MARKTGEMEINDE STEINFELD
Bezirk Spittal a.d.Drau
Hauptplatz 1, 9754 Steinfeld

Tel: 04717/301 *Gemeinde ATU 59363833 / KG ATU 61443628* *www.steinfeld.at*
Fax: 04717/301-3 *steinfeld@ktn.gde.at*

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 Schallleistungspegel $L_{w"A}$ 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.

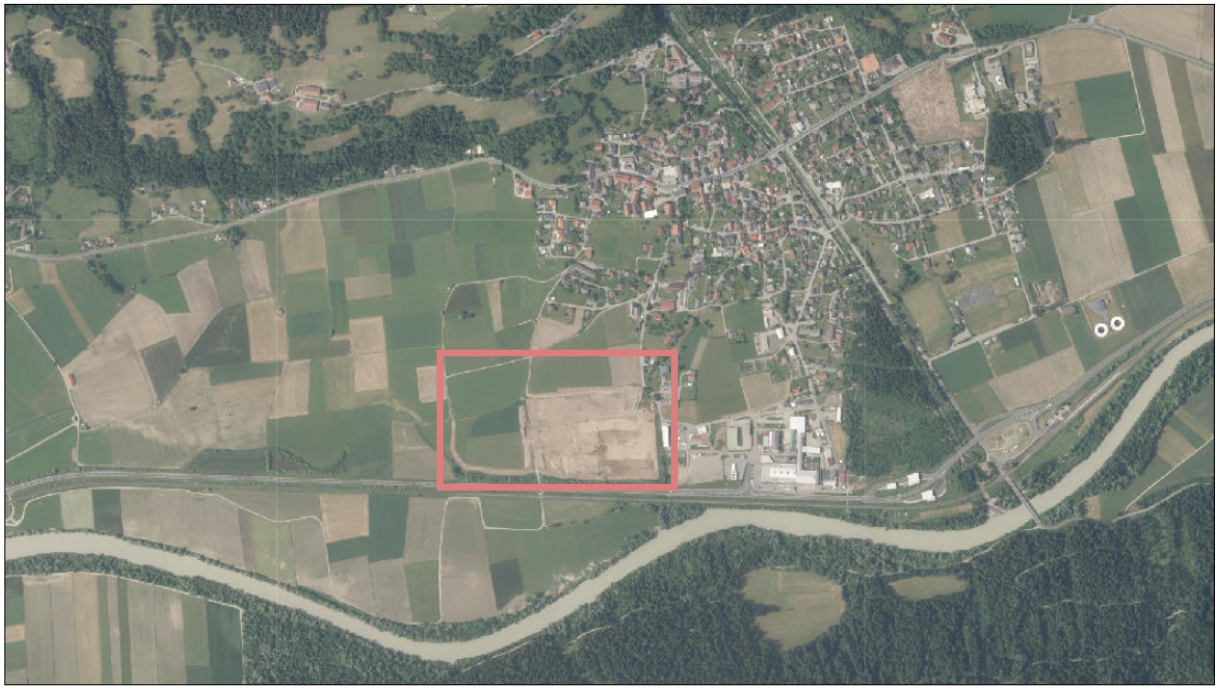
Steinfeld, am __.__.2022

Der Bürgermeister:

Ewald Tschabitscher

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 Markgemeinde Steinfeld (Theurl Timber Structures GmbH) gegründet, der hinsichtlich betrieblicher und regionaler Wertschöpfungsketten den Anforderungen entsprach. 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

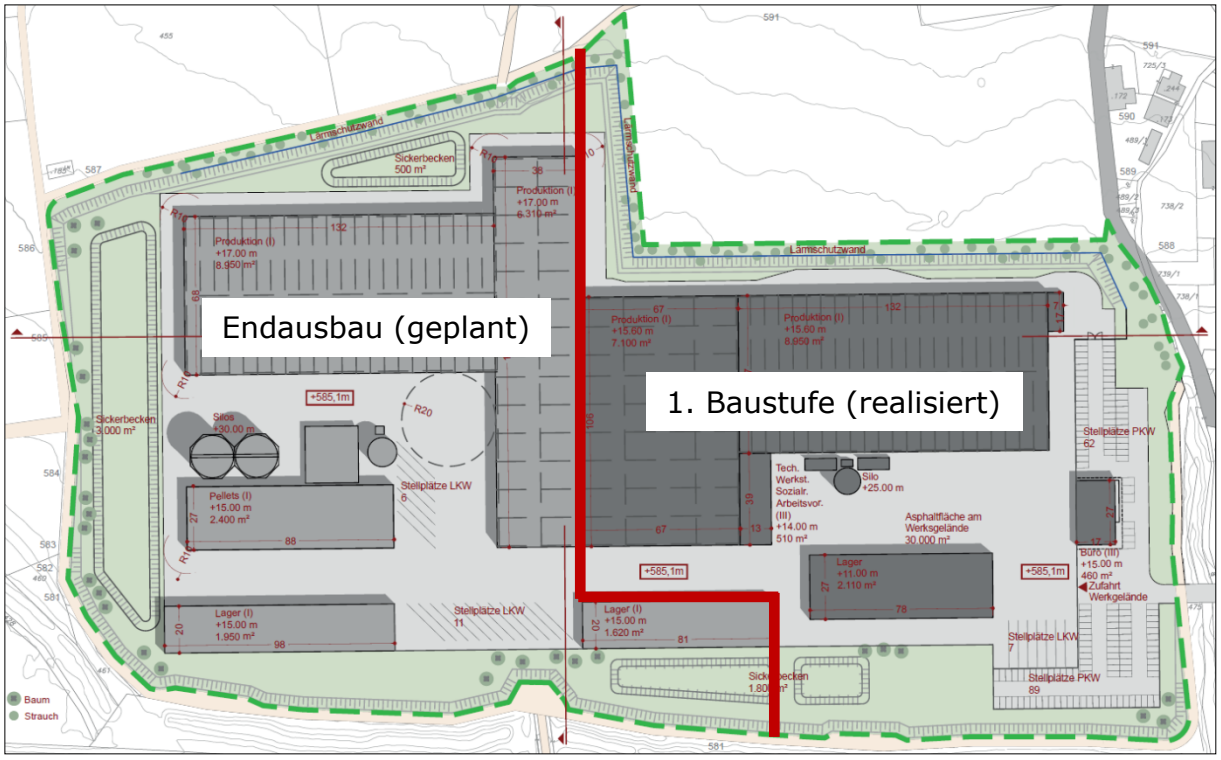
Das Planungsgebiet befindet sich im Südwesten des Hauptortes Steinfeld im Anschluss an den bereits gewidmeten und baulich realisierten 1. Abschnitt des Produktionsstandortes der Fa. Theurl. Im Westen schließt das bestehende Industrie- und Gewerbegebiet an. Südlich verlaufen die linearen Verkehrsachsen 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 annährend 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" geannt), bei dem es sich um eine regulierbare Ableitung (Entwässerungsgraben Rachonerbach bzw. Grabaches) handelt. Entlang dieses Gewässers bestehen ausgeprägte Uferbegleit- bzw. Flurgehölzstrukturen.

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 aneinandergebaut 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.



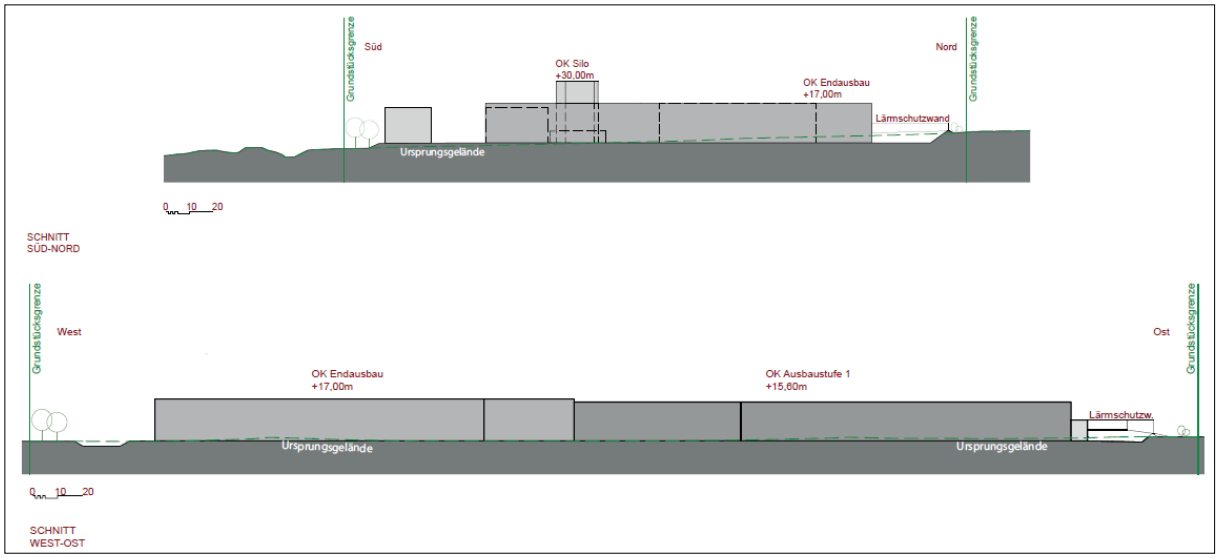
Masterplan „Theurl Endausbau Steinfeld“, Quelle: ATP Architekten und Ingenieure, Juni 2021

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

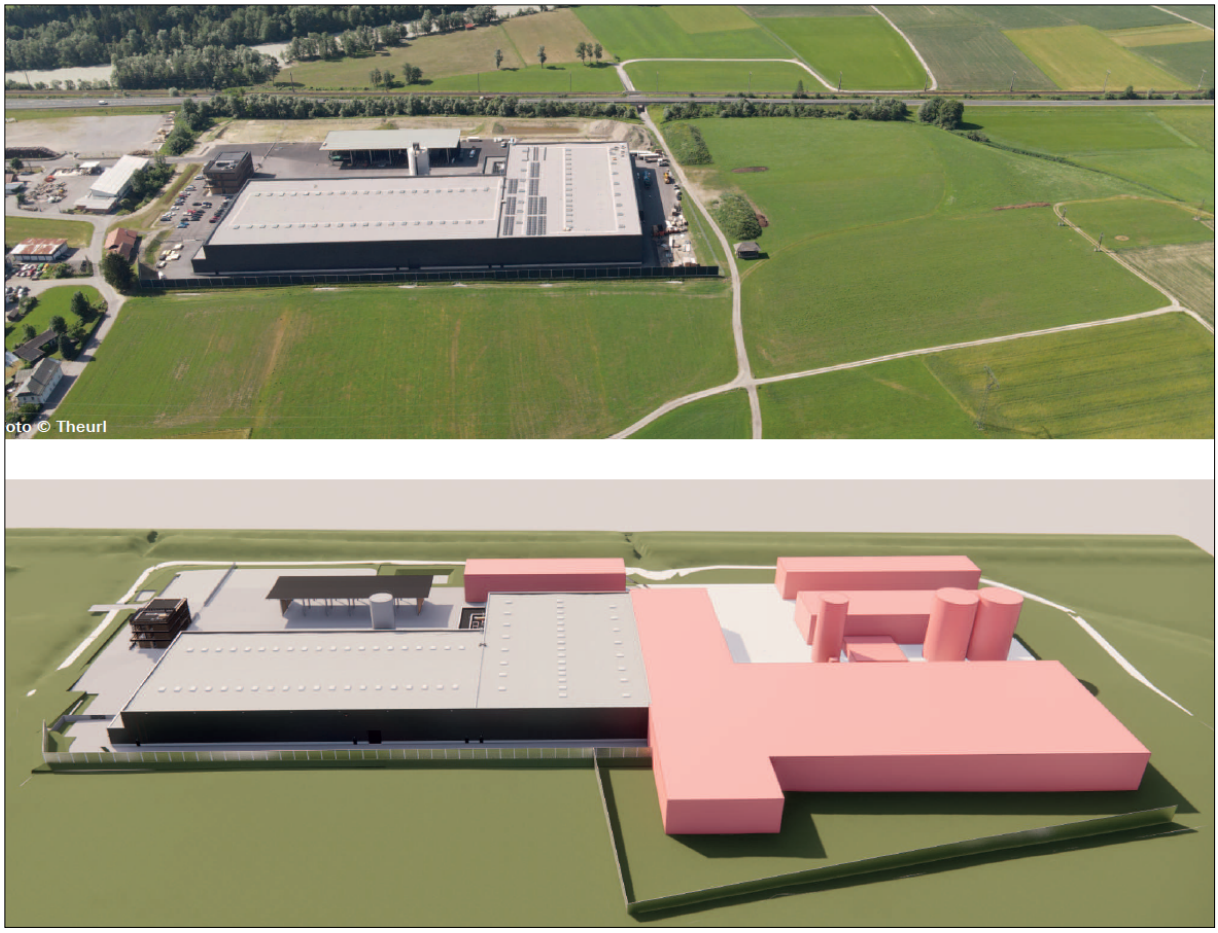
Kenndaten zur 2. Ausbaustufe (Endausbau):

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).

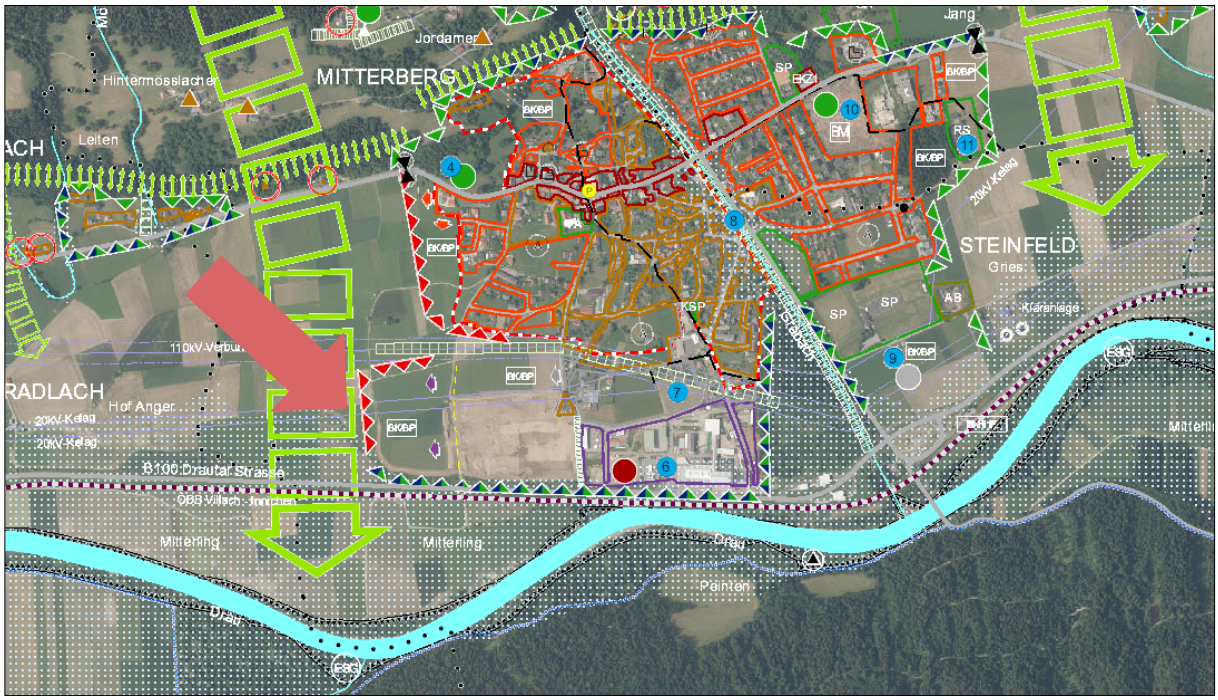
Die konkreten Vorgaben zur Bepflanzung werden im Rahmen einer landschaftsökologischen Begleitplanung des Bauverfahrens (Naturschutzverfahren) abgehandelt.

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.

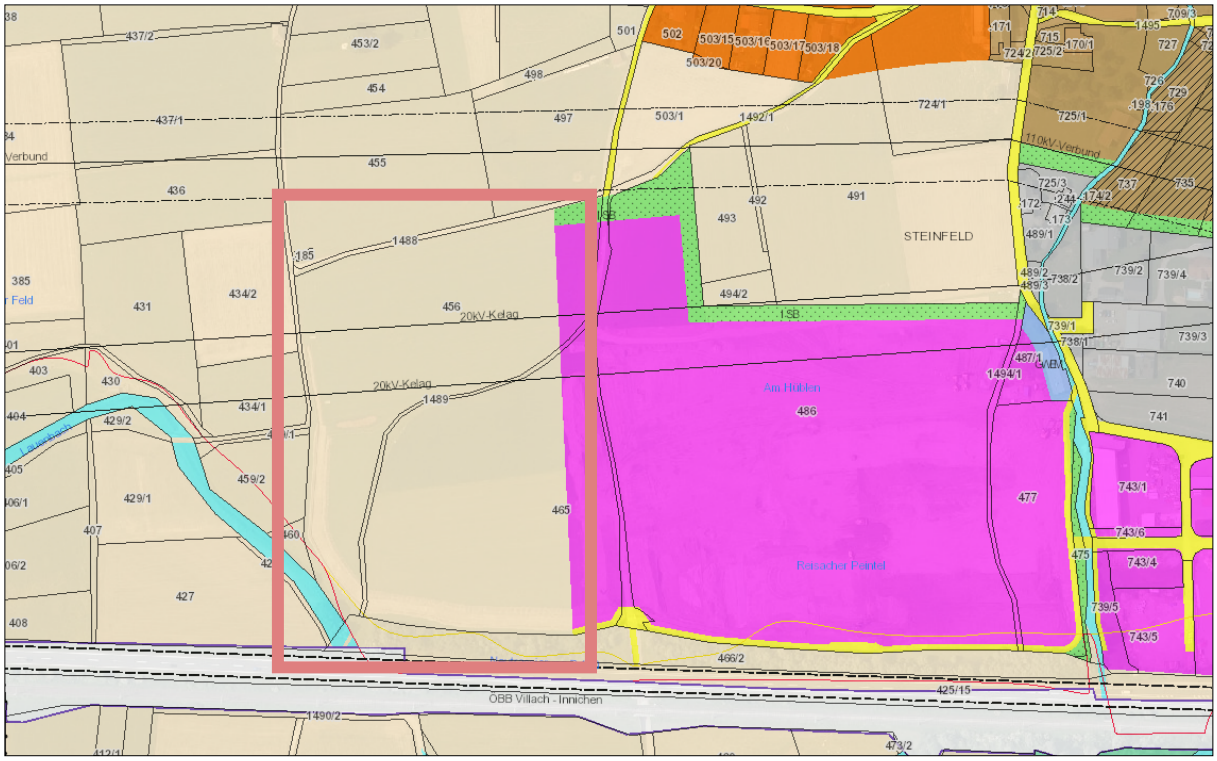
9. Flächenwidmungsplan

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 Aufschließung 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 Schallleistungspegel 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 $L_{w"A}$ in dB(A)/m²) auf den Teilflächen:

- **Wochentags**

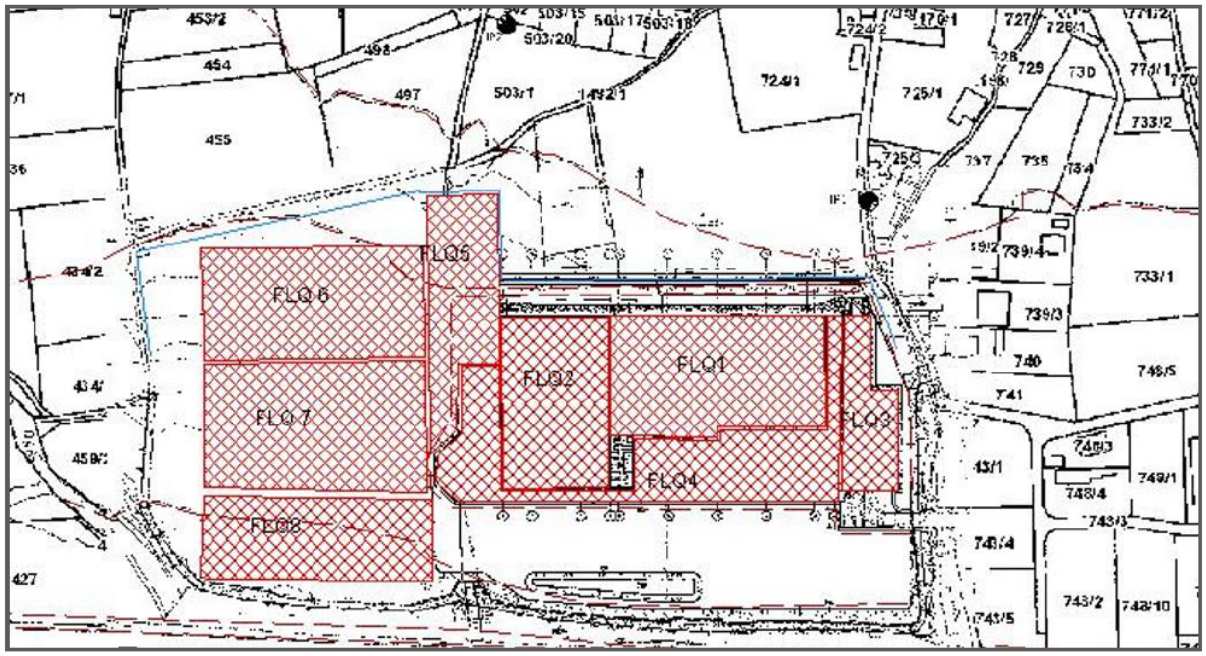
Teilflächen	tags	abends	nachts	
FLQ1	54	54	54	dB(A)/m²
FLQ2	52	52	52	dB(A)/m²
FLQ3	63	57	60	dB(A)/m²
FLQ4	56	49	----	dB(A)/m²
FLQ5	35	35	35	dB(A)/m²
FLQ6	50	45	40	dB(A)/m²
FLQ7	57	45	45	dB(A)/m²
FLQ8	55	50	45	dB(A)/m²

- **Wochenende**

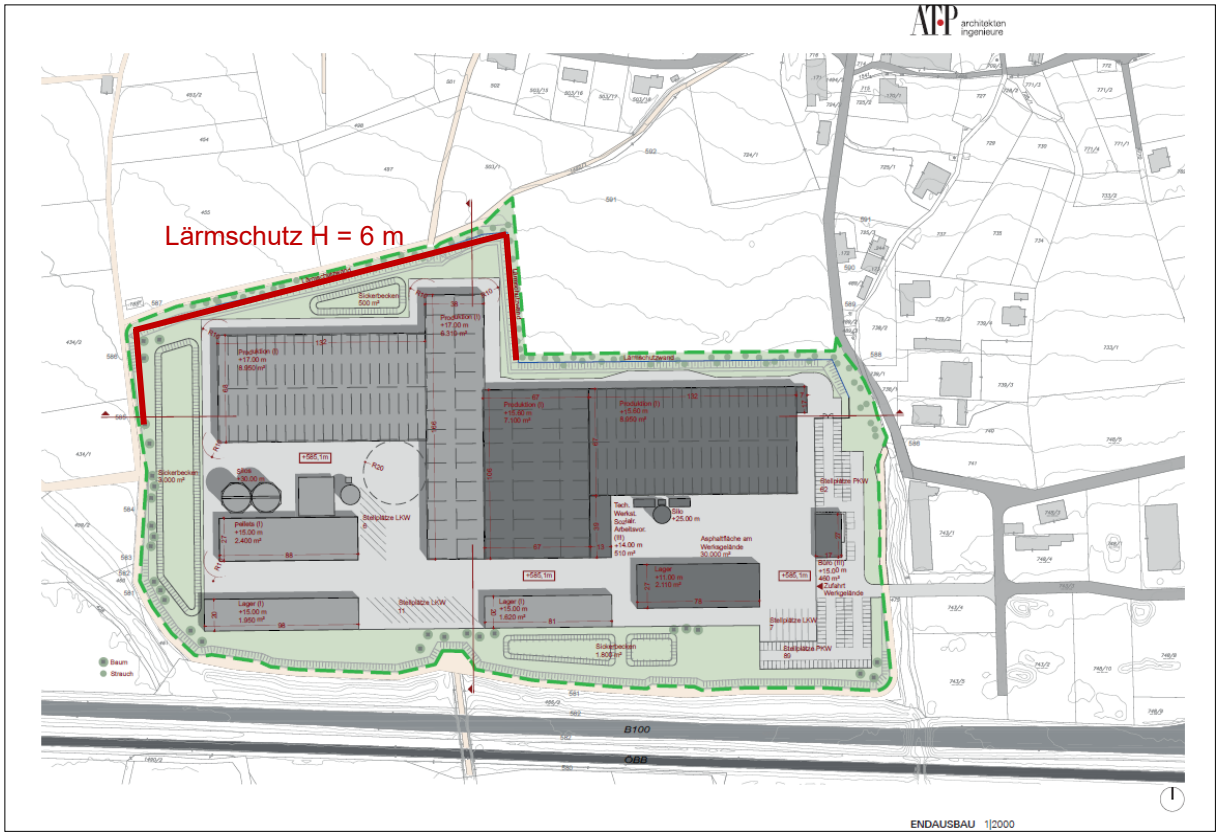
Teilflächen	tags	abends	nachts	
FLQ1	54	54	54	dB(A)/m²
FLQ2	52	52	52	dB(A)/m²
FLQ3	61	57	60	dB(A)/m²
FLQ4	----	----	----	dB(A)/m²
FLQ5	35	35	35	dB(A)/m²
FLQ6	45	40	40	dB(A)/m²
FLQ7	50	45	45	dB(A)/m²
FLQ8	50	50	45	dB(A)/m²

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.

	Unterzeichner	Marktgemeinde Steinfeld
	Datum/Zeit-UTC	2022-07-19T13:53:20+02:00
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-07
	Serien-Nr.	104496259
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E- Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	
Prüfinformation	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter https://www.steinfeld.gv.at/top-menu/Amtssignatur.html	