



MARKTGEMEINDE STEINFELD

THEURL II – ENDAUSBAU

INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG

GEM. § 52 K-ROG 2021, LGBL. NR. 59/2021

GRUNDPARZELLEN: 456, 465, 475, 477, 486, 1486 tlw., 1488 tlw., 1489 tlw.,
1491 tlw., 1492/1 tlw., 1494/1, 487/1, alle KG Steinfeld



VERORDNUNG

ANLAGE 1 – UMWIDMUNGSPLAN 07/E3.1/2021

ANLAGE 2 – ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG DER
FESTGELEGTE BEBAUUNGSBEDINGUNGEN

ERLÄUTERUNGEN

VERFASSER:
RAUMPLANUNGSBÜRO
DIPL.-ING. JOHANN KAUFMANN

MIESSTALER STRASSE 18
9020 KLAGENFURT A. W.

KLAGENFURT A. W., AM 15.02.2022
GZ: 21016-VO-01

Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Steinfeld

vom 15.02.2022, Zl. 031-01/2021,

mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Theurl II – Endausbau“ erlassen wird

Auf Grund der Bestimmungen des § 52 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, wird verordnet:

I. Abschnitt - Allgemeines

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für den Bereich der Grundstücke Nr. 456, 465, 475, 477, 486, 1486 tlw., 1488 tlw., 1489 tlw., 1491 tlw., 1492/1 tlw., 1494/1, 487/1, alle KG Steinfeld, mit einer Gesamtfläche von ca. 112.841 m².
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerische Darstellungen in der Anlage 1 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes und in der Anlage 2 über die festgelegten Bebauungsbedingungen.

II. Abschnitt - Flächenwidmung

§ 2 Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Steinfeld wird insofern geändert, als unter den Punkten

7a/E3.1/2021 die Umwidmung der Grundstücke 456 tlw. (15.434 m²), 465 tlw. (17.025 m²) und 1489 tlw. (540 m²), alle KG Steinfeld, im Ausmaß von insgesamt ca. 32.999 m² von bisher Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland Industriegebiet,

7b/E3.1/2021 die Umwidmung der Grundstücke 456 tlw. (3.632 m²), 465 tlw. (115 m²) und 1489 tlw. (48 m²), alle KG Steinfeld, im Ausmaß von insgesamt ca. 3.795 m² von bisher Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Grünland Immissionsschutzbauten,

7c/E3.1/2021 die Umwidmung der Grundstücke 456 tlw. (819 m²), 465 tlw. (620 m²), 1486 tlw. (237 m²), 1488 tlw. (646 m²), 1489 tlw. (13 m²), alle KG Steinfeld, im Ausmaß von insgesamt ca. 2.335 m² von bisher Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in allgemeine Verkehrsfläche,

festgelegt wird.

III. Abschnitt - Bebauungsbedingungen

§ 3

Mindestgröße und Begrenzung der Baugrundstücke

- (1) In den Verordnungsbereichen 1, 4 und 5 wird die Mindestgröße der Baugrundstücke mit 50.000 m² festgelegt.
- (2) Im Verordnungsbereich 2 wird die Mindestgröße der Baugrundstücke mit 3.000 m² festgelegt.
- (3) Im Verordnungsbereich 3 wird die Mindestgröße der Baugrundstücke mit 1.000 m² festgelegt.
- (4) Die Begrenzung der Baugrundstücke erfolgt durch die Bildung der Einzelgrundstücke, für welche hinsichtlich ihrer Mindestgröße die Bestimmungen in den Absätzen (1) bis (3) zu berücksichtigen sind.
- (5) Ausgenommen von den Bestimmungen der Abs. (1) bis (4) sind Grundstücke für Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen (z. B. Trafostation, Wegeparzelle etc.).

§ 4

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird durch die Baumassenzahl (BMZ) bestimmt.
- (2) Die Baumassenzahl ist das Verhältnis des Volumens aller Gebäude (Kubikmeter Baumasse) zur Fläche des Baugrundstückes.
- (3) In die Berechnungen zur Ermittlung der BMZ sind neben den Gebäuden sämtliche volumensbildende Bauwerke zu berücksichtigen, auch wenn diese lediglich eine Überdachung ohne Seitenwände aufweisen.
- (4) Im Verordnungsbereich 1 wird die maximal zulässige BMZ mit 9,0 festgelegt.
- (5) Im Verordnungsbereich 5 wird die maximal zulässige BMZ mit 5,0 festgelegt.
- (6) In den Verordnungsbereichen 2, 3 und 4 wird die maximal zulässige BMZ mit 3,0 festgelegt.

§ 5

Bebauungsweise

- (1) Im gesamten Planungsgebiet wird die offene oder halboffene Bebauungsweise festgelegt.
- (2) Eine offene Bebauungsweise ist gegeben, wenn Gebäude unter Einhaltung von Abständen zu den Baugrundstücksgrenzen allseits freistehend errichtet werden. Bei der halboffenen Bebauungsweise werden Gebäude einseitig an einer Baugrundstücksgrenze angebaut.

§ 6

Bauhöhe

- (1) Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden oder baulichen Anlagen wird durch relative Höhenangaben in Metern - ausgehend von der FOK auf E00 des jeweiligen Baukörpers - bestimmt.

- (2) Im Verordnungsbereich 1 beträgt die maximal zulässige Höhe für Gebäude oder bauliche Anlagen 17,00 m.
- (3) In den Verordnungsbereichen 2 und 5 beträgt die maximal zulässige Höhe für Gebäude oder bauliche Anlagen 15,00 m.
- (4) Im Verordnungsbereich 4 beträgt die maximal zulässige Höhe für Gebäude oder bauliche Anlagen 10,00 m.
- (5) Im Verordnungsbereich 3 beträgt die maximal zulässige Höhe für Gebäude oder bauliche Anlagen 9,00 m.
- (6) Im Verordnungsbereich 1 ist zusätzlich die Errichtung von vier Speichersilos mit einer maximal zulässigen Höhe von 30,00 m erlaubt. Mit dem Zeichen → V wird in der Anlage 2 (zeichnerische Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen) darauf hingewiesen.
- (7) Ausgenommen von den Bestimmungen der Abs. (2), (3), (4) und (5) sind bauliche Anlagen, bei welchen technisch bedingt die maximal zulässigen Gebäudehöhen überschritten werden (z. B. Be- und Entlüftungssysteme, Krananlagen etc.).

§ 7 Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Die Erschließung (Zufahrt Werksgelände) erfolgt im Osten über die bestehende Gemeindestraße.
- (2) Im Rahmen der internen Aufschließung des Projektgebietes sind die Bestimmungen der RVS betreffend die Errichtung von Fahrbahnen und Wendeanlagen für LKW mit Anhänger zu berücksichtigen.
- (3) Im Projektgebiet sind 130 normgerechte PKW-Abstellplätze für MitarbeiterInnen und BesucherInnen zu errichten.

§ 8 Baulinien

- (1) Es werden Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) An die Baulinien kann mit der Außenwand eines Gebäudes herangebaut werden.
- (3) Die im Teilbebauungsplan festgelegten Baulinien ersetzen nicht die Festlegung des Abstandes oberirdischer Gebäude zur Grundstücksgrenze in einem Bauverfahren nach der Kärntner Bauordnung 1996.
- (4) Gebäude oder bauliche Anlagen zur Errichtung von infrastrukturelle Einrichtungen (z. B. Straßen, Wege, Abstellplätze) und von Lärmschutzbauten sowie zur Freiflächengestaltung sind auch außerhalb der festgelegten Baulinien erlaubt.
- (5) Die Errichtung von Werbepylonen ist auch außerhalb der festgelegten Baulinien möglich.

§ 9 Art der Nutzung von Gebäuden

- (1) In den Verordnungsbereichen 1 und 2 sind die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen zur industriell geprägten Verarbeitung von Holz erlaubt.
- (2) Im Verordnungsbereich 3 ist die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen in Form von gewerblichen Emissionsschutzbauten und von Gebäuden für die Betriebsverwaltung (Betriebsleiterwohnung, Büroräumlichkeiten, Lager etc.) erlaubt.
- (3) In den Verordnungsbereichen 4 und 5 ist die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen für Abstellplätze, Lagerung und für die Oberflächenwasserversickerung erlaubt.
- (4) Mit dem Zeichen → V wird in der Anlage 2 (zeichnerische Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen) auf die Bestimmungen in den Abs. (1) bis (3) hingewiesen.

§ 10 Grüngestaltung

- (1) Grundsätzlich sind in den Randbereichen des Projektgebietes heimische Laubbäume und Sträucher zu pflanzen bzw. in Bereichen mit wesentlichen Sichtbeziehungen (nordseitig) diese teilweise zu verbuschen, sodass künftig ein strukturierendes „Grünband“ das Projektgebiet einfasst und die Trennung von den dahinterliegenden Wohngebieten verstärkt.
- (2) Ostseitig ist das Buschwerk entlang des Ortsgerinnes möglichst zu erhalten und zu ergänzen.
- (3) Westseitig ist eine entsprechende Sichtschutzpflanzung umzusetzen.
- (4) Die Bepflanzungsmaßnahmen sind vorzugsweise auf den Flächen, die mit Bepflanzungsgebot belegt sind, vorzunehmen.
- (5) Im Detail sind Bepflanzungsmaßnahmen in einem Bepflanzungsplan, welcher behördlich zu genehmigen ist, festzulegen (heimische Baum- und Straucharten, deren Qualität sowie Anzahl und Situierung).
- (6) Art und Ausmaß der Bepflanzungsmaßnahmen sind im Rahmen des Bauverfahrens (Naturschutzverfahren) abzuhandeln.

§ 11 Baugestaltung

- (1) Bevorzugte Materialien sind: Beton (vorzugsweise im unteren Drittel der Fassade), Glas, Trapezblech und Holz
- (2) Großflächigen Fassaden sind durch vertikale Lichtschlitze (Glas) zu unterteilen.
- (3) Nordseitig sollen die Fassaden weitgehend geschlossen bleiben.
- (4) Grelle Farben und reflektierende Materialien (Ausnahme: Glas zur Belichtung) sind zu vermeiden.
- (5) Deckungsmaterialien und Elemente zur Gewinnung von Sonnenenergie dürfen keine unzumutbaren Spiegelungen im Nachbarschaftsbereich verursachen.

§ 12
Schallemissionsgrenzwerte

- (1) Die Schallemissionsgrenzwerte, Lage und Ausmaß der Teilflächen FLQ 1 – FLQ 8 sowie die zu errichtenden Lärmschutzbauten sind in der Anlage 2 (zeichnerische Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen) festgelegt.
- (2) Von der Lage der zu errichtenden Lärmschutzbauten kann innerhalb der Fläche mit Bepflanzungsgebot abgewichen werden. Mit dem Zeichen → V wird in der Anlage 2 (zeichnerische Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen) darauf hingewiesen.
- (3) Die auf den Teilflächen FLQ 1 – FLQ 8 angeführten maximalen, flächenbezogenen Schalleistungspegel L_{w}^{*A} in dB(A)/m² und die projektierten Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzbauten) entlang der nordöstlichen und nördlichen Widmungsgrenze sind verbindliche Grundlagen für alle betrieblichen Nutzungen im Planungsgebiet.

IV. Abschnitt

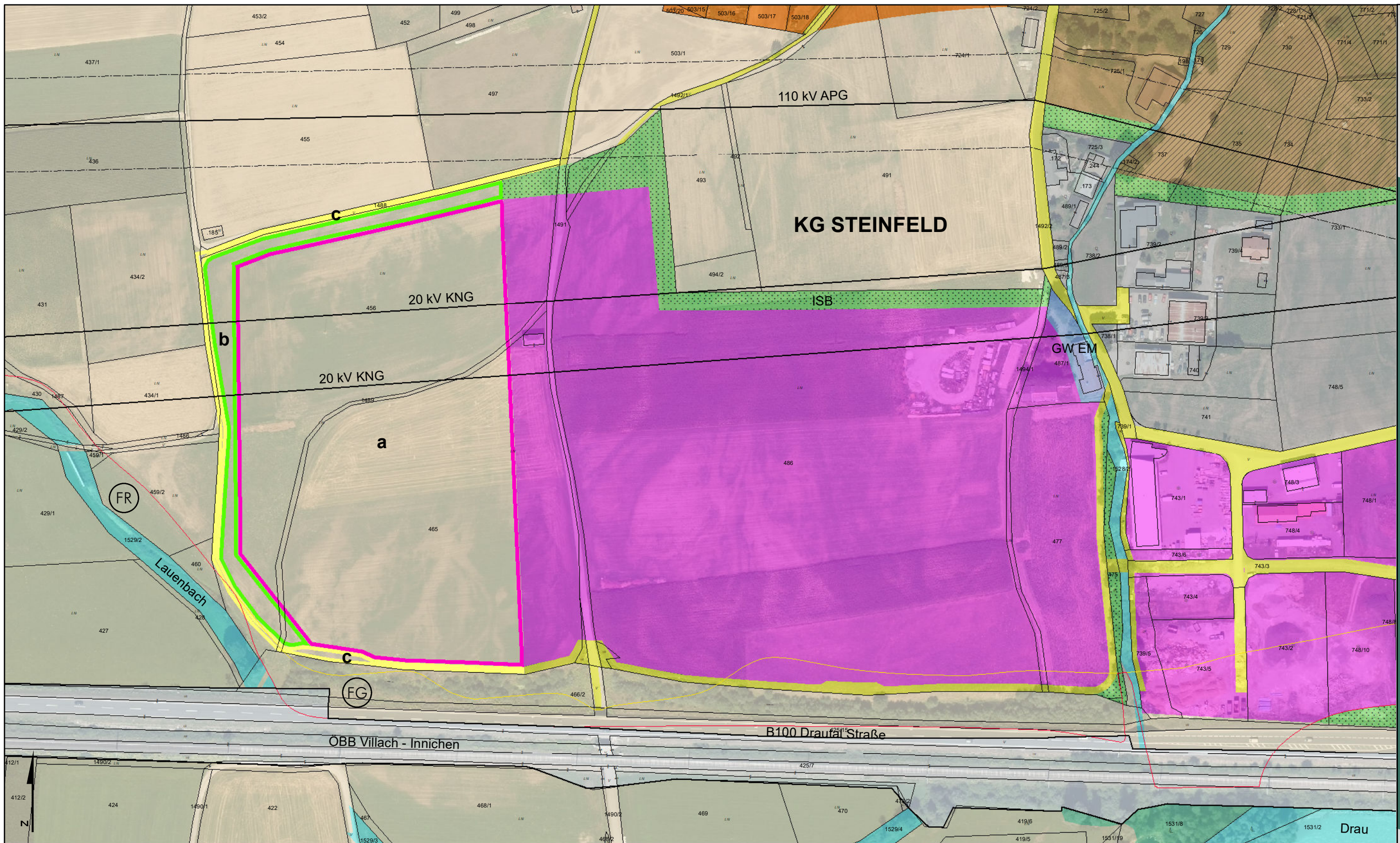
§ 13
Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt nach Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Marktgemeinde Steinfeld in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten tritt für den Geltungsbereich dieser Verordnung der Teilbebauungsplan „Theurl – Produktionsstandort Steinfeld 1. Ausbaustufe“ vom 12.04.2019, Zl. 031-1/2019 sowie der textliche Bebauungsplan der Marktgemeinde Steinfeld vom 11.09.2015, Zahl 031-0/15 außer Kraft.

Steinfeld, am

Der Bürgermeister:

Ewald Tschabitscher



MARKTGEMEINDE STEINFELD

KUNDMACHUNG

VON: 29.11.2021

BIS: 27.12.2021

GEMEINDERATS BESCHLUSS

VOM: 15.02.2022

ANLAGE 1: UMWIDMUNGS LAGEPLAN 07/E3.1/2021



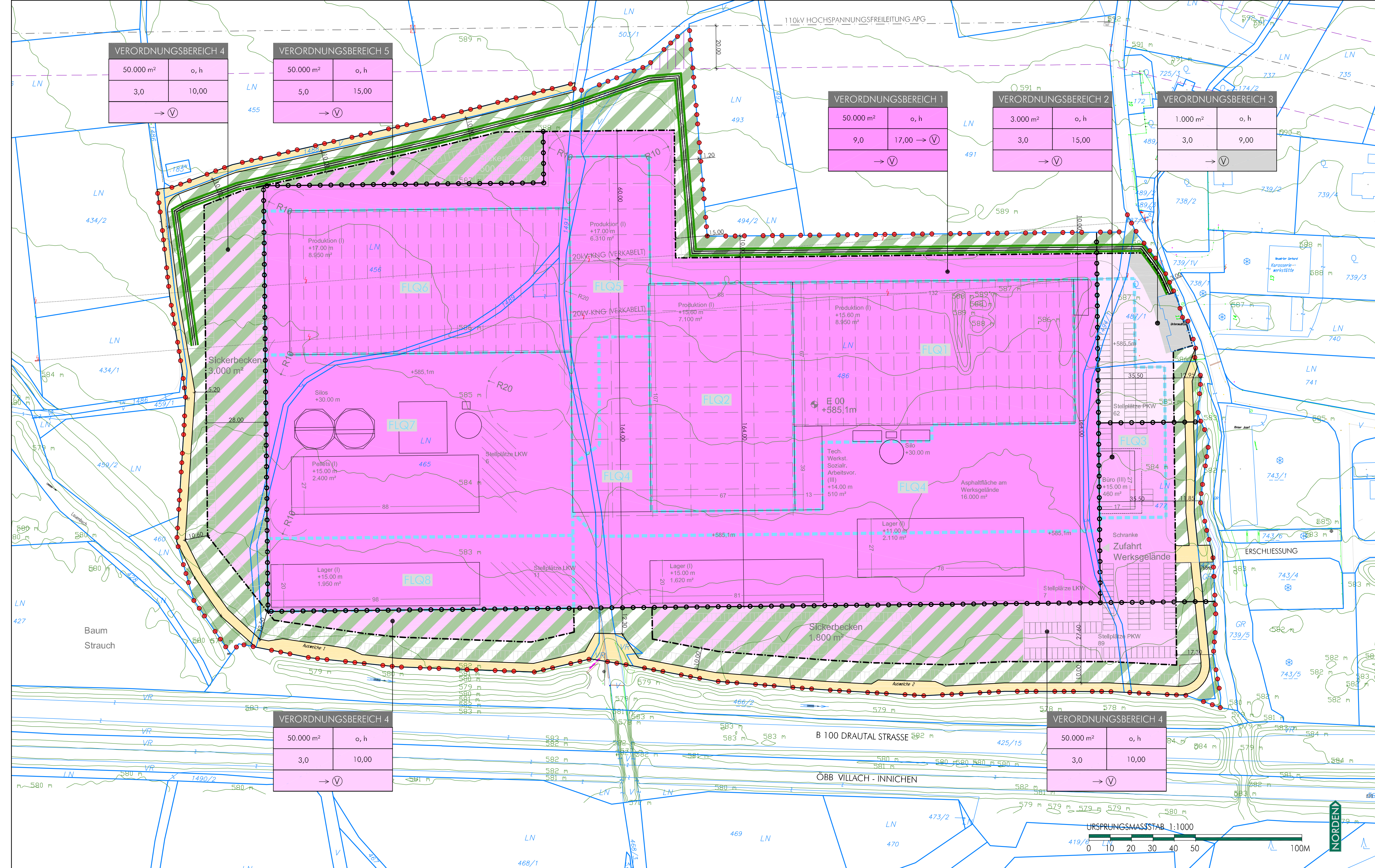
UMWIDMUNG VON GRÜNLAND FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT BESTIMMTE FLÄCHEN IN BAULAND INDUSTRIEGEBIET, GP 456 TLW. (15.434 M²), GP 465 TLW. (17.025 M²) UND GP 1489 TLW. (540 M²), ALLE KG STEINFELD, INSGESAMT 32.999 M²



UMWIDMUNG VON GRÜNLAND FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT BESTIMMTE FLÄCHEN IN GRÜNLAND IMMISSIONSSCHUTZBAUTEN, GP 456 TLW. (3.632 M²), GP 465 TLW. (115 M²) UND GP 1489 TLW. (48 M²), ALLE KG STEINFELD, INSGESAMT 3.795 M²



UMWIDMUNG VON GRÜNLAND FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT BESTIMMTE FLÄCHEN IN ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE, GP 456 TLW. (819 M²), GP 465 TLW. (620 M²), GP 1486 TLW. (237 M²), GP 1488 TLW. (646 M²) UND GP 1489 TLW. (13 M²), ALLE KG STEINFELD INSGESAMT 2.335 M²



MARKTGEMEINDE STEINFELD
 INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG
 "THEURL II - ENDAUSBAU"

ANLAGE 2 - ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG DER
 FESTGELEGTEN BEBAUUNGSBEDINGUNGEN

- Planungsgebietsgrenze
- - - - - Boulinie ohne Anbauverpflichtung
- Grenze zwischen unterschiedlichen Bebauungsbedingungen
- ■ ■ ■ ■ Überbaubare Fläche im Bauland Industriegebiet und Bauland Sondergebiet gewerbliche Emissionsschutzbauten
- ▬▬▬▬ Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- ▬▬▬▬ Beplantungsgebot mit Lärmschutzbauten → V

Nutzungsschablone zu den Verordnungsbereichen 1 - 5

Mindestgröße des Baugrundstückes	Bebauungsweise	o ... offene Bebauung
Baumassenzahl (BMZ)	max. Gebäudehöhe (m)	h ... halboffene Bebauung
Art der Nutzung		

- V ... Verweis auf den Wortlaut der Verordnung
- 465 Kataster
- ± 20,00 Maßknoten in Meter
- □ □ □ Schutzbereich der 110kV-Hochspannungsfreileitung gem. § 14a K-EG

EMISSIONSKONTINGENTIERUNG* AUF TEILFLÄCHEN FLQ1 BIS FLQ8
 UNTER EINHALTUNG DER IMMISSIONSSCHUTZMASSNAHMEN
 gemäß dem schalltechnischen Gutachten (DI Dr. Moschik, Befund Nr.: 2021/02594)

----- Grenze unterschiedlicher Teilflächen

Teilflächen	Wochentags			Wochenende			dB(A)/m ²
	tags	abends	nachts	tags	abends	nachts	
FLQ1	54	54	54	54	54	54	dB(A)/m ²
FLQ2	52	52	52	52	52	52	dB(A)/m ²
FLQ3	63	57	60	61	57	60	dB(A)/m ²
FLQ4	56	49	---	---	---	---	dB(A)/m ²
FLQ5	35	35	35	35	35	35	dB(A)/m ²
FLQ6	50	45	40	45	40	40	dB(A)/m ²
FLQ7	57	45	45	50	45	45	dB(A)/m ²
FLQ8	55	50	45	50	50	45	dB(A)/m ²

* maximal spezifischer, flächenbezogener Schallleistungspegel L_{WA}

Betroffene Parzellen: 456, 465, 475, 477, 486, 487/1, 1486 tw., 1488 tw., 1489, 1491 tlw., 1492/1 tw., 1494/1, alle KG Steinfeld (KG-Nr. 73121)

Gesamtfläche des Planungsgebietes: Ca. 112.841 m² (lt. DKM)

Integriertes Flächenwidmungs- und Bauverordnungsverfahren gemäß § 52 K-ROG 2021, LGBl Nr. 59/2021

KUNDMACHUNG:	VON 29.11.2021	BIS 27.12.2021
ANLAGE 2 ZUR VERORDNUNG DES GEMEINDERATES DER MARKTGEMEINDE STEINFELD	AMT DER KÄRNTNER LANDESREGIERUNG GENEHMIGUNGSVERMERK	
VOM 15.02.2022	ZAHL 031-01/2021	
DER BÜRGERMEISTER		

Erläuterungen zum Teilbebauungsplan

1. Ausgangslage



Übersicht, Quelle: Kagis

Die Firma THEURL ist ein Osttiroler Familienunternehmen (Brüder Theurl GmbH, Assling), das sich auf den Bereich Holzbau/Schichtholzplatten spezialisiert hat. Für die Herstellung der Schichtholzplatten wurde eigens ein neuer Produktionsstandort in der Marktgemeinde Steinfeld (Theurl Timber Structures GmbH) gegründet, der hinsichtlich betrieblicher und regionaler Wertschöpfungsketten den Anforderungen entspricht. Der erste Bauabschnitt wurde bereits im westlichen Anschluss an das bestehende Industriegebiet der Marktgemeinde Steinfeld realisiert. Mittlerweile sind rund 100 MitarbeiterInnen am Standort beschäftigt. Im Endausbau soll die Mitarbeiterzahl auf 180 bis 220 Personen anwachsen.

Aufgrund des erfolgreichen Markteintritts und der regen Produktnachfrage soll nun zügig der Endausbau erfolgen. Grundlage für die bauliche Entwicklung bildet der Masterplan „Theurl Endausbau Steinfeld“ vom Juni 2021 vom Büro ATP Planungs- und Beteiligungs AG. Dieser Masterplan bildete bereits für den realisierten ersten Bauabschnitt aus dem Jahr 2019 die Grundlage und wurde seither hinsichtlich seiner Konzeption nicht verändert.

Im Konkreten sind zusätzliche Produktionshallen mit ca. 15.000 m² Bruttogeschossfläche und einer separaten Halle für die weitere Produktveredlung von ca. 2.400 m² sowie dreier Silotürme, überdachte Lagerflächen und mehrerer LKW-Abstellplätze geplant. Als Lärm- und Sichtschutz wird eine umgrenzende Wallanschüttung, teilweise mit Lärmschutzwand überbaut, vorgesehen. Innerhalb des Werksareals stehen größere Flächen für die Oberflächenwasserverbringung und einer Randeingrünung zur Verfügung.

Die Erweiterung beansprucht eine Fläche von zusätzlich ca. 3,9 ha, womit das Werksareal auf insgesamt ca. 11,2 ha anwächst.

Für das Gesamtvorhaben wird im gegenständlichen Verfahren die Umwidmung von Grünlandflächen (Ackerböden) in Bauland Industriegebiet von zusätzlich ca. 3,3 ha erforderlich.

2. Geschichte

Die industrielle Holzverarbeitung hat in der Marktgemeinde Steinfeld eine lange Tradition. In Folge des Eisenbahnbaus wurde die Ansiedlung holzverarbeitender Betriebe im Oberen Drautal begünstigt. Hieraus ging in Steinfeld in den frühen 1930er Jahren die AVE Möbelfabrik hervor, die mit bis zu 270 Beschäftigten das wirtschaftliche Leben der Region maßgeblich prägte. Nach dem Niedergang des Unternehmens in den 1990er Jahren verlor die Gemeinde als Wirtschaftsstandort massiv an Bedeutung, welcher mit einem kontinuierlichen Bevölkerungsrückgang bis heute einherging (1981: 2.488 Einwohner, 2021: 2.019 Einwohner, Rückgang von -18,8%).

Das Werksgelände der ehemaligen AVE Möbelfabrik wird von kleineren Unternehmen nachgenutzt und bildet im Wesentlichen die heutige Industriezone von Steinfeld. Abzüglich der Neuansiedlung der Fa. Theurl umfasst die Industriezone zur Zeit rund 120 Arbeitsplätze.

Durch die Ansiedlung der Fa. Theurl wird der mittlerweile zeitlich weit zurückliegende Verlust an Arbeitsplätzen weitgehend kompensiert. Steinfeld wird als regionaler Wirtschaftsstandort wieder an Bedeutung gewinnen. Demzufolge ist auch zukünftig mit einer positiven Bevölkerungsentwicklung zu rechnen.

3. Lage im Raum

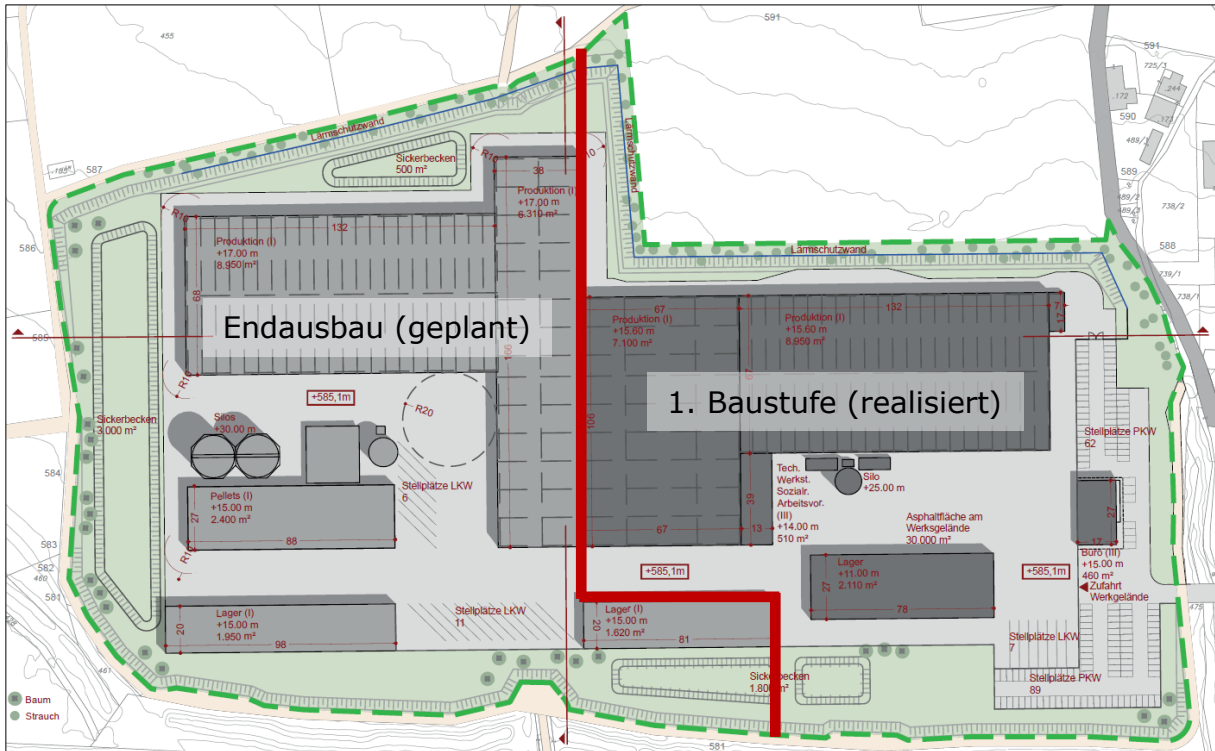
Das Planungsgebiet befindet sich im Südwesten des Hauptortes Steinfeld im Anschluss an den bereits gewidmeten und baulich realisierten 1. Abschnitt des Produktionsstandortes der Fa. Theurl. Im Westen schließt das bestehende Industrie- und Gewerbegebiet an. Südlich verlaufen die linearen Verkehrsachsen der B 100 Drautal Straße und der ÖBB-Trasse. Noch weiter südlich fließt die Drau, deren Flusslauf samt Uferbereiche als Schutzgebiet (Natura-2000, Ramsar-Gebiet) ausgewiesen sind. Im Osten und Norden schließen landwirtschaftliche Ackerflächen an. Weiter nördlich in Richtung Hauptort Steinfeld verläuft eine 110 kV-Hochspannungsfreileitung der APG, die eine räumliche Zäsur zwischen der gegenständlichen industriellen Nutzung und der Wohnnutzung darstellt. Der Abstand zwischen Industriegebiet und Wohngebiet beträgt an der engsten Stelle rund 100 m.

Das Planungsgebiet wird als Ackerfläche genutzt. Das Gelände ist annähernd eben und steigt in der nördlichen Hälfte geringfügig an. Auf der zur Umwidmung vorgesehenen Flächen bestehen keine naturschutzrelevanten Schutzgebiete oder Biotopflächen. Unmittelbar südlich des Planungsgebietes verläuft ein Gerinne (auch „Ortsgerinne“ genannt), bei dem es sich um eine regulierbare Ableitung (Entwässerungsgraben Rachonerbach bzw. Grabaches) handelt. Entlang dieses Gewässers bestehen ausgeprägte Uferbegleit- bzw. Flurgeholzstrukturen.

4. Projektbeschreibung

Im Endausbau wird ein großmaßstäblicher Gebäudekomplex mit einem Flächenausmaß von insgesamt über 3,1 ha entstehen. Die West-Ost-Ausdehnung beträgt rund 370 m und die Nord-Süd-Ausdehnung rund 169 m. Aufgrund der enormen Größe erfolgt eine Gliederung in vier Hallenbauwerke, die jeweils versetzt aneinandergelagert sind. Durch diese Anordnung werden einerseits Raumkanten geschaffen und andererseits Fassadenlängen verkürzt, womit die Größenwirkung des Gebäudekomplexes insgesamt relativiert werden kann.

Die Gesamthöhen der Hallenbauwerke beträgt für den bereits realisierten östlichen Abschnitt 15,60 m und wird für den geplanten westlichen Abschnitt mit rund 17,00 m vorgegeben. Innerhalb des Werksgeländes werden zum bereits realisierten Siloturm drei weitere Silotürme mit einer Höhe von max. 30,00 m geplant. Alle übrigen Hallen sowie der bereits errichtete Bürotrakt weisen Gesamthöhen von max. 15,00 m auf. Auf den Dachflächen wird, wie im ersten Abschnitt bereits realisiert, Photovoltaikanlagen errichtet.



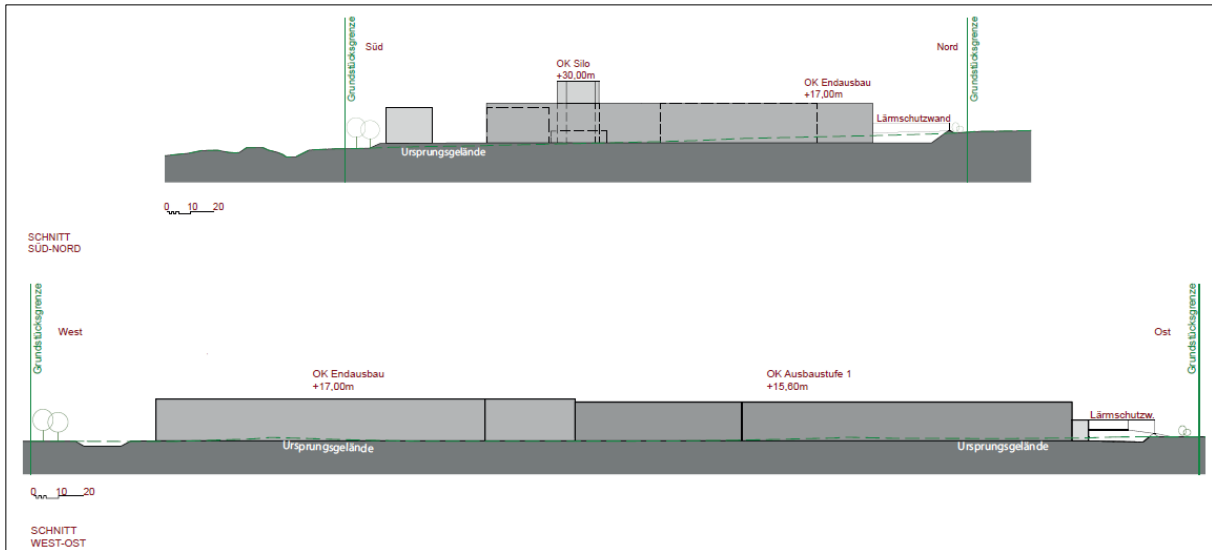
Masterplan „Theurl Endausbau Steinfeld“, Quelle: ATP Architekten und Ingenieure, Juni 2021

Die Zufahrt erfolgt von Westen über die neu adaptierte Gemeindestraße in der Industriezone, die in weiterer Folge an die B100 Drautal Straße anbindet. Das Werksgelände wird aus Sicherheitsgründen durch einen Zaun eingefriedet. Dem vorgelagert befindet sich das Verwaltungsgebäude sowie rund 131 PKW-Abstellplätze für MitarbeiterInnen und BesucherInnen. Die Freiflächen des Werksgeländes sind betriebsbedingt versiegelt und werden als Fahr- und Lagerflächen sowie für rund 24 LKW-Abstellplätze genutzt.

Das Werksgelände wird durch ein breites „Grünband“ umschlossen. An den Randbereichen erfolgt eine begrünte Wallaufschüttung, die in Richtung Norden zusätzlich durch eine Lärmschutzwand überbaut wird. Innerhalb des „Grünbandes“ werden Sickerbecken und naturnahe Freiflächen vorgesehen. Durch die Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern wird eine Randeingrünung geschaffen, die eine weitgehende Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild bewirken soll.

Die durch das Projektgebiet verlaufenden Wegparzellen wurden bereits an den östlichen und südlichen Rand verlegt.

Im Sinne eines optimierten Massenausgleichs liegt dem vorliegenden Masterplan bzw. dem bereits realisierten ersten Abschnitt für die Produktionsebene eine durchgängige Höhe von 585,10 m ü.A. zugrunde. Gegenüber dem nördlich angrenzenden Bestandsgelände beträgt die Absenkung des natürlichen Niveaus ca. 4,00 m.



Masterplan „Theurl Endausbau Steinfeld“ - Geländeschnitt, Quelle: ATP Architekten und Ingenieure, Juni 2021

Kenndaten 1. Ausbaustufe:

Produktionsmenge: ca. 75.000 CLT (Cross Laminated Timber)/Jahr
 100 MitarbeiterInnen, im 3-Schicht-Betrieb
 Verkehrsaufkommen LKWs/Tag: ca. 25 Fahrten
 PKWs/Tag: ca. 60 - 80 Fahrten
 Flächenanspruch: ca. 54.200 m² (Realisierter Abschnitt)
 Gebäudevolumina in Summe: ca. 290.000 m³
 Voraussichtliche BMZ: 5,3

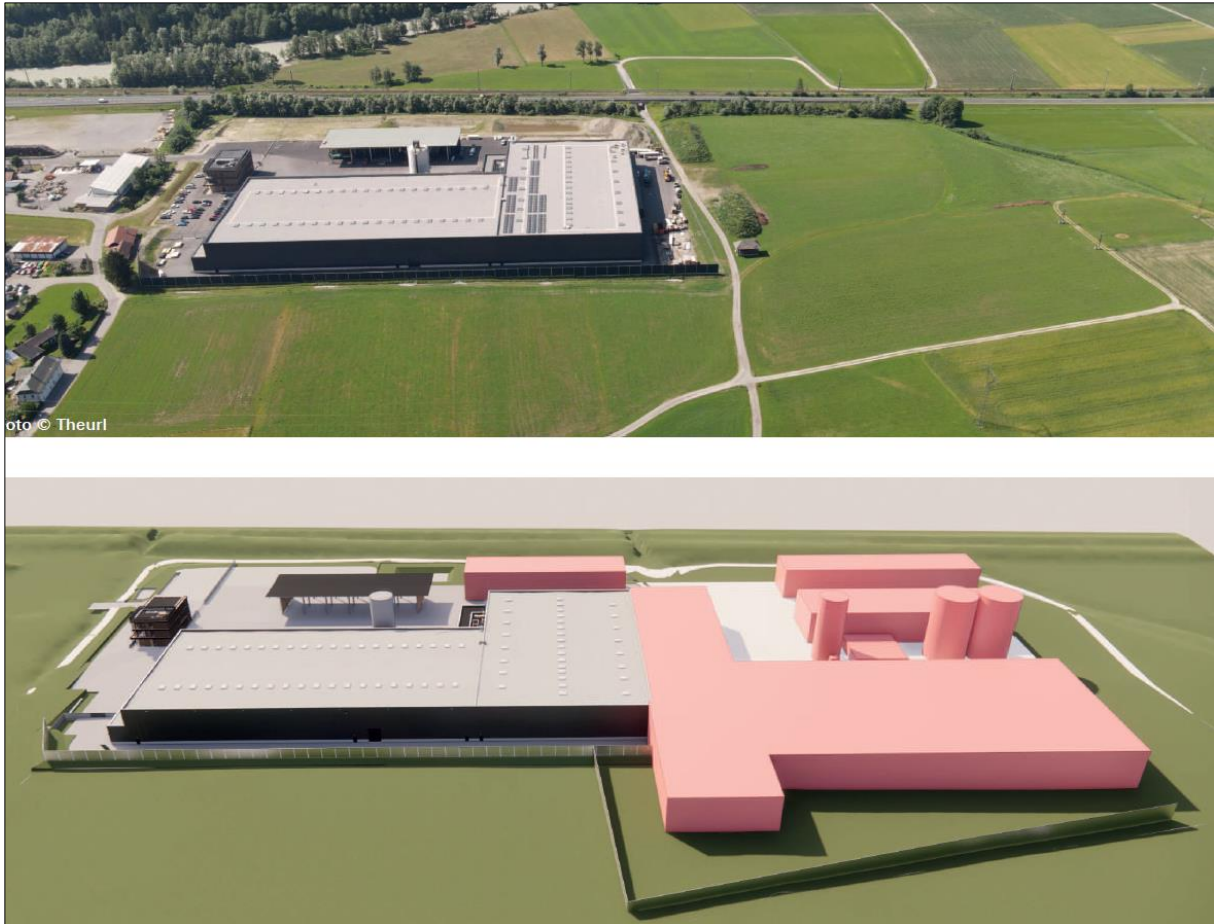
Kenndaten zur 2. Ausbaustufe (Endausbau):

Voraussichtliche Produktionsmenge: ca. 75.000 CLT (Cross Laminated Timber)/Jahr
 Voraussichtlich zusätzlich 80-120 Arbeitsplätze, im 3-Schicht-Betrieb
 Verkehrsaufkommen LKWs/Tag: ca. 25 Fahrten
 PKWs/Tag: ca. 60 - 80 Fahrten
 Voraussichtlicher Flächenanspruch: ca. 57.300 m²
 Voraussichtliche Gebäudevolumina: ca. 350.000 m³
 Voraussichtliche BMZ: 6,1

Kenndaten zum Gesamtprojekt:

Voraussichtliche Produktionsmenge: ca. 150.000 CLT/Jahr
 Voraussichtlich 180-220 Arbeitsplätze, im 3-Schicht-Betrieb
 Verkehrsaufkommen LKWs/Tag: ca. 50 Fahrten
 PKWs/Tag: ca. 120 - 160 Fahrten
 Voraussichtlicher Flächenanspruch: ca. 111.500 m²
 Voraussichtliche Gebäudevolumina: ca. 640.000 m³
 Voraussichtliche BMZ: 5,7

Die Produktion der Schichtholzplatten erfolgt ausschließlich innerhalb der Hallen. Bezüglich des Immissionsschutzes werden, wie bereits im Bestand, höhere bauliche Anforderungen vorgesehen (Doppelte Wand etc.).



Vergleich Bestand (oben) und geplanter Endausbau (unten), Blick aus Norden,
Quelle: ATP Architekten und Ingenieure, Juni 2021

5. Baugestaltung

In Folge der enormen Größe des gesamten Gebäudekomplexes, die sich aus den umliegenden existierenden Strukturen nicht ableiten lässt, besteht ein baulicher Solitär, der bestimmte Vorgaben an die bauliche Gestaltung verlangt. Ziel ist die möglichst harmonische „Einbettung“ des Gebäudekomplexes in die Umgebung bzw. die Vermeidung störender Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Neben der Gliederung in vier aneinander versetzte Hallenbauwerke werden Vorgaben zur Fassadengliederung sowie deren Farbgebung und Textur festgelegt, um insgesamt die Größenwirkung des gesamten Gebäudekomplexes zu relativieren. Wichtige Raumkanten werden zudem durch den vorgegebenen Verlauf von Baulinien betont.

Im gegenständlichen Masterplan werden betreffend Textur und Gestaltung der Fassaden die folgenden Intentionen angekündigt:

„Gliederung der Fassade durch Materialien und Farben wird angestrebt. Bevorzugte Materialien sind Beton, Paneel, Holz und Glas. Die großflächigen Fassaden werden unregelmäßig durch Holz oder Glas unterteilt. Zum Siedlungsgebiet sind die Fassaden weitestgehend geschlossen. Auf grelle Farben und reflektierende Flächen (Ausnahme: Glas) wird verzichtet.“ (Auszug Masterplan 2019, ATP Architekten und Ingenieure).

6. Grüngestaltung

Wie im vorherigen Punkt zur Baugestaltung bereits beschrieben, soll das Vorhaben möglichst harmonisch in die Umgebung „eingebettet“ werden, um störende Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu vermeiden. Um dies zu erreichen ist neben den

Vorgaben zur baulichen Gestaltung vor allem eine konsequente Eingrünung der Randbereiche vorgesehen. Die mit Bepflanzungsgebot belegten Flächen (Randbereiche) sind vorzugsweise mit heimischen Baum- und Strauchgehölzen zu bestocken

Der Masterplan sieht diesbezüglich vor:

„In Sichtachse von der B100 soll der Baumbestand verdichtet und an der nördlichen Grundstücksgrenze Büsche gepflanzt werden, um die Länge der Produktionshallen optisch zu entkräften“ (Auszug Masterplan, Verfasser ATP Architekten und Ingenieure).

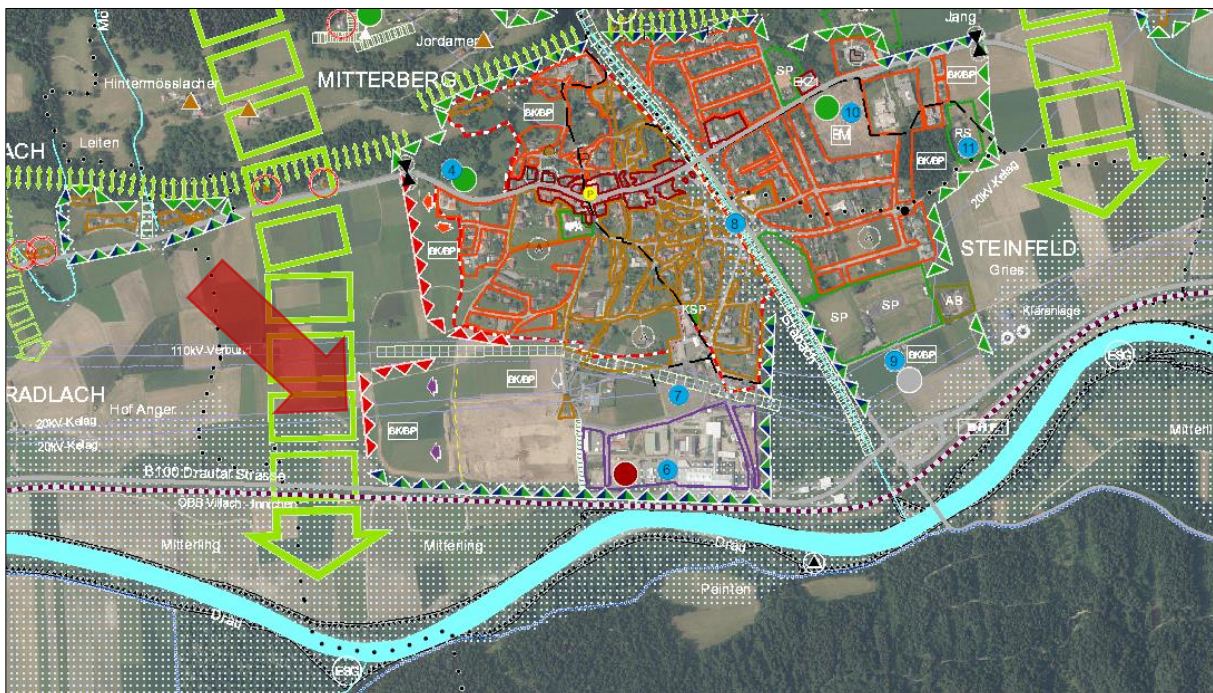
Die konkreten Vorgaben zur Bepflanzung werden im Rahmen einer landschaftsökologischen Begleitplanung des Bauverfahrens (Naturschutzverfahren) abgehandelt.

7. Erschließung

Die verkehrliche und technische Erschließung erfolgt über die bereits realisierte Zufahrt zum Werksgelände. Diese ist wiederum an die bestehende Gemeindestraße der Industriezone angebunden, welches im Zuge der 1. Ausbaustufe in Abschnitten ertüchtigt wurde. Die verkehrliche Erschließung wurde bereits gutachterlich bestätigt. Ebenso ist das betroffene Kreuzungsbauwerk an der B100 ausreichend konzipiert, um die zusätzlichen Schwerverkehre aufnehmen können.

8. Örtliches Entwicklungskonzept

- Der Umwidmungsbereich liegt innerhalb der Siedlungsgrenzen für gewerblich-industrielles Siedlungspotenzial. Die Entwicklungsrichtung erfolgt von Ost nach West im Anschluss an den Bestand (vgl. Planzeichen „violette Pfeile“).
- Alle größeren Baulandpotentiale sollen sinnvoll und effizient verwertet werden. Hierzu ist die Erstellung von Bebauungskonzepten/ Bebauungsplänen erforderlich (vgl. Plansymbol „BK/BP“).
- Nördlich angrenzenden verläuft ein Immissionsschutzstreifen in der Achse der 110-kV Hochspannungsfreileitung, westlich grenzt eine übergeordnete Grünverbindung an, der Bereich südlich entlang der Drau ist als Gefahrenzonenbereich ersichtlich gemacht.



Ausschnitt Örtliches Entwicklungskonzept der MG Steinfeld 2017, idF. der 1. Abänderung 2021, Quelle: Kagis

Die 1. Abänderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 2017, beschlossen durch den Gemeinderat am 13.04.2021, hatte die Erweiterung des Siedlungspotenzials für das gegenständliche Projekt zum Inhalt. Die Änderung war erforderlich, da zum Zeitpunkt der Erstellung des ÖEKs, die Betriebsansiedlung in diesem Ausmaß nicht abzusehen war. Es handelt sich um eine Betriebsansiedlung, die aufgrund der Produktion nachhaltiger Baustoffe, der Stärkung regionaler Wertschöpfungsketten und der Betriebsgröße (180-220 Arbeitsplätze) in der sonst eher strukturschwachen Region von hoher Bedeutung ist. Durch die Schaffung neuer, großteils hochwertiger Arbeitskräfte werden positive Entwicklungen in sämtlichen Bereichen zu erwarten sein. In der ÖEK-Abänderung wurden die Auswirkungen auf die Raumentwicklung, Bevölkerung, Wirtschaft, Verkehr, Siedlungswesen sowie auf das Orts- und Landschaftsbild untersucht und dargestellt.

Umweltbericht zur Planänderung im ÖEK

Im Rahmen der 1. Abänderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 2017 wurde ein Umweltbericht zur Planänderung erstellt, da durch die Erweiterung die Notwendigkeit zur Abklärung der Umwelterheblichkeit gegeben war.

Ein Alternativstandort für größere Industrien, an dem die Betriebsansiedlung anbinden könnte, ist im Oberen Drautal nicht vorhanden. Ein Standort außerhalb der Region ist mit den zugedachten Wertschöpfungsketten nicht vereinbar.

Nach Prüfung der Umweltauswirkungen auf die relevanten Schutzgüter Mensch/Gesundheit, Mensch/Nutzungen, Landschaft/Erholung, Naturraum/Ökologie und Ressourcen sind, vorbehaltlich der Umsetzung folgender Maßnahmen, keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten:

- Lärmschutzmaßnahmen zugunsten der angrenzenden Wohngebiete
- Begrünungs- und Gestaltungsvorschriften
- Beschränkung des Versiegelungsgrades auf ein notwendiges Maß
- Verfolgung der allgemeinen und siedlungsspezifischen Ziele und Maßnahmen im ÖEKs 2017

Die Maßnahmen sind im Rahmen der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung zu konkretisieren und dezidiert festzulegen.

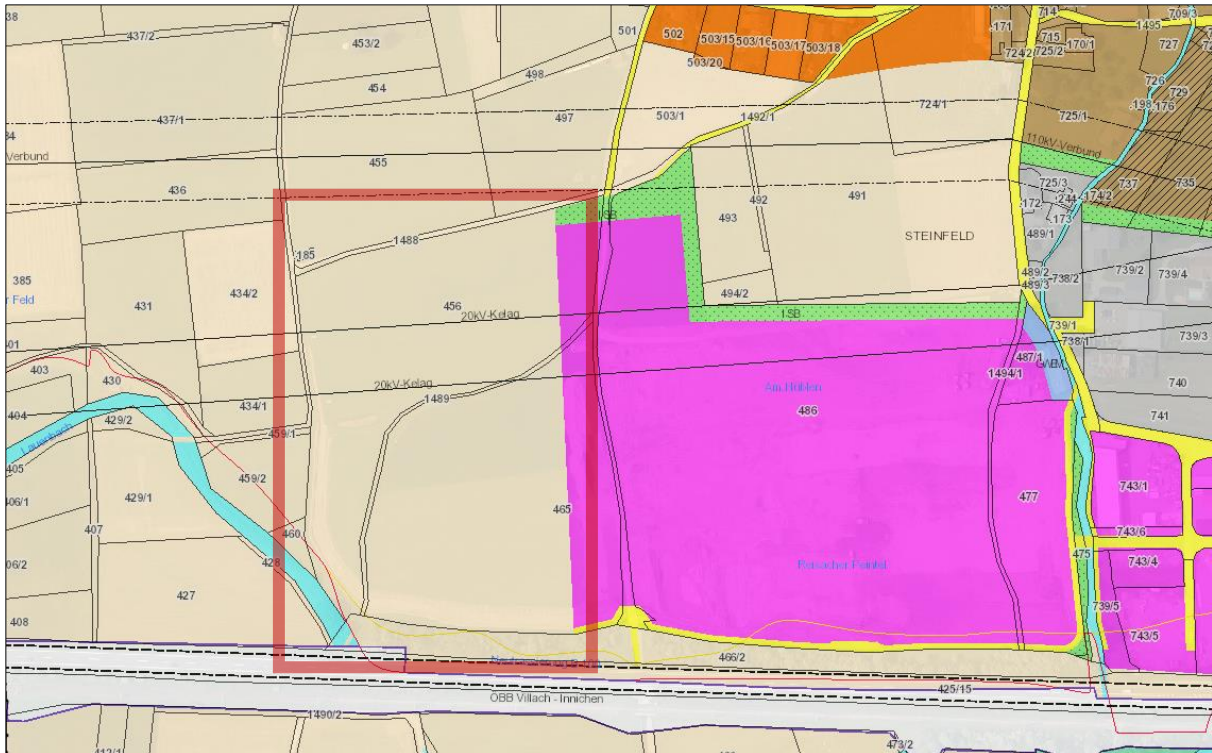
9. Flächenwidmungsplan

Im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Steinfeld sind die zur Umwidmung vorgesehenen Flächen als Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen gewidmet.

Östlich schließt das bereits gewidmete Industriegebiet für den realisierten Bauabschnitt an. Nördlich davon wurde als Übergang zu den schutzwürdigen Wohnnutzungen ein Streifen Grünland Immissionsschutzbauten vorgesehen. Südlich der Industriegebietsfläche wurde der umgrenzende landwirtschaftliche Weg als allgemeine Verkehrsfläche gewidmet.

Nördlich des Planungsgebietes ist die 110-kV Hochspannungsfreileitung der APG inklusive des 25 m tiefen Gefährdungsbereiches gemessen jeweils ab Leitungsachse ersichtlich gemacht. Weiter nördlich befinden sich Wohngebiete in rund 90 m Entfernung von der bestehenden Industriegebietswidmung. Durch das Areal verlaufen zwei 20 kV Leitungen der KNG. Südlich begrenzen die überregionalen Verkehrsbänder der B100 Drautal Straße und der ÖBB Trasse (Villach-Innichen) das Gebiet. Entlang der Drau sind Rote und Gelbe Gefahrenzonen der BWV dargestellt, die das Planungsgebiet nur unwesentlich am südwestlichen Randbereich tangieren. Ansonsten sind die umliegenden Flächen als Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche gewidmet.

Im gegenständlichen Umwidmungsverfahren sollen für Bauland Industriegebiet ca. 32.999 m², für Grünland Immissionsschutzbauten ca. 3.795 m² und für allgemeine Verkehrsflächen ca. 2.335 m² gewidmet werden.



Ausschnitt rechtskräftiger Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Steinfeld, Quelle: Kagis

10. Technische Infrastruktur

Die bestehenden infrastrukturellen Leitungsnetze vor Ort weisen nach Auskunft der Marktgemeinde ausreichend Kapazitäten auf, sodass für die geplante Anschließung lediglich die Erweiterung der Leitungsnetze innerhalb des Projektgebiets erforderlich ist.

11. Kommunalwirtschaftliche Aspekte

Die Sicherstellung von Flächen für die Weiterentwicklung des bestehenden Industriegebietes, womit die Ansiedlung eines holzverarbeitenden Produktionsbetriebes ermöglicht wird, steht hinsichtlich der Stärkung des Wirtschaftsstandortes Steinfeld und der Schaffung von Arbeitsplätzen im besonderen öffentlichen Interesse.

12. Emissionskontingentierung und Widmungskonformität

Gemäß gegenständlichem schalltechnischem Gutachten vom Büro DI Dr. Moschik ZT GmbH wird bezugnehmend auf die umgebende Bebauung entsprechend der Richtlinie des „Umweltbundesamtes Forum Schall“ der spezifische, flächenbezogene Schalleistungspegel kontingentiert. Die betrieblich geplanten Tätigkeiten werden am Areal in acht Teilflächen (FLQ1 bis FLQ8) gegliedert. Zur Erreichung der vorgegebenen Immissionssituation werden spezifische, zu berücksichtigende Maßnahmen für die einzelnen Teilflächen sowie generelle Maßnahmen in Form von Lärmschutzbauten entlang der nordöstlichen und nördlichen Projektgebietsgrenze in einer Gesamthöhe von 6,00 m – gemessen ab Höhe des anschließenden natürlichen Geländes – angeführt.

Als Ergebnis wird festgehalten, dass unter Einhaltung dieser beschriebenen Maßnahmen gewährleistet ist, dass die Erhöhungen aufgrund der errechneten Prognosewerte sowohl für tags, abends als auch nachts unterhalb der auf Basis der Bewertungskriterien der ÖAL Nr. 3:2008 vorgegebenen Erhöhungen von <1 dB(A) bzw. <3 dB(A) zu liegen kommen.

Demnach wird das geplante Vorhaben aus schalltechnischer Sicht als widmungskonform beurteilt (siehe „Prüfung der Widmungskonformität mit IMMI- Ausbreitungsberechnung“, Befund Nr. 2021/02594, DI Dr. Moschik ZT GmbH).

Emissionskontingentierung (maximal spezifischer, flächenbezogener Schallleistungspegel L_{wA} in dB(A)/m²) auf den Teilflächen:

• **Wochentags**

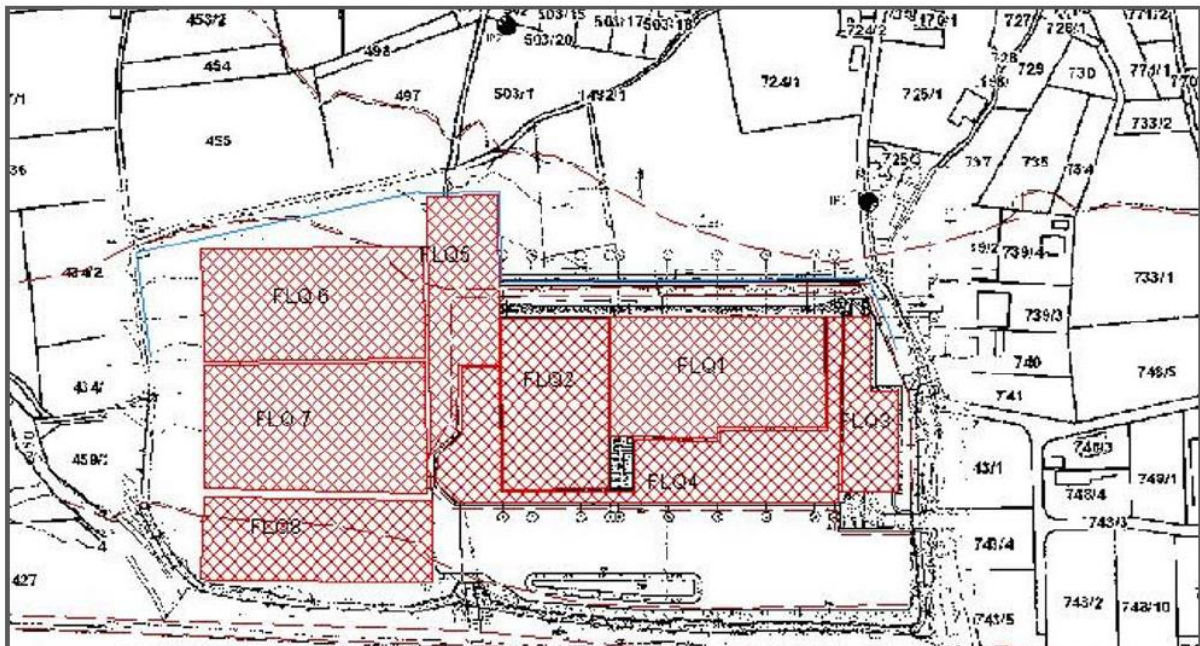
Teilflächen	tags	abends	nachts	
FLQ1	54	54	54	dB(A)/m ²
FLQ2	52	52	52	dB(A)/m ²
FLQ3	63	57	60	dB(A)/m ²
FLQ4	56	49	----	dB(A)/m ²
FLQ5	35	35	35	dB(A)/m ²
FLQ6	50	45	40	dB(A)/m ²
FLQ7	57	45	45	dB(A)/m ²
FLQ8	55	50	45	dB(A)/m ²

• **Wochenende**

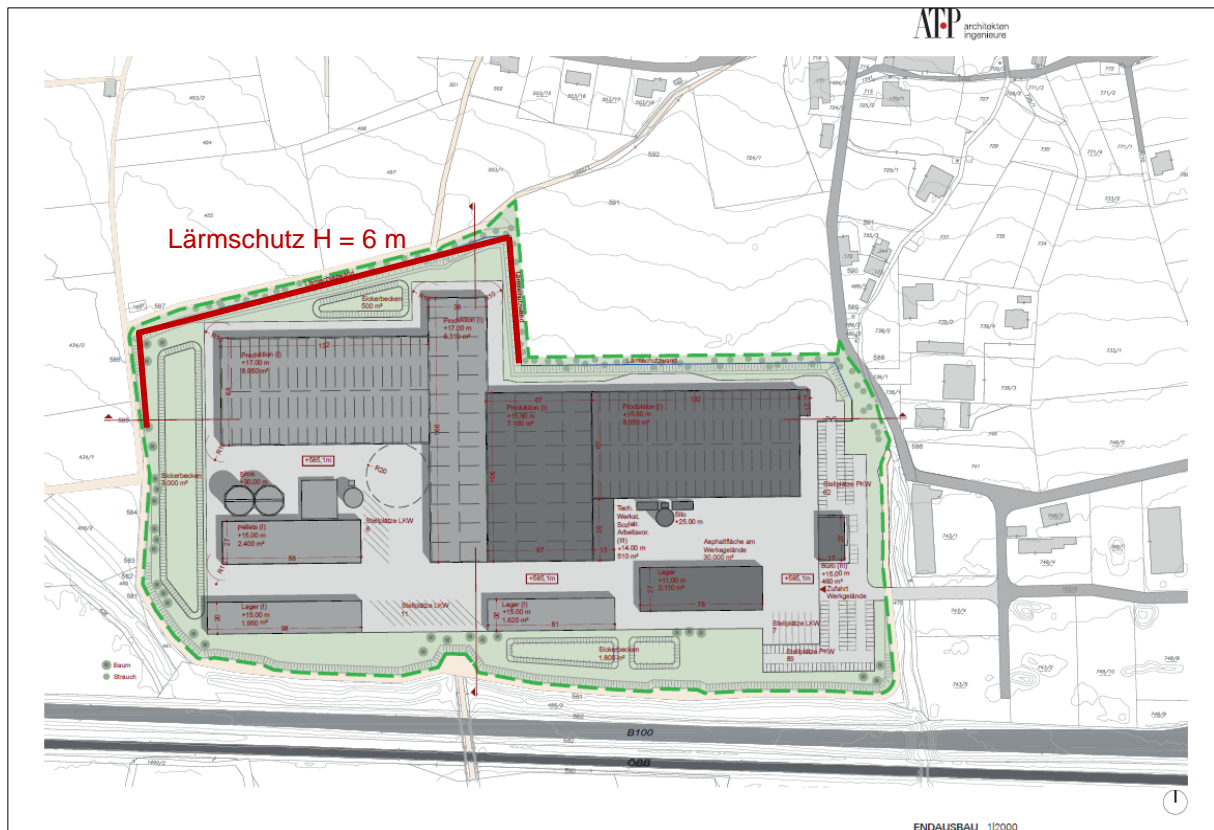
Teilflächen	tags	abends	nachts	
FLQ1	54	54	54	dB(A)/m ²
FLQ2	52	52	52	dB(A)/m ²
FLQ3	61	57	60	dB(A)/m ²
FLQ4	----	----	----	dB(A)/m ²
FLQ5	35	35	35	dB(A)/m ²
FLQ6	45	40	40	dB(A)/m ²
FLQ7	50	45	45	dB(A)/m ²
FLQ8	50	50	45	dB(A)/m ²

Quelle: „Prüfung der Widmungskonformität mit IMMI-Ausbreitungsberechnung“, Befund Nr. 2021/02594, DI Dr. Moschik ZT GmbH

Lagepläne mit Abgrenzung Flächenkontingentierung und eingezeichnete Immissionsschutzbauten:



Quelle: Beilage in „Prüfung der Widmungskonformität mit IMMI-Ausbreitungsberechnung“, Befund Nr. 2021/02594, DI Dr. Moschik ZT GmbH



Quelle: Beilage in „Prüfung der Widmungskonformität mit IMMI-Ausbreitungsberechnung“, Befund Nr. 2021/02594, DI Dr. Moschik ZT GmbH

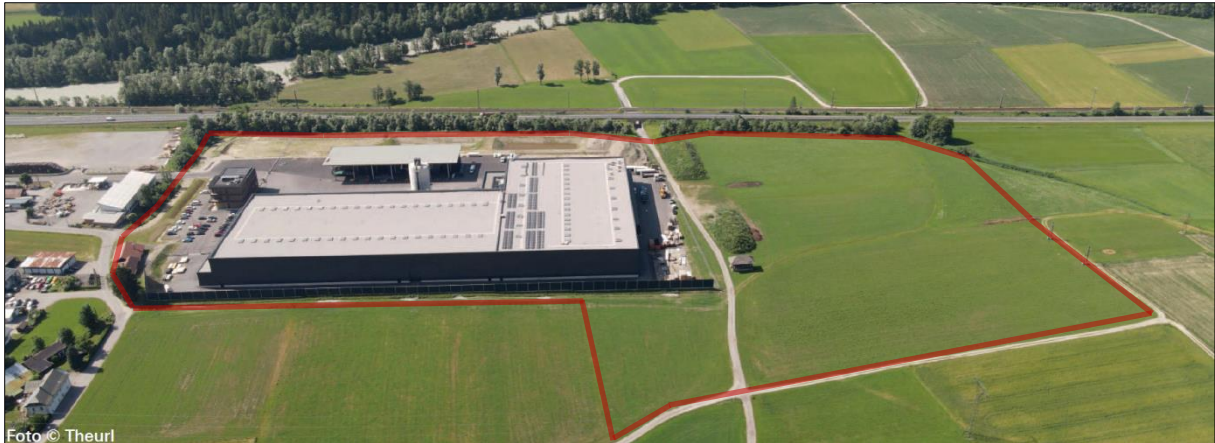
13. Strategische Umweltprüfung

Die Zusammenstellung der Grundlagen zur Prüfung der SUP-Relevanz im Rahmen der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung erfolgt in einer eigenen Broschüre (siehe GZ: 21016-SUP).

14. Verordnungsexemplar

Die Kundmachung dieser Verordnung erfolgte nach den Bestimmungen des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 – K-GplG 1995 in der Zeit vom 29.11.2021 bis einschließlich 27.12.2021.

**GRUNDLAGEN FÜR DIE
PRÜFUNG DER SUP RELEVANZ
ZUR INTEGRIERTEN FLÄCHENWIDMUNGS- UND
BEBAUUNGSPLANUNG
„THEURL II – ENDAUSBAU“**



Auftraggeber: Marktgemeinde Steinfeld

Hauptplatz 1
9754 Steinfeld

Verfasser: Dipl.-Ing. Johann Kaufmann
Staatlich befugter und beedeter Ingenieurkonsulent

für Raumplanung und Raumordnung
Mießtaler Straße 18, 9020 Klagenfurt a. W.

Bearbeitung:
Mag. Astrid Wutte
DI Philipp Falke

Klagenfurt a. W., am 07.02.2022
GZ: 21016-SUP-02

Inhalt

1	Vorbemerkung	3
2	Gesamtdarstellung der Planänderung	3
2.1	Anlass und Ausgangslage	3
2.2	Rechtliche Grundlage	4
2.3	Verwendete Unterlagen.....	4
2.4	Projektrelevante Daten und Fakten	6
2.5	Umweltrelevante Stellungnahmen im Rahmen des	7
	Konsultationsverfahrens zur 1. Abänderung des ÖEK 2017	7
2.6	Beantragte Flächenwidmungen	8
3.	Prüfung der SUP-Relevanz	9
3.1	Überprüfung der SUP Relevanz.....	9
4	Darstellung der betrachteten Umwelterwägungen in der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Theurl II – Endausbau“	12
4.1	Schutzgut Mensch/Gesundheit	12
4.2	Schutzgut Mensch/Nutzungen	15
4.3	Schutzgut Landschaft/Erholung.....	16
4.4	Schutzgut Naturraum/Ökologie	16
4.5	Schutzgut Ressourcen	17
4.6	Alternativstandorte	18
5	Ergebnis	19

1 Vorbemerkung

Mit der vorliegenden Broschüre erfolgt die Prüfung der SUP Relevanz für das integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren „Theurl II – Endausbau“. Die gegenständliche Planänderung betrifft in erster Linie die 2. Ausbaustufe (Endausbau) des Produktionsstandortes Theurl in der Marktgemeinde Steinfeld. Dennoch wird im Rahmen der Gesamtbetrachtung der vorliegenden Prüfung auch die bereits baulich realisierte 1. Ausbaustufe mit einbezogen, ferner die damaligen Stellungnahmen und Gutachten in Bezug auf das Gesamtprojekt zu berücksichtigen sind.

Die Planungsgrundlage für das Gesamtvorhaben bildet der Masterplans der ATP Planungs- und Beteiligungs AG aus dem Jahr 2019, der in der aktuellen Fassung vom Juni 2021, in seiner Grundkonzeption nicht geändert wurde.

Da die Planungen für die gegenständliche 2. Ausbaustufe die Siedlungsgrenzen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) der Marktgemeinde Steinfeld aus dem Jahr 2017 überschritt, wurde dessen Abänderung erforderlich. Im Zuge dieser 1. Abänderung des ÖEKs 2017 wurde ein Umweltbericht nach dem Kärntner Umweltplanungsgesetz, indem die Auswirkungen der Planänderung dargestellt werden, mitbeschlossen (Beschluss des Gemeinderates am 13.04.2021).

2 Gesamtdarstellung der Planänderung

2.1 Anlass und Ausgangslage

Die Firma THEURL ist ein Osttiroler Familienunternehmen (Brüder Theurl GmbH, Assling), das sich auf den Bereich Holzbau/Schichtholzplatten spezialisiert hat. Für die Herstellung von Schichtholzplatten wurde eigens ein neuer Produktionsstandort in der Marktgemeinde Steinfeld (Theurl Timber Structures GmbH) gegründet, der hinsichtlich betrieblicher und regionaler Wertschöpfungsketten den Anforderungen entsprach.

Der erste Bauabschnitt wurde bereits realisiert. Mittlerweile sind rund 100 MitarbeiterInnen am Standort beschäftigt. Im Endausbau soll die Mitarbeiterzahl auf 180 bis 220 Personen anwachsen.

Grundlage für die bauliche Entwicklung bildet der Masterplan „Theurl Endausbau Steinfeld“ vom Juni 2021 vom Büro ATP Planungs- und Beteiligungs AG. Dieser Masterplan bildete bereits für den realisierten ersten Bauabschnitt aus dem Jahr 2019 die Grundlage und wurde seither hinsichtlich seiner Konzeption nicht geändert.

Im Konkreten sind im Endausbau zusätzliche Produktionshallen mit ca. 15.000 m² Bruttogeschossfläche und einer separaten Halle für die weitere Produktveredlung von ca. 2.400 m² sowie dreier Silotürme, überdachte Lagerflächen und mehrerer LKW-Abstellplätze geplant. Der bestehende Lärm- und Sichtschutz in Form umgrenzender Wallanschüttungen und Lärmschutzwände wird im Endausbau fortgeführt. Innerhalb des Werksareals werden zu den bereits realisierten Sickerbecken, größere Flächen für die Oberflächenwasserverbringung vorgesehen.

Die Erweiterung beansprucht eine Fläche von zusätzlich ca. 3,8 ha, womit das Werksareal auf insgesamt ca. **11,2 ha** anwächst.

Für das Gesamtvorhaben wird im gegenständlichen Verfahren die Umwidmung von Grünlandflächen (Ackerböden) in Bauland Industriegebiet von zusätzlich ca. 3,3 ha erforderlich.

Die gegenständliche Planänderung soll in einem integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsverfahren gemäß § 52 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) abgehandelt werden. Der rechtskräftige Teilbebauungsplan „Theurl – Produktionsstandort Steinfeld 1. Ausbaustufe“ wird im Rahmen dieses Verfahrens ersetzt.

2.2 Rechtliche Grundlage

Nach § 3 lit. c) Kärntner Umweltplanungsgesetz – K-UPG, LGBl. Nr. 52/2004 idF. LGBl. Nr. 59/2021 (in Bearbeitung), unterliegen Entwürfe, deren Inhalt auf die Erlassung oder Änderung einer integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung gerichtet ist, der Erstellung eines Umweltberichtes (soweit der § 4 nichts anderes bestimmt¹). Darin sind die voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, die die Anwendung des Planes oder Programms auf die Umwelt hat, sowie vernünftige Alternativen, die die Zielsetzungen und den geographischen Anwendungsbereich des Planes oder Programms berücksichtigen, zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

Im Handbuch zur SUP für die örtliche Raumplanung (herausgegeben vom Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 20 – Landesplanung) wird für Änderungen des Flächenwidmungsplanes, welche die Festlegung der Widmungskategorien Bauland Industriegebiet und Bauland Sondergebiet betreffen, dargestellt, dass eine **Umwelterheblichkeitsprüfung** (UEP) durchzuführen ist. Diese Prüfung ist jedenfalls durchzuführen und kann nicht durch die Festlegung eines Vorbehaltes gemäß §4 Abs. 3 K-UPG entfallen, wie dies bei anderen Widmungskategorien möglich ist.

2.3 Verwendete Unterlagen

Im Rahmen der raumordnungsfachlichen Vorbereitungsarbeiten zum gegenständlichen Verfahren wurden Abstimmungsgespräche mit den zuständigen Prüfbehörden durchgeführt. Im Weiteren werden die Ergebnisse und Stellungnahmen aus dem bereits abgeschlossenen Verfahren zur 1. Ausbaustufe berücksichtigt. Dazu liegen folgende Unterlagen vor:

Zum Verfahren der 1. Ausbaustufe:

- Zur Fragestellung der UVP-Pflicht liegt eine fachliche Stellungnahme vom AKL, Abt. 7 – Wirtschaft, Tourismus und Mobilität (Mag. Hermine Grundnig, Datum 27.12.2018, Zahl: 07-A-UVP-1341/3-2018) vor, in welcher festgehalten wird, dass für das beabsichtigte Vorhaben kein Anhaltspunkt für die Prüfung der Umweltverträglichkeit gemäß § 3 UVP-G 2000 vorliegt.
- Prüfung der Widmungskonformität mit IMMI-Ausbreitungsberechnung, Befund Nr. 2019/02594a vom 01.03.2019, DI Dr. Moschik ZT GmbH

¹ Hier wird im Bereich der örtlichen Raumplanung für bestimmte Widmungskategorien sowohl im Bauland als auch im Grünland festgestellt, dass diese keine sonstigen erheblichen Umweltauswirkungen bewirken, da dies durch die zulässige Nutzung nicht in Betracht kommt. Die SUP Pflicht entfällt, wenn weiters gewährleistet ist, dass die Widmungsfestlegung nicht die Grundlage für ein UVP-Vorhaben ist und keine Auswirkungen auf ein Natura-2000-Gebiet hat (Gilt nicht für die Widmungskategorie Bauland-Industriegebiet).

- Stellungnahme APG per Mail vom 20.02.2019, Stevica Rakic
- Hangwasser und Oberflächenwasserentwässerung – Fachtechnische Stellungnahme GT87562018 vom 21.01.2019, DI Alexander Tauchmann, geotechnik Tauchmann GmbH
- Chemische Untersuchungen und Altlastengutachten – Geotechnisches Gutachten GT87562018 vom 15.01.2019, DI Alexander Tauchmann, geotechnik Tauchmann GmbH
- Fachliche Stellungnahme AKL, Abt. 8 – Naturschutz, Mag. Dr. Werner Petutschnig, vom 11.03.2019, ZI: 08-NSCH-240/55-2019 mit Ergänzender Stellungnahme vom 12.04.2019
- Fachliche Stellungnahme AKL, Abt. 8 – Geologie und Gewässermonitoring, Mag. Franz Goldschmidt, vom 27.03.2019, ZI: 08-BA-1199/2-2019 (006/2019)
- Fachliche Stellungnahme AKL, Abt. 8 – SUP, DI Gisela Wolschner, vom 28.03.2019, ZI.: 08-BA-1199/2-2019 (005/2019)

Zum gegenständlichen Verfahren der 2. Ausbaustufe/Endausbau:

- Broschüre „Grundlagen für die Prüfung der SUP-Relevanz zur Integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Theurl – Produktionsstandort Steinfeld 1. Ausbaustufe“ vom 12.04.2019 (GZ: 18040 – SUP), Raumplanungsbüro Kaufmann
- Umweltbericht zum Örtlichen Entwicklungskonzept 2017 – 1. Abänderung der Marktgemeinde Steinfeld, Beschluss des Gemeinderates vom 13.04.2021, (GZ: 18041–SV01), Raumplanungsbüro Kaufmann
- Masterplans „Theurl Endausbau Steinfeld“ der ATP Planungs- und Beteiligungs AG vom Juni 2021
- Vorprüfung der AKL, Abt. 3 – Gemeinden, Raumordnung und Katastrophenschutz, UA Fachliche Raumordnung, MMag. Klaus Gruber, 20.07.2021
- Oberflächenentwässerungskonzept, Versickerung von Oberflächenwässern und Hangwasserableitung – Technischer Bericht GT87562018 vom 11.10.2021, geotechnik Tauchmann GmbH
- Prüfung der Widmungskonformität mit IMMI-Ausbreitungsberechnung, Befund Nr. 2021/02594, November 2021, DI Dr. Moschik ZT GmbH

Weitere Unterlagen:

- Kärntner Umweltplanungsgesetz 2004 (K-UPG 2004) idgF
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 (UVP-G 2000) idgF
- Amt der Kärntner Landesregierung, Landesplanung, Reichelt, W. & Angermann, M. (2007): Die Strategische Umweltprüfung (SUP) in Kärnten - Handbuch zur SUP für die Örtliche Raumplanung, 2. überarbeitete und ergänzte Auflage.- Klagenfurt, 39 S.
- SUP Praxisblatt 3 (2014), Was heißt Erheblichkeit der Umweltauswirkungen?, Drⁱⁿ Ursula Platzer-Schneider, Österreichisches Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft

- SUP Praxisblatt 5 (2017), Mindestinhalte des Umweltberichts, Drⁱⁿ Ursula Platzer-Schneider, Österreichisches Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft
- BMLFUW (2011): Leitfaden UVP für Handels- und Freizeiteinrichtungen, Industrie- und Gewerbeparks. Umweltverträglichkeitsprüfung, Einzelfallprüfung. Aktualisierte Fassung 2011, Wien, S. 84

2.4 Projektrelevante Daten und Fakten

Lage im Raum

Das Planungsgebiet befindet sich im Südwesten des Hauptortes Steinfeld im Anschluss an den bereits gewidmeten und baulich realisierten 1. Abschnitt des Produktionsstandortes der Fa. Theurl. Im Westen schließt das bestehende Gewerbe- und Dienstleistungszentrum „Oberes Drautal – Steinfeld“ an. Südlich verlaufen die linearen Verkehrsachsen der B 100 Drautal Straße und der ÖBB-Trasse. Noch weiter südlich fließt die Drau, deren Flusslauf samt Uferbereiche als Schutzgebiet (Natura-2000, Ramsar-Gebiet) ausgewiesen sind. Richtung Osten und Norden erstrecken sich landwirtschaftliche Ackerflächen. Weiter nördlich in Richtung Hauptort Steinfeld verläuft eine 110 kV-Hochspannungsfreileitung der APG, die eine räumliche Zäsur zwischen der gegenständlichen industriellen Nutzung und der Wohnnutzung darstellt. Der Abstand zwischen Industriegebiet und dem nächstliegenden Wohngebietsflächen beträgt rund 100 m. In der Natur handelt es sich um ein leicht nach Norden ansteigendes Gelände.

Erschließung/Infrastruktur

Die verkehrliche und technische Erschließung erfolgt über die bereits realisierte Zufahrt zum Werksgelände. Diese ist wiederum an die bestehende Gemeindestraße der Industriezone angebunden, welches im Zuge der 1. Ausbaustufe in Abschnitten ertüchtigt wurde. Die verkehrliche Erschließung wurde bereits gutachterlich bestätigt. Ebenso ist das betroffene Kreuzungsbauwerk an der B100 ausreichend konzipiert, um die zusätzlichen Schwerverkehre aufnehmen können. Die infrastrukturellen Voraussetzungen (Wasser, Kanal, Strom etc.) liegen bereits vor.

Masterplan

Im Endausbau sollen nächstmöglich zwei weitere Produktionshallen errichtet werden, wodurch insgesamt mit den bestehenden Hallen ein großmaßstäblicher Gebäudekomplex entsteht. Durch die gestaffelte Anordnung der einzelnen Hallen soll die Größenwirkung relativiert werden. Die Dachflächen werden, wie im 1. Abschnitt bereits realisiert, weitgehend durch Photovoltaikanlagen genutzt. Auf dem Werksgelände werden zudem weitere überdachte Lagerflächen, drei Speichersilos, eine Halle für die Produktveredelung, LKW/PKW-Abstellplätze sowie versiegelte Fahr- und Rangierflächen vorgesehen.

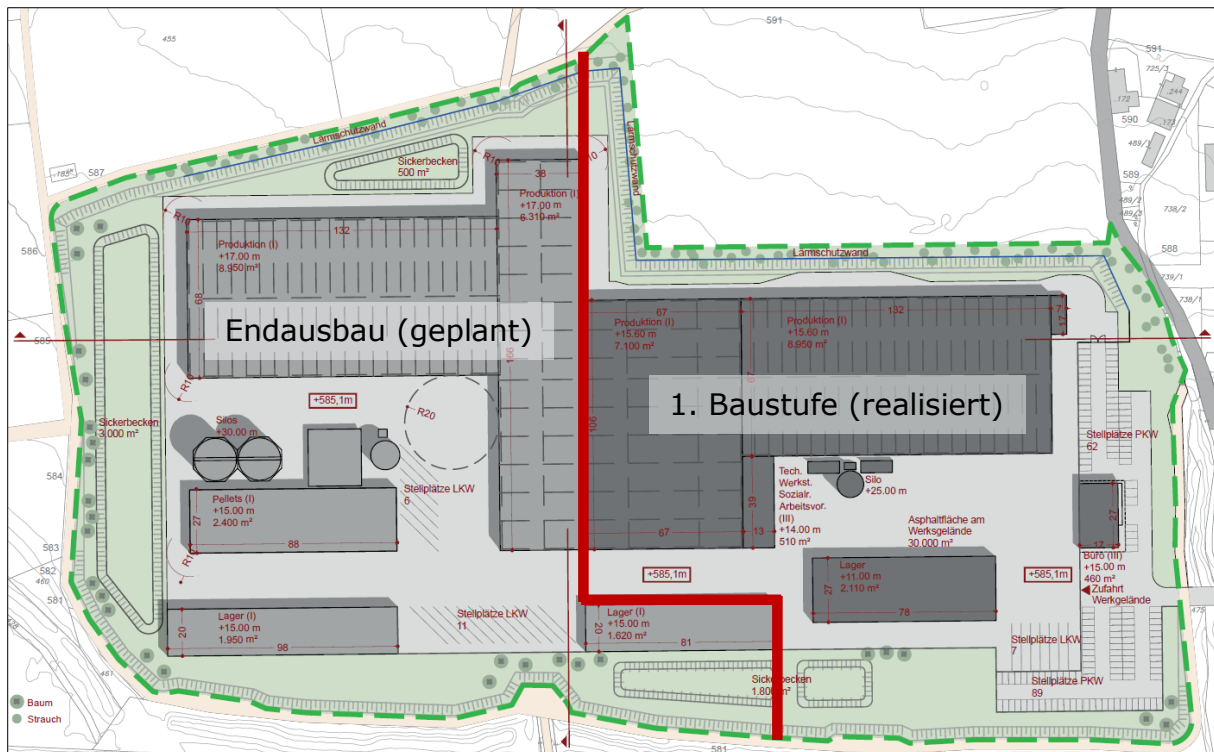


Abbildung 1: Masterplan „Theurl Endausbau Steinfeld“,
Quelle: ATP Architekten und Ingenieure, Juni 2021

2.5 Umweltrelevante Stellungnahmen im Rahmen des Konsultationsverfahrens zur 1. Abänderung des ÖEK 2017

Der Entwurf zur 1. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 2017 der Marktgemeinde Steinfeld sowie der dazugehörige Umweltbericht wurden vom 15.09.2020 bis zum 14.10.2020 zur allgemeinen Einsicht aufgelegt und am 13.04.2021 vom Gemeinderat beschlossen.

Nachfolgend werden die während des Konsultationsverfahrens abgegebenen Stellungnahmen aufgelistet und relevante Aussagen betreffend die Erweiterung des Entwicklungspotenzials für die gewerbliche industrielle Funktion im Ausmaß von rund 4,5 ha Richtung Westen kurz beschrieben.

1. Im Schreiben vom **AKL, Abteilung 8 - Umwelt, Energie und Naturschutz** vom 16.09.2020 werden zum Entwurf zur 1. Abänderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 2017 der Marktgemeinde Steinfeld folgende Einwände mitgeteilt:
 - Das Planzeichen „Eignungsstandort gewerbliche Funktion“ soll entfernt werden, da Nutzungskonflikte mit dem nördlich angrenzenden Wohngebiet nicht ausgeschlossen werden können
 - Ebenso soll die absolute Siedlungsgrenze für das angrenzende Wohngebiet mit den bestehenden Widmungsgrenzen, statt mit der 110 kV Freileitung, begrenzt werden
 - Fortschreibung der für die 1. Ausbaustufe vorgegebenen Bedingungen (Flächenkontingentierung, Lärmschutzmaßnahmen etc.)
 - Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung für die Betriebserweiterung inkl. Immissions-Ausbreitungsberechnung

- Umweltbericht: Ein „Immissionsschutzstreifen“ alleine ist nicht geeignet die möglichen Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Industrie zu vermeiden. Es ist eine lärmtechnische Untersuchung durchzuführen und entsprechende schallmindernde Maßnahmen umzusetzen
2. Mit Schreiben vom **AKL, Abteilung 8 – Naturschutz** vom 23.11.2020 wird der geplanten Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes aus Sicht des fachlichen Naturschutzes grundsätzlich zugestimmt, da die Erweiterung auf landschaftlich intensiv genutzten Flächen erfolgt. Es ist daher mit keinen nachhaltigen negativen Auswirkungen auf den Haushalt der Natur zu rechnen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Fa. Theurl mit Schreiben vom 17.11.2020 bestätigt, die noch ausstehende Bepflanzung im 1. Bauabschnitt (lt. Naturschutz- und Baubescheid) im Frühjahr 2021 durchzuführen. Auch für die weiteren Bauabschnitte ist die landschaftliche Einbindung des Betriebes in Form von Bepflanzungen unumgänglich. Die entsprechenden Maßnahmen müssen im Zuge des Umwidmungsverfahrens vorgesehen werden.

3. Im Rahmen des Abnahmegesprächs vom 16.12.2020 mit der **AKL, Abteilung 3 – Fachliche Raumordnung** wurde folgende Anregung vorgebracht:
- Für die Verwertung der Siedlungspotenziale für die Wohnfunktion westlich des Hauptortes von Steinfeld soll die Entwicklungsrichtung von Nord nach Süd erfolgen, d. h. von der alten Bundesstraße beginnend. Die Pfeilsignaturen in der Plandarstellung sind entsprechend anzupassen.
 - Zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung wird die Erstellung von Bebauungskonzepten/Teilbebauungsplänen (vgl. Planzeichen „BK/BP“) empfohlen. Hierbei ist insbesondere auf einen ausreichenden Abstand hin zur südlich angrenzenden Fläche mit gewerblich-industrieller Funktion zu achten.

2.6 Beantragte Flächenwidmungen

Im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Steinfeld sollen folgende Änderungen erfolgen:

- 7a/E3.1/2021 die Umwidmung der Grundstücke 456 tw. (15.434 m²), 465 tw. (17.025 m²) und 1489 tw. (540 m²), alle KG Steinfeld, im Ausmaß von insgesamt ca. 32.999 m² von bisher Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland Industriegebiet,
- 7b/E3.1/2021 die Umwidmung der Grundstücke 456 tw. (3.632 m²), 465 tw. (115 m²) und 1489 tw. (48 m²), alle KG Steinfeld, im Ausmaß von insgesamt ca. 3.795 m² von bisher Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Grünland Immissionsschutzbauten,
- 7c/E3.1/2021 die Umwidmung der Grundstücke 456 tw. (819 m²), 465 tw. (620 m²), 1486 tw. (237 m²), alle KG Steinfeld, im Ausmaß von insgesamt ca. 3.795 m² von bisher Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in allgemeine Verkehrsfläche,

Die Umwidmung in einem Gesamtausmaß von 39.129 m² wird im Zuge des integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsverfahrens gemäß § 52 Kärntner Raumordnungsgesetz - K-ROG 2021 durchgeführt.

3. Prüfung der SUP-Relevanz

Die Prüfung der SUP-Relevanz erfolgt auf Grundlage des K-UPG sowie des Handbuchs zur SUP für die örtliche Raumplanung (REICHELT & ANGERMANN, 2007).

3.1 Überprüfung der SUP Relevanz

Laut Handbuch zur SUP für die örtliche Raumplanung (REICHELT & ANGERMANN, 2007) ist im Rahmen des Widmungsverfahrens von der Gemeinde in einem ersten Schritt anhand des nachfolgenden Fragebogens festzustellen, ob eine SUP-Relevanz gegeben ist. Da lt. K-UPG und Handbuch zur SUP nur Widmungskategorien im Bauland und spezifische Widmungen im Grünland für die SUP berücksichtigt werden, fällt die Widmungsänderung in Allgemeine Verkehrsfläche (7c/E3.1/2021) aus nachfolgender Betrachtung heraus.

Tabelle 2: Fragebogen zur Überprüfung der SUP-Relevanz von Widmungsanlässen

Prüfung der SUP-Relevanz gemäß K-UGP	Ja	Nein	Vorgehensweise
1. Die betroffenen Flächen liegt in einem Natura 2000-Gebiet / Europaschutzgebiet		7a/E3.1/2021 7b/E3.1/2021	Wenn ja: der Akt ist den Umweltstellen zur UEP weiterzuleiten Wenn nein: weiter zu 2
2. Die betroffenen Flächen liegen im ausgewiesenen Nahbereich (Pufferzone) eines Natura 2000-Gebietes / Europaschutzgebietes	7a/E3.1/2021 7b/E3.1/2021		Wenn ja: weiter zu 3 Wenn nein: weiter zu 4
3. Es handelt sich um eine dieser Widmungskategorien im Nahebereich solch eines Schutzgebietes: <ul style="list-style-type: none"> • Bauland - Dorfgebiet • Bauland - Wohngebiet • Grünland - Land- und Forstwirtschaft • Grünland - Hofstelle • Grünland - Erholung mit und ohne spezifischer Erholungsnutzung • Grünland - Gärtnereien • Grünland - Friedhöfe • Grünland - Bienenhäuser, Jagdhütten und ähnliche kleinräumige Festlegungen 		7a/E3.1/2021 7b/E3.1/2021	Wenn ja: es ist keine SUP erforderlich Wenn nein: der Akt ist den Umweltstellen zur UEP weiterzuleiten
4. Es handelt sich um eine dieser Widmungskategorien: <ul style="list-style-type: none"> • Bauland - Dorfgebiet • Bauland - Wohngebiet • Grünland - Land- und Forstwirtschaft • Grünland - Hofstelle • Grünland - Erholung mit und ohne spezifischer Erholungsnutzung • Grünland - Gärtnereien • Grünland - Friedhöfe • Grünland - Bienenhäuser, Jagdhütten und ähnliche kleinräumige Festlegungen 			Wenn ja: es ist keine SUP erforderlich Wenn nein: weiter zu 5
Prüfung der SUP-Relevanz gemäß K-UGP	Ja	Nein	Vorgehensweise

5.

Es handelt sich um eine dieser Widmungskategorien:

- Bauland - Kurgebiet
- Bauland - Gewerbegebiet
- Bauland - Geschäftsgebiet

Wenn ja: weiter zu **6**

Wenn nein: weiter zu **7**

6.

Es handelt sich um **eine geringfügige Änderung**² des FläWi, die dem Charakter und der Gestaltungsidee des bestehenden ÖEK entspricht, bzw. um eine Anpassung an tatsächlich gegebene Struktur- und Nutzungsverhältnisse, die keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen bewirken.

Wenn ja: es ist keine SUP erforderlich

Wenn nein: weiter zu **7**

7.

Das übergeordnete ÖEK wurde bereits einer SUP unterzogen.

Wenn ja: weiter zu **8**

Wenn nein: der Akt ist den Umweltstellen zur UEP weiterzuleiten

8.

Die Widmung stellt eine Umsetzung der im ÖEK enthaltenen Planungsinhalte dar; laut SUP sind bei der anlassbezogenen Umsetzung des ÖEK **keine** erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Wenn ja: es ist keine SUP erforderlich

Wenn nein: der Akt ist den Umweltstellen zur UEP weiterzuleiten

² Eine geringfügige Änderung ist z. B. Arrondierungen, ein Auffüllen von Baulücken sowie kleinflächige Widmungen, von denen im Sinne des § 3 Abs.3 des K-GplG 1995 (sinngemäß § 16 Abs. 1 K-ROG 2021) keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen, insbesondere durch Lärm, Staub- u. Geruchsbelästigungen, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen zu erwarten sind.

Tabelle 3: Bezug der Widmungskategorie zur SUP-Pflicht / Notwendigkeit zur Abklärung der Umwelterheblichkeit

Geplante Widmungskategorie	Kein Natura 2000-Gebiet betroffen	Natura 2000-Gebiet betroffen	
		direkt	Pufferzone
Bauland – Dorfgebiet	keine UEP/SUP	UEP	keine UEP/SUP
Bauland – Wohngebiet	keine UEP/SUP	UEP	keine UEP/SUP
Bauland – Kurgebiet	keine UEP/SUP	SUP	UEP
Bauland – Gewerbegebiet	keine UEP/SUP ³	SUP	UEP
Bauland – Geschäftsgebiet	keine UEP/SUP	SUP	UEP
Bauland – Industriegebiet	UEP	SUP	UEP
Bauland – Sondergebiet	u. U. keine UEP/SUP ⁴	UEP	UEP
Grünland – Land – und Forstwirtschaft	keine UEP/SUP	UEP	keine UEP/SUP
Grünland – Hofstelle	keine UEP/SUP	UEP	keine UEP/SUP
Grünland – Intensivtierhaltung / landw. Produktionsstätten industrieller Prägung	UEP	SUP	UEP
Grünland – Erholung mit oder ohne spezifischer Erholungsnutzung	keine UEP/SUP	UEP	keine UEP/SUP
Grünland – Sportanlagen	UEP	SUP	UEP
Grünland – Campingplätze	UEP	SUP	UEP
Grünland – Gärtnereien	keine UEP/SUP	UEP	keine UEP/SUP
Grünland – Bienenhäuser, Jagdhütten u.ä.	keine UEP/SUP	UEP	keine UEP/SUP
Grünland – Materialgewinnungsstätten und Materiallagerstätten	UEP	SUP	UEP
Grünland – Friedhöfe	keine UEP/SUP	UEP	keine UEP/SUP
Grünland – Abfallbehandlungsanlagen und Abfalllagerstätten	UEP	SUP	UEP
Grünland – Sprengstofflager und Schießstätten	UEP	SUP	UEP
Grünland – Sondernutzungen	UEP	UEP	UEP
Sonderwidmung – Flächen für Einkaufszentren	UEP	SUP	UEP

³ nur bei geringfügigen Änderungen des FLÄWI, die dem Charakter und der Gestaltungsidee des bestehenden ÖEK entspricht, bzw. um Anpassungen an gegebenen Struktur- und Nutzungsverhältnisse, die keine örtlichen unzumutbaren Umweltbelastungen bewirken, ist keine SUP erforderlich; andernfalls ist der Akt zur UEP vorzulegen

⁴ wenn Festlegungen erfolgen, die aufgrund ihres Charakters keinesfalls erhebliche Auswirkungen nach sich ziehen können.

4 Darstellung der betrachteten Umwelterwägungen in der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Theurl II – Endausbau“

4.1 Schutzgut Mensch/Gesundheit

Lärm

Vorrangige Lärmbelastungen im Planungsgebiet ergeben sich derzeit aus den Verkehrsmengen der B100 Drautal Straße, der ÖBB Trasse der Bahnstrecke Villach-Innichen sowie durch das östlich angrenzende Gewerbe- und Dienstleistungszentrum Oberes Drautal – Steinfeld.

Grundlegend kann festgehalten werden, dass die Abwicklung des gesamten Produktionsablaufs (einschließlich der Beladung der LKWs) innerhalb der Hallen erfolgt, wodurch die negativen Auswirkungen hinsichtlich Lärm- und Staubemissionen gering gehalten werden können.

Hinsichtlich der Lärmbelastungen durch das schichtbetriebsbedingte Verkehrsaufkommen wurde darauf geachtet, dass die Parkplätze im Osten und Südosten des Werksgeländes angeordnet werden, sodass die nächstliegenden Wohnnutzungen im Norden nicht beeinträchtigt werden.

Die Entfernung der neu gewidmeten Industrieflächen zum nächstgelegenen Wohnsiedlungsbereich von Steinfeld beträgt ca. 90,00 m bis 100,00 m.

Im Zuge der Erstellung des integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes „Theurl – Produktionsstandort Steinfeld 1. Ausbaustufe“ wurde ein schalltechnisches Gutachten im Auftrag der Firma Theurl - Austrian Premium Timber erstellt (Verfasser: DI Dr. Moschik, allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger), dass für die gegenständliche 2. Ausbaustufe überarbeitet bzw. ergänzt wurde. Die darin angeführten Empfehlungen für Maßnahmen zur Lärminderungen sind als Auflagen im Bauverfahren umzusetzen.

Auf Ebene des Bebauungsplanes wurden die im schalltechnischen Gutachten angeführten flächenbezogenen Schalleistungspegel L_{wA} und Immissionsschutzmaßnahmen als verbindliche Grundlagen für alle betrieblichen Nutzungen festgelegt.

Im Detail handelt es sich um folgende Maßnahmen:

- Im Teilbebauungsplan ist an den nördlichen und westlichen Randbereichen des Planungsgebietes ein Immissionsschutzstreifen in einer Breite von mindestens 10,00 m vorgesehen, welcher als „Schutzstreifen als Immissionsschutz – Immissionsschutzbauten“ gewidmet wird. Innerhalb dessen ist entlang der nördlichen Planungsgebietsgrenze eine durchgängige 6,00 m hohe Lärmschutzwand festgelegt (siehe Verordnung § 12, Erläuterungen Kap. 12 sowie Anlage 2).
- Die Randbereiche des Planungsgebietes werden als reich strukturierte Grünbänder die Trennung zur freien Landschaft bzw. zu den dahinterliegenden Wohngebieten verstärken. Im Bebauungsplan werden diese Flächen mit einem Bepflanzungsgebot

belegt. Art und Ausmaß der Bepflanzungsmaßnahmen sind im Rahmen des Bauverfahrens vorzuschreiben bzw. können im Detail in einem behördlich zu genehmigenden Bepflanzungsplan festgelegt werden.

- Bezugnehmend auf die umgebende Bebauung (Wohnbebauung im Norden und gemischt strukturierte Bebauung im Nordosten) wurde entsprechend der Richtlinie des „Umweltbundesamtes Forum Schall“ der maximal, spezifische flächenbezogene Schalleistungspegel kontingentiert.
- Aufgrund der örtlichen Struktur werden die betrieblich geplanten Tätigkeiten am Areal in acht Teilflächen (FLQ1 bis FLQ8) gegliedert.
- Der im schalltechnischen Gutachten vorgeschriebene maximal spezifische, flächenbezogene Schalleistungspegel L_{wTA} in dB(A)/m² für Tag, Abend und Nacht zur Bemessung der Tätigkeiten auf den Teilflächen FLQ1 bis FLQ8 wurde im Bebauungsplan verankert (siehe Verordnung § 12, Erläuterungen Kap. 12 sowie Anlage 2).

Im schalltechnischen Gutachten wird bestätigt, dass unter Einhaltung der beschriebenen Maßnahmen gewährleistet ist, dass die Erhöhungen aufgrund der errechneten Prognosewerte sowohl für tags, abends als auch nachts unterhalb der auf Basis der Bewertungskriterien der ÖAL Nr. 3: 2008 vorgegebenen Erhöhungen von <1 dB(A) bzw. <3 dB(A) zu liegen kommen.

Ferner ist im Endausbau durch den geplanten durchgängigen Gebäudekomplex mit einer Riegelwirkung für die nördlich gelegenen Wohngebiete zu rechnen, die den Verkehrslärm von der B100 und der ÖBB-Trasse zusätzlich abschirmt.

Kenndaten 1. Ausbaustufe:

Produktionsmenge: ca. 75.000 CLT (Cross Laminated Timber)/Jahr

100 MitarbeiterInnen, im 3-Schicht-Betrieb

Verkehrsaufkommen LKWs/Tag: ca. 25 Fahrten

PKWs/Tag: ca. 60 - 80 Fahrten

Flächenanspruch: ca. 54.200 m² (Realisierter Abschnitt)

Gebäudevolumina in Summe: ca. 290.000 m³

Voraussichtliche BMZ: 5,3

Kenndaten zur 2. Ausbaustufe (Endausbau):

Voraussichtliche Produktionsmenge: ca. 75.000 CLT (Cross Laminated Timber)/Jahr

Voraussichtlich zusätzlich 80-120 Arbeitsplätze, im 3-Schicht-Betrieb

Verkehrsaufkommen LKWs/Tag: ca. 25 Fahrten

PKWs/Tag: ca. 60 - 80 Fahrten

Voraussichtlicher Flächenanspruch: ca. 57.300 m²

Voraussichtliche Gebäudevolumina: ca. 350.000 m³

Voraussichtliche BMZ: 6,1

Kenndaten zum Gesamtprojekt:

Voraussichtliche Produktionsmenge: ca. 150.000 CLT/Jahr
Voraussichtlich 180-220 Arbeitsplätze, im 3-Schicht-Betrieb
Verkehrsaufkommen LKWs/Tag: ca. 50 Fahrten
PKWs/Tag: ca. 120 – 160 Fahrten
Voraussichtlicher Flächenanspruch: ca. 111.500 m²
Voraussichtliche Gebäudevolumina: ca. 640.000 m³
Voraussichtliche BMZ: 5,7

Luft

Die Wärmeversorgung erfolgt durch Pellets, die aus eigenen Produktionsabfällen hergestellt werden. Der Wärmebedarf ist aufgrund von Abwärme von Maschinen (Prozesswärme) insgesamt als gering zu bezeichnen. Demnach können die luftrelevanten Auswirkungen möglichst gering gehalten werden.

Die Firma Theurl betreibt den Großteil der innerbetrieblichen Logistik mit elektrobetriebenen Fahrzeugen und Maschinen, weshalb der Ausstoß an Luftschadstoffen und eine Beeinträchtigung der unmittelbaren Umgebung des Industriegebietes, (Wohnnutzung, der land- und forstwirtschaftliche Nutzung, Boden, Vegetation, Tierwelt) ausgeschlossen bzw. auf ein nicht erhebliches Niveau reduziert werden kann.

Klima

Auswirkungen auf das Makroklima können als irrelevant eingestuft werden. Die Auswirkungen auf das Mikroklima können in Folge der großflächigen Versiegelungen innerhalb des Werksareals durch die Entstehung von Wärmeinseln resultieren. Da das Werksareal mit einer großzügig bemessenen Randeingrünung versehen wird, sind Auswirkungen auf die Umgebung nicht zu erwarten, zumal es sich weitgehend um freie unversiegelte Landschaft handelt. Im Weiteren ist anzumerken, dass die großflächige Dachlandschaft durch Photovoltaik-Anlagen im Bestand bereits genutzt wird bzw. im Endausbau genutzt werden soll.

Die Auswirkungen auf das Klima werden insgesamt als gering bis nicht nachweisbar eingestuft. Im unmittelbaren Nahbereich bestehen ausreichende Kompensations- und Ausgleichsflächen.

Schwingungen/Erschütterungen

Erheblich negative Umweltauswirkungen werden für dieses Umweltmerkmal ausgeschlossen, da die Gebäude und baulichen Anlagen mit einer entsprechenden Fundamentierung bzw. schwingungsdämpfenden Elementen nach dem Stand der Technik auszustatten sind.

4.2 Schutzgut Mensch/Nutzungen

Siedlungsraum/-funktionen, Ortsbild

Die angestrebte industrielle Nutzung am geplanten Standort entspricht allen überörtlichen und örtlichen Planungsvorgaben insbesondere auch den Zielen und Grundsätzen des Kärntner Raumordnungsgesetzes.

Durch die Ansiedelung des Großbetriebes entsteht ein Sonderbedarf an Industriegebietsflächen, die sich in die bestehenden, großteils kleinteiligen Strukturen der Gemeinde nicht einfügen kann. Die Integration in das Orts- und Landschaftsbild kann daher nur durch die Solitärbetrachtung als Sonderform gelingen. Die Auswirkungen „nach außen“ werden durch die geplante konsequente Randeingrünung verringert. Im Weiteren wird durch entsprechende Bestimmungen im Bebauungsplan die Höhenentwicklung eingeschränkt und die Längenwirkung der Produktionshallen in Form von versetzten Baukörpern und von Fassadengliederungen gemindert (siehe Verordnung des Teilbebauungsplanes und planliche Darstellung in Anlage 2).

Land- und Forstwirtschaft

Durch das Vorhaben werden wertvolle Flächen für die Acker- und Grünlandwirtschaft in Tallage in Anspruch genommen. Durch die bauliche Verwertung gehen diese Flächen verloren.

Der Standort für die Betriebsansiedlung erfolgt im westlichen Anschluss an das bestehende Industriegebiet. Die Erweiterung der gewerblich industriellen Nutzung entspricht den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde und steht v.a. hinsichtlich der Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen im besonderen öffentlichen Interesse. Im Hinblick der hohen wirtschaftlichen und strukturellen Bedeutung dieser Ansiedlung für die Gemeinde und die Region sowie aufgrund der fehlenden Alternativstandorte, ist die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen vertretbar.

Verkehr und technische Infrastruktur

Die Erschließung der geplanten Produktionsstätte erfolgt aus östlicher Richtung und über das bestehende Straßennetz der Industriezone Steinfeld direkt zur B100.

Weiters weisen auch die bestehenden infrastrukturellen Leitungsnetze vor Ort ausreichende Kapazitäten auf, sodass für die geplante Aufschließung lediglich die Erweiterung der Leitungsnetze innerhalb des Planungsgebietes erforderlich ist.

Diesbezüglich sind keine negativen Auswirkungen auf schützenswerte Nutzungen zu erwarten.

Sach- und Kulturgüter

Sach- und Kulturgüter sind durch die Planänderung nicht betroffen.

4.3 Schutzgut Landschaft/Erholung

Landschaftsbild

Im Endausbau wird ein großmaßstäblicher Gebäudekomplex mit einem Flächenausmaß von insgesamt über 3,1 ha entstehen. Die West-Ost-Ausdehnung beträgt rund 370 m und die Nord-Süd-Ausdehnung rund 169 m. Aufgrund der enormen Größe erfolgt eine Gliederung in vier Hallenbauwerke, die jeweils versetzt aneinandergelagert sind. Durch diese Anordnung werden einerseits Raumkanten geschaffen und andererseits Fassadenlängen verkürzt, womit die Größenwirkung des Gebäudekomplexes insgesamt relativiert werden kann.

Das gesamte Werksareal wird durch Wallaufschüttungen, teilweise mit Lärmschutzwänden versehen, eingefriedet und mit Bepflanzungen aus heimischen Sträuchern und Bäumen eingegrünt. Diese Randeingrünung „nach außen“ soll als naturräumliches Element wahrgenommen werden und eine möglichst harmonische Einbettung in das Landschaftsbild bewirken.

Zudem wird auf die bauliche Gestaltung, insbesondere der Fassaden, im Rahmen der Bebauungsplanung geachtet, um etwaige negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild entgegenzuwirken. Dies betrifft die Materialität und Gliederung von Fassaden sowie den Verzicht auf grelle Farben und reflektierende Flächen (siehe Verordnung des Teilbebauungsplanes und planliche Darstellung in Anlage 2).

Erholungs- und Freizeiteinrichtungen

Erholungs- und Freizeiteinrichtungen sind durch die Planänderung nicht betroffen.

4.4 Schutzgut Naturraum/Ökologie

Wald

In der Marktgemeinde Steinfeld sind große, zusammenhängende Waldflächen vorwiegend an den schattseitigen Hängen der Goldeck- bzw. Latschurgruppe und an den Abhängen der Kreuzeckgruppe im Norden zu finden. Der Talboden, wo sich das Projektgebiet befindet, ist großteils nicht mit Wald bedeckt. Durch die Planänderung sind weder die Inanspruchnahme noch mögliche Auswirkungen auf angrenzenden Waldflächen zu erwarten.

Schutzgebiete und Biotope

Das Europaschutzgebiet/Ramsar Gebiet „Obere Drau“ befindet sich im Süden der Potenzialflächen und wird funktional sowie räumlich durch die B100 Drautal Straße sowie die ÖBB Bahntrasse Villach-Innichen vom Projektgebiet getrennt. Das Planungsgebiet liegt im Nahbereich (Pufferzone) des Natura 2000-Gebietes/ Europaschutzgebietes. Dieser besonders schützenswerte Raumbereich ist von den gegenständlichen Planungsmaßnahmen jedoch nicht berührt.

Vegetation und Tierwelt

Im Projektgebiet liegen Acker- und Grünlandkomplexe vor. Vegetationsökologisch wertvolle Bereiche finden sich überwiegend beiderseits entlang der Drau (naturbelassene Flussauen und Schotterbankfluren).

Im Projektgebiet verläuft kein überregional bedeutender Wildtierkorridor – dieser befindet sich weiter westlich (ca. 1,0 km Entfernung). Südwestlich vom Projektgebiet ca. 100 m entfernt, liegt nördlich nördlich der Bahnstrecke eine Amphibienwanderstrecke, die jedoch ganzjährig durch eine Tunnelleitanlage geschützt wird.

Auf das Umweltmerkmal Vegetation und Tierwelt sind durch die geplanten Maßnahmen keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

4.5 Schutzgut Ressourcen

Grundwasser

Die Marktgemeinde Steinfeld fällt aus wasserwirtschaftlicher Sicht großräumig in das Gebiet des Grundwasserkörpers der Gruppe Zentralzone. Diese Zone ist geprägt durch Kluftaquifere ihrer kristallinen Gesteine. Eine Verschmutzung des Grundwassers wird, nachdem die Gebäude und Anlagen nach dem Stand der Technik auszuführen sind, ausgeschlossen.

Oberflächenwasser

Im Untersuchungsgebiet bestehen keine Oberflächenwässer in Form von fließenden oder stehenden Gewässer. Am östlichen Projektgebietsrand tangiert ein „Ortsgerinne“ mit einem strukturierenden Uferbegleitgrün die zur Umwidmung gewünschten Bereiche. Es handelt sich dabei um eine kleine und regulierbare Ableitung des Grabaches. Eine Beeinträchtigung dieses Bereiches ist durch die Ausweisung eines Freihaltestreifens (Grünland Schutzstreifen als Immissionsschutz) nicht gegeben.

Im technischen Bericht GT87562018 vom 11.10.2021 seitens der Fa. Geotechnik Tauchmann GmbH, wird der Nachweis zur Verbringung von Niederschlagswasser über eine belebte Bodenzone in Form einer Muldenversickerung bzw. in Form eines Versickerungsbeckens vorgereinigt und in die anstehenden Terrassenschotter eingeleitet erbracht. Die im Bereich der Dachflächen anfallenden Niederschlagswässer sollen über Sickerschächte und Kiesrigolen am eigenen Grund versickert werden. Die Hangentwässerung, insbesondere bei Starkregenereignisse, für die Flächen nördlich des Planungsgebietes erfolgt durch eine Hangwassermulde an der Nordgrenze (unmittelbar nördlich der Lärmschutzwand).

Von der südlich vorbeifließenden Drau geht ein Gefährdungspotenzial für eventuelle Hochwasser aus. Eine Teilfläche im südlichen Bereich des Planungsgebietes wird von der gelben Flussgefahrenzone tangiert. Dabei handelt es sich allerdings um keine Flächen, die als Bauland gewidmet werden sollen. Durch die daran angrenzende geplante Wallaufschüttung wird das Gefahrenpotenzial zusätzlich verringert.

Altlasten und Deponien

In der Marktgemeinde Steinfeld bestehen keine Altlasten gemäß der Bundes-Altlasten-atlasverordnung (BGBl. II Nr. 232/2004 idF BGBl. Nr. 113/2011).

Weiters betreffen die Umwidmungsflächen keine Altlasten oder Deponien und auch auf den unmittelbar angrenzenden Flächen bestehen keine Altlasten oder Deponien. Das geplante Vorhaben hat daher keine Auswirkungen auf dieses Umweltmerkmal.

Zudem wurde gemäß geotechnischem Gutachten GT 87562018 (Chemische Untersuchungen & Altlastengutachten) vom 15.01.2019 von der Fa. Geotechnik Tauchmann GmbH festgestellt, dass „für den Projektstandort keine Gefährdung durch eine chemische Belastung bzw. Kontamination vorliegt“ und „keine Grenzwertüberschreitungen gemäß Bundesabfallwirtschaftsplan 2017 bzw. der Deponieverordnung 2008 festgestellt wurden“.

Geologie und Boden

Der Talraum der Marktgemeinde wird hauptsächlich durch jüngste Flussablagerungen der Dau und ihrer Begleitbäche aus dem Quartär geprägt. Umweltauswirkungen auf die Geologie des Raumes sind nicht gegeben.

Im Planungsgebiet finden sich humose anlehmige Feinsande vor. Diese werden derzeit als landwirtschaftliche Ackerflächen genutzt. Es gehen zwar Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung verloren, dennoch ist davon auszugehen, dass eine Beeinträchtigung der umliegenden Flächen durch den Eintrag von Luftschadstoffen bzw. flüssigen Schadstoffen vorliegt.

Rohstoffe

Im Bereich der Planänderung befinden sich keine Rohstoffvorkommen.

4.6 Alternativstandorte

Innerhalb des Gemeindegebietes besteht für die gegenständliche Betriebsansiedlung kein Alternativstandort, der hinsichtlich der betrieblichen, verkehrlichen und flächenmäßigen Bedarfe in Frage kommt. Ebenso ist in der Region kein Standort vorhanden, der den produktbezogenen Transportwegen und Wertschöpfungsketten entspricht. Der zu verarbeitende Rohstoff Holz wird ausschließlich in einem Umkreis von 100 km aus Oberkärnten, Ost- und Südtirol bezogen.

Die Nicht-Umsetzung des Vorhabens hätte den Verzicht auf wichtige großteils qualifizierte Arbeitsplätze zur Folge, die in der eher strukturschwachen Region nicht ersetzt werden können. Die Betriebsansiedlung gilt daher als wichtige Maßnahme für den ländlichen Raum und liegt daher im außerordentlichen öffentlichen Interesse.

5 Ergebnis

Das Planungsgebiet befindet sich im Örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Steinfeld in einem Gebiet, das als Eignungsstandort für die gewerblich-industrielle Entwicklung festgelegt wurde. Im Rahmen der Abänderung des ÖEKs sowie der 1. Ausbaustufe wurden die Planungen bereits einer SUP unterzogen.

Das Gewerbe- und Dienstleistungszentrum Steinfeld kann als Wirtschaftsstandort in Verkehrsgünstlage mit hoher regionaler Bedeutung eingestuft werden. Die Weiterentwicklung des Standortes ist sowohl infrastrukturell als auch landschaftsräumlich eingeschränkt: Im Süden wird das Areal von der B100 Drautal Straße begrenzt, im Osten schließt der Uferbereich des Ortsgerinnes an und im Norden ist das Projektgebiet durch eine von Ost nach West verlaufende Hochspannungsfreileitung (110 kV APG) von den nördlich und östlich anschließenden dörflichen Mischstrukturen des Hauptortes getrennt.

Aufgrund dieser Entwicklungseinschränkungen wurden die potentiellen Erweiterungsflächen (Eignungsstandorte) im westlichen Anschluss an das bereits bestehende Gewerbe- und Dienstleistungszentrum Steinfeld festgelegt. Das gegenständliche Areal wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Acker- Grünlandkomplexe).

Mit der konzeptiven Aufarbeitung der Potenzialflächen in verkehrsstrategisch günstiger Lage soll eine umwelt- und raumverträgliche Erweiterung eines etablierten Gewerbestandorts am Rande des bestehenden Siedlungskörpers von Steinfeld geschaffen werden.

Dementsprechend wurde der Standort hinsichtlich seiner Umwelterwägungen auf die Schutzgüter Mensch/Gesundheit, Mensch/Nutzungen, Landschaft/Erholung, Naturraum/Ökologie und Ressourcen untersucht:

Die innerbetriebliche Logistik erfolgt größtenteils durch Elektroantrieb, weshalb der Ausstoß an Luftschadstoffen und eine Beeinträchtigung der unmittelbaren Umgebung auf ein nicht erhebliches Niveau reduziert werden können.

Hinsichtlich des Umweltmerkmals Lärm wird festgehalten, dass aufgrund der Abwicklung des Produktionsablaufs innerhalb der Hallen die negativen Auswirkungen und Staubemissionen gering gehalten werden können. Gemäß schalltechnischem Gutachten vom Büro DI Dr. Moschik ZT GmbH wird bezugnehmend auf die umgebende Bebauung (Wohnbebauung im Norden und gemischt strukturierte Bebauung im Nordosten) entsprechend der Richtlinie des „Umweltbundesamtes Forum Schall“ der flächenbezogene Schalleistungspegel kontingentiert. Die betrieblich geplanten Tätigkeiten werden am Areal in acht Teilflächen (FLQ1- FLQ8) gegliedert. Zur Erreichung der vorgegebenen Immissionssituation werden spezifische zu berücksichtigende Maßnahmen für die einzelnen Teilflächen sowie generelle Maßnahmen in Form von Lärmschutzbauten entlang der nordöstlichen und nördlichen Grundstücksgrenze in einer Gesamthöhe von 6,00 m – gemessen ab Höhe des natürlichen Geländes – angeführt.

Als Ergebnis wird festgehalten, dass unter Einhaltung dieser beschriebenen Maßnahmen gewährleistet ist, dass die Erhöhungen auf Grund der errechneten Prognosewerte sowohl für tags, abends als auch nachts unterhalb der auf Basis der Bewertungskriterien der ÖAL Nr. 3:2008 vorgegebenen Erhöhungen von <1 dB(A) bzw. <3 dB(A) zu liegen kommen. (siehe „Prüfung der Widmungskonformität mit IMMI- Ausbreitungsberechnung“, Befund Nr. 2021/02594, DI Dr. Moschik ZT GmbH).

Durch entsprechende Bepflanzungsmaßnahmen, Vorgaben bei der Qualität der Gestaltung und durch die Verordnung von spezifischen Bebauungsbedingungen soll eine bestmögliche Einbindung der Hallenbauwerke in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet werden.

Die vorgesehenen Umwidmungen liegen im Nahbereich (Pufferzone) des Natura 2000-Gebietes/Europaschutzgebietes Obere Drau. Dieser besonders schützenswerte Raum-bereich wird von den Planungsmaßnahmen jedoch nicht berührt.

Auf das Umweltmerkmal „Vegetation und Tierwelt“ sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Im Untersuchungsgebiet bestehen keine Oberflächenwasser in Form von fließenden oder stehenden Gewässer, eine Beeinträchtigung des am Ostrand tangierenden Ortsgerinnes ist nicht zu erwarten. Im Zuge der Erstellung des wasserrechtlichen Einreichprojekts wird ein Hangwasserprojekt erarbeitet, wodurch eine negative Beeinflussung auf das öffentliche Interesse oder fremde Rechte verhindert werden soll.

Es bestehen keine Altlasten oder Deponien im Projektgebiet, ebenfalls liegt keine chemische Belastung oder Kontamination vor.

Weiters ist davon auszugehen, dass durch das Bauvorhaben eine Beeinträchtigung der umliegenden Flächen durch den Eintrag von Luftschadstoffen bzw. flüssigen Schadstoffen im nicht erheblichen Ausmaß zu erwarten ist.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass zwar Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung verloren gehen, aber die Ansiedlung eines Betriebes mit qualifizierten Arbeitsplätzen in einer eher strukturschwachen Region im außerordentlichen öffentlichen Interesse liegt und die Planänderung durchaus den raumordnungsfachlichen Vorgaben entspricht.

Durch die Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen gemäß den Bestimmungen des vorliegenden Teilbebauungsplanes soll die Umwelterheblichkeit auf das notwendigste Maß reduziert werden.