

# Erläuterungen

## 1. Ausgangslage und Begründung der Neuverordnung

Am Westrand des Ortsgebietes von Poggersdorf, dem Hauptort der Marktgemeinde, erfolgt eine großflächige Bauentwicklung für Wohnzwecke.

Auf einer Fläche im Ausmaß ca. 12,3 ha sollen insgesamt ca. 110 Einfamilienhausgrundstücke und ein Großgrundstück (ca. 6.000 m<sup>2</sup>) für die Errichtung einer Geschosswohnanlage gebildet werden. Dabei handelt es sich um ein großflächiges Baulandmodell, welches in zwei Bauetappen entwickelt wird. Der nördliche Bereich im Ausmaß von ca. 6,0 ha wurde bereits 2021 als Bauland Wohngebiet gewidmet. Dort sind die Erschließungsstraßen und Wege bereits im Bau und es entstehen die ersten Wohnobjekte. Nun soll nach erfolgter Umwidmung das Projektgebiet weiter nach Süden hin aufgeschlossen und dessen Hauptverkehrsstraße auf Höhe Fahrbahnteiler (km 0,614) in die Poggersdorfer Landesstraße eingebunden werden. Dadurch erhält das großflächige Neubaugebiet eine eigene Hauptzufahrt bzw. eine eigene Haupterschließungsstraße. Diese neu entstehende Hauptverkehrsstraße soll – hinausgehend über ihre Funktion der Erschließung des Neubaugebietes – durch die Schaffung entsprechender Anbindungen auch Ziel- und Quellverkehre des bestehenden Siedlungsgebietes aufnehmen und damit zu einer teilweisen Entlastung der Poggersdorfer Landstraße im zentralen Ortsgebiet von Poggersdorf führen.



Planungsgebiet auf ÖK 50, Quelle: Kagis

Gemäß den Bestimmungen des K-ROG 2021 ist aufgrund der Größe des Planungsgebietes die Umwidmung und die Verordnung eines Teilbebauungsplanes im sg. integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungsverfahren durchzuführen. Dabei wird das nördliche, bereits gewidmete Projektgebiet, in die gegenständliche Verordnung mit aufgenommen.

Zudem verfügt die Poggersdorfer Bebauungsplanverordnung 2021 (verordnet am 21.12.2021, Zahl: 770/031-21/2/2021) nicht über ausreichende Bebauungsbestimmungen zur Erlangung von stadtstrukturell wünschenswerten Bauformen und zur zweckmäßigen Aufteilung von Baumassen.

Die Baulanderweiterung „Wiesergründe“ im westlichen Anschluss an das Neubaugebiet der Ortschaft Poggersdorf ist ein über Jahre geplantes Siedlungserweiterungsprojekt, in welchem Jungfamilien aufgeschlossene Baugrundstücke oder Wohnungen zu vergleichsweise leistbaren Kosten erwerben bzw. mieten können. Die Umwidmung und die Verordnung des Teilbebauungsplanes (Zahl: 562/031-20/2021) zur Baustufe 1 (im Ausmaß von ca. 5,8 ha) erfolgte im Sommer 2021. Zwischenzeitlich sind 80 % der ca. 50 Einfamilienhausparzellen vergeben und teilweise bereits bebaut. Weiters ist ganz aktuell die Planung zur baulichen Verwertung des VB 1 im nordwestlichen Bereich des Projektgebietes in Form von Geschößwohnbebauung im Gange. Insgesamt sollen auf dieser Fläche ca. 50 Wohnungen entstehen.

Der hohe Zuspruch veranlasst die Gemeinde, umgehend für den südlich anschließenden zweiten Teil des Projektgebietes im Ausmaß von weiteren ca. 6,5 ha einschließlich Verkehrsflächen das erforderliche Widmungsverfahren einzuleiten.

Die vergleichsweise klein zugeschnittenen Grundparzellen für Einfamilienhausbebauung in der 1. Baustufe werden im Zuge der neuen Verordnung dieses Teilbebauungsplanes mit einer GFZ von 0,5 belegt - ebenso die Grundstücke für Einfamilienhausbebauung im Bereich der zweiten Baustufe. Dadurch soll eine zweckmäßige Bebauung im Sinne der generell gewünschten Nachverdichtung zugelassen werden.

Ebenso ermöglicht der neu zu verordnende Bebauungsplan in den zentralen Gebietsteilen die Errichtung von Reihenhausanlagen (siehe Bereiche VB 3).

Die gesamtheitlichen Betrachtungen, insbesondere die raumordnungsfachlichen Zielsetzungen für das großflächige Neubaugebiet, werden in einem Masterplan zusammengefasst. Dieser wird im Rahmen der gegenständlichen Arbeit evaluiert, als Planungsabsicht im Gemeinderat der Marktgemeinde Poggersdorf beschlossen und dem Gesamtkonvolut beigelegt.



3D-Darstellung – Neuaufschließung Wieser Gründe, Quelle: RP-Büro Kaufmann

## **2. Raumordnungsrechtliche Rahmenbedingungen**

Die rechtliche Grundlage des integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungsverfahrens findet sich im K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, 8. Abschnitt, § 52.

Nach § 52 Abs. 2 hat der Gemeinderat für unbebaute Grundflächen mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 10.000 m<sup>2</sup> eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung zu verordnen.

Raumordnungsfachlich ist der Bebauungsplan den Erfordernissen des Landschafts- und Ortsbildes anzupassen und die Bebauung ist nach dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit entsprechend den örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Durch § 48 werden die inhaltlichen Regelungen von Bebauungsplänen normiert. Demnach sind verpflichtend in den Teilbebauungsplan aufzunehmen:

- die Mindestgröße des Baugrundstückes,
- die bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes,
- die Bebauungsweise und
- der Verlauf der Verkehrsflächen

Weiters werden im gegenständlichen Bebauungsplan die max. Geschoßanzahl, Baulinien und Bepflanzungsgebote auf insgesamt sieben öffentlich nutzbaren Teilflächen entlang der Hauptverkehrswege und in den jeweiligen Randbereichen des Projektgebietes festgelegt.

Zur Gestaltung der öffentlichen Räume wird ein Bepflanzungsplan, bestehend aus Plandarstellung und Pflanzenliste, verordnet.

Für die Bepflanzung der privaten Grundstücksflächen können sich die Eigentümer an den Vorschlägen der Pflanzenliste mit durchwegs heimischen Laubbäumen und Sträuchern orientieren.

Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen werden Flächenwidmungsplanänderung und Teilbebauungsplan gleichzeitig verordnet (integriertes Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungsverfahren).

Für das Verfahren gelten die Verfahrensvorschriften für den Beschluss über den Flächenwidmungsplan sinngemäß (K-ROG 2021, § 39).

Demnach ist der Entwurf vier Wochen lang im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt gegen den Entwurf schriftlich eingebrachten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die Widmung und den Teilbebauungsplan in Erwägung zu ziehen. Es handelt sich hierbei um formelle Vorschriften, die genau einzuhalten sind.

Die Genehmigung ist zu versagen, wenn die geplante Umwidmung oder der Bebauungsplan:

- den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, einem überörtlichen Entwicklungsprogramm oder sonstigen raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen des Landes widerspricht;
- die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der Gemeinde nicht beachtet oder auf die im örtlichen Entwicklungskonzept der örtlichen Raumplanung nicht bedacht nimmt
- auf die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen der angrenzenden Gemeinden nicht bedacht nimmt;
- raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen des Bundes, sowie anderer Planungsträger, deren Planungen im öffentlichen Interesse liegen, nicht berücksichtigt oder
- sonst gesetzwidrig ist (K-ROG 2021, § 38, Abs. 7).

Die Landesregierung hat ohne unnötigen Aufschub, spätestens aber 5 Monate nach Einlangen der Unterlagen einschließlich der Erläuterungen, der Stellungnahmen und der Niederschrift der Beschlussfassung des Gemeinderates den Bescheid zu erlassen. Wird der Bescheid nicht innerhalb der Entscheidungsfrist erlassen, so gilt die Genehmigung der vom Gemeinderat beschlossenen Widmungsänderungen und des Teilbebauungsplanes als erteilt (K-ROG 2021, § 38, Abs. 8).

Die Genehmigung der Verordnung seitens der Kärntner Landesregierung ist im digitalen Amtsblatt der Marktgemeinde Poggersdorf kundzumachen und tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft.



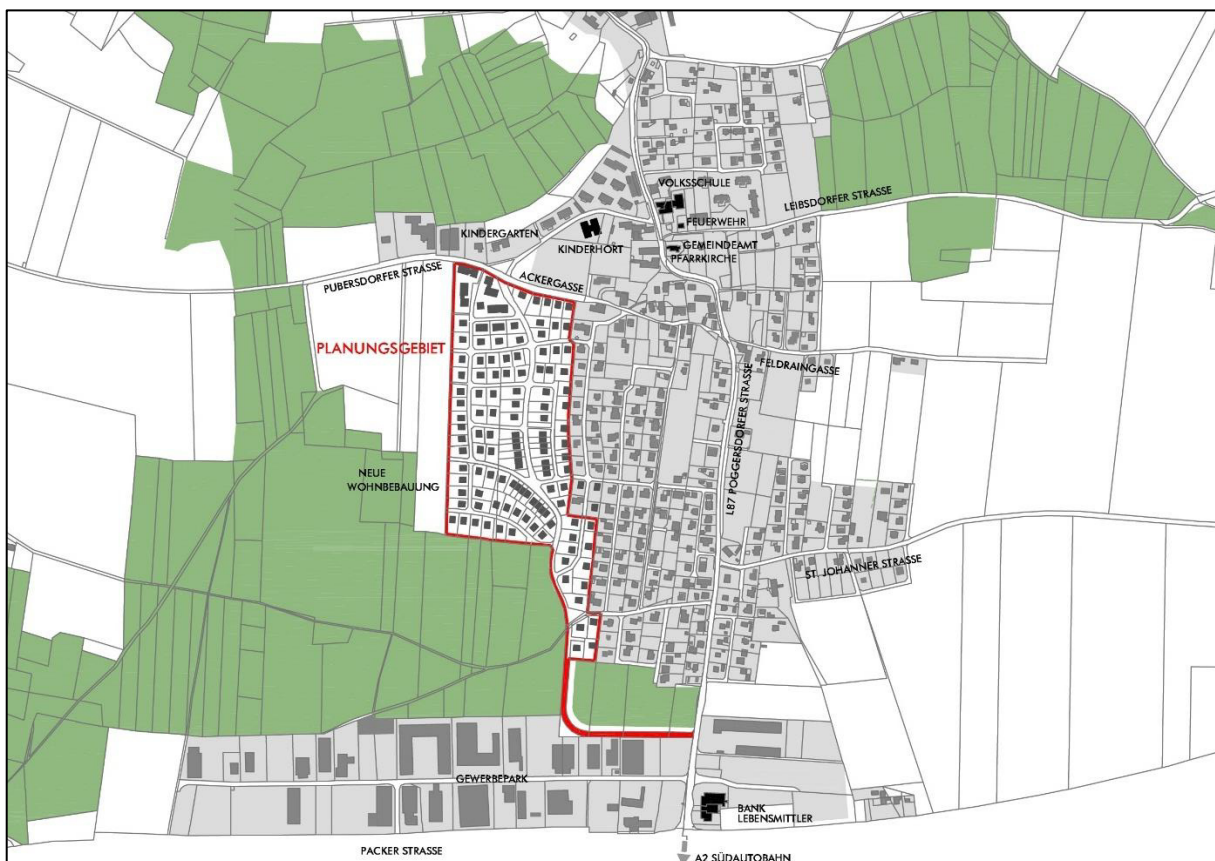
### 3. Lage und Beschreibung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet befindet sich im westlichen Anschluss an das Neubaugebiet im Süden des Hauptortes Poggersdorf. In der Natur liegen leicht nach Süden geneigte Ackerflächen vor. Im Norden wird das Planungsgebiet von der Ackergasse und von der Pubersdorfer Straße begrenzt. Die beiden Straßen bilden die Hauptverbindung zwischen den Ortschaften Pubersdorf und Poggersdorf. Auf der Straßenverbindung hin zum Zentrum des Dorfes befindet sich eine neu geschaffene Kindertagesstätte. Zwischen Kindertagesstätte und Ackergasse liegt ein weiteres zentrales Flächenpotenzial für verdichtete Bauweisen vor.

Der östliche Rand des Planungsgebietes wird vom Poggersdorfer Neubaugebiet mit streng geometrischer Geradlinigkeit begrenzt. Dieses Einfamilienhausgebiet aus der jüngsten Bauperiode weist überwiegend zweigeschossige EFH-Bebauung auf.

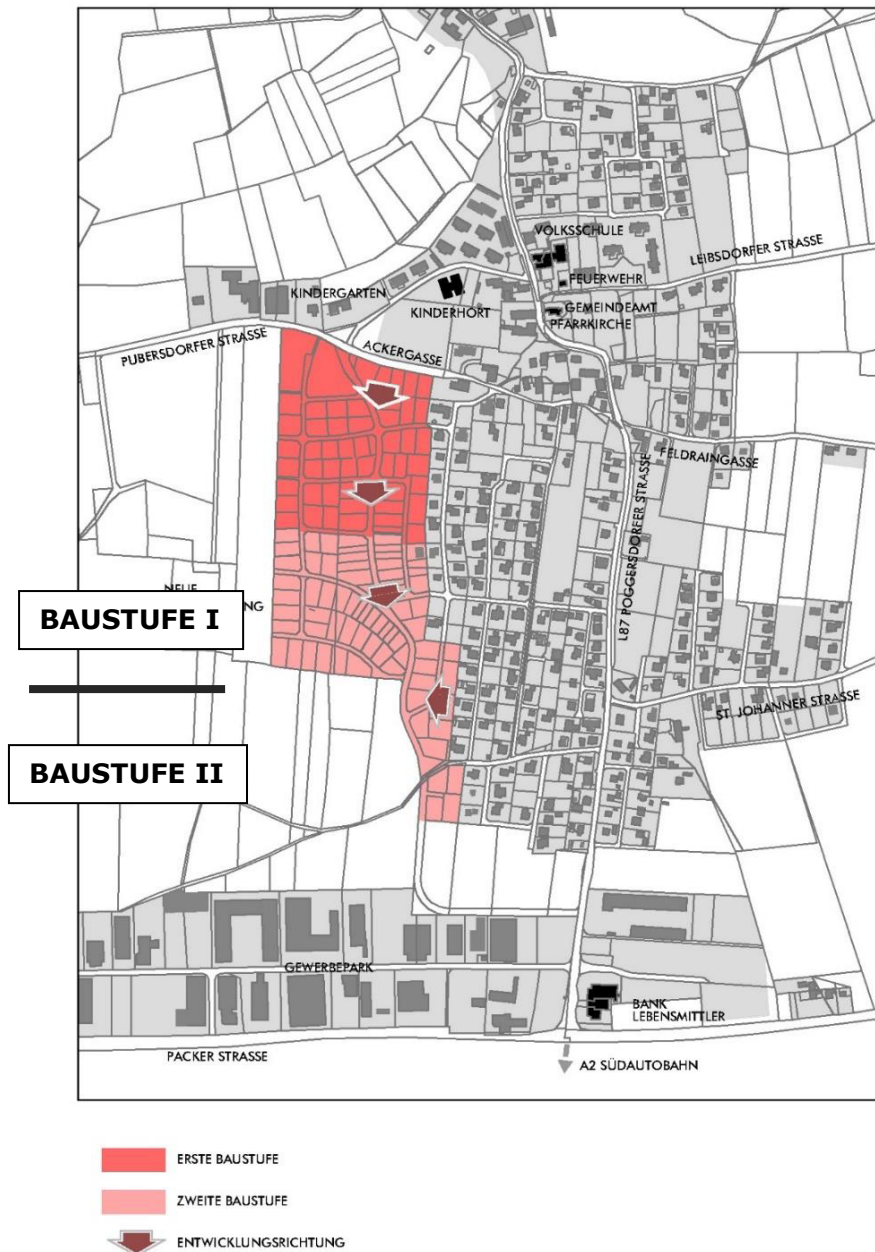
Das Ortszentrum von Poggersdorf mit seinen zentralörtlichen Einrichtungen (Kirche, Schule, Gemeindeamt, Pfarramt, Feuerwehr) ist auf bestehenden Wegen und Straßen fußläufig gut erreichbar, ebenso ein Nahversorger und eine Bank in der Poggersdorfer Gewerbezone.

Auch die Autobahn-Anschlussstelle A2-Grafenstein befindet sich in unmittelbarer Nähe (ca. 1 km). Die Entfernung zur Landeshauptstadt beträgt ca. 13 km, diese ist auch gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.



Planungsgebiet und Anschluss an L 87 Poggersdorfer Straße, auf Luftbild - Quelle: Kagis

## 4. Neubebauung



Schwarzplan auf Kataster mit Darstellung der geplanten Bautwicklung (Baustufen 1 und 2) zum Baulandmodell Wieser-Gründe in der Marktgemeinde Poggersdorf (Quelle: RP Büro Kaufmann)

Die Marktgemeinde Poggersdorf liegt im sg. „Speckgürtel“ der Landeshauptstadt und ist dadurch eine Zuzugsgemeinde. Insbesondere Jungfamilien suchen in unmittelbarer Nähe zur Stadt Klagenfurt leistbare Grundstücke für die Errichtung ihres Eigenheimes.

Dadurch, dass der Gemeinde seitens der Eigentümerin die Möglichkeit eingeräumt wird, GrundstückskäuferInnen bei feststehenden Grundstückspreisen zu vermitteln, wird den Intentionen eines sg. Baulandmodells Rechnung getragen. Es entsteht also vorwiegend Einfamilienhausbebauung mit ein- bis zweigeschossigen Objekten. Aber auch maßvoll verdichtete Flachbauweisen sind im Sinne eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden möglich und wünschenswert.

Ziel der vorliegenden Bebauungsplanung ist es, eine homogene Neubebauung zu entwickeln, in welcher auch entlang des Hauptverkehrsbandes grüne Nischen (kleinere, für alle zugängliche Grünflächen) vorzufinden sind.

Im nordwestlichen Teilbereich soll eine Geschößwohnanlage entstehen. Planungen dafür sind bereits im Gange. Dort können Objekte mit bis zu 3 Vollgeschossen errichtet werden. Nach Vorgabe des neuen K-ROG 2021 ist bei der Errichtung der Geschößwohnanlage die Unterbringung von zwei Drittel aller erforderlichen PKW-Abstellplätze in einer Tiefgarage vorzusehen.

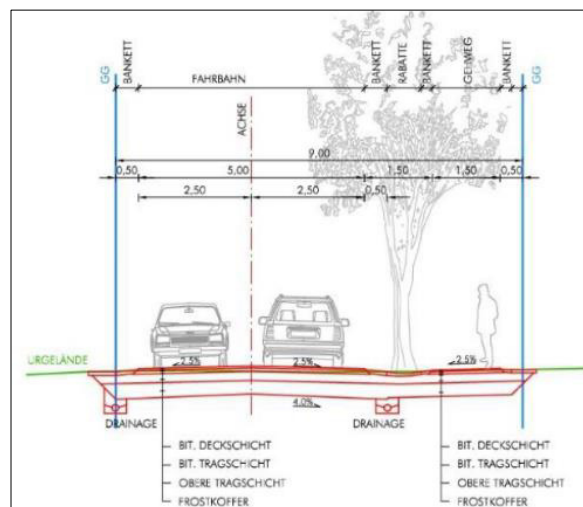
## 5. Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung des Projektgebietes erfolgt über die bereits teilweise neu angelegte Sammelstraße mit den erforderlichen weiteren Anliegerstraßen und Wegen. Die in nordsüdliche Richtung verlaufende Sammelstraße erhält einen Gehweg, welcher von der Fahrbahn mit einem Grünstreifen getrennt wird (Gesamtparzellenbreite 9,00 m). Im Norden wird die neue Sammelstraße in die Pubersdorfer Straße bzw. in die Ackergasse eingebunden. Die Anbindung erfolgt im Süden an die durchführende L87 Poggersdorfer Straße. Der Entwurf für das Einbindungsbauwerk liegt bereits vor.



Entwurf  
Einbindungsbauwerk in L87-Poggersdorfer Straße

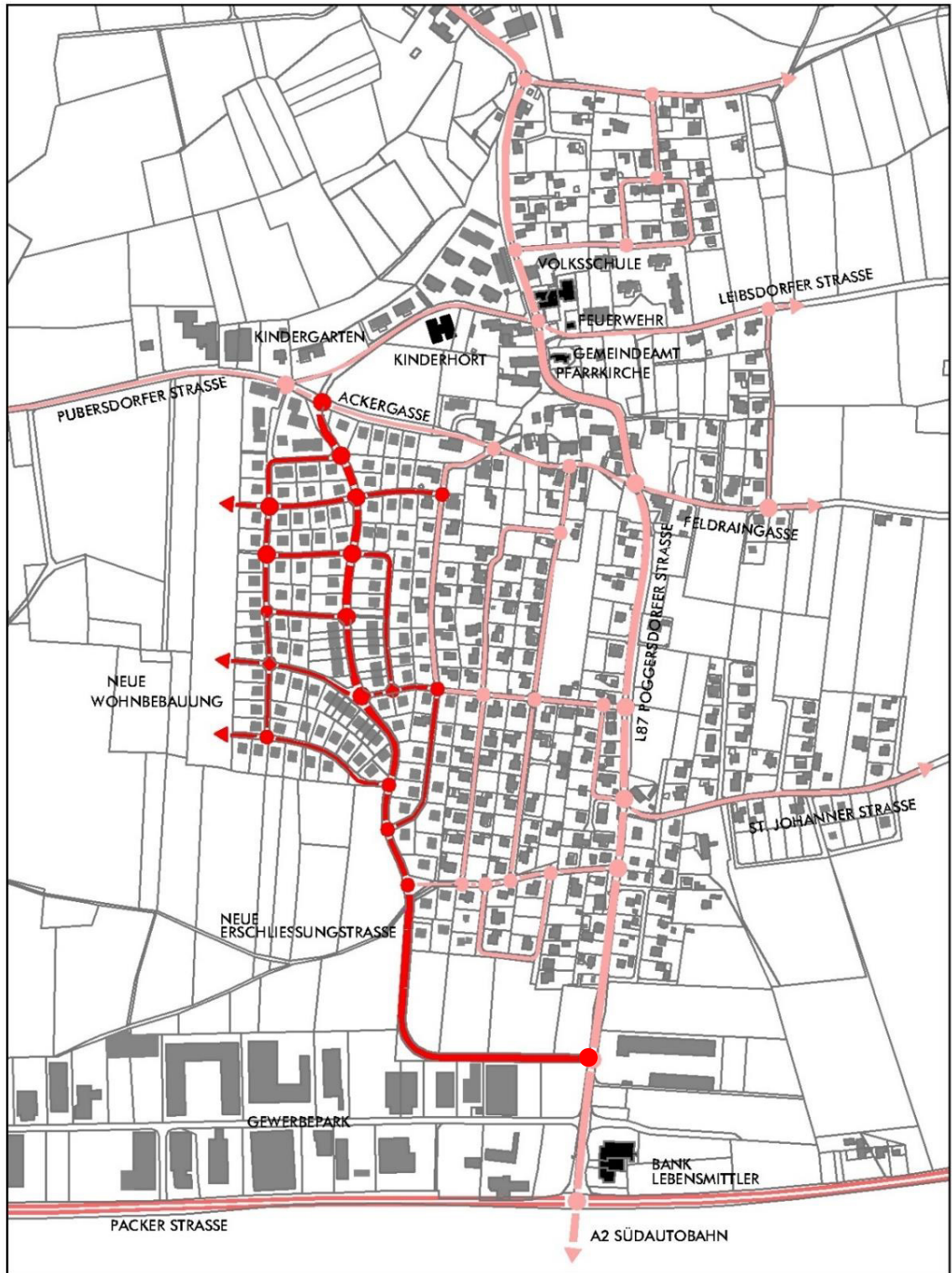
Quelle:  
Leder,  
Infrastruktur  
Verkehr Planung



Querschnitt  
Sammelstraße

Quelle:  
RP-Büro  
Kaufmann





- █ HAUPTERSCHLIESSUNG NEU
- █ NEBENERSCHLIESSUNG NEU
- █ HAUPTERSCHLIESSUNG BESTAND
- █ NEBENERSCHLIESSUNG BESTAND

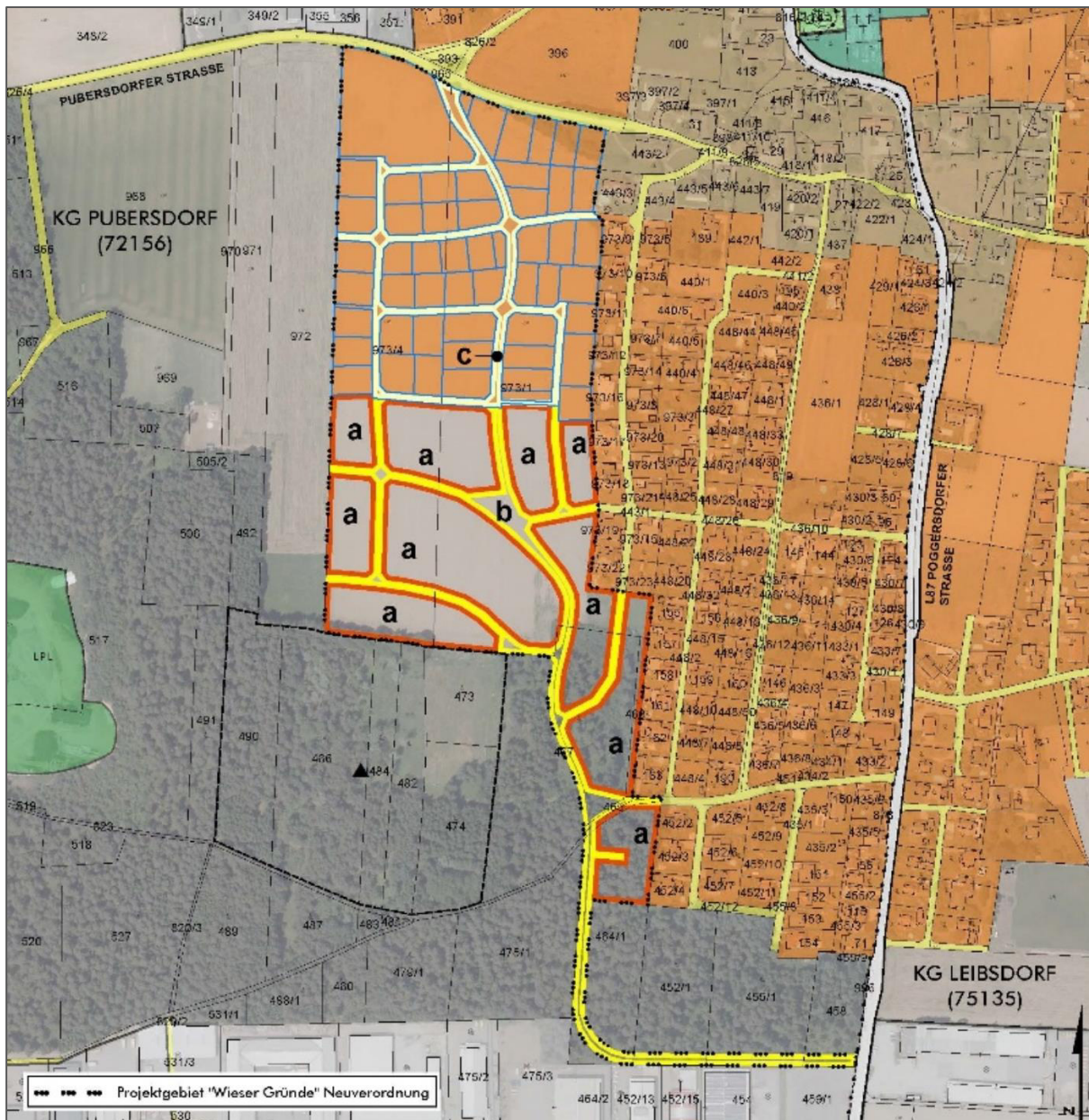
Schwarzplan auf Kataster mit Darstellung der bestehenden und geplanten Verkehrswege zum Baulandmodell Wieser-Gründe in der Marktgemeinde Poggersdorf  
(Quelle: RP Büro Kaufmann)



## 6. Flächenwidmung

Im nördlichen Projektgebiet (Baustufe 1) besteht die Widmung Bauland Wohngebiet. Im südlichen Teil (Baustufe 2) liegt die Widmung Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen vor. Diese Flächen sollen in Bauland Wohngebiet umgewidmet werden. Gemäß vorliegendem Umwidmungslageplan wird nun für das gesamte Planungsgebiet das erforderliche Fahrweggitter mit der Widmung „Verkehrsfläche“ belegt. Das östlich angrenzende Einfamilienhausgebiet ist ebenso als Bauland Wohngebiet erfasst. Der Dorfkern von Poggersdorf weist die Widmung Bauland Dorfgebiet auf.

Der südliche Waldstreifen zwischen bestehendem Siedlungsgebiet und neuer Aufschließungsstraße, soll als solcher erhalten bleiben, da weiter südlich die Flächen des Poggersdorfer Gewerbegebietes anschließen.



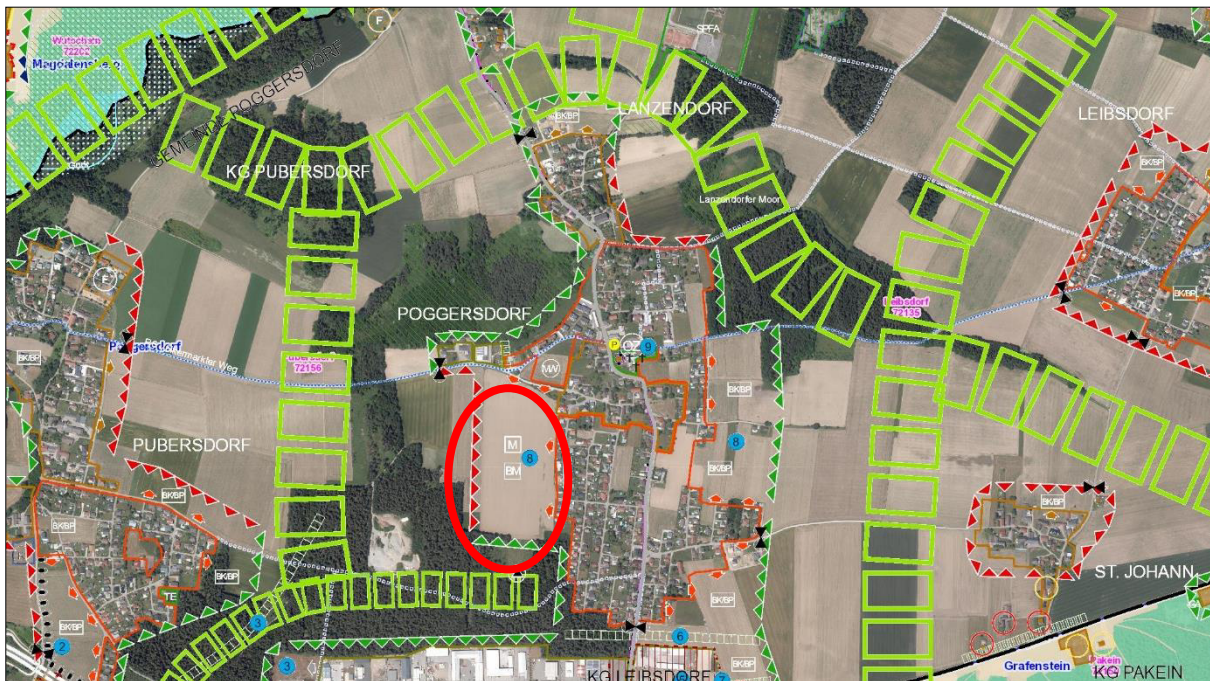
Umwidmungslageplan zur Baustufe 2 (Stand: Oktober 2022)



## 7. Örtliches Entwicklungskonzept

Im Örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Poggersdorf wird im gegenständlichen Bereich ein großflächiges Siedlungserweiterungspotenzial mit Schwerpunkt Wohnfunktion ausgewiesen. Die Verwertung der Potenzialflächen darf erst dann erfolgen, wenn mindestens 70% der Baulandreserven im angrenzenden Neubaugebiet bebaut sind. Dieser Wert ist mittlerweile erreicht. Die gegenständlichen Flächen sollen in Form eines Baulandmodells verwertet werden (vgl. Plansymbol „BM“). Um eine geordnete Siedlungsentwicklung und eine effiziente Verkehrserschließung zu gewährleisten, ist im Rahmen der Bebauungsplanung ein Masterplan, welcher sich auf das Gesamtpotential bezieht, zu erarbeiten (vgl. Plansymbol „M“ bzw. Positionsnummer „8“). Die bauliche Verwertung hat vom Bestand ausgehend in westliche bzw. südliche Richtung zu erfolgen.

Sämtliche Vorgaben des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wurden zwischenzeitlich erfüllt.



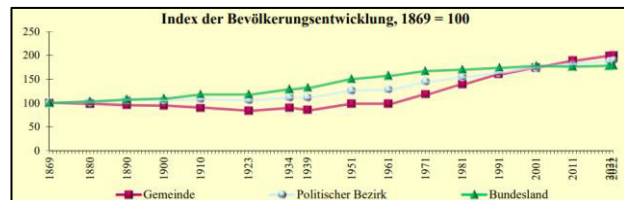
Ausschnitt Örtliches Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Poggersdorf (Quelle: Kagis)

### Sozioökonomische Daten und Fakten

Die Marktgemeinde Poggersdorf weist einen enormen Bevölkerungszuwachs auf. Die Marktgemeinde liegt damit deutlich über jenen des Bezirks und des Landes Kärnten.

Von 2011 bis 2021 ist die Bevölkerung von 3082 auf 3264 Personen angestiegen, dies ergibt einen jährlichen Zuwachs von ca. 15 Personen, oder 7 durchschnittlichen Haushalten. Daraus lässt sich auch ein enormer Baulandbedarf für die zuziehende Wohnbevölkerung in EFH und Geschößwohnanlagen ableiten.

Im südlichen Anschluss an das Projektgebiet befindet sich das Poggersdorfer Gewerbegebiet, in welchem zurzeit ca. 900 Mitarbeiter beschäftigt sind. Insgesamt waren 2020 ca. 1.620 Erwerbstätige in der Gemeinde beschäftigt. Von den ca. 1.300 Auspendlern gehen etwa 1.000 in der nur 15 km entfernten Landeshauptstadt Klagenfurt zur Arbeit.



## **8. Weitere Bestimmungen der Verordnung**

### **§ 5 Bauungsweise**

Zulässige Bauweisen werden festgelegt: Die offene und die halboffene Bauweise. Siehe dazu § 48 Abs. 6, Punkte 2 und 3 gemäß K-ROG 2021.

### **§ 7 Baulinien**

An die Baulinien kann unter Berücksichtigung der Bestimmungen der K-BV 1985, idF LGBl. 77/2022, mit der Außenwand eines Gebäudes herangebaut werden.

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

Durch das Brechen der Geradlinigkeit und die Trennung von Fahrverkehr und Fuß- und Radwegen durch umfassend bepflanzte Grünstreifen wird ein wesentlicher Beitrag zur gewünschten Verkehrsberuhigung geleistet. Darüber hinaus wird die Gemeinde im gesamten Projektgebiet wie in den bestehenden Siedlungsgebieten Tempo 30 (!) verordnen.

PKW-Abstellflächen und Befestigungen in gestalteten Grünbereichen sollen mit sickerfähigen Pflastersystemen oder Kalkschotterdecken ausgeführt werden.

### **§ 9 Dachformen, formale Bestimmungen**

Der Teilbauungsplan lässt im Grunde alle üblichen Dachformen zu, allerdings ist bei der Wahl von Sattel-, Walm- oder Pultdächern lediglich eine Dachneigung von bis 23 Grad zugelassen. Dadurch soll zusammen mit der grauen Dachfarbe die gewünschte harmonisierende Dachlandschaft entstehen.

#### Sonnenenergieanlagen

Sonnenenergiepaneele sind dachparallel auszuführen oder in die jeweiligen Dachflächen zu integrieren. Die Tragfähigkeit der entstehenden Objekte im Hinblick auf das Montieren von PV- und Solaranlagen ist sicherzustellen. Im Falle der Montage von Sonnenenergiepaneelen als Teil von Balkongeländer oder Grundstückseinfriedungen sind diese mit einer Lichtdurchlässigkeit von mindestens 15 % auszuführen.

## 9. Grüngestaltung

Das Projektgebiet soll entlang der neuen Hauptverkehrsstraße insgesamt sieben öffentlich nutzbare Grünflächen im Ausmaß von 100 bis 500 m<sup>2</sup> erhalten. Zusammen ergibt das einen öffentlichen Grünflächenanteil von ca. 1.800 m<sup>2</sup>. Der Die Hauptstraße begleitende Grünstreifen nimmt weitere ca. 1.200 m<sup>2</sup> ein, sodass in Summe ca. 3.000 m<sup>2</sup> öffentliche Grünflächen entstehen.

Die Fahrstraßen sollen durch flankierende Baumreihen akzentuiert werden, wodurch ein Alleecharakter entsteht. Die Gruppenpflanzungen in den westlichen und südlichen Randbereichen setzen sich aus Blüten- und Wildgehölzen zusammen. Damit soll der Charakter einer gutbepflanzten Flurgrenze erreicht werden. Bäume und Sträucher, die in den öffentlichen Bereichen (Straßen und Spielpark) gepflanzt werden, erhalten ihre Pflege seitens der Gemeinde.

Die Pflanzensorten werden zur Auswahl in nachstehender Liste für die jeweiligen Bereiche vorgeschrieben. Die Qualitäten (Qualitäten: Ho.mB/Co = Hochstamm mit Ballen/Container, Co = Container) und Größen der Pflanzen sind dieser Liste zu entnehmen. Im straßennahen Raum dürfen nur hochstämmige Bäume (Kronenansatz des Baumes ab 2,50 m Höhe) gepflanzt werden. Die Bäume sind mit einer Zweifahlverankerung zu stabilisieren.

Die vorgesehene Bepflanzung beruht zum einen auf den Einsatz von Solitärgehölzen zur Strukturierung. Zum anderen wird eine Auswahl an Blüten- und Wildsträuchern mit aufgenommen, welche sich als schnittverträgliche, trockenheitsresistente Gehölze in Wohngebieten bewährt haben. Die Auswahl der Pflanzen nimmt auch darauf Augenmerk, Nahrungs- und Lebensbereiche für Vögel und Kleintiere bereitzustellen.

Die Bepflanzungsmaßnahmen gemäß Bepflanzungsplan sind im Zuge der Straßenbaumaßnahmen verpflichtend vorzunehmen.

Hinsichtlich der weiteren Gestaltung der einzelnen Grünflächen wird auf die Erforderlichkeit gesamtheitlicher Gestaltungsvorgaben verwiesen. Insbesondere sollen öffentliche Beleuchtungskörper, Sitzbänke, Papierkörbe und jedenfalls sickerfähige Bodenbeläge in den einzelnen Ruhebereichen aufeinander abgestimmt werden.

Die max. zulässige Gesamthöhe von privaten Einfriedungen wird entlang von öffentlichen Straßen und Wegen eine Sichthöhe von 1,80 m festgelegt. Ansonsten gelten die einschlägigen Bestimmungen der K-BV 1985, idF LGBl. 77/2022.

Weiters ist hinsichtlich der Materialität von Einfriedungen festzuhalten, dass eine Lichtdurchlässigkeit von mindestens 15 %, gemessen über die gesamte Fläche des Einfriedungssystems, erforderlich.



## **Straßenbäume** (Standorte siehe Bepflanzungsplan)

- (1) Gold-Gleditsie (*Gleditsia triacanthos* ‚Sunburst‘)
- (2) Blutahorn (*Acer platanoides* ‚Crimson King‘)
- (3) Säulen-Fächerblattbaum (*Ginkgo biloba* ‚Fastigiata‘)
- (4) Säulen-Weißdorn (*Crataegus monogyna* ‚Stricta‘)
- (5) Säulen-Zierkirsche (*Prunus serrulata* ‚Amanogawa‘)
- (6) Scharlach-Roskastanie (*Aesculus carnea* ‚Brioti‘)
- (7) Edelkastanie (*Castanea sativa*)
- (8) Säulen-Eberesche (*Sorbus aucuparia* ‚Fastigiata‘)
- (9) Kaiserlinde (*Tilia x intermedia* ‚Pallida‘)
- (10) Säulen-Hainbuche (*Carpinus betulus* ‚Fastigiata‘)
- (11) Säulen-Eiche (*Quercus robur* ‚Fastigiata‘)
- (12) Baumhasel (*Corylus colurna*)
- (13) Blutbuche (*Fagus sylvatica* ‚Purpurea‘)
- (14) Feldahorn (*Acer campestre* ‚Elsrijk‘)
- (15) Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)



Gold-Gleditsie  
*Gleditsia triacanthos*  
‚Sunburst‘



Blutahorn  
*Acer platanoides* ‚Crimson King‘



Säulen-Fächerblattbaum  
*Ginkgo biloba* ‚Fastigiata‘



Säulen-Weißdorn  
*Crataegus monogyna* ‚Stricta‘



Säulen-Zierkirsche



Rotblühende Roskastanie  
*Aesculus carnea* ‚Brioti‘

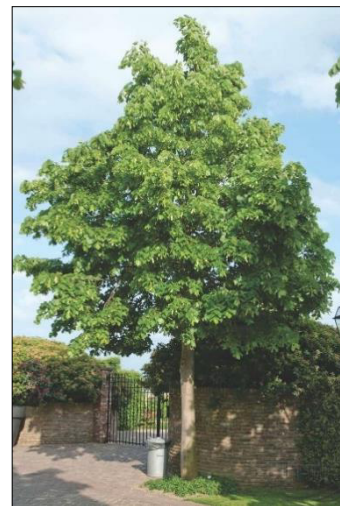




Edelkastanie  
*Castanea sativa*



Säulen-Eberesche  
*Sorbus aucuparia 'Fastigiata'*



Kaiserlinde  
*Tilia x intermedia 'Pallida'*



Säulen-Hainbuche  
*Carpinus betulus 'Fastigiata'*



Säulen-Eiche  
*Quercus robur 'Fastigiata'*



Baum-Hasel  
*Corylus colurna*



Blutbuche  
*Fagus sylvatica 'Purpurea'*



Feldahorn  
*Acer campestre 'Elsrijk'*



Trauben-Eiche  
*Quercus petraea*



**Auswahl von heimischen Zier-, Blüten- und Wildsträuchern**

(Verpflichtend zu pflanzen am westlichen und südlichen Siedlungsrand und darüber hinaus zur Gestaltung der Privatgärten wünschenswert)

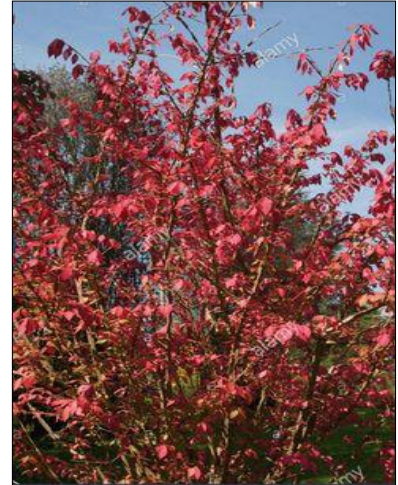
(16) Strauchgruppen aus Blüten- und Wildsträuchern  
lt. Bepflanzungsliste oder ähnliche



Felsenbirne  
*Amelanchier laevis*



Kornelkirsche  
*Cornus mas*



Korkflügelstrauch  
*Euonymus alatus*



Goldglöckchen  
*Forsythia intermedia*

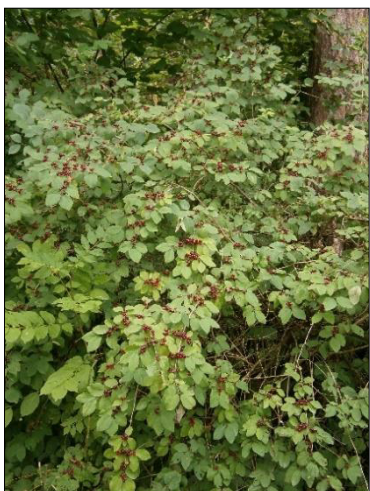


Edeleibisch  
*Hibiscus syriacus*



Winterbeere  
*Ilex verticillata*





Gewöhnliche Heckenkirsche  
*Lonicera xylosteum*



Hunds-Rose  
*Rosa canina*



Speiseholunder  
*Sambucus nigra*



Gewöhnlicher Flieder  
*Syringa vulgaris*



Gewöhnlicher Schneeball  
*Viburnum opulus*



<b>Bepflanzungsliste</b>						
<b>Straßenbäume</b>						
Menge	Pflanze (botanischer Name)	Sorten	Pflanze (deutscher Namen)	Qualität	Größe	
20 Stk	<i>Gleditsia triacanthos</i>	Sunburst'	Gold-Gleditsie	Ho.mB/Co	16/18	
6 Stk	<i>Acer platanoides</i>	Crimson King'	Blutahorn	Ho.mB/Co	16/18	
15 Stk	<i>Ginkgo biloba</i>	Fastigiata Plagon'	Säulen-Fächerblattbaum	Ho.mB/Co	16/18	
4 Stk	<i>Crataegus monogyna</i>	Stricta'	Säulen-Weißdorn	Ho.mB/Co	16/18	
11 Stk	<i>Prunus serrulata</i>	Amanogawa'	Säulen-Zierkirsche	Ho.mB/Co	16/18	
3 Stk	<i>Aesculus x carnea</i>	Briotii'	Scharlach-Roskastanie	Ho.mB/Co	16/18	
1 Stk	<i>Castanea sativa</i>		Edelkastanie	Ho.mB/Co	16/18	
10 Stk	<i>Sorbus aucuparia</i>	Fastigiata'	Säulen-Eberesche	Ho.mB/Co	16/18	
19 Stk	<i>Tilia x intermedia</i>	Pallida'	Kaiserlinde	Ho.mB/Co	16/18	
36 Stk	<i>Carpinus betulus</i>	Fastigiata'	Säulen-Hainbuche	Ho.mB/Co	16/18	
4 Stk	<i>Quercus robur</i>	Fastigiata'	Säulen-Eiche	Ho.mB/Co	16/18	
2 Stk	<i>Corylus colurna</i>		Baumhasel	Ho.mB/Co	16/18	
1 Stk	<i>Fagus sylvatica</i>	Purpurea'	Blut-Buche	Ho.mB/Co	16/18	
10 Stk	<i>Acer campestre</i>	Eisrijk'	Feldahorn	Ho.mB/Co	16/18	
1 Stk	<i>Quercus petraea</i>		Trauben-Eiche	Ho.mB/Co	16/18	

<b>Blüten- und Wildsträucher (Bepflanzung westlicher und südlicher Siedlungsrand)</b>						
Menge	Pflanze (botanischer Name)	Sorten	Pflanze (deutscher Namen)	Qualität	Größe	
1 Strauch pro 5 m <sup>2</sup>	<i>Amelanchier laevis</i>		Felsenbirne	Co	80/100	
	<i>Cornus mas</i>		Kornelkirsche	Co	80/100	
	<i>Euonymus europaeus</i>		Korkflügelstrauch	Co	80/100	
	<i>Forsythia intermedia</i>	in Sorten	Goldflockchen	Co	80/100	
	<i>Hibiscus syriacus</i>	in Sorten	Edelhibisch	Co	80/100	
	<i>Ilex verticillata</i>		Winterbeere	Co	80/100	
	<i>Lonicera xylosteum</i>		Gewöhnliche Heckenkirsche	Co	80/100	
	<i>Rosa canina</i>		Hundsrose, Gemeine Heckenrose	Co	80/100	
	<i>Sambucus nigra</i>	Haschberg'	Speiseholunder	Co	80/100	
	<i>Syringa vulgaris</i>	in Sorten	Edelflieder	Co	80/100	
	<i>Viburnum opulus</i>		Gewöhnlicher Schneeball	Co	80/100	

## 10. Ver- und Entsorgung

Aufgrund der Lage im direkten Verband mit bestehenden Siedlungssystemen liegen die erforderlichen Infrastrukturleitungen im östlichen und nördlichen Nahbereich des Planungsgebietes bereits vor:

- Strom: Kärnten Netz GmbH (KNG)
- Trinkwasser: öffentliche Wasserversorgung
- Abwasser: Gemeindekanalisation

Lagebedingt verfügt das Planungsgebiet über ausreichende Kapazitäten der Ver- und Entsorgungsleitungen. Einschränkungen aufgrund sonstiger Infrastrukturleitungen bestehen im Planungsgebiet nicht.

## 11. Öffentliches Interesse und kommunalwirtschaftliche Relevanz

Die Bereitstellung von verfügbarem Bauland an geeigneter Stelle entspricht den kommunalwirtschaftlichen Überlegungen der Marktgemeinde Poggersdorf als Zugangsgemeinde im Nahbereich der Landeshauptstadt Klagenfurt. Der Zuwachs an Haushalten führt zu Mehreinnahmen im Finanzausgleich und zur erhöhten Effizienz der bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen. Es können bei vergleichsweise geringen zusätzlichen Investitionen verhältnismäßig viele Neuanschlüsse hergestellt werden.

Für die Verwertung des gegenständlichen Erweiterungspotenzials besteht somit ein mehrfach begründetes öffentliches Interesse.

## 12. Umweltprüfung

Gemäß K-UPG 2004 ist gegenständliche integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung einer Umweltprüfung zu unterziehen:

### Naturschutz

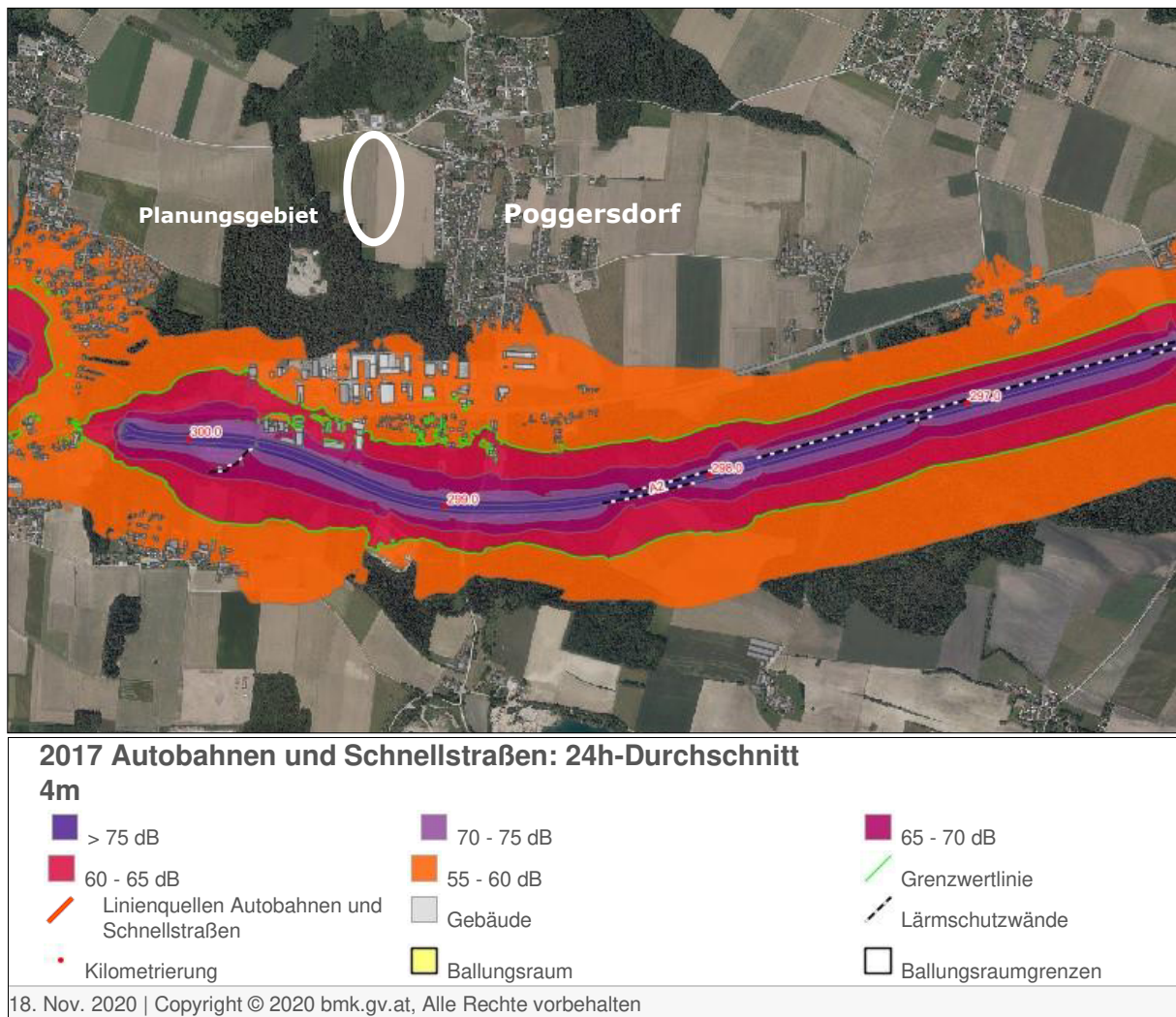
Im Planungsgebiet liegen keine naturschutzrelevanten Einschränkungen vor. Auch in der Umgebung bestehen keine Schutzgebiete (Europaschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete und Naturdenkmale).

### Oberflächenabfluss

Gemäß Hinweiskarte Oberflächenabfluss (KAGIS) befinden sich im Projektgebiet keine maßgeblichen Gefährdungsbereiche.

### Lärmberechnung und Lärmkontingentierung

Das Planungsgebiet befindet sich in einem maßgeblichen Abstand von den südlich vorbeiführenden Verkehrswegen der A2-Sü Autobahn und der B70-Packerstraße, sodass diese einzigen Lärmquellen keine Beeinträchtigung der geplanten Wohnnutzungen darstellen. Ebenso verbleibt ein schützender Waldstreifen zwischen dem im Süden befindlichen Gewerbegebiet und dem gegenständlichen Planungsgebiet. Insgesamt ist im Planungsgebiet keine unzumutbare Lärmbelastung von außen zu erwarten.



Lärmkarte des BMK, Quelle: [www.bmk.gv.at](http://www.bmk.gv.at)

### Widmungskonformität

Die geplante Widmungskategorie „Bauland Wohngebiet“ entspricht der örtlichen Situation und den Intentionen des ÖEKs. Auch das östlich angrenzende, bestehende Einfamilienhausgebiet ist als Bauland Wohngebiet gewidmet.

### Luftgüte

Durch die geplante Verwertung des Planungsgebietes mit Wohnbebauung sind keine maßgeblichen Auswirkungen auf die Luftgüte zu erwarten.

### Erholungsflächen

Vorliegende integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung beeinträchtigt keine Erholungsflächen und bietet neue in Form von sieben kleineren und gestalteten Grünflächen an. Im zentralen Planungsgebiet soll ein Spielplatz für Kleinkinder entstehen.

### Orts- und Landschaftsbild

Die verordneten Bebauungsbedingungen sollen die Schaffung eines geordneten, an die Umgebung angepassten Siedlungsgebietes sicherstellen. Die formalen Bestimmungen zur Dach- und Fassadengestaltung sowie die Vorgaben zur Grüngestaltung sorgen für ein ansprechendes Orts- und Straßenbild.

Durch die vorgeschriebenen Bepflanzungsmaßnahmen entlang der Siedlungsränder ist ein wünschenswerter, natürlicher Übergang des Neubaugebietes hin zum anschließenden freien Landschaftsraum gewährleistet.

**Abschließend kann festgehalten werden, dass durch die zulässigen Nutzungen im Planungsgebiet keine Beeinträchtigungen anderer Baugebiete oder örtlich unzumutbare Umweltbelastungen hervorgerufen werden.**