



STADTGEMEINDE ST. ANDRÄ

BEZIRK WOLFSBERG / KÄRNTEN

Stadtgemeinde St. Andrä | St. Andrä 100 | 9433 St. Andrä

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom **30.06.2026**, **Zahl: 004-1/AL/2026**, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom **30.07.2026**, **Zahl: 07-RO-100-13874/2026-36**, mit welcher die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „**Wech Geflügel GmbH**“ erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen des § 52 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBl Nr. 59/2021 idF 11/2026, wird verordnet:

1. Abschnitt (Allgemeines)

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Grundstücke Nr. 463/1, 463/2, 467, 468/3, 551/2 und 554, alle KG 77219 Kollegg, sowie für die Grundstücke Nr. 534/2, 535/2, 535/3, 536/10 und Teilflächen des Grundstücks Nr. 904/1, alle KG 77225 Oberaigen, im Ausmaß von insgesamt ca. 87.818 m².
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Anlage 1), über die festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) und über die Bepflanzung (Anlage 3).

2. Abschnitt (Flächenwidmung)

§ 2

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde St. Andrä wird insofern geändert, als unter dem Punkt

- | | |
|---------------|---|
| 11a/B5.1/2025 | die Umwidmung des Grundstücks Nr. 463/2 (565 m ²) und 468/3 (1.965 m ²) sowie Teilflächen der Grundstücke Nr. 463/1 (2.067 m ²), 467 (35.541 m ²), 551/2 (23 m ²) und 554 (421 m ²), alle KG 77219 Kollegg, von Bauland Gewerbegebiet in Bauland Industriegebiet - Vorbehaltsfläche - nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG, im Ausmaß von insgesamt ca. 40.582 m ² , |
|---------------|---|

- 11b/B5.1/2025 die Umwidmung von Teilflächen des Grundstücks Nr. 536/10, KG 77225 Oberaigen, von Bauland Gewerbegebiet in Bauland Industriegebiet - Vorbehaltsfläche - nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG, im Ausmaß von ca. 2.865 m²,
- 11c/B5.1/2025 die Umwidmung von Teilflächen des Grundstücks Nr. 467, KG 77219 Kollegg, von Grünland - Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energie - Photovoltaikanlage in Bauland Industriegebiet - Vorbehaltsfläche - nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG, im Ausmaß von ca. 1.722 m²,
- 11d/B5.1/2025 die Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke Nr. 535/3 (7.696 m²) und 536/10 (5.785 m²), beide KG 77225 Oberaigen, von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland Industriegebiet - Vorbehaltsfläche - nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG, im Ausmaß von insgesamt ca. 13.481 m²,
- 11e/B5.1/2025 die Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke Nr. 534/2 (807 m²), 535/2 (2.686 m²), 535/3 (3.150 m²) und 904/1 (28 m²), alle KG 77225 Oberaigen, von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland - Sonstige Parkplatz, im Ausmaß von insgesamt ca. 6.671 m²,
- 11f/B5.1/2025 die Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke Nr. 534/2 (23 m²) und 904/1 (466 m²), beide KG 77225 Oberaigen, von Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche in Grünland - Sonstige Parkplatz, im Ausmaß von insgesamt ca. 489 m²,
- 11g/B5.1/2025 die Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke Nr. 467 (169 m²) und 554 (550 m²), beide KG 77219 Kollegg, von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland Industriegebiet - Vorbehaltsfläche - nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG, im Ausmaß von insgesamt ca. 719 m²,
- 11h/B5.1/2025 die Umwidmung von Teilflächen des Grundstücks Nr. 467, KG 77219 Kollegg, von Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche in Bauland Industriegebiet - Vorbehaltsfläche - nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG, im Ausmaß von ca. 251 m²,
- 11i/B5.1/2025 die Umwidmung von Teilflächen des Grundstücks Nr. 463/1, KG 77219 Kollegg, von Bauland Gewerbegebiet in Grünland - Sonstige Versickerungsbecken, im Ausmaß von ca. 2.399 m²,
- 11j/B5.1/2025 die Umwidmung von Teilflächen des Grundstücks Nr. 463/1, KG 77219 Kollegg, von Bauland Gewerbegebiet in Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland, im Ausmaß von ca. 3.429 m²,
- 11k/B5.1/2025 die Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke Nr. 535/2 (2.700 m²), 535/3 (881 m²) und 536/10 (163 m²), alle KG 77225 Oberaigen, von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland - Sonstige Versickerungsbecken, im Ausmaß von insgesamt ca. 3.744 m²,

festgelegt wird.

Innerhalb des Geltungsbereiches bleiben alle übrigen Festlegungen im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde St. Andrä unverändert.

3. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 10.000 m².
- (2) Ausgenommen von der festgelegten Mindestgrundstücksgröße sind Baugrundstücke für infrastrukturelle Einrichtungen, die dem öffentlichen Interesse dienen.

§ 4

Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ergibt sich aus der Baumassenzahl (BMZ).
- (2) Bei der Berechnung der BMZ sind Gebäude, Garagen, Nebengebäude, überdachte Stellplätze und Flugdächer zu berücksichtigen.
- (3) Die maximal zulässige BMZ beträgt 6,0.

§ 5

Bebauungsweise

Als zulässige Bebauungsweise wird die offene und halboffene Bauweise festgelegt.

§ 6

Bauhöhe

- (1) Die zulässige Gebäudehöhe wird durch die Festlegung der Bauhöhe als Höchsthöhe, gemessen vom gewachsenen Gelände (Geländeverlauf zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung) bis zum höchsten Punkt des Gebäudes (First oder Abschluss Attika) bestimmt.
- (2) Die maximale Bauhöhe beträgt 16,0 m.
- (3) Abweichend von Abs. (1) und (2) dürfen notwendige technische Aufbauten wie Klima- und Lüftungsanlagen, PunktfILTER, Rauchabzugsanlagen, Absturzsicherungen u.ä. die realisierte Bauhöhe im technisch erforderlichen Ausmaß überschreiten.

§ 7

Baulinien

- (1) Es werden Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) dargestellt.
- (3) Nachstehende bauliche Anlagen dürfen Baulinien überschreiten oder außer dieser errichtet werden:
 - Unterbauungen;
 - Bauliche Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung;
 - Wallaufschüttungen;
 - Einfriedungen;
 - Photovoltaik- und Solaranlagen;

- Einrichtungen der notwendigen technischen und verkehrlichen Infrastruktur (Trafo, Hochbehälter, Schrankenanlagen, Stellplätze, Versickerungsanlagen).

§ 8

Dachformen

- (1) Es werden flachgeneigte Dachformen mit Neigungen bis maximal 10° festgelegt.
- (2) Ausgenommen von Abs. (1) sind rechtmäßig errichtete Bestandsgebäude, deren ursprüngliche Dachform und Neigung auch nach Umbau beibehalten werden darf.

§ 9

Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Die fahrwegmäßige Erschließung erfolgt ausgehend von der angrenzenden Gemeindestraße (Sausalpe Aussichtsstraße, Grundstück Nr. 904/1, KG 77225 Oberaigen) über die in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) gekennzeichneten Zufahrten.
- (2) Die Anzahl der nachzuweisenden KFZ-Stellplätze wird wie folgt festgelegt:

1 Stellplatz je 35 m ²	Nutzfläche Büroraum;
1 Stellplatz je 300 m ²	Nutzfläche Produktion;
1 Stellplatz je 800 m ²	Nutzfläche Lager.

§ 10

Baugestaltung

- (1) Die Fassadenfarbgebung hat in gedeckten Farbtönen zu erfolgen. Grelle Farben sind ausgeschlossen.
- (2) Abweichend von den Bestimmungen in Abs. (1) ist die Verwendung von Farbtönen im Logo und Schriftzug (Corporate Identity) des betreibenden Unternehmens erlaubt.
- (3) Die zulässige Höhe von Logo und Schriftzug des betreibenden Unternehmens darf maximal 15 % der Höhe der jeweiligen Außenwand einnehmen.
- (4) Dachflächen von Neubauten und im Rahmen von Gebäudesanierungen, sofern sie nicht durch technische Aufbauten oder Oberlichter belegt sind, sind möglichst für Photovoltaik- bzw. Solaranlagen zu nutzen.

§ 11

Gestaltung von Außenanlagen

- (1) Der Mindestgrünflächenanteil der Baugrundstücke beträgt 20 %.
- (2) Außenflächen für die Parkierung sind mit heimischen bzw. standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen, sodass auf je angefangene 6 KFZ-Stellplätze ein Baum kommt.

§ 12

Lärmschutz

- (1) Der maximal zulässige flächenbezogene Schallleistungspegel $L_{w,A,eq}$ in dB(A)/m² für die drei Kontingentierungsflächen FLQ 1 bis FLQ 3 sowie die daraus resultierenden maximalen Schallleistungspegel $L_{w,A,eq}$ in dB(A) für die Bemessung der Tätigkeiten je Kontingentierungsfläche ist nach Lage und Ausmaß aus der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) zu entnehmen.
- (2) Im Nordwesten ist als Immissionsschutzmaßnahme ein Lärmschutzwall oder eine Lärmschutzwand von 3,0 m Höhe über Niveau der unmittelbar angrenzenden Fahrbahn (Grundstück Nr. 904/1, KG 77225 Oberaigen) zur Schirmung der Wohnnachbarschaft zu errichten. In der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) wird mit dem Planzeichen → V darauf hingewiesen.
- (3) Vor Erteilung von Baubewilligungen ist die Einhaltung der Flächenkontingentierung zu prüfen.

4. Abschnitt (Schlussbestimmungen)

§ 13

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt nach Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Stadtgemeinde St. Andrä in Kraft.

Die Bürgermeisterin

Maria Knauder e.h.