



Mag. Zl.: PL – 34/326/2021 (1)

Klagenfurt am Wörthersee, 27.01.2023

**Änderung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Einkaufszentrum Ebenthaler Straße“
Neue Bezeichnung:**

**Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Handels- und Dienstleistungszentrum Ebenthaler
Straße“**

Lfd. Nr. 29/E5/2020

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee vom 04.10.2022, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 17.01.2023, Zl. 03-Ro-56-1/84-2022, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Einkaufszentrum Ebenthaler Straße“, lfd. Nr. 007/E5/2006, als integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Handels- und Dienstleistungszentrum Ebenthaler Straße“, lfd. Nr. 29/E5/2020 neu erlassen wird.

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

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Grundstücke Nr. 500/3, 500/7, 601/1 und 601/2, alle KG 72172 St. Peter bei Ebenthal, mit einer Gesamtfläche von 42.873 m².
- (2) Integrierenden Bestandteil der Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen vom 29.12.2021.

§ 2 Flächenwidmungsplan

Der Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee wird insofern geändert, als unter Punkt:

- 29/E5/2020
- a) die Umwidmung des Grundstückes Nr. 601/2 sowie von Teilen der Grundstücke Nr. 500/3, 500/7 und 601/1, alle KG 72172 St. Peter bei Ebenthal, von „Bauland – Geschäftsgebiet – Sonderwidmung: Einkaufszentrum der Kategorie I“ in „Bauland – Geschäftsgebiet“ im Ausmaß von 34.041 m²,
 - b) die Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 500/7 KG 72172 St. Peter bei Ebenthal von „Bauland – Industriegebiet“ in „Bauland – Geschäftsgebiet“ im Ausmaß von 7.459 m²

festgelegt wird.

Darüber hinaus bleibt der Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee innerhalb des Geltungsbereiches (Planungsraumes) unverändert, als für Teile der Grundstücke Nr. 500/3,



500/7 und 601/1, alle KG 72172 St. Peter bei Ebenthal, im Ausmaß von 1.373 m² die Flächenwidmung „Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz – an der Straße“ festgelegt ist.

§ 3 Bebauungsbestimmungen

- (1) In allen Bereichen lt. zeichnerischer Darstellung „Teilbebauungsplan“ vom 29.12.2021 gelten betreffend Mindestgröße der Baugrundstücke, bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke, Bauungsweise und maximal zulässige Geschoßanzahl die für die Bauzone 5 gemäß § 2 der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016 festgelegten Bestimmungen.
- (2) Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen entsprechen dem vorgelagerten öffentlichen Gut der Ebenthaler Straße und der Kueßstraße und sind zeichnerisch dargestellt.
- (3) Die Begrenzung der Baugrundstücke entspricht der bestehenden Grundstücksteilung laut digitaler Katastermappe und ist zeichnerisch dargestellt.
- (4) Betreffend Baulinien, das sind die Grenzlinien, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen, gelten die in der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016 festgelegten Bestimmungen. Über die Baulinien hinaus dürfen Immissionsschutzeinrichtungen bis an die Baugrundstücksgrenzen heranreichen.
- (5) In den Bereichen 1 und 2 ist Art der Nutzung der Gebäude festgelegt für „Handels- und Dienstleistungsbetriebe einschließlich Verkaufslokalen des Einzelhandels und sonstige Betriebe, die keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastung mit sich bringen, jeweils samt dazugehörigen baulichen Anlagen“. Die Wohnnutzung ist in diesen Bereichen ausgeschlossen.
- (6) Das Höchstausmaß der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche wird für den Bereich 1 mit 1.820 m², entsprechend dem baubewilligten Bestand (Bescheid Nr. 200/298/88 vom 09.05.1988) festgelegt.
Das Höchstausmaß der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche wird für den Bereich 2 mit 2.114 m², entsprechend dem baubewilligten Bestand (Bescheid Mag. Zl. BG-Bau 11/593/2006 vom 16.04.2008) festgelegt.
Zur Verkaufsfläche gehören die Flächen aller Räume, die für Kunden allgemein zugänglich sind, ausgenommen Stiegenhäuser, Gänge, Hausflure und Räume für Sanitäranlagen sowie die Verkaufsflächen im Freien. Bei der Ermittlung wirtschaftlich zusammenhängender Verkaufsflächen sind die Verkaufsflächen mehrerer Betriebe des Handels zusammenzuzählen, wenn diese eine bauliche oder betriebsorganisatorische Einheit bilden.
Eine betriebsorganisatorische Einheit ist insbesondere dann anzunehmen, wenn den einzelnen Verkaufslokalen eine gemeinsame bauliche Planung zugrunde liegt, die Verkaufslokale über gemeinsame Einrichtungen, wie etwa gemeinsame Parkplätze oder Sanitäranlagen verfügen oder eine gemeinsame Vermarktung der Verkaufslokale als einheitlicher Markt oder als einheitliches Shoppingcenter erfolgt.
Die Parkplätze der unterschiedlichen betriebsorganisatorischen Einheiten sind durch Poller, Grünstreifen und/oder Baumpflanzungen zu trennen.
- (7) In den Bereichen 1 und 2 darf jeweils ein Pylon errichtet werden. Die Pylone dürfen die Baulinien innerhalb des Baugrundstückes überragen. Die maximal zulässige Höhe eines Pylons wird mit 7,0 m, die maximal zulässige Breite mit 2,0 m festgelegt.



- (8) Geschäftsstättenbezeichnungen, die am Gebäude befestigt sind, dürfen die Dachoberkante bzw. Attikaoberkante nicht überragen.
- (9) Die Dachflächen neu zu errichtender Gebäude sind aus stadtklimatischen Gründen teilweise extensiv zu begrünen oder für Photovoltaikanlagen zu nutzen.
- (10) Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016.

§ 4 Grünanlagen

- (1) In den Fällen einer Neubebauung oder weitreichenden Änderung des baubewilligten Bestandes ist eine ansprechende und dem urbanen Hitzeinseleffekt (sommerliche Überhitzung verbauter bzw. versiegelter städtischer Räume) entgegenwirkende, fachgerechte Durchgrünung mit standorttypischen Baum- und Strauchpflanzen herzustellen. Vorrangig sind großkronige Laubbäume (Stammdurchmesser mind. 10 cm, gemessen in einem Abstand von 1,0 m über Terrain) zu pflanzen. Bei durchgehenden linearen Baumpflanzungen darf der mittlere Stammabstand der Bäume max. 12,0 m betragen.
- (2) In den Fällen einer Neubebauung oder weitreichenden Änderung des baubewilligten Bestandes ist auf den Pkw-Stellplatzflächen im Freien zumindest je 6 Pkw-Stellplätze ein Laubbaum (ortstypische Baumarten mit einem Stammdurchmesser von mind. 10 cm, gemessen in einem Abstand von 1,0 m über Terrain) zu pflanzen. Die Bäume müssen den Pkw-Stellflächen zugeordnet sein.
- (3) Im Zuge von Baueinreichungen (Neubebauung oder weitreichende Änderung des baubewilligten Bestandes) ist zur Sicherstellung der Umsetzung der in den Absätzen (1) und (2) formulierten Bestimmungen eine entsprechende Fachplanung vorzulegen, welche auch die erforderlichen Maßnahmen zur Standortvorbereitung (Wurzelraumvolumen, Substrat) beinhaltet.
- (4) Sollte ein Baum entfernt werden müssen (z.B. wegen Schäden durch Krankheit, Unfall, Grabung etc.), ist er in gleicher Qualität zu ersetzen.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronisch geführten Amtsblatt der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee in Kraft.

Für den Bürgermeister:
Der Abteilungsleiter:

Dipl.-Ing. Robert Piechl

Angeschlagen am: 27.01.2023

Abgenommen am: 10.02.2023

