiermark und Kärnten

MAßSTAB	1:2.000	PAPIERFORMAT	DIN A4
STAND VOM	03.09.2026	DKM	10/2025

Kundmachung

vom 17.07.2026 bis 14.08.2026

Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom

03.09.2026, Zahl: 3/2026

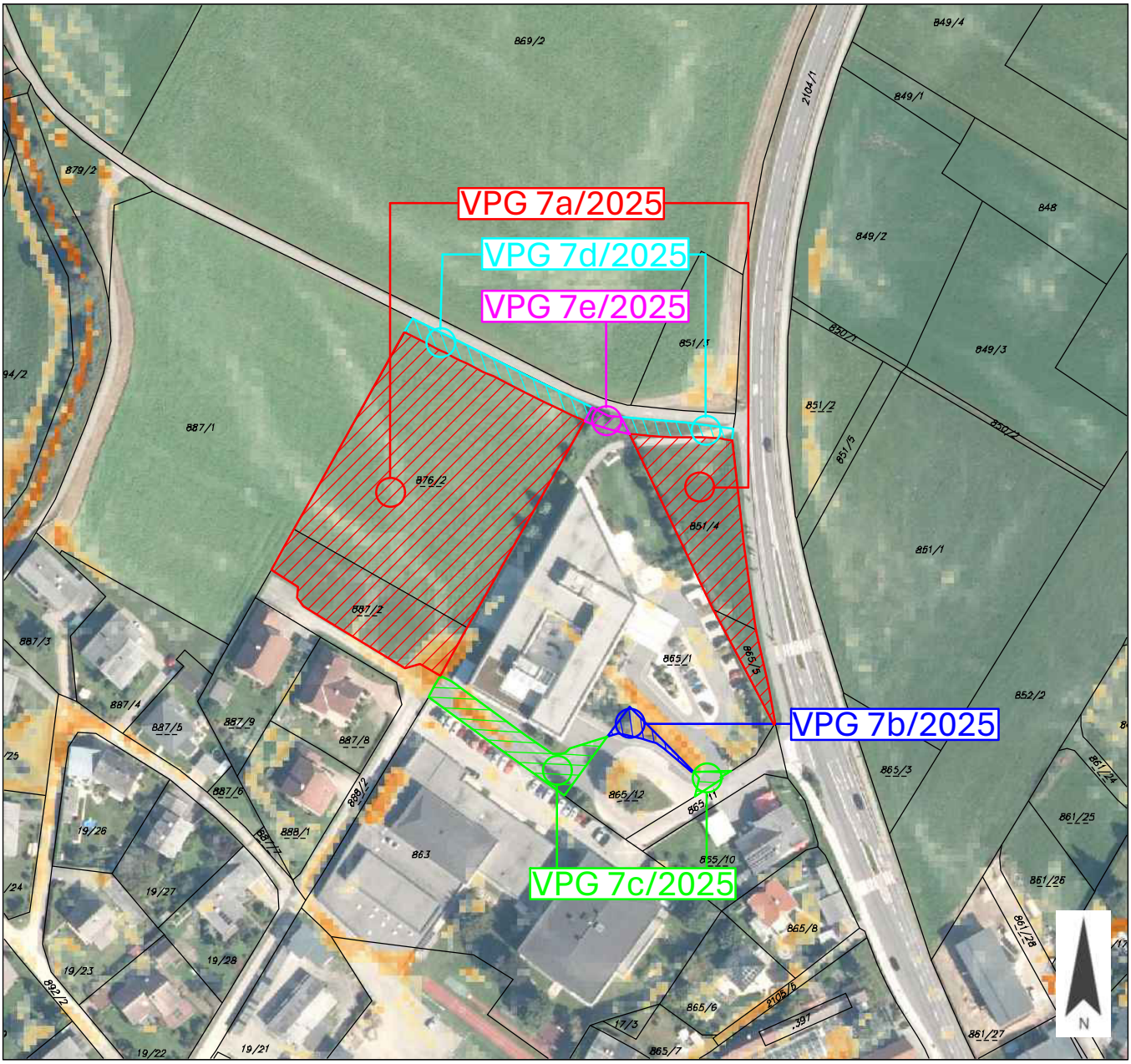
ANLAGE 1
BLATT 4/6

Marktgemeinde
Lurnfeld

VPG-NR.

LAGEPLAN ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES 7/2025

GRUNDSTÜCK-NR.	
KATASTRALGEMEINDE	Möllbrücke I (73410)
WIDMUNGSÄNDERUNG VON:	
WIDMUNGSÄNDERUNG IN:	
FLÄCHENAUSMAß:	



PLANER: LWK ZIVILTECHNIKER

Lagler, Wurzer & Knappinger
Ziviltechniker GmbH

Telefon +43 4242 23323
office@l-w-k.at

zt: staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker Steiermark und Kärnten

MAßSTAB	1:2.000	PAPIERFORMAT	DIN A4
STAND VOM	03.09.2026	DKM	10/2025

Kundmachung

vom 17.07.2026 bis 14.08.2026

Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom

03.09.2026, Zahl: 3/2026

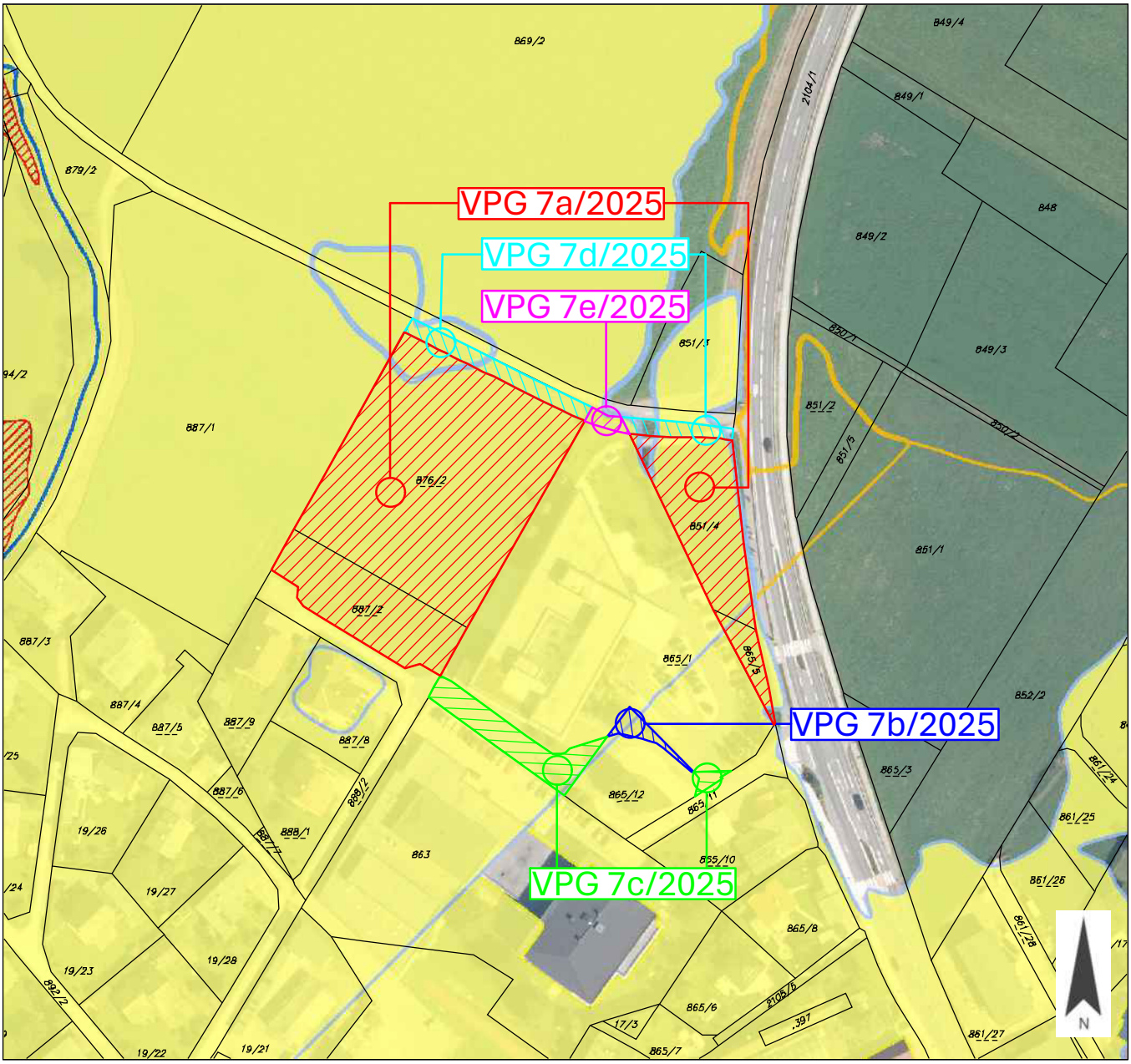
ANLAGE 1
BLATT 5/6

Marktgemeinde
Lurnfeld

VPG-NR.

LAGEPLAN ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES 7/2025

GRUNDSTÜCK-NR.	
KATASTRALGEMEINDE	Möllbrücke I (73410)
WIDMUNGSÄNDERUNG VON:	
WIDMUNGSÄNDERUNG IN:	
FLÄCHENAUSMAß:	



PLANER: LWK ZIVILTECHNIKER

Lagler, Wurzer & Knappinger
Ziviltechniker GmbH

Telefon +43 4242 23323
office@l-w-k.at

zt: staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker Steiermark und Kärnten

MAßSTAB	1:2.000	PAPIERFORMAT	DIN A4
STAND VOM	03.09.2026	DKM	10/2025

Kundmachung

vom 17.07.2026 bis 14.08.2026

Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom

03.09.2026, Zahl: 3/2026

ANLAGE 1
BLATT 6/6

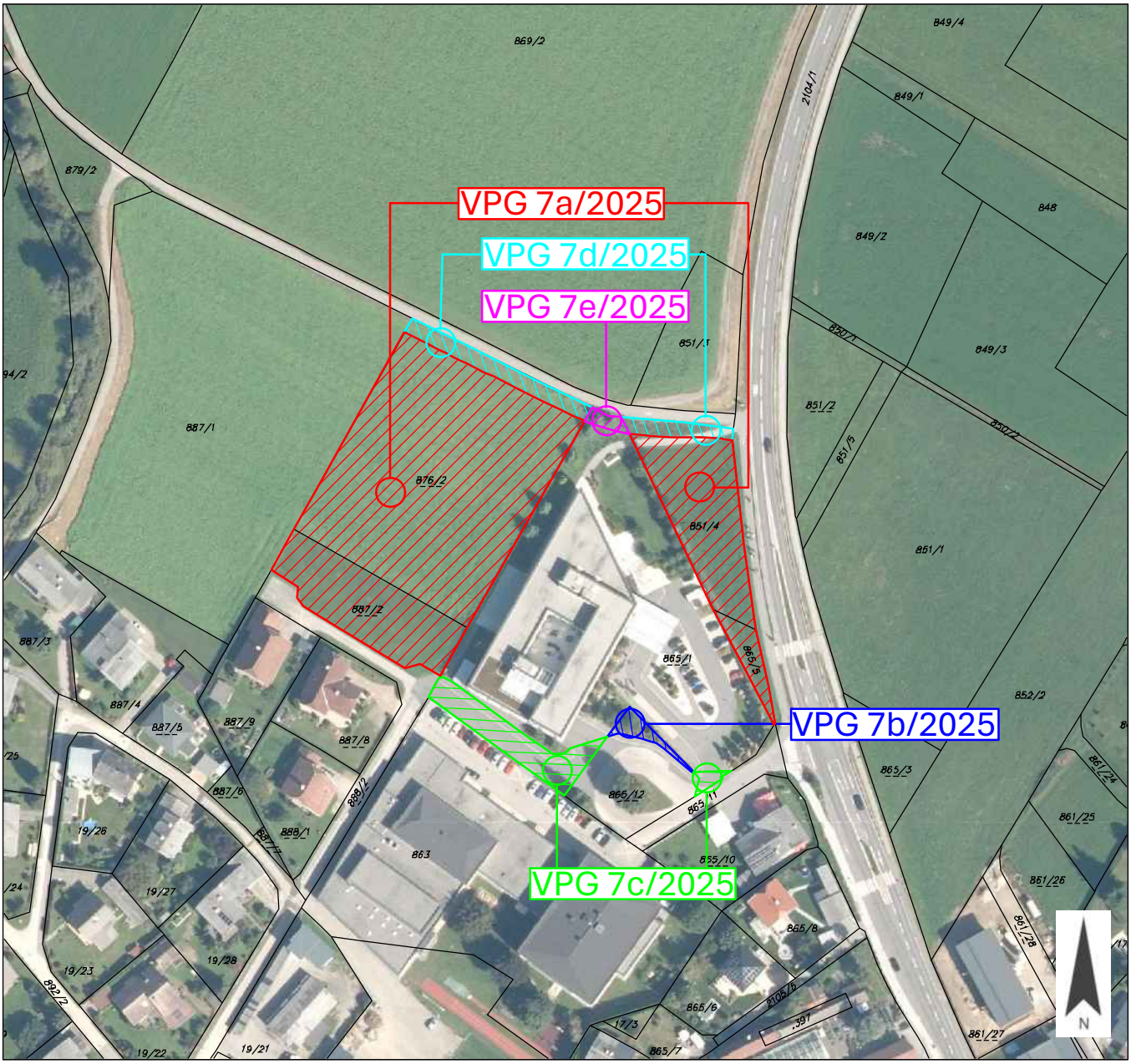
Marktgemeinde
Lurnfeld

VPG-NR.

LAGEPLAN ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

7/2025

GRUNDSTÜCK-NR.	
KATASTRALGEMEINDE	Möllbrücke I (73410)
WIDMUNGSÄNDERUNG VON:	
WIDMUNGSÄNDERUNG IN:	
FLÄCHENAUSMAß:	



PLANER: LWK ZIVILTECHNIKER

Lagler, Wurzer & Knappinger
Ziviltechniker GmbH

Telefon +43 4242 23323
office@l-w-k.at

zt: staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker Steiermark und Kärnten

MAßSTAB	1:2.000	PAPIERFORMAT	DIN A4
STAND VOM	03.09.2026	DKM	10/2025

Kundmachung

vom 17.07.2026 bis 14.08.2026

Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom

03.09.2026, Zahl: 3/2026

LEGENDE:

1.000 m²	o, h
GFZ 1,5	FD

BEBAUUNGSWEISE
(o...offen, h...halboffen)

DACHFORMEN
(FD...Flachdach)

BEBAUUNGSDICHTE
(GFZ...max. Geschossflächenzahl)

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

3G MAXIMALE GESCHOSSANZAHL

GRENZE DES PLANUNGSRAUMES

BAULINIE

GRUNDSTÜCKSGRENZE LAUT KATASTER

BEGRENZUNG DES BAUGRUNDSTÜCKES

GRENZE UNTERSCHIEDLICHER BEBAUUNGSBEDINGUNGEN

NUTZUNGSGRENZE LAUT KATASTER

GEBÄUDEGRUNDRISS

STRASSE BEGRENZUNG VON STRASSEN

BEPFLANZUNGSGEBOT

BÄUME FÜR DIE VISUELLE ABSCHIRMUNG

PV PRIVATE VERKEHRSERSCHLIESSUNG

3G 3 GESCHOSSE

2G 2 GESCHOSSE

1G 1 GESCHOSSE

FREIHALTEZONE gem. § 9 Abs. 5

BESTAND 608,0 müA HÖHENBEZUGSPUNKT

AUFTRAGGEBER:

Marktgemeinde Lurnfeld
9813 Möllbrücke, Hauptstraße 2

PROJEKT:

ERWEITERUNG TAGESZENTRUM MÖLLBRÜCKE

Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

KG 73410 Möllbrücke I

PLAN: **Lageplan mit Planungsraum und Bebauungsbedingungen 1/2** | Anlage 2

MAßSTAB: 1 : 750

VERMERK DES GEMEINDERATES:

Beschluss des Gemeindesrates der Marktgemeinde Lurnfeld
vom 03.09.2026, Zl.: 031-2/544/2026

VERMERK ÜBER DAS INKRAFTTRETEN:

PLANER:

LWK ZT GmbH

Ziviltechniker:innen für Architektur
Landschaftsplanung und Landschaftspflege
Raumplanung und Raumordnung

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

ZIVILTECHNIKER

zt: Mitglied der Kammer der Ziviltechniker:innen Steiermark und Kärnten

PLANNUMMER	0643-0312
INDEX	A01
DATUM	03.09.2026
QUELLE	eigene Erhebung
GEZEICHNET VON	L. Pucher, BSc.
PAPIERFORMAT	DIN A3
ANMERKUNGEN	

AUFTRAGGEBER:

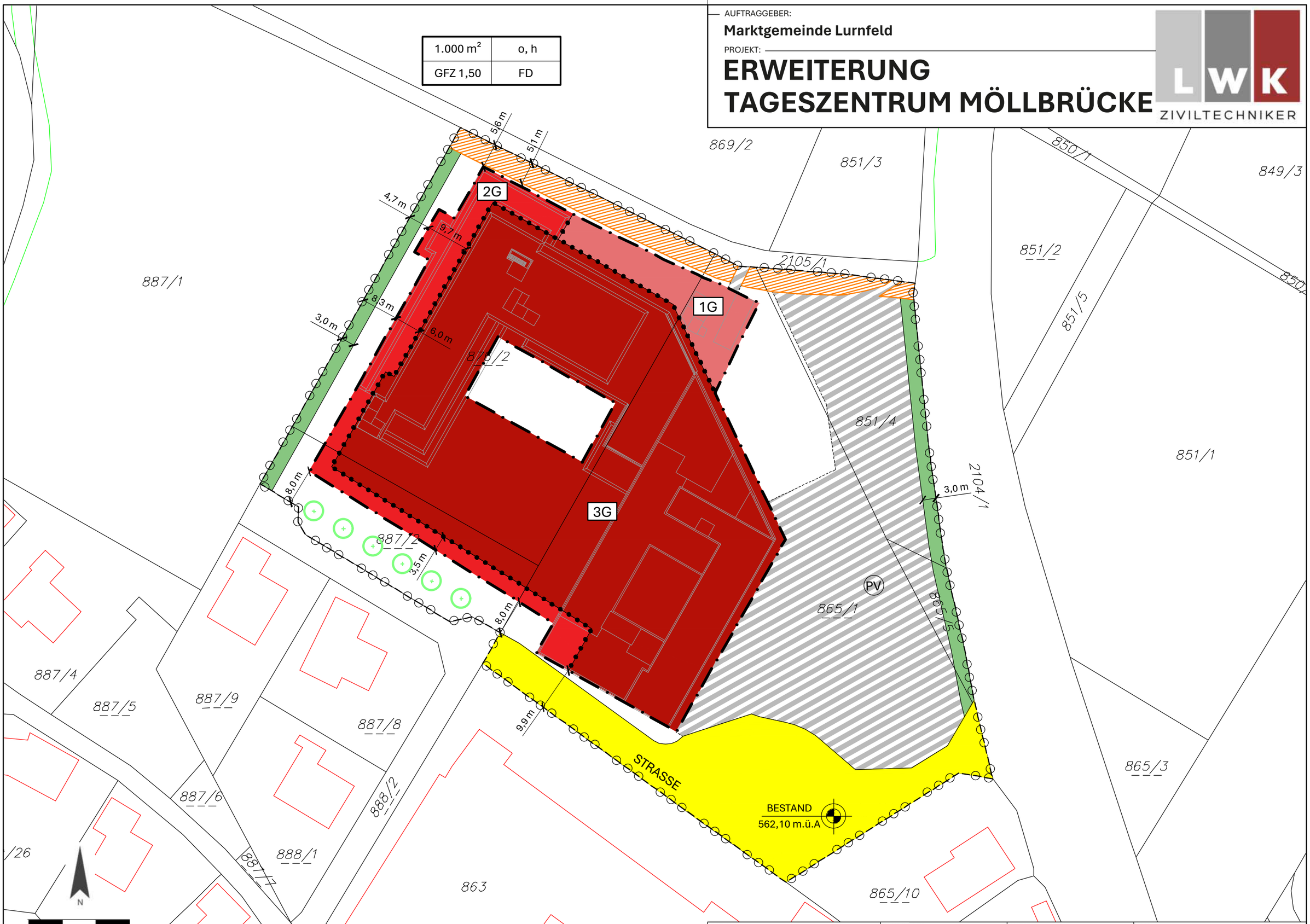
Marktgemeinde Lurnfeld

PROJEKT:

ERWEITERUNG TAGESZENTRUM MÖLLBRÜCKE

LWK ZIVILTECHNIKER

1.000 m²	o, h
GFZ 1,50	FD



DATUM	PLANNUMMER	MAßSTAB	PLAN
03.09.2026	0643-0312	1:750	**2/2** | Anlage 2

ERLÄUTERUNGSBERICHT

„ERWEITERUNG TAGESZENTRUM MÖLLBRÜCKE“

1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Im Jahr 2016 wurde die erste Baustufe des Tageszentrums in Möllbrücke errichtet und eröffnet. Aufgrund der sehr guten verkehrlichen Lage an der B106 Mölltal Straße sowie in unmittelbarer Nähe zur B100 Drautal Straße befindet sich das Tageszentrum in einer ausgesprochen günstigen Lage. Darüber hinaus liegt es im Hauptort Möllbrücke, der über eine gute infrastrukturelle Versorgung verfügt.

Ziel des gegenständlichen Projekts ist die Erweiterung der bestehenden Einrichtung durch einen Zubau. Dabei sollen zusätzliche Wohneinheiten, Gemeinschafts- und Therapieräume, Pflegezimmer sowie technische Infrastrukturräume geschaffen werden. Vor dem Hintergrund des starken demografischen Wandels, sowohl in der Region als auch darüber hinaus, kommt diesem Vorhaben eine besondere Bedeutung zu.

Abbildung 1: Drohnenaufnahme (Quelle: eigene Aufnahme vom 01.09.2025)

Ein wesentliches Planungsziel besteht in der sparsamen und effizienten Nutzung von Grund und Boden, insbesondere in dieser hochwertigen, zentralen Lage. Ebenso ist eine zweckmäßige, wirtschaftliche und funktionale Erschließung des Planungsgebiets sowie dessen Einbindung in das übergeordnete Umfeld von großer Relevanz.

Der derzeit gültige Generelle Bebauungsplan enthält in seiner aktuellen Fassung jedoch nicht jene Bestimmungen, die für die geplante bauliche Weiterentwicklung des Tageszentrums erforderlich sind. Insbesondere entsprechen die zulässigen Geschoßflächenzahlen (GFZ) nicht den angestrebten baulichen Dichten. Im vorliegenden Entwurf wird eine GFZ von bis zu 1,50 vorgesehen.

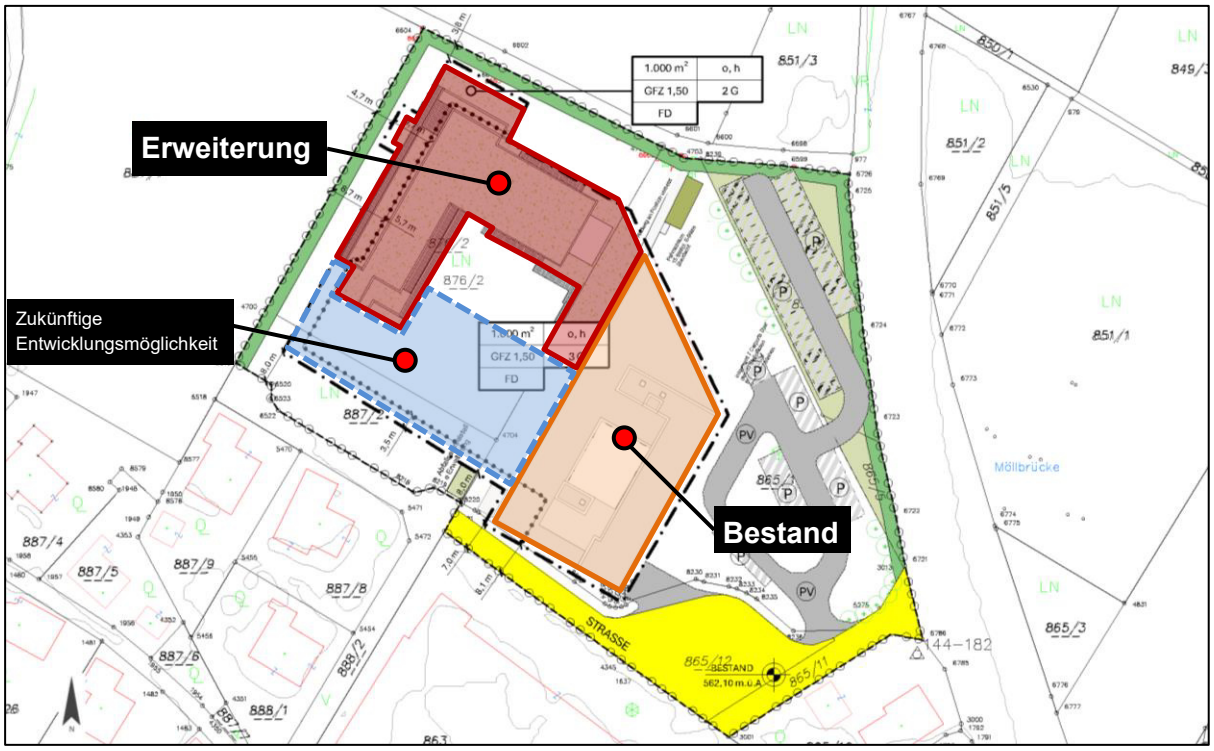


Abbildung 2: Lageplan mit Erweiterungsstufen (Quelle: Strabag SE, eigene Darstellung)

Die Erhöhung der baulichen Ausnutzung steht im Einklang mit dem Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie mit aktuellen Planungszielen einer flächensparenden Bauweise. Durch eine erhöhte bauliche Dichte kann auf begrenztem Raum ein zeitgemäßes Tageszentrum mit umfassender Infrastruktur effizient realisiert werden. Gleichzeitig wird ein rechtlich verbindlicher Rahmen für wesentliche Gestaltungsmerkmale geschaffen, der dennoch ausreichend Spielraum für die nachfolgenden baufeldbezogenen Detailplanungen im Zuge des Bauverfahrens bietet.

Lurnfeld ist aufgrund seiner hochwertigen Böden und seiner Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion insgesamt als sensibler Landschaftsraum einzustufen. Im gegenständlichen Fall überwiegt jedoch das öffentliche Interesse an der Weiterentwicklung eines bereits bestehenden Standorts. Die Erweiterung des Tageszentrums ermöglicht es, zusätzliche Betreuungs- und Pflegeplätze sowie neue Arbeitsplätze im Mölltal zu schaffen. Gleichzeitig wird den Bewohnerinnen und Bewohnern die Möglichkeit geboten, wohnortnah betreut zu werden und in ihrem gewohnten sozialen Umfeld zu bleiben.

Aufgrund dieser Aspekte kann der geplanten Baulandwidmung ein erhöhtes öffentliches Interesse zugeschrieben werden. Die entsprechenden Zielsetzungen wurden im Örtlichen Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2024 bereits formuliert.

2 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.

2.1 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.

2.2 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).

2.3 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.

3 BESTANDSERHEBUNG

3.1 PLANUNGSRAUM

Der Planungsraum liegt in der Marktgemeinde Lurnfeld, im nördlichen Bereich der Ortschaft Möllbrücke an der B106.

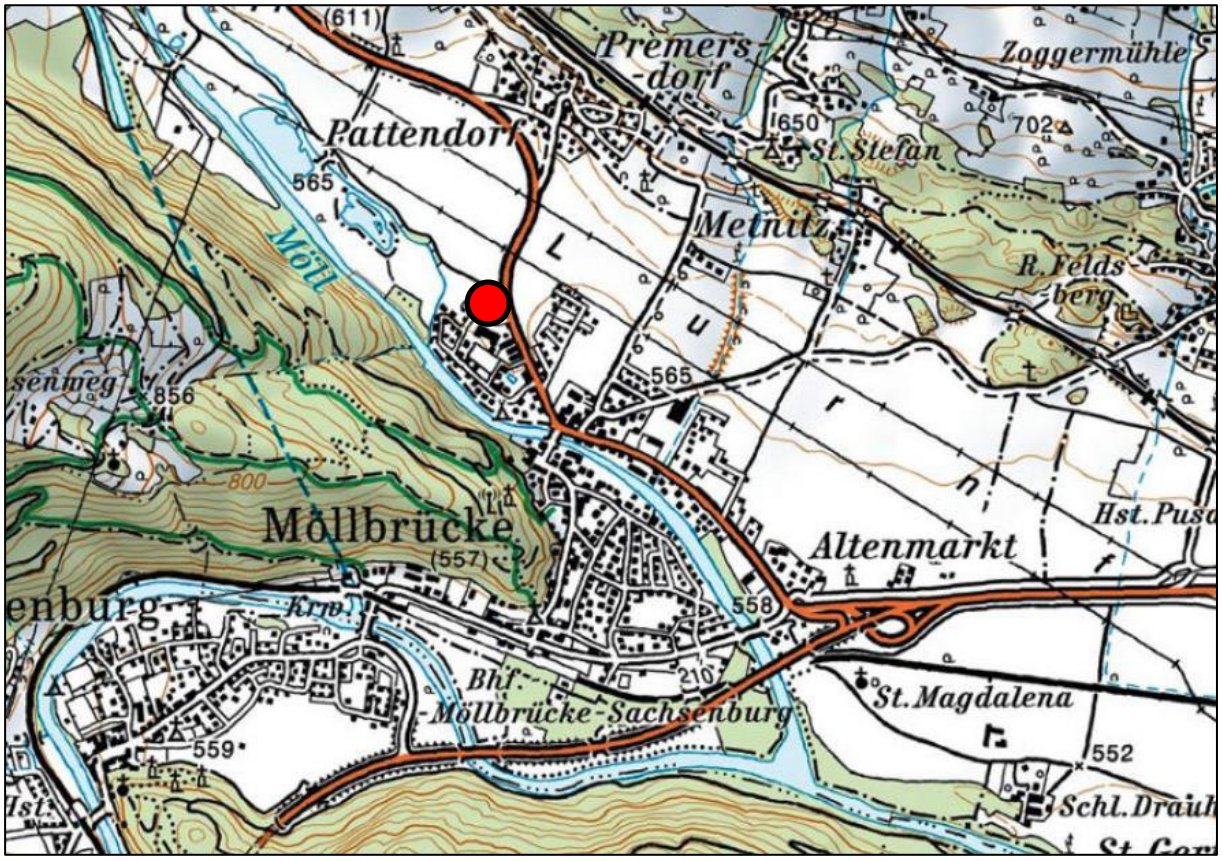


Abbildung 3: Planungsraum im kommunalen Kontext (Quelle: KAGIS)

Das Tageszentrum Möllbrücke liegt gut erreichbar innerhalb des Siedlungsgebiets und ist über die B106 verkehrstechnisch bestens angebunden. Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt und wird durch einzelne infrastrukturelle Einrichtungen ergänzt.

Die zur Erweiterung vorgesehenen Parzellen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Südlich befinden sich das Bildungszentrum Lurnfeld sowie die Musikschule, während sich im Westen und Norden weitere landwirtschaftliche Flächen anschließen.

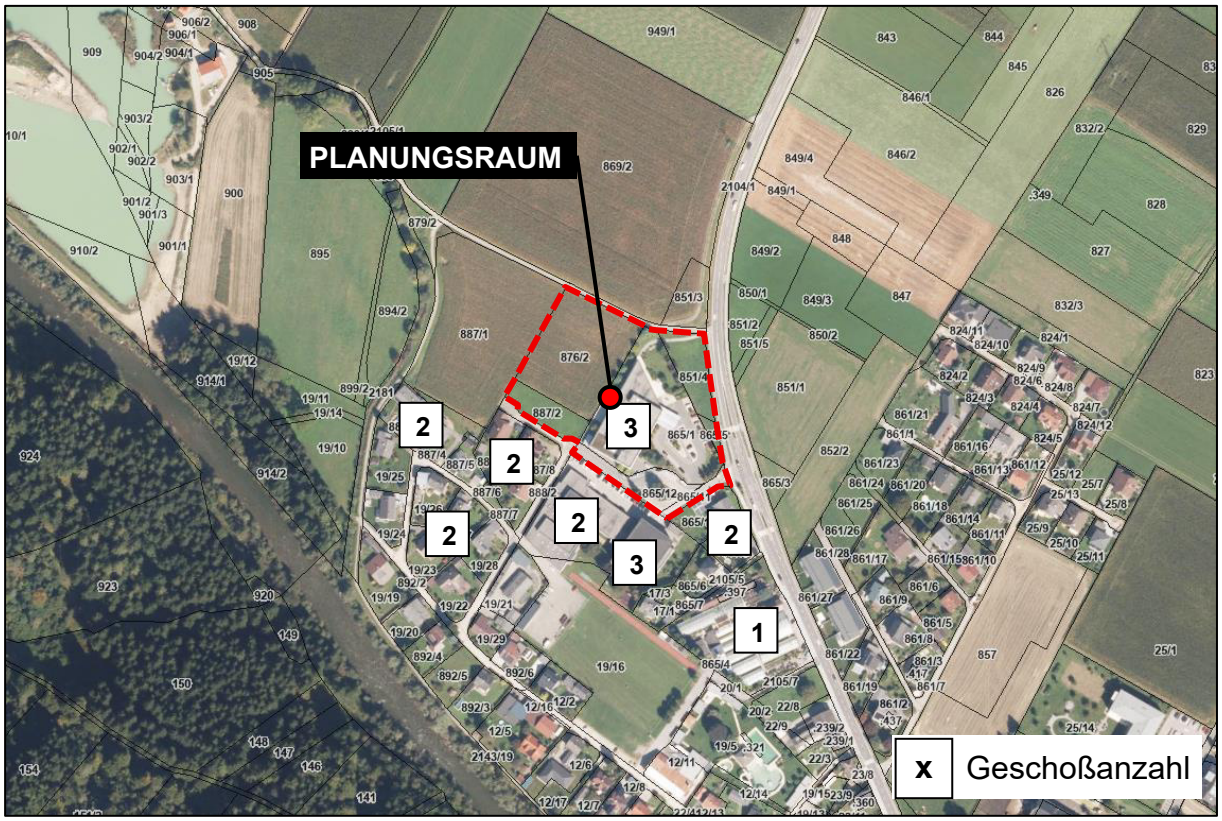


Abbildung 4: Planungsraum am Luftbild (Quelle: KAGIS)

Die umliegende Bebauung ist überwiegend ein- bis zweigeschoßig ausgeführt. Südlich des Areals befindet sich ein Bildungszentrum mit zwei bis drei Geschoßen. Westlich daran anschließend liegt eine zweigeschoßige Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern. Östlich wird das Areal durch die B106 Mölltal Straße begrenzt. Darüber hinaus erstrecken sich in östlicher Richtung landwirtschaftlich genutzte Flächen, gefolgt von einer weiteren zweigeschoßigen Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern. Das Bestandsgebäude des Tageszentrums weist zum Teil bereits eine Dreigeschoßigkeit auf.

3.2 ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Im Örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Lurnfeld ist für den bereits bebauten Teil eine Sonderfläche ausgewiesen. Für den unbebauten Bereich wurde hingegen eine Signatur für einen Masterplan bzw. ein Parzellierungs- und Erschließungskonzept oder einen Teilbebauungsplan - mit oder ohne Zonierung, festgelegt. Zudem liegt der Planungsraum innerhalb der definierten Siedlungsgrenze sowie im Siedlungsschwerpunkt.

Die südlich angrenzende Wohnsiedlung ist als Wohnfunktion ausgewiesen, während die Flächen des Bildungszentrums einer dörflichen Mischfunktion zugeordnet sind.

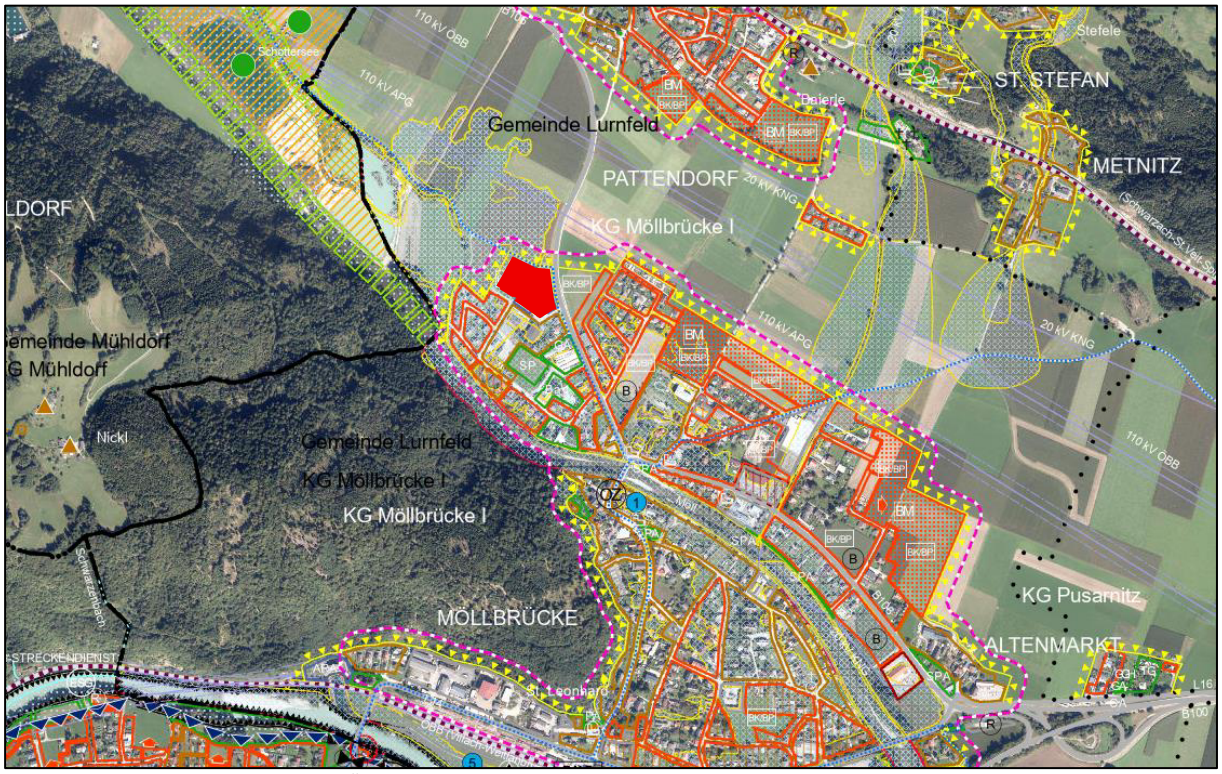


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept (Marktgemeinde Lurnfeld)

3.3 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

Die gegenständlichen Flächen sind im aktuell gültigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Lurnfeld mit der Widmung „Bauland - Sondergebiet - Pflegeheim“ bzw. „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ versehen.

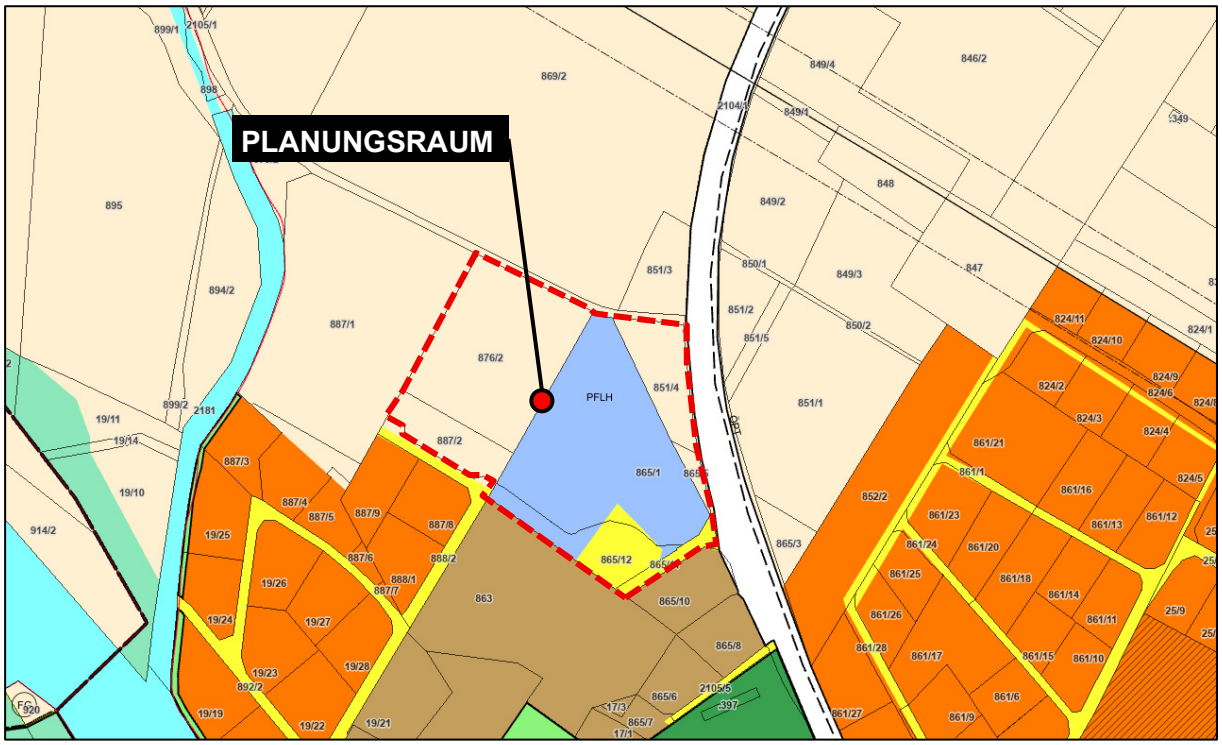


Abbildung 6: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan (Quelle: KAGIS)

In der südlichen Nachbarschaft befinden sich Flächen mit den Widmungen „Bauland – Dorfgebiet“ sowie „Bauland – Wohngebiet“. Westlich angrenzend verläuft die B106, die als „Ersichtlichmachung – Bundesstraße – Bestand“ ausgewiesen ist. Nördlich sowie östlich schließen weitere Flächen an, die als „Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ gewidmet sind.

3.4 NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN

3.4.1 Gefahrenzonen

Für den gegenständlichen Planungsraum ist eine gelbe Gefahrenzone gemäß der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) ausgewiesen.

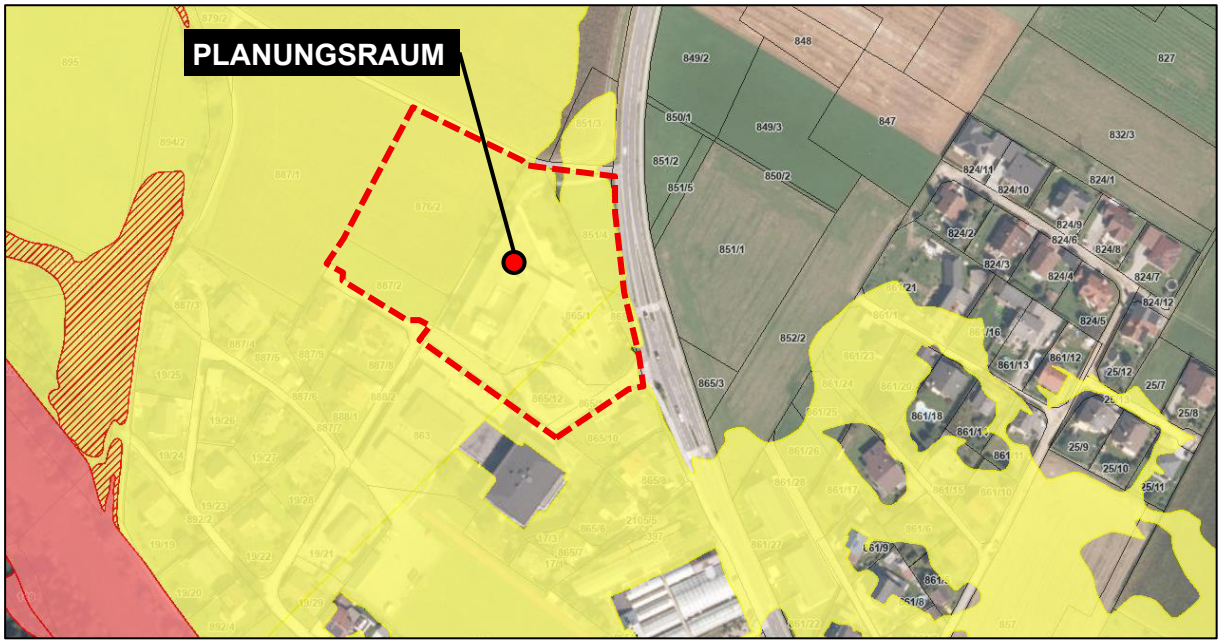


Abbildung 7: Auszug aus dem Gefahrenzonenplan (Quelle: KAGIS)

3.4.2 Oberflächenabfluss

Für den gegenständlichen Planungsraum sind bei dem der Berechnung zugrunde gelegten 30-minütigen Regen Wassertiefen < 3 cm zu erwarten.

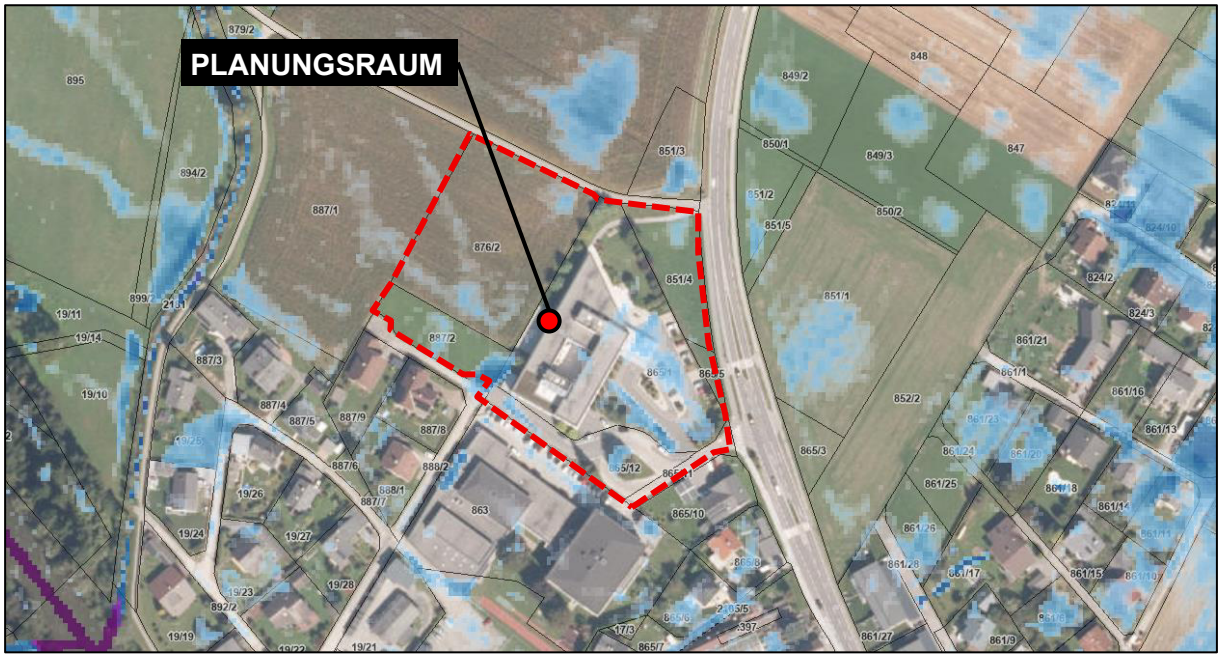


Abbildung 8: Auszug aus dem Oberflächenabflussplan (Quelle: KAGIS)

3.4.3 Bodenfunktionen

Für den gegenständlichen Planungsraum sind Böden mit einer Regler- und Produktionsfunktion ausgewiesen.

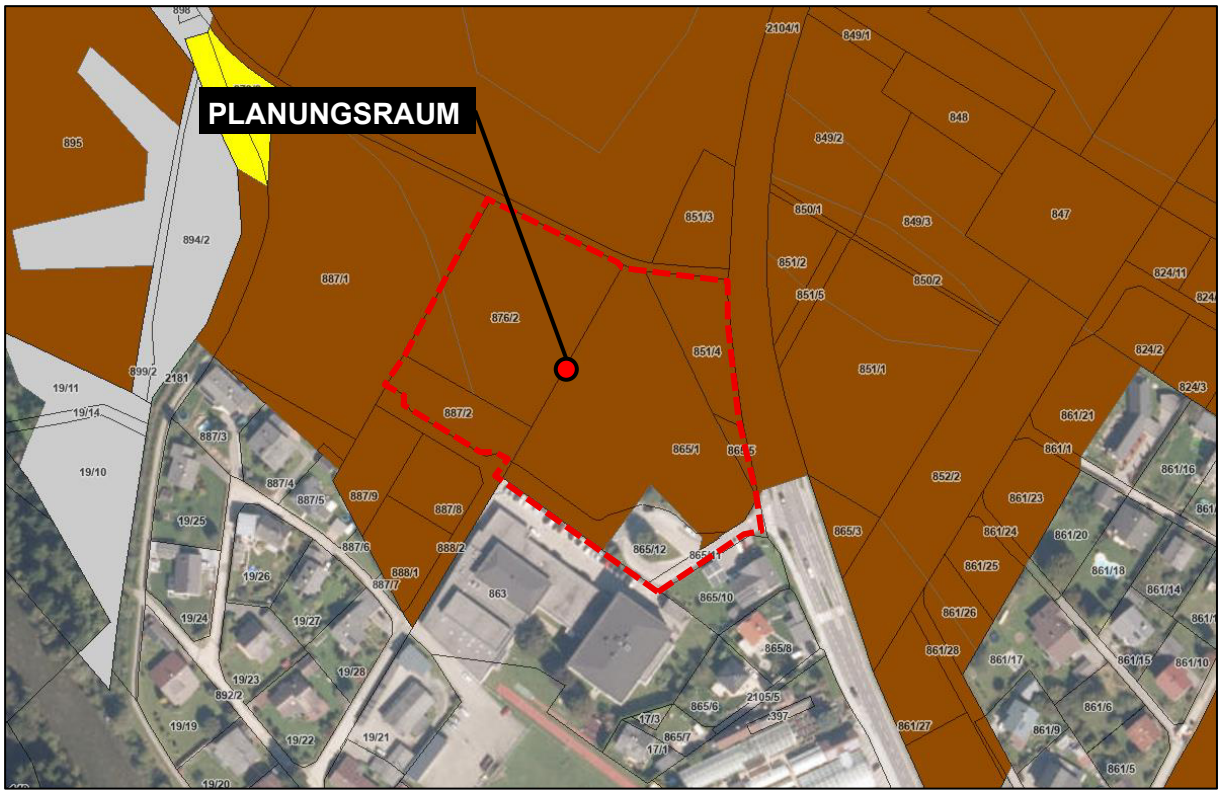


Abbildung 9: Auszug aus der Bodenfunktionsbewertung (Quelle: KAGIS)

Zur Bewertung der geologischen Gefährdungspotenziale im Zuge der geplanten Bebauung wurde von der GDP ZT GmbH eine geotechnische Stellungnahme erstellt. In den abschließenden Bemerkungen (S. 17) wird dabei folgendes Ergebnis festgehalten:

„Das Gutachten basiert auf begrenzten Baugrunduntersuchungen, weshalb Unsicherheiten bestehen und örtliche Abweichungen im Untergrund möglich sind. Daher können während der Bauausführung Anpassungen der Maßnahmen notwendig werden. **Die Gründungsbemessung muss mit den geotechnischen Annahmen abgestimmt werden, idealerweise in enger Zusammenarbeit zwischen Statiker und Geotechniker, um Setzungen korrekt zu berücksichtigen.** Zudem müssen Bodenauswechslungen und die Gründungssohle vor Ort von einer geotechnischen Fachperson geprüft und freigegeben werden, um die Maßnahmen an die tatsächlichen Bodenverhältnisse anzupassen.“

4 BEBAUUNGSKONZEPT

Am Planungsareal ist eine Erweiterung des bereits bestehenden dreigeschossigen Pflegeheims vorgesehen, die ebenfalls in bis zu dreigeschossiger Bauweise ausgeführt werden soll. Der Baukörper ist als kompakte, klare Struktur konzipiert, die sich harmonisch in den Bestand einfügt. Das oberste, dritte Geschoss ist bewusst zurückversetzt geplant, wodurch eine gestaffelte Gebäudekubatur entsteht.

Durch gezielt angeordnete Balkone und Terrassen werden die darunterliegenden Geschosse beschattet. Diese Auskragungen dienen nicht nur als wirksamer Sonnenschutz, sondern bieten auch zusätzlichen Schutz vor Niederschlag. Gleichzeitig leisten sie einen wichtigen Beitrag zur natürlichen Klimatisierung des Gebäudes, da sie die direkte Sonneneinstrahlung reduzieren und somit eine Überhitzung der Innenräume vermeiden.

Als Dachform ist ein Flachdach vorgesehen, das sich in die moderne architektonische Gestaltung einfügt und gegebenenfalls zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Die Aufenthaltsräume sowie die zugehörigen Terrassen orientieren sich überwiegend nach Westen und Süden, um eine optimale Belichtung und Aufenthaltsqualität zu gewährleisten.

Durch den Zubau entsteht im zentralen Bereich des Planungsareals ein großzügiger, zusammenhängender Freibereich. Dieser wird durch eine qualitätsvolle gärtnerische Gestaltung zu einem attraktiven Aufenthaltsraum im Freien aufgewertet, der sowohl den Bewohnerinnen und Bewohnern als auch den Besucherinnen und Besuchern vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die Erschließung des Areals erfolgt von Osten, wodurch eine wirksame Pufferzone zwischen dem Gebäude und der stark frequentierten Mölltal Straße erhalten bleibt. Innerhalb dieser Zone ist auch die Anordnung von Stellplätzen vorgesehen, die insbesondere der erweiterten Nutzung des Tageszentrums dienen.

Die verbleibenden Freiflächen werden ebenfalls gärtnerisch gestaltet und tragen zu einem stimmigen Gesamtbild sowie zu einer hohen Aufenthaltsqualität im Außenraum bei.

5 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN FESTLEGUNGEN IN DER VERORDNUNG

zu § 3: Die Umwidmung der Flächen erfolgt im Einklang mit den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.

zu § 4: 1.000 m^2 statt 400 m^2 bei offener bzw. 350 m^2 bei halboffener Bauweise. Mit dem festgelegten Wert soll vermieden werden, dass Einheiten entstehen, die für das geplante Vorhaben keine funktionierenden Mindestgrößen aufweisen.

zu § 5: Mit der Festlegung der GFZ auf 1,50 wird eine deutlich höhere bauliche Dichte geschaffen, um die Erweiterung des Tageszentrums sowie künftige Entwicklungsmöglichkeiten zu gewährleisten. Die Erhöhung ergibt sich aus dem demografischen Wandel und der damit einhergehenden steigenden Nachfrage nach Betreuungsangeboten für ältere bzw. pflegebedürftige Menschen und den damit verbundenen Öffentlichen Interesse.

Aufgrund der eng an die Planung festgelegten gestaffelten Baulinien besteht der Bedarf, für untergeordnete Nebengebäude eine Ausnahmebestimmung aufzunehmen.

Die äußere Erscheinung des Zubaus orientiert sich an der Gestaltung des Bestandsgebäudes. Die Ortsbildverträglichkeit wird gemäß § 13 Abs. 2 K-BO im Rahmen des Bauverfahrens geprüft.

zu § 7: Die Geschoßanzahl entspricht dem bestehenden baulichen Bestand und wird in der Erweiterung entsprechend fortgeführt.

zu § 8: Die Dachform des Zubaus orientiert sich an der Gestaltung des Bestandsgebäudes. Die Ortsbildverträglichkeit wird gemäß § 13 Abs. 2 K-BO im Rahmen des Bauverfahrens geprüft.

zu § 9: Im Bereich der Freihaltezone befindet sich der Schüttungsbereich des Dammbauwerks des Hochwasserschutzprojekts. Dieser ist von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten, um die Dichtheit und Funktionsfähigkeit des Dammes dauerhaft gewährleisten zu können.

zu § 10: Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze entspricht den Bestimmungen des neuen Generellen Bebauungsplanes 2026 der Marktgemeinde Lurnfeld.

zu § 11: Zur Gewährleistung einer entsprechenden Eingrünung des Areals und zur Vermeidung einer völligen Versiegelung wird ein Grünflächenanteil festgelegt. Die Umsetzung und Pflanzung der Bäume ist im Bauverfahren nachzuweisen. Um die Auswirkungen zum Wohngebiet Richtung Lendstraße möglichst zu reduzieren, wird hier die Baulinie abgerückt und durch Baumpflanzungen ein Grünfilter geschaffen. Als Übergang zur offenen Landschaft wird zur Randeingrünung ein Bepflanzungsgebot festgelegt. Allerdings wird im Vergleich zum Generellen Bebauungsplan der Grünflächenfaktor von 25 auf 20 % reduziert. Dies wird mit der erhöhten Bebauungsdichte begründet. Zudem werden als Ausgleich Vorgaben in Bezug auf die Qualität durch punktuelle Baumpflanzungen und Randeingrünungen festgelegt.

	Unterzeichner/ Siegelersteller	Marktgemeinde Lurnfeld
	Datum/Zeit-UTC	2026-10-16T07:45:42Z
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-07
	Serien-Nr.	1484930445
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at Informationen zur Prüfung des Ausdrucks finden Sie unter: https://lurnfeld.gv.at/amtssignatur
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	