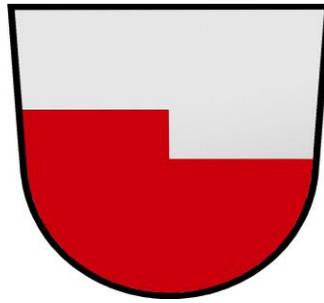


GEMEINDE KLEBLACH-LIND



**INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND
BEBAUUNGSPLANUNG „GEWERBEPARK LESSNIG III“**

Kundmachungsexemplar

Kleblach-Lind, im September 2023

INHALTSVERZEICHNIS

I.	Verordnung	3
II.	Erläuterungen	11
III.	Zeichnerische Darstellungen	26

I. VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Kleblach-Lind vom , Zahl: , mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Gewerbepark Leßnig III“ erlassen wird

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

1. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen 1753, 1763 und 1764 sowie für eine Teilfläche der Parzelle 1657/3 der Katastralgemeinde 73403 Blaßnig mit einer Gesamtfläche von ca. 24.421 m².
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen im Plan 1 (Umwidmungspunkte) über die Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie im Plan 2 (Teilbebauungsplan) über die festgelegten Bebauungsbedingungen.

2. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)

§ 2

Änderung des Flächenwidmungsplanes

- (1) Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Kleblach-Lind wird insofern geändert, als unter den Punkten

a) 5a/2022

die Umwidmung von Teilflächen der Parzellen 1657/3, 1753, 1763 und 1764 der Katastralgemeinde 73403 Blaßnig im Gesamtausmaß von ca. 1.583 m² von derzeit Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche in Bauland - Gewerbegebiet mit dem Vorbehalt: „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“

b) 5b/2022

die Umwidmung von Teilflächen der Parzelle 1657/3 der Katastralgemeinde 73403 Blaßnig im Gesamtausmaß von ca. 899 m² von derzeit Bauland - Gewerbegebiet mit dem Vorbehalt: „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“ in Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

c) 5c/2022

die Umwidmung von Teilflächen der Parzelle 1753 der Katastralgemeinde 73403 Blaßnig im Gesamtausmaß von ca. 99 m² von derzeit Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland - Gewerbegebiet mit dem Vorbehalt: „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“

d) 5b/2022

die Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle 1657/3 der Katastralgemeinde 73403 Blaßnig im Ausmaß von ca. 5 m² von derzeit Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

festgelegt wird.

- (2) Innerhalb des Planungsraumes wird der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Kleblach-Lind
- a) für Teilflächen der Parzellen 1657/3, 1753, 1763 und 1764 der Katastralgemeinde 73403 Blaßnig im Gesamtausmaß von ca. 19.930 m², die bereits als Bauland - Gewerbegebiet mit dem Vorbehalt: „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“ gewidmet sind,
 - b) für eine Teilfläche der Parzelle 1657/3 der Katastralgemeinde 73403 Blaßnig im Ausmaß von ca. 1.905 m², die bereits als Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche gewidmet ist,
- nicht geändert.

3. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes hat 1.000 m² zu betragen.
- (2) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes kann für infrastrukturelle Einrichtungen, die im öffentlichen Interesse liegen (z.B. Strom-, Wasser-, Kanal-, Fernmeldeeinrichtungen) unterschritten werden.

§ 4

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) angegeben.
- (2) Die Geschoßflächenzahl wird im Planungsraum mit maximal 1,0 festgelegt.
- (3) Bei Baulichkeiten (z.B. Hallen), die ohne Geschoßunterteilung eine lichte Höhe von 6 m überschreiten, wird die Bruttogeschoßfläche mit 2 vervielfacht.

§ 5 Bebauungsweise

- (1) Im Planungsraum ist die offene Bebauungsweise zulässig.
- (2) Im Planungsraum ist die halboffene und geschlossene Bebauungsweise zulässig, wenn die Gebäude gleichzeitig an den gemeinsamen Baugrundstücksgrenzen aneinandergesetzt werden und die schriftliche Zustimmung aller betroffenen Grundeigentümer vorliegt.

§ 6 Bauhöhe

- (1) Die maximale Höhe der Baulichkeiten wird durch die maximale Höhe der Traufenkante (ausgehend von der fertigen Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes) bestimmt.
- (2) Die maximale Traufenhöhe wird in der Bebauungszone 1 mit 10 m und in der Bebauungszone 2 mit 12 m festgelegt, wobei die fertige Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes in der Bebauungszone 2 in einer maximalen Höhe von 580,50 müA zu liegen kommen darf.
Der Bezugspunkt (Referenzpunkt) für die Ermittlung der maximalen Traufenhöhe in der Bebauungszone 2 ist im Plan 2 (Teilbebauungsplan) in einer Höhe von 573,78 müA (Kanaldeckel in der öffentlichen Straße) festgelegt.
- (3) Bauteile, welche technisch oder betriebsspezifisch bedingt die höchstzulässige Bauhöhe überschreiten, sind von dieser Bestimmung ausgenommen (z.B. Bauteile zur Be- und Entlüftung von Werkshallen, Kamine, Silos, Werbepylone), sofern sie das Orts- und Landschaftsbild nicht über Gebühr belasten.

§ 7

Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Der Verlauf und das Ausmaß der Verkehrsflächen sind im Plan 2 (Teilbebauungsplan) festgelegt.
- (2) Die Breite der Aufschließungsstraße hat mindestens 7 m zu betragen.
- (3) Die Mitarbeiter- und Kundenparkplätze sind auf eigenem Grund anzuordnen.

§ 8

Baulinien

- (1) Der Verlauf der Baulinien ist im Plan 2 (Teilbebauungsplan) festgelegt.
- (2) Die Baulinien entlang der Straßen sowie zu den Nachbargrundstücken werden mit einem Abstand von mindestens 3 m festgelegt, nur im Norden der Bebauungszone 1 darf die Baulinie bis auf 2 m an das Nachbargrundstück herangerückt werden, weil im nördlichen Anschluss im § 10, Absatz 7 eine 2 m hohe Lärmschutzwand vorgeschrieben wird. Im Westen der Bebauungszone 2 verläuft die Baulinie entlang der Rampe in einem Abstand von 9,5 m zum Nachbargrundstück, im Südwesten der Bebauungszone 2 verläuft die Baulinie entlang der Rampe in einem Abstand von 7,5 bis 9,8 m zum Nachbargrundstück.
- (3) Die Baulinien entlang der Böschungen (inkl. Sickermulden) werden mit einem Abstand von mindestens 1 m festgelegt.
- (4) Im Allgemeinen gelten die Bestimmungen der §§ 4 bis 10 der Kärntner Bauvorschriften, K-BV über die Abstandsflächen.

§ 9

Dachform, Dachneigung und Fassadengestaltung

- (1) Im Planungsraum sind als Dachformen Sattel-, Flach-, Pult-, Shed- und Tonnendächer sowie Kombinationen daraus zugelassen.
- (2) Die Dachneigung darf maximal 25° betragen.
- (3) Das Erscheinungsbild der Außenfassade hat einer zeitgemäßen Gewerbe-architektur zu entsprechen.
- (4) Die farbliche Gestaltung der Außenfassade hat sich den umliegenden Bebauungen anzupassen.
- (5) Das Setzen von farblichen Akzentuierungen insbesondere in Verbindung mit einem Corporate Identity ist zulässig. Eine diesbezügliche Absprache hat mit der Baubehörde nach den Kriterien des Orts- und Landschaftsbildes gesondert zu erfolgen.

§ 10

Grünanlagen

- (1) Auf eine ansprechende Gesamteingrünung des Gewerbegebietes ist besonderes Augenmerk zu legen.
- (2) Auf jedem Baugrundstück sind Grünflächen im Ausmaß von mindestens 10 % der Grundfläche auszuweisen.
- (3) Die Böschungen sind mit einer Neigung von 2:3 (Höhe:Breite) auszuführen und zu begrünen. Zur Böschungssicherung dürfen Grobsteinschichtungen (in dunkler Farbe) oder bewehrte Erde verwendet werden, wobei die maximal zulässige Höhe unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten von der Baubehörde festgelegt wird. Die Grobsteinschichtungen sind zu begrünen.
- (4) Die Böschung entlang der Drautal-Bundesstraße (B100) ist mit einer linearen Baumzeile (Halballee) von heimischen, standortgerechten Hochstamm-Bäumen sortenrein mit einer Baumart (z.B. Bergahorn, Eberesche) zu bepflanzen, wobei zwischen den einzelnen Bäumen ein Abstand von 12 bis 15 m einzuhalten ist.

- (5) Die übrigen im Plan 2 (Teilbebauungsplan) mit einem Bepflanzungsgebot belegten Böschungen und Grünstreifen müssen mit standortgerechten Sträuchern bepflanzt werden. Für die Bepflanzung sind ausschließlich heimische, wilde Sorten (z.B. Hasel, Gemeiner Spindelstrauch, Schlehdorn, Weißdorn, Schwarzer Holunder, Liguster, Vogelbeere, Gemeiner Schneeball) zu verwenden. Die Gehölze sind in Gruppen mit 3 bis 9 Stück zu pflanzen, zwischen den Gruppen sind 5 bis 7 m Freiflächen zu belassen. Auf die Böschungen und Grünstreifen ist nach Möglichkeit kein Humus aufzubringen, nur soweit dies für das Anwachsen der Sträucher notwendig ist.
- (6) Die restlichen Grünflächen sind mit einer standortgeeigneten, artenreichen (entsprechender Kräuteranteil) Saatgutmischung oder Heublumensaat zu begrünen.
- (7) Im Norden des Planungsraumes ist angrenzend an die Parzelle 1772 und den östlichen Teil der Parzelle 1774 der Katastralgemeinde 73403 Blaßnig ein mindestens 70 cm hoher Lärm- und Sichtschutzwall zu errichten.
Im nördlichen Bereich der Bebauungszone 1 ist auf dem Grundstück 1657/3 der Katastralgemeinde 73403 Blaßnig als zusätzliche Schallschutzmaßnahme eine 2 m hohe Lärmschutzwand zu errichten.
Im Nordosten der Bebauungszone 2 sind nördlich der Aufschließungsstraße Lärmschutzmaßnahmen zu treffen. Sollte der Lärm- und Sichtschutzwall (inkl. Bepflanzung) nicht ausreichen, um die von diesem Verkehrsweg ausgehenden Lärmemissionen zu minimieren, wären entsprechende zusätzliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. Errichtung einer Lärmschutzwand) zu tätigen.

§ 11 Art der Nutzung

- (1) Die Nutzung der im Planungsraum entstehenden Gebäude hat gemäß der Widmung Bauland-Gewerbegebiet mit dem Vorbehalt „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“ zu erfolgen.
- (2) Für den gesamten Planungsraum gilt die im Plan 2 (Teilbebauungsplan) festgelegte schalltechnische Kontingentierung. In den unterschiedlichen Bebauungszonen gelten folgende flächenbezogene Schallleistungspegel:
 - a) Bebauungszone 1: 65 db Tag / 60 db Abend / 55 dB Nacht
 - b) Bebauungszone 2: 60 db Tag / 60 db Abend / 50 dB Nacht
- (3) Auf der Parzelle 1763 und im Nordosten der Parzelle 1753 der Katastralgemeinde 73403 Blaßnig dürfen keine Betriebe mit großen Staubemissionen, keine lösemittelintensiven Betriebe und keine mittleren und großen Heizungsanlagen errichtet werden.

4. ABSCHNITT (SCHLUSSBESTIMMUNGEN)

§ 12 Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronisch geführten Amtsblatt der Gemeinde Kleblach-Lind in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Gewerbepark Leßnig II“ vom 07.04.2017, Zahl: 031-2/2017-1, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 13.07.2017, Zahl: 03-Ro-57-1/6-2017 außer Kraft.

Der Bürgermeister:

Manfred Fleißner

Kleblach-Lind, am

II. ERLÄUTERUNGEN

**zur Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Kleblach-Lind vom ,
Zahl: , mit der die integrierte Flächenwidmungs- und
Bebauungsplanung "Gewerbepark Leßnig III" erlassen wird**

1. Allgemeine Erläuterungen

In der Gemeinde Kleblach-Lind ist mit der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Gewerbepark Leßnig“ im Jahr 2014 ein zentraler Gewerbestandort in der Gemeinde mit einem Ausmaß von rund 2,5 Hektar gewidmet worden (vgl. Bescheid des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 25.11.2014, Zahl: 03-Ro-57-1/7-2014).

Im Jahr 2015 ist eine neue zentrale Anbindung des Gewerbeparks an die angrenzende Drautal-Bundesstraße (B100) geschaffen worden, um eine optimale Verkehrsanbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz zu erreichen.

Im Jahr 2017 ist mit der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Gewerbepark Leßnig II“ eine Änderung der inneren Verkehrserschließung des Gewerbeparks erfolgt (vgl. Bescheid des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 13.07.2017, Zahl: 03-Ro-57-1/6-2017).

Im Jahr 2022 ist auf den Grundstücken 1763 und 1764 der Katastralgemeinde 73403 Blaßnig im östlichen Teil des Gewerbeparks die bau- und gewerberechtliche Bewilligung für die Errichtung eines Hallen- und Bürogebäudes einer Maschinenbaufirma erfolgt (siehe Plan 3 - Gestaltungskonzept).

Weiters ist im Jahr 2022 die gesamte Parzelle 1753 der Katastralgemeinde 73403 Blaßnig im westlichen Teil des Gewerbeparks von der Gemeinde an eine Bohr- und Sprengtechnikfirma verkauft worden, die hierher ihren Betriebsstandort verlagern möchte, der sich derzeit im Bundesland Salzburg befindet. Die Verkehrsaufschlüsselung ist ausgehend vom öffentlichen Weg auf dem Grundstück 1657/3 der Katastralgemeinde 73403 Blaßnig über eine private Betriebszufahrt im nordöstlichen Teil der Bauparzelle vorgesehen. Ferner liegen eine Planung für die Anordnung der Baukörper sowie die Ausgestaltung des gegenständlichen Betriebsgrundstückes (siehe Plan 4 - Gestaltungskonzept) sowie die begleitenden Profile (siehe Plan 5 - Schnitte) vor.

Nun muss die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Gewerbepark Leßnig II“ aus dem Jahr 2017 adaptiert werden. Nicht mehr notwendig ist die innere Verkehrsaufschließung auf der Parzelle 1753 der Katastralgemeinde 73403 Blaßnig, ursprünglich ist hier die Schaffung von sechs Baugrundstücken für den örtlichen Bedarf vorgesehen gewesen. Weiters sollen die bisherigen fünf unterschiedlichen Bebauungszonen zu zwei neuen Bebauungszonen für die beiden Firmenstandorte zusammengefasst werden. Im Sinne einer besseren Lesbarkeit und einer leichteren praktischen Anwendung ist keine Änderung, sondern eine Neufassung der gegenständlichen Verordnung durchgeführt worden.

In der vorliegenden integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Gewerbepark Leßnig III“ sind die Ergebnisse der Umwelterheblichkeitsprüfung von den öffentlichen Umweltstellen (Abteilung 8 - Unterabteilungen Naturschutz und Nationalparkrecht sowie SUP - Strategische Umweltstelle) enthalten, insbesondere wird auf die schalltechnische Kontingentierung des Planungsraumes hingewiesen. Weiters soll durch landschaftspflegerische Maßnahmen (z.B. durch standortgerechte Bepflanzungen der Böschungen und Grünstreifen) der Gewerbepark Leßnig möglichst gut in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild integriert werden. Insgesamt soll mit der Weiterentwicklung des Gewerbeparks Leßnig eine positive wirtschaftliche Weiterentwicklung der Gemeinde ermöglicht werden.

2. Örtliche Bestandsaufnahme

2.1. Lage im Raum und natürliche Gegebenheiten

Der gegenständliche Bereich liegt östlich der Ortschaft Leßnig und stellt den zentralen Gewerbepark innerhalb der Gemeinde dar.

In der Natur sind die Parzellen 1763 und 1764 der Katastralgemeinde 73403 Blaßnig bereits im Jahr 2022 mit einem Hallen- und Bürogebäude einer Maschinenbaufirma bebaut worden.

Auf dem Grundstück 1753 der Katastralgemeinde 73403 Blaßnig soll in den nächsten Jahren der neue Betriebsstandort einer Bohr- und Sprengtechnikfirma errichtet werden.



Abb. 1: Auszug Orthofoto (Quelle: KAGIS)

2.2. Wirtschaftliche und infrastrukturelle Gegebenheiten

Der Gewerbepark Leßnig stellt den zentralen Betriebsstandort in der Gemeinde dar. Hier befindet sich bereits eine Maschinenbaufirma, in den nächsten Jahren soll hier der zentrale Betriebsstandort einer Bohr- und Sprengtechnikfirma geschaffen werden. Weiters ist im südlichen Anschluss eine Metallbau- und Landtechnikfirma situiert.

Sämtliche infrastrukturellen Gegebenheiten sind hier bereits vorhanden.

Den wichtigsten übergeordneten Verkehrsträger stellt die im Osten an den Planungsraum angrenzende Drautal Bundesstraße (B100) dar, der Planungsraum wird durch eine öffentliche Straße aufgeschlossen.

Die Ortschaft Leßnig ist mit der Buslinie Möllbrücke - Greifenburg - Oberdrauburg an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, auch der Bahnhof Kleblach - Lind befindet sich in zumutbarer Distanz zum Planungsraum.

Die Wasserversorgung wird durch die gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage und die Stromversorgung durch die KNG Kärnten Netz GmbH sichergestellt. Die Abwasserentsorgung erfolgt durch die öffentliche Kanalisation und die Müllentsorgung wird von der Gemeinde in Zusammenarbeit mit dem Abfallwirtschaftsverband Spittal/Drau veranlasst und von einem privaten Unternehmen durchgeführt.

Somit sind sämtliche Anschließungsvoraussetzungen im Planungsraum schon vorhanden bzw. können ohne unwirtschaftliche Aufwendungen geschaffen werden.

2.3. Soziale und kulturelle Gegebenheiten

Der Planungsraum befindet sich in zumutbarer Distanz zu den Hauptorten Kleblach und Lind, wo sich fast alle sozialen und kulturellen Einrichtungen der Gemeinde befinden.

2.4. Städtebauliche Gegebenheiten

Der Planungsraum befindet sich östlich der Ortschaft Leßnig, die noch stark von landwirtschaftlichen Strukturen geprägt wird. Neben dem Kernbereich der Ortschaft sind entlang der Drautal-Bundesstraße (B100) auch einige Siedlungssplitter zu finden.

Der Gewerbepark befindet sich im westlichen Anschluss an die Drautal-Bundesstraße (B100) und ist somit gut an das übergeordnete Verkehrsnetz angeschlossen.

Die Bebauungsbedingungen im Gewerbepark ermöglichen die Schaffung von adäquaten Betriebsstandorten von gewerblichen Klein- und Mittelbetrieben, die keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen verursachen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die schalltechnische Kontingentierung des Planungsraumes hingewiesen. Weiters soll der Gewerbepark durch die verordneten Bepflanzungsgebote auf den Böschungen und Grünflächen möglichst gut in das Orts- und Landschaftsbild integriert werden.

Bei der Festlegung der Bebauungsbedingungen sind die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit, der geordneten Siedlungsentwicklung, der sparsamen Nutzung von Grund und Boden, der Erfordernisse des Orts- und Landschaftsbildes, der räumlichen Verdichtung der Bebauung und der Energieeffizienz berücksichtigt worden. Weiters ist durch die Vorschreibung eines Lärm- und Sichtschutzwalles bzw. einer Lärmschutzwand im Nordosten des Planungsraumes darauf geachtet worden, etwaige Nutzungskonflikte zum nächstgelegenen Anrainer im Norden zu vermeiden.

2.5. Raumordnungsfachliche und -rechtliche Rahmenbedingungen

Im Örtlichen Entwicklungskonzept (Erstellungsjahr 2000) ist südöstlich der Ortschaft Leßnig nur der bestehende Betriebsstandort dargestellt und keine gewerbliche Weiterentwicklung vorgesehen gewesen.

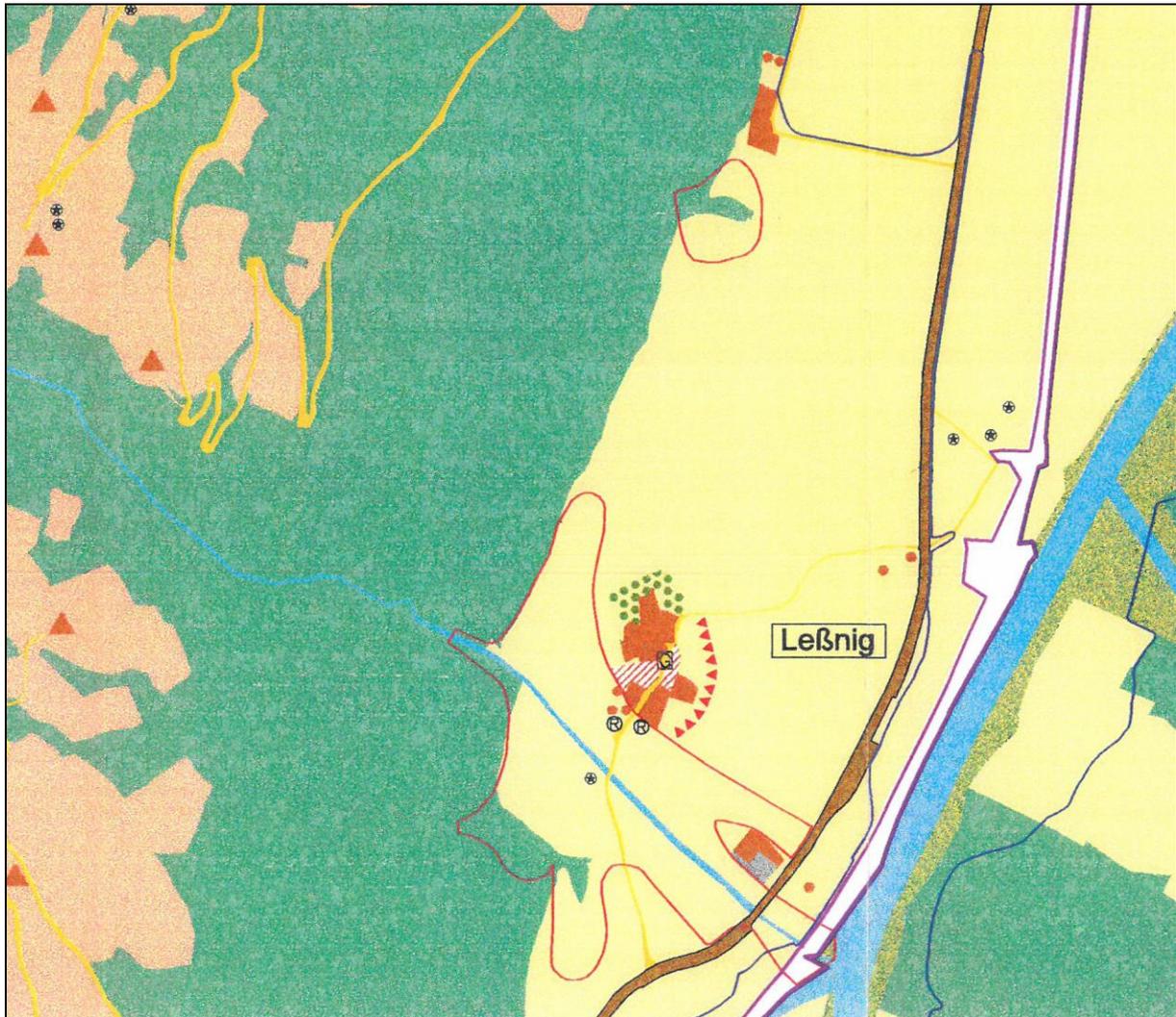


Abb. 2: Auszug ÖEK 2000 (Quelle: Gemeinde Kleblach-Lind)

Im Jahr 2014 ist im Zuge der Ausarbeitung eines raumplanerischen Standortgutachtens eine Neubewertung der Gewerbestandorte in der Gemeinde durchgeführt worden und eine Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes für diesen Fachbereich erfolgt. Im Zuge dieses Fachgutachtens ist der Gewerbepark Leßnig als Vorrangstandort für die gewerbliche Funktion und als zentrale Gewerbezone in der Gemeinde festgelegt worden.

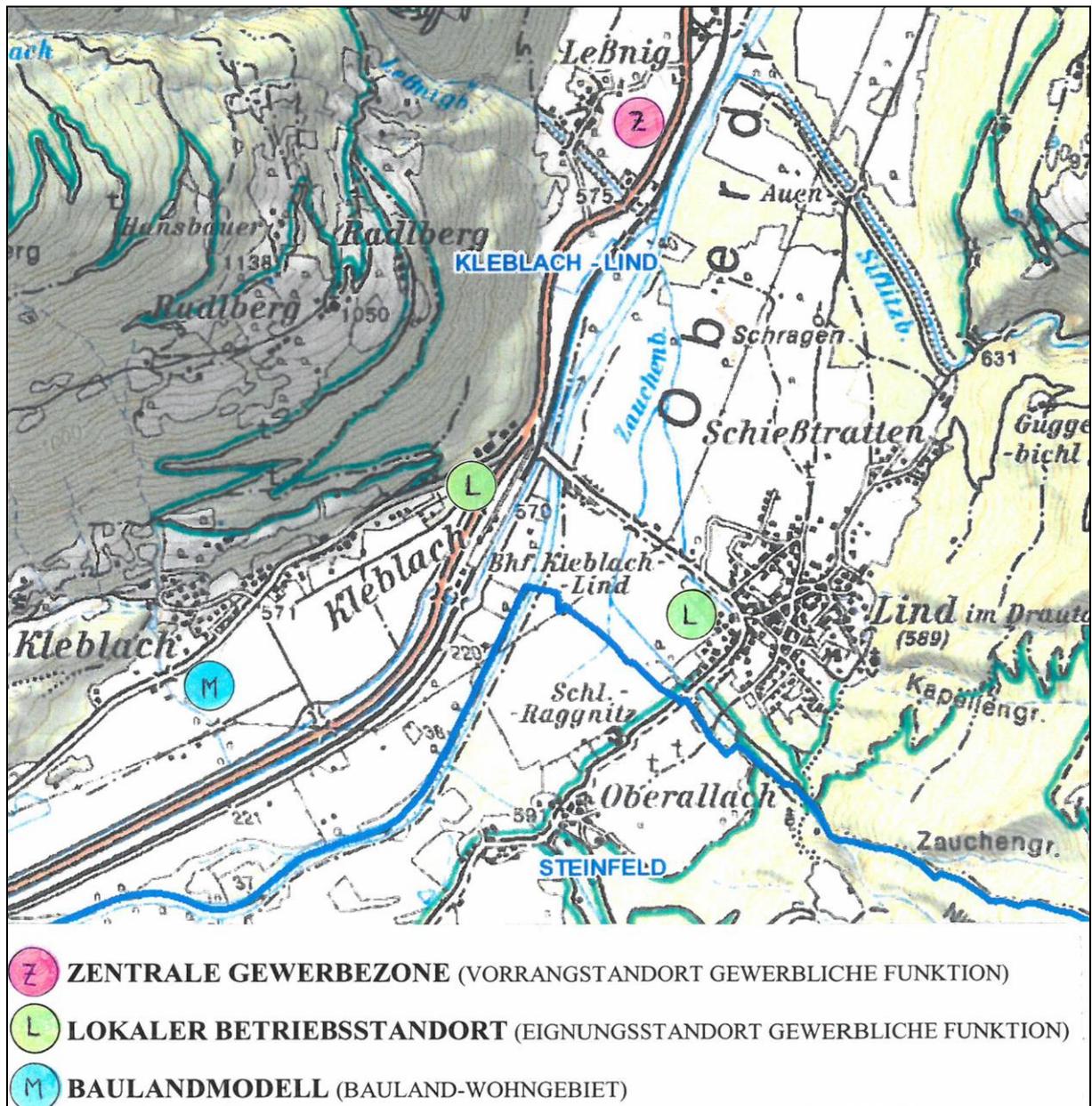


Abb. 3: Auszug Standortgutachten 2014 (Quelle: Gemeinde Kleblach-Lind)

Nach den erfolgten Umwidmungen in den Jahren 2014 und 2017 ist im Flächenwidmungsplan der Planungsraum bereits als Bauland - Gewerbegebiet mit dem Vorbehalt: „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“ bzw. als Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche gewidmet. Mit der gegenständlichen Verordnung erfolgen nur geringfügige und nicht raumrelevante Widmungsänderungen insbesondere hinsichtlich der inneren Verkehrsaufschließung im Gewerbepark.

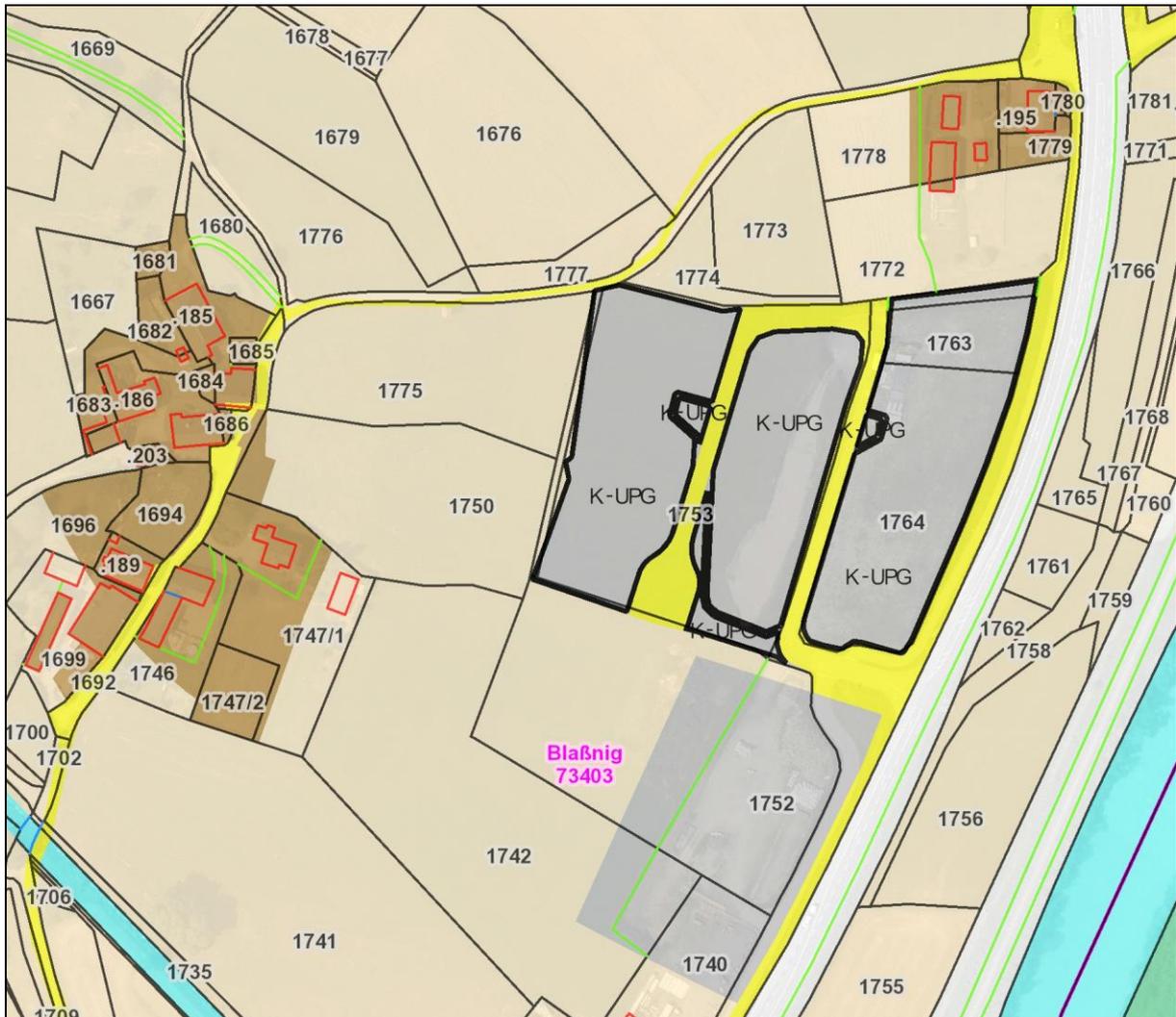


Abb. 4: Auszug Flächenwidmungsplan (Quelle: KAGIS)

2.6. Fotodokumentation



Foto 1 - Blick auf den Planungsraum (von Südwesten)



Foto 2 - Blick auf den Planungsraum (von Nordwesten)



Foto 3 - Blick vom westlichen Planungsraum zur Ortschaft Leßnig (nach Westen)



Foto 4 - Blick auf den westlichen Planungsraum (von Süden)



Foto 5 - Blick auf den östlichen Planungsraum (von Süden)



Foto 6 - Blick auf den Planungsraum (von Norden)

3. Erläuterungen zur Verordnung

Mit der gegenständlichen Verordnung wird eine Rechtsnorm geschaffen, die die administrative, rechtliche und fachliche Umsetzung der künftigen Bebauung gewährleistet. Die fachlichen Hauptzielsetzungen sind die Schaffung einer zweckmäßigen Erschließung und die Umsetzung einer geordneten Bebauung des Planungsraumes, die auf die bisherigen Strukturen Bezug nimmt.

Zum 1. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)

Zu § 1: Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der gegenständlichen Verordnung hat ein Ausmaß von ca. 24.421 m² und befindet sich östlich der Ortschaft Leßnig und westlich der Drautal-Bundesstraße (B100) sowie im direkten nördlichen Anschluss an einen als Bauland-Gewerbegebiet gewidmeten Betriebsstandort.

Zum 2. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)

Zu § 2: Änderung des Flächenwidmungsplanes

Mit den Umwidmungen der Punkte 5a/2022 und 05c/2022 in Bauland - Gewerbegebiet mit dem Vorbehalt: „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“ sowie 5b/2022 und 5d/2022 in Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche werden die Widmungsfestlegungen an die geänderte Wegführung sowie an die erfolgten Teilungen angepasst.
Für den Großteil des Planungsraumes erfolgt keine Änderung des Flächenwidmungsplanes.

Zum 3. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)

Im Zuge der Ausarbeitung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Gewerbepark Leßnig“ im Jahr 2014 sind neben der Änderung des Flächenwidmungsplanes auch die Bebauungsbedingungen für das gegenständliche Gebiet festgelegt worden.

Im Jahr 2017 sind diese Festlegungen in die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Gewerbepark Leßnig II“ fast unverändert aufgenommen worden, gravierende Änderungen haben sich nur bei der inneren Verkehrserschließung ergeben.

Auch bei der vorliegenden integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Gewerbepark Leßnig III“ sind die ursprünglich festgelegten Bebauungsbedingungen größtenteils beibehalten worden, wesentliche Änderungen haben sich wieder nur bei der inneren Verkehrserschließung ergeben. Weiters sind die bisherigen fünf unterschiedlichen Bebauungszonen zu zwei neuen Bebauungszonen für die beiden Firmenstandorte zusammengefasst werden. Ferner haben sich geringfügige Änderungen durch die Vorgaben des Kärntner Raumordnungsgesetzes, K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 ergeben.

Zu § 3: Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird für die erforderlichen Grundstücksteilungen festgelegt.

Der in der Verordnung angegebene untere Grenzwert darf nur aufgrund der Ausnahmebestimmungen in Absatz 2 unterschritten werden.

Zu § 4: Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

Die Geschoßflächenzahl (GFZ) ist das Verhältnis der Bruttogeschoßflächen zur Fläche des Baugrundstückes.

Als Geschoßfläche gilt die Bruttofläche des jeweiligen Geschoßes, gemessen von Außenwand zu Außenwand.

Zu § 5: Bebauungsweise

Eine offene Bebauung ist gegeben, wenn die Gebäude allseits freistehend mit einem bestimmten Mindestabstand von den seitlichen Grenzen und der hinteren Grenze des Bauplatzes errichtet werden, wenn die Kärntner Bauordnung 1996, K-BO 1996, und die Kärntner Bauvorschriften, K-BV, nicht Ausnahmen hiervon zulassen.

Eine halboffene Bebauung ist gegeben, wenn auf zwei benachbarten Bauplätzen die Gebäude an der gemeinsamen seitlichen Grenze aneinandergesetzt, nach allen anderen Seiten aber freistehend errichtet werden.

Eine geschlossene Bebauung ist gegeben, wenn straßenseitig von Nachbargrundgrenze zu Nachbargrundgrenze fortlaufend gebaut wird, wenn die Kärntner Bauordnung 1996, K-BO 1996, und die Kärntner Bauvorschriften, K-BV, nicht Ausnahmen hiervon zulassen.

Zu § 6: Bauhöhe

Die Bauhöhe wird mit der maximalen Traufenhöhe der Baulichkeiten bestimmt, innerhalb der eine den betrieblichen Erfordernissen entsprechende Bebauung möglich ist. Ausnahmen sind nur für technisch oder betriebsspezifisch unbedingt erforderliche Bauteile möglich.

In der Bebauungszone 2 ist eine Vereinheitlichung der Bauhöhe vorgenommen und die maximale Höhe der fertigen Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes festgelegt worden.

Zu § 7: Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

Die Festlegung der Breite der Aufschließungsstraßen ist im Interesse der Sicherheit sowie der Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs erforderlich.

Der Verlauf der Verkehrsflächen ist an die erfolgte Teilung sowie die geänderte Wegführung angepasst worden.

Zu § 8: Baulinien

Baulinien sind jene Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude und bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

Die Baulinien sind an die vorhandenen Gestaltungskonzepte für die beiden Betriebsstandorte angepasst worden (siehe Pläne 3 und 4).

Zu § 9: Dachform, Dachneigung und Fassadengestaltung

Dachform, Dachneigung und Fassadengestaltung sind prägende Bestandteile eines Bauwerkes, sie sind bestimmend für die Wirkung des Gebäudes für sich und in Kombination mit den umgebenden Gebäuden mitentscheidend für das Ortsbild.

Zu § 10: Grünanlagen

Die Festlegung eines Mindestausmaßes an Grünflächen auf den einzelnen Baugrundstücken stellt ein dringendes Bedürfnis dar.

Weiters sind im § 10 jene Auflagen enthalten, die von der Abteilung 8 - Unterabteilung Naturschutz- und Nationalparkrecht im Zuge der Umwelterheblichkeitsprüfung vorgeschlagen worden sind, um den geplanten Gewerbepark bestmöglich in das Orts- und Landschaftsbild zu integrieren.

Ferner wird die im Zuge des Bauverfahrens auf den Grundstücken 1763 und 1764 der Katastralgemeinde 73403 Blaßnig eingeforderte Lärmschutzwand im Norden der Bebauungszone 1 in die Verordnung aufgenommen.

Zu § 11: Art der Nutzung

Die detaillierte Nutzungsfestlegung für den Planungsraum ist erforderlich, um Nutzungskonflikte innerhalb des Planungsraumes zu vermeiden.

Weiters sind im § 11 jene Auflagen enthalten, die von der Abteilung 8 - Unterabteilung SUP - Strategische Umweltstelle im Zuge der Umwelterheblichkeitsprüfung vorgeschlagen worden sind, um eine Umweltunerheblichkeit sicherzustellen und Nutzungskonflikte mit den Anrainern zu vermeiden.

Die schalltechnische Kontingentierung des Planungsraumes ist in den zwei Bebauungszonen vereinheitlicht worden, wobei die entsprechenden Vorgaben in der Bebauungszone 1 auch in der baurechtlichen Bewilligung enthalten sind.

Aufgrund der vorhandenen Baubewilligung in der Bebauungszone 1 und des konkreten Bauvorhabens in der Bebauungszone 2 ist eine zeitliche Zonierung nicht mehr erforderlich.

Zum 4. ABSCHNITT (SCHLUSSBESTIMMUNGEN)

Zu § 12: Inkrafttreten

Im § 12 wird das Inkrafttreten der gegenständlichen Verordnung erläutert.

III. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN

Plan 1 - Umwidmungspunkte (M 1 : 1.000)

Plan 2 - Teilbebauungsplan (M 1 : 1.000)

Plan 3 - Gestaltungskonzept - Bebauungszone 1 (M 1 : 500)

Plan 4 - Gestaltungskonzept - Bebauungszone 2 (M 1 : 500)

Plan 5 - Schnitte - Bebauungszone 2 (M 1 : 500 bzw. 1 : 200)

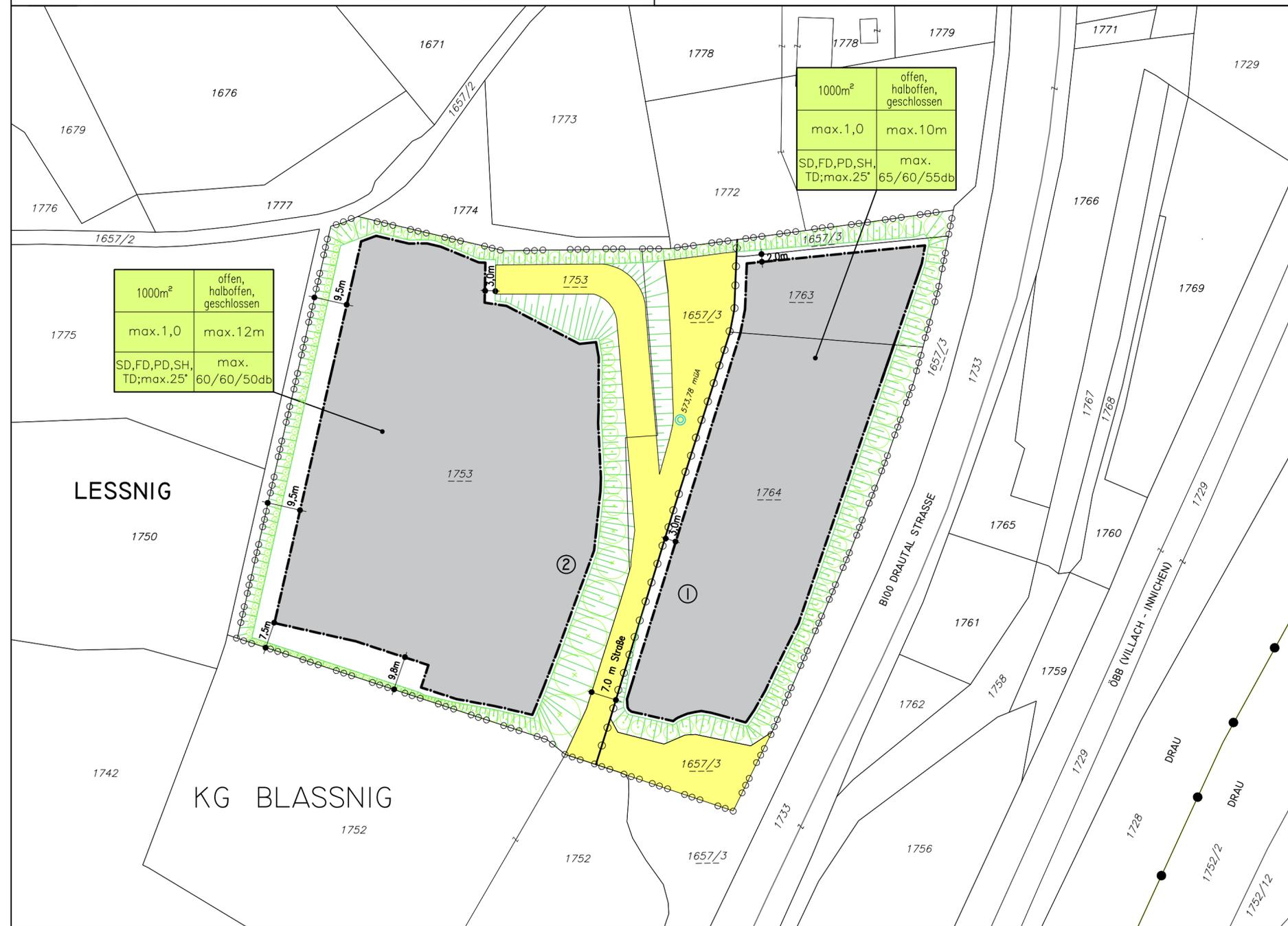


GEMEINDE KLEBLACH-LIND

INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG "GEWERBEPARK LESSNIG III"

LEGENDE

VERMERK DES GEMEINDERATES



- ooo ooo GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
- ① ② GRENZE ZWISCHEN UNTERSCHIEDLICHEN BEBAUUNGSBEDINGUNGEN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BAULINIE
- SD DACHFORM: SD=SATTELDACH, FD=FLACHDACH, PD=PULTDACH, SH=SHEDDACH, TD=TONNENDACH
- 7.0 m BEGRENZUNG DER STRASSE MIT ANGABE DER BREITE IN METER
- BEPFLANZUNGSGEBOT
- ▨ BÖSCHUNG (INKL. WALL, GRÜNSTREIFEN, SICKERMULDE)
- BEZUGSPUNKT (KANALDECKEL)
- BEBAUBARE FLÄCHE IM BAULAND – GEWERBEGBIET

NUTZUNGSSCHABLONE FÜR EINHEITLICHE BEBAUUNGSBEDINGUNGEN:

Mindestgröße der Baugrundstücke	Bebauungsweise
Geschößflächenzahl	Traufenhöhe
Dachform und Dachneigung	Flächenschallleistungspegel Tag/Abend/Nacht

Der Gemeinderat der Gemeinde Kleblach-Lind hat nach der Kundmachung von bis, Zahl:, in seiner öffentlichen Sitzung am gemäß Paragraph 52 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung "Gewerbepark Leßnig III" erlassen.

DER BÜRGERMEISTER:

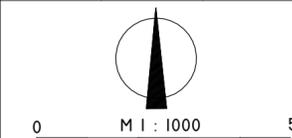
Manfred Fleißner

PROJEKT:
INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG
"GEWERBEPARK LESSNIG III"

PLANBEZEICHNUNG:
TEILBEBAUUNGSPLAN

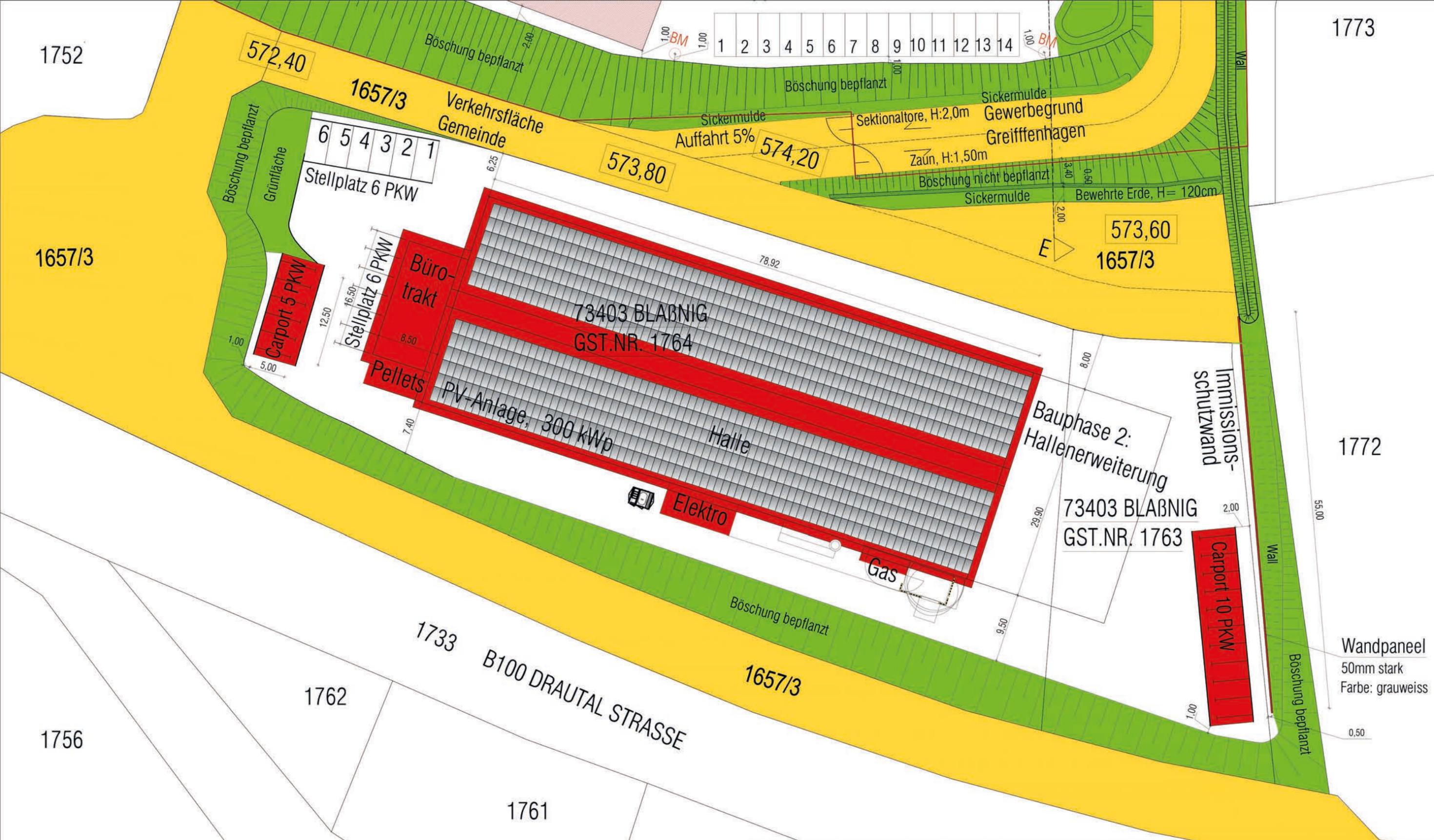
AUFTRAGGEBER:
GEMEINDE KLEBLACH-LIND
LIND IM DRAUTAL 25
9753 KLEBLACH-LIND

PROJEKT: FR005	DATEI: TBPL03	DATUM: 28.08.2023
MASSSTAB: M 1: 1000	PLAN: Plan 02	GEPRÜFT: FW

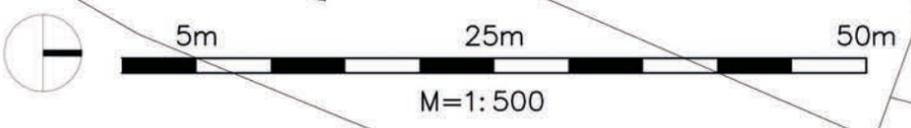


MAG. WERNER FROHNWIESER
INGENIEURBÜRO FÜR
RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
Dr. R. Canalvogelgasse 110/316, 9020 Klagenfurt
T: 0463/916252 M: 0680/3034352
werner.frohnwieser@bg-raumplanung.at

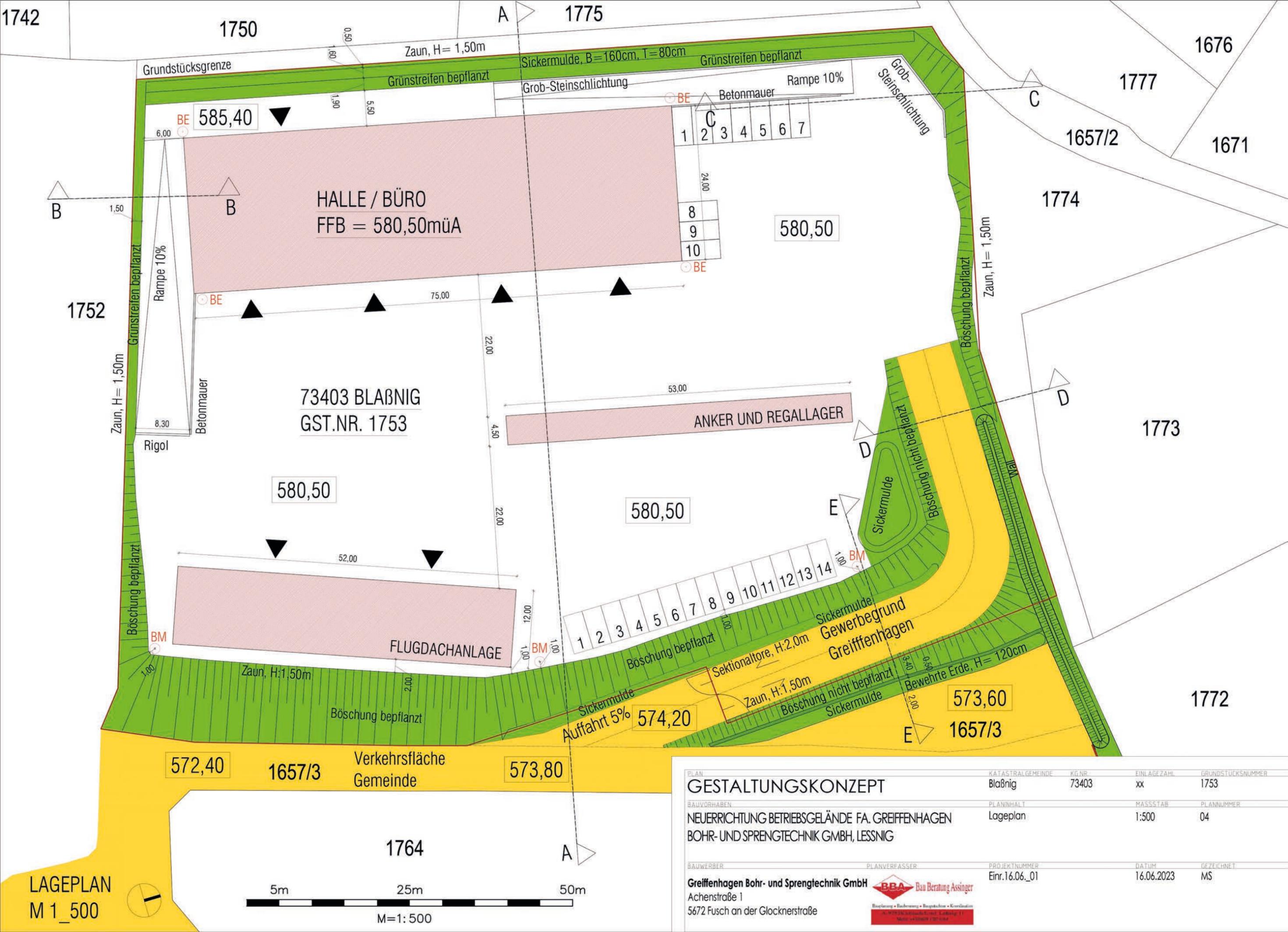




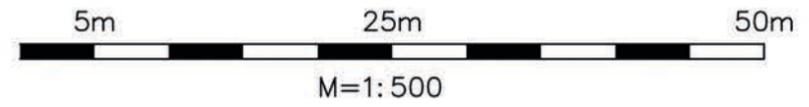
LAGEPLAN
M 1_500



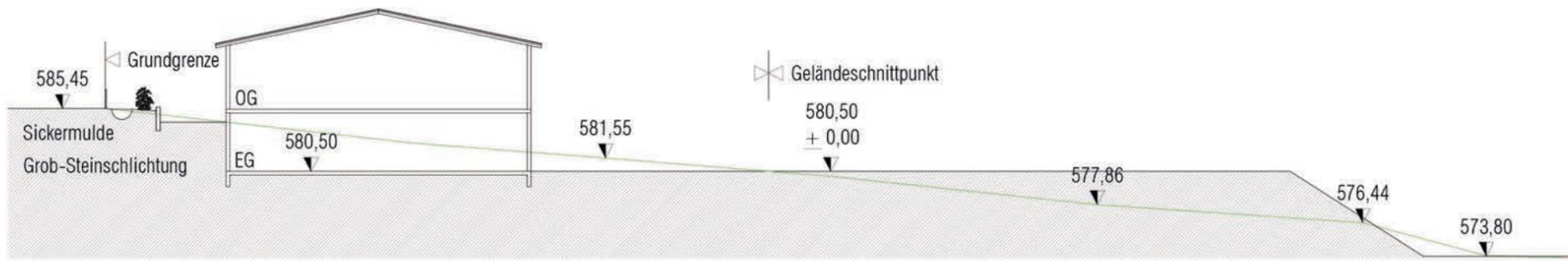
PLAN	GESTALTUNGSKONZEPT	KATASTRALGEMEINDE	Blabnig	KG NR	73403	EINLAGEZAHL	350, 364	GRUNDSTÜCKSNUMMER	1763, 1764
BAUVORHABEN	FLEISSNER HOLDING GMBH	PLANINHALT	Lageplan	MASSTAB	1:500	PLANNUMMER	03		
	NEUBAU EINES HALLEN- UND BÜROGEBÄUDES, LESSNIG								
BAUWERBER	Fleissner Holding GmbH Obergottesfeld 59 9751 Sachsenburg	PLANVERFASSER	BBA Bau Beratung Assinger Bauleitung • Baubereitung • Baugutachten • Koordination A. Pöschelmann und Partner UG Waldstr. 11 97511 Sachsenburg	PROJEKTNUMMER	Einr.-16.06._01	DATUM	16.06.2023	GEZEICHNET	MS



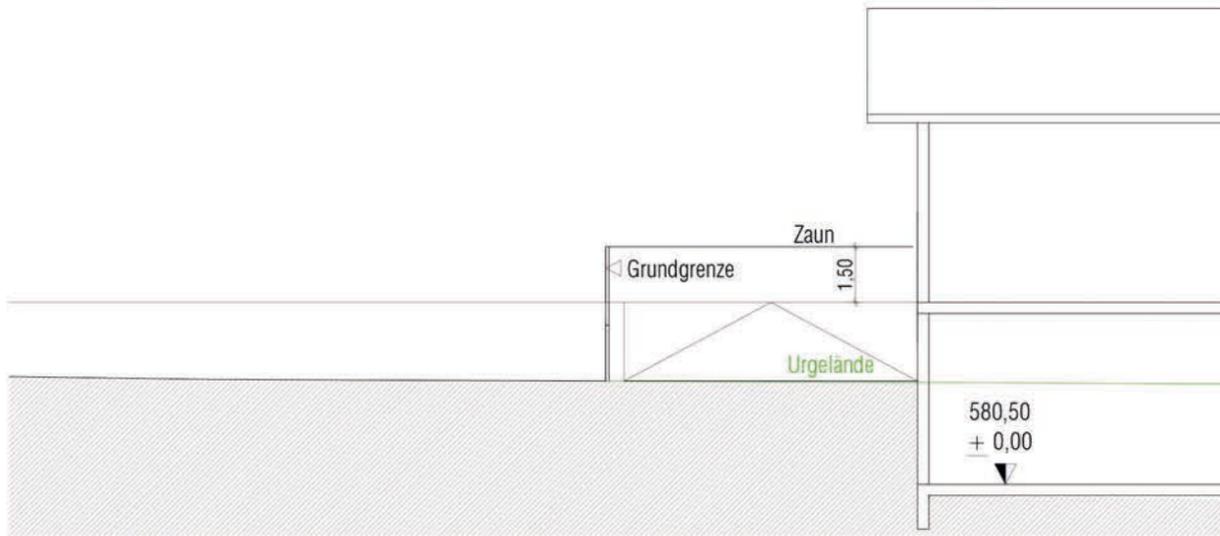
LAGEPLAN
M 1_500



PLAN	GESTALTUNGSKONZEPT	KATASTRALGEMEINDE	Blabnig	KG.NR.	73403	EINLAGEZAHL.	xx	GRUNDSTÜCKSNUMMER	1753
BAUVORHABEN	NEUERRICHTUNG BETRIEBSGELÄNDE FA. GREIFFENHAGEN BOHR- UND SPRENGTECHNIK GMBH, LESSNIG	PLANINHALT	Lageplan	MASSTAB	1:500	PLANNUMMER	04		
BAUWERBER	Greiffenhagen Bohr- und Sprengtechnik GmbH Achenstraße 1 5672 Fusch an der Glocknerstraße	PLANVERFASSER	BBA - Bau Beratung Assinger Bauführung • Bauberatung • Baugutachten • Koordination A. WITTMANN, Dipl.-Ing. (T) 0172 42000 000	PROJEKTNUMMER	Einr.16.06_01	DATUM	16.06.2023	GEZEICHNET	MS



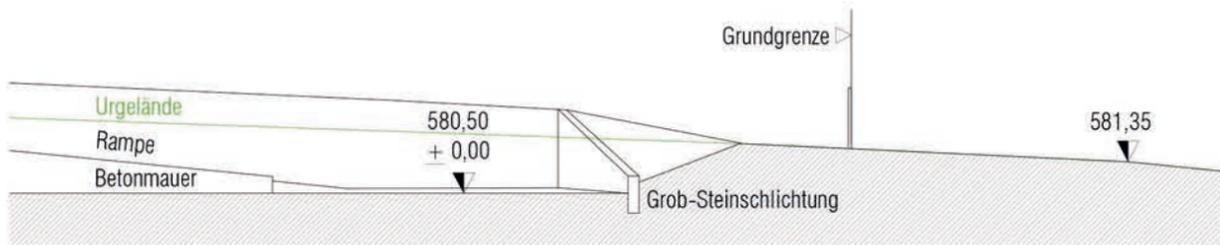
Schnitt A-A
M 1_500



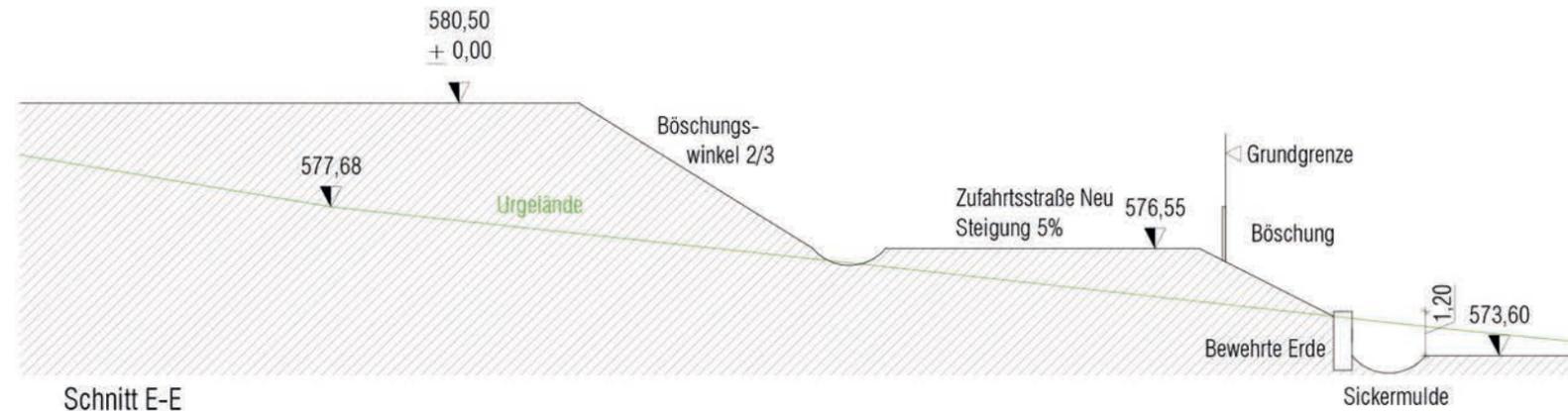
Schnitt B-B
M 1_200



Schnitt D-D
M 1_200



Schnitt C-C
M 1_200



Schnitt E-E
M 1_200

PLAN	KATASTRALGEMEINDE	KG NR	EINLAGEZAHL	GRUNDSTÜCKSNUMMER
SCHNITTE	Blaßnig	73403	xx	1753
BAUVORHABEN	PLANINHALT	MÄSSSTAB	PLANNUMMER	
NEUERRICHTUNG BETRIEBSGELÄNDE FA. GREIFFENHAGEN BOHR- UND SPRENGTECHNIK GMBH, LESSNIG	Schnitt A-A Schnitt B-B, Schnitt C-C, Schnitt D-D, Schnitt E-E	1:500 1:200	05	
BAUWERBER	PLANVERFASSER	PROJEKTNUMMER	DATUM	GEZEICHNET
Greiffenhagen Bohr- und Sprengtechnik GmbH Achenstraße 1 5672 Fusch an der Glocknerstraße	BBA Bau Beratung Assinger Bauplanung • Bauberechnung • Baugutachten • Koordination A. WITTMANN, C. TRAUT, L. LANG, J. M. ...	Einr.-16.06._01	16.06.2023	MS

