

# Erläuterungen

---

zur Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Griffen

vom 21.12.2021,

Zahl: A/2353/2021,

mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

„Betriebserweiterung – Griffner Pulverbeschichtung“ e r l a s s e n w i r d .

## Gesetzliche Grundlage:

Gemäß §31a Abs 1 lit. a und b darf der Gemeinderat mit Verordnung für unbebaute Grundflächen mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 5.000m<sup>2</sup>, oder für Bauvorhaben mit einer Bruttogeschosßfläche von mehr als 2500m<sup>2</sup>, oder mit einer Baumasse von mehr als 7500m<sup>3</sup>, die auf einem oder mehreren zusammenhängenden Grundstücken ausgeführt werden sollen eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung nach Maßgabe dieses Abschnittes durchführen, wenn es im Interesse der Zweckmäßigkeit, Raschheit und Einfachheit und Kostenersparnis gelegen ist.

Nachdem beide Kriterien für den gegenständlichen Bereich zutreffen, ist die Durchführung einer integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung zulässig.

§31a Abs. 2 normiert, dass im Rahmen der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung in einem Verfahren sowohl die Flächenwidmung der betroffenen Grundflächen als auch die Bebauungsbedingungen für jene Bauvorhaben festzulegen sind, die auf diesen Grundflächen ausgeführt werden sollen.

Mit der gegenständlichen Verordnung wird somit eine Rechtsnorm geschaffen, die eine geordnete Bebauung dieses Baugebietes nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und der sparsamen Verwendung von Grund und Boden sicherstellt, sowie die Erfordernisse des Ortsbildes berücksichtigt.

Zusammenfassend gewährleistet diese Verordnung einerseits die administrative, rechtliche und fachliche Umsetzung des Bauvorhabens und andererseits soll für die Weiterbearbeitung des Projektes

noch ein entsprechender Spielraum gegeben sein, damit in der Ausführung der Projekte noch Verbesserungen möglich sind.

### **Bebauungsplanung**

Im II. Abschnitt des K-GplG 1995 werden die Bebauungsbedingungen normiert. Sie sind den Erfordernissen des Landschafts- und Ortsbildes anzupassen und sind dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit entsprechend den örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Gemäß § 25 Abs. 1 und Abs. 2 lit. a bis c sind eine Reihe von Bestimmungen obligatorisch aufzunehmen. Es sind dies die Mindestgröße der Baugrundstücke, die Begrenzung der Baugrundstücke und deren bauliche Ausnutzung, die Bauungsweise, die Baulinie, die Geschoßanzahl oder die Bauhöhe, sowie das Ausmaß und der Verlauf der Verkehrsflächen.

Je nach den örtlichen Erfordernissen dürfen noch weitere Einzelheiten festgelegt werden, wie der Verlauf der Verkehrsflächen, die Begrenzung der Baugrundstücke, die Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkante für Wohnungen, Geschäftsräume und dgl., die Grünanlagen, die Firstrichtung, die Dachform, die Dachfarbe, die Art der Verwendung und schließlich Vorkehrungen zur Erhaltung und Gestaltung charakteristischer Stadt- und Ortskerne.

### **Verfahren**

Für das Verfahren der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung gelten die Verfahrensvorschriften für die Erlassung und Änderung von Flächenwidmungsplänen (§§ 13 und 15, K-GplG 1995) sinngemäß mit der Maßgabe, dass sowohl die Festlegung von Flächenwidmungen als auch von Bebauungsbedingungen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung bedürfen.

Die Genehmigung ist zu versagen, wenn Gründe nach § 13 Abs. 7 zweiter Satz oder nach § 26 Abs. 4 vorliegen. Für die Kundmachung von Verordnungen, mit denen integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungen durchgeführt werden, gelten § 14 und § 26 Abs. 5 bis 7.

Demnach ist der Entwurf der Verordnung vier Wochen im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Die Auflage ist durch Kundmachung bekanntzugeben. Die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt gegen den Entwurf schriftlich eingebrachten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung in Erwägung zu ziehen.



## Zum 1. ABSCHNITT - ALLGEMEINES

### Zu § 1: Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der gegenständlichen Verordnung befindet sich im zentralen Gemeindegebiet im nördlichen Bereich von Griffen. Unter Berücksichtigung der Bestandsflächen der Firma Griffner Pulverbeschichtung GmbH, soll das Betriebsareal östlich der B70 Packer Bundesstraße für eine neue Produktionshalle um ~7500m<sup>2</sup> erweitert werden. Das bestehende Betriebsareal der Firma Griffner Pulverbeschichtung GmbH grenzt im Nordwesten, getrennt lediglich durch die B70, an. Damit handelt es sich um eine organische Betriebserweiterung nach Maßgabe der noch verfügbaren Freiflächen.

Im Naturraum betrifft es eine weitgehend ebene Wiesenfläche, die im Osten an den Alten Wölfnitzbach, im Westen an die B70 und im Norden an den Recyclinghof der Gemeinde Griffen anbindet. Infolge einer bereits durchgeführten Hochwasserschutzmaßnahme befindet sich das Grundstück nicht mehr im Einflussbereich eines HQ100.



Abb. Planungsraum (Quelle: KAGIS)

## ZIELSETZUNG

Die Vorgabe für das gegenständliche Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren ist ein konkretes Bauvorhaben im Rahmen einer Betriebserweiterung auszuführen. Demzufolge gilt, das Großteils bereits gewidmete Areal dahingehend aufzubereiten, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten das Bauvorhaben umsetzen zu können.

Es wird daher eine administrative Grundlage geschaffen, die bewusst einen gewissen planerischen Spielraum für die weitere Planung (Optimierung) gewährt, auf die örtlichen Gegebenheiten eingeht und eine angepasste bauliche Entwicklung sichergestellt.

Zudem sollen Nutzungskonflikte gegenüber den umliegenden Wohngebäuden verhindert werden.

## Zum 2. ABSCHNITT - FLÄCHENWIDMUNG

---

### Zu § 2: Änderung des Flächenwidmungsplanes

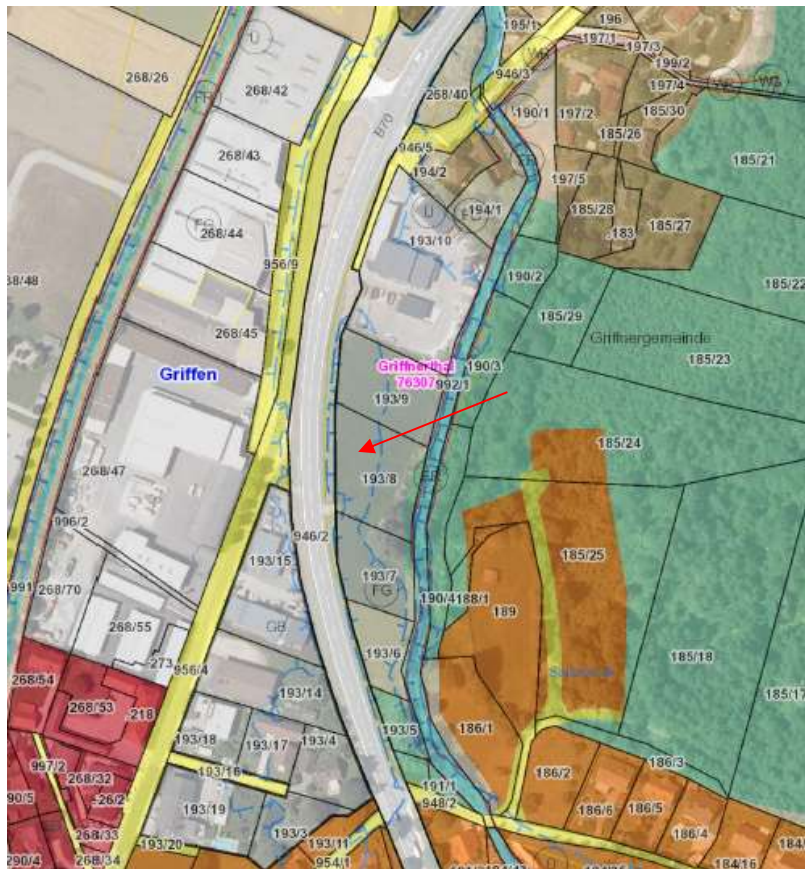
Die vom Teilbebauungsplan betroffenen Grundstücke sind im dzt. rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Griffen als „**Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland**“ bzw. „**Bauland - Gewerbegebiet**“ ausgewiesen.

Im gegenständlichen Verordnungsbereich im Ausmaß von ca. 7500m<sup>2</sup> werden unter Berücksichtigung des Widmungsbestandes, die noch mit der Widmung „Grünland - Land- und Forstwirtschaft“ festgelegten Flächen in „Bauland - Gewerbegebiet“ und „~~V e r k e h r s f l ä c h e~~ **allgemeine Verkehrsfläche**“ umgewidmet.

Die Umwidmung in „Bauland - Gewerbegebiet“ ist für das geplante bauliche Vorhaben entsprechend dem K-GplG 1995 § 3 Abs. 8 erforderlich.

Die Umwidmung in „~~V e r k e h r s f l ä c h e~~ **allgemeine Verkehrsfläche**“ betrifft die interbetriebliche Erschließungsstraße. Diese Straße ist zugleich auch für die Räumung und **I n s t a n d h a l t u n g** d e r Wölfnitzbaches“ erforderlich. Hierbei handelt es sich auch um eine Auflage des fachlichen Naturschutzes aus vorangehenden Umwidmungen (04/2014 und 06/2020) im gegenständlichen Bereich.

In die integrierte Flächenwidmungs- und Bauungsplanung wird auch der angrenzende bereits als „Bauland - Gewerbegebiet“ gewidmete Bereich einbezogen, da die Gesamtfläche gemäß dem Bauvorhaben eine funktionale Einheit (Betriebseinheit) darstellt.

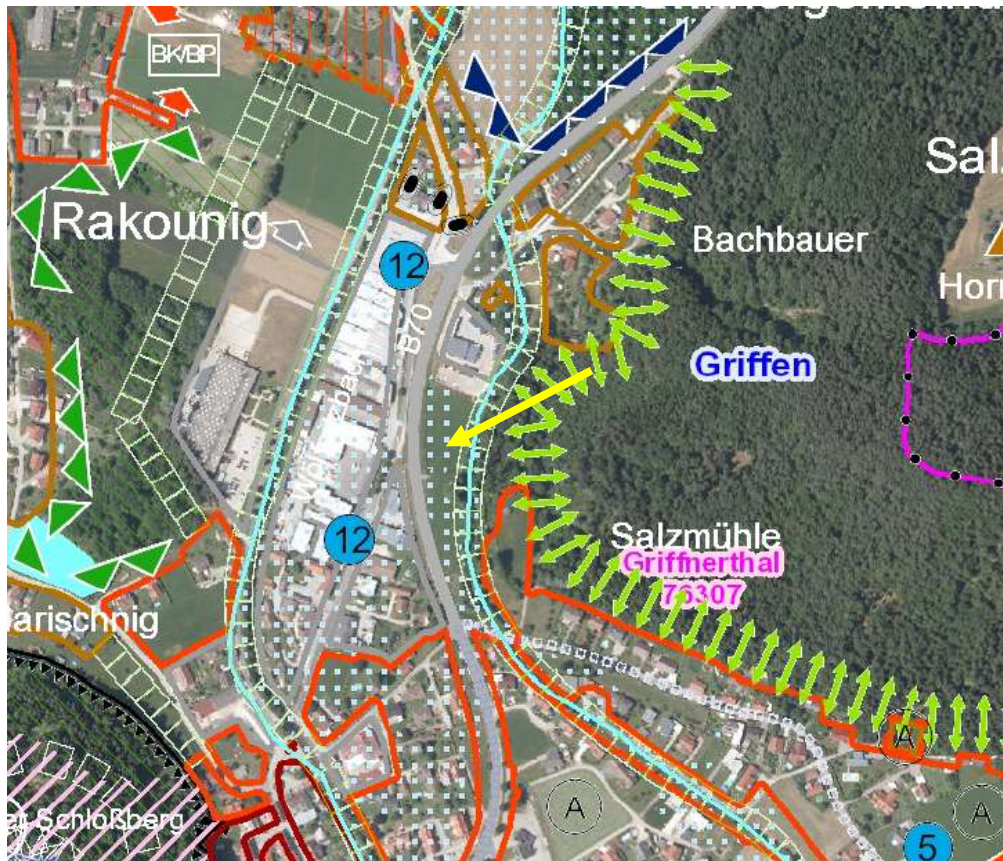


Quelle: KAGIS, Ausschnitt Flächenwidmungsplan

Aus raumplanerischer Sicht ergeben sich beim gegenständlichen Areal folgende Aspekte die eine Berücksichtigung erfordern:

Infolge der räumlichen L a g e z w i s c h e n d e m „ W ö l f i m s i c h t l i c h d e r N a t z u n g A l t “ u n d d e m „ B a u l a n d - G e w e r b e g e b i e t “ a u f b e i d e s B e d a c h t z u n e h m e n . I n d e r g e g e n s t ä n d l i c h e n V e r o r d n u n g w i r d m i t e n t s p r e c h e n d e n F e s t l e g u n g e n d a r a u f B e z u g g e n o m m e n .

#### Zielsetzung örtliches Entwicklungskonzept



Auszug Örtliches Entwicklungskonzept, Erstellungsjahr 2013 (Quelle KAGIS)

Im ÖEK der Marktgemeinde Griffen wurde entlang des östlichen Nord-Süd führenden Gerinnes ein „Grünland - Immissionsschutz“ (bachbegleitender Grüngraben), welcher als östliche Baulandabgrenzung der westlich angrenzenden Nutzung (im Übergang der Bundesstraße) darstellt, festgelegt. Weiters wurde im ÖEK im nördlichen wie auch im westlichen Übergang der Straße, im Bereich des vorhandenen Gewerbes unter der Sondernummer Nr. 12 festgeschrieben: "Gewerbezone Ost Überflutungsbereich HQ 100: Bei Entfall oder entsprechender Verminderung der Hochwassergefahr im Nahbereich des Wölfnitz- bzw. Gletschachbaches, z.B. durch Verbauungsmaßnahmen, kann eine geeignete Siedlungsentwicklung stattfinden - wasserschutzrechtliche Abklärung der Baulandeignung und entsprechende Sicherstellung der Bebauung sowie der Infrastruktur."

Die Abklärung der Baulandeignung erfolgte bereits im Rahmen der Umwidmung im Jahr 2020 (VPf. Nr. 06/2020). Infolge der umgesetzten Hochwasserschutzmaßnahmen befindet sich das betreffende Areal außerhalb des 100-jährigen (HQ100) Hochwasserabflussbereiches des Alten Wölfnitzbaches.

Entsprechend dieser Determinierungen ist eine Unvereinbarkeit mit den Zielsetzungen des ÖEK und den Erweiterungsabsichten des bestehenden Betriebes nicht ableitbar, indem räumlich begrenzte Entwicklungen vorgesehen sind.

### **Ausgangslage / Planungsabsicht**

Die Griffner Pulverbeschichtungs Ges.m.b.H in 9112 Griffen, beabsichtigt auf dem Gewerbeareal der Grundstücke 193/5, 193/6, 193/7, 193/8, 193/9 alle KG. Griffnerthal die Errichtung eines neuen Produktionsbetriebes. Die neue Produktionshalle Nr. 8 soll auf der gegenüberliegenden Straßenseite der B70 Packerstraße direkt im südlichen Anschluss des Wirtschaftshofes/Recyclinghof der Gemeinde Griffen errichtet werden.

Die größten Außenabmessungen des ca. 13 m hohen Hallenkomplexes betragen ca. 120 m x 45 m. Die Produktionsfläche beträgt 3.510 m<sup>2</sup>, die Nutzfläche vom integrierten Verwaltungstrakt beträgt ca. 225 m<sup>2</sup>.

Im Nordtrakt der Halle soll eine Produktionslinie für die Pulverbeschichtung eingebaut werden. Östlich davon ist eine Hackschnitzanlage, welche sowohl für die Gebäudebeheizung als auch für die Produktion verwendet wird, vorgesehen. Im Südtrakt der Halle ist an der Westecke ein dreigeschoßiger Verwaltungs- und Personaltrakt im Hallenkomplex integriert. Die Tragkonstruktion der Binder ist in Stahlprofilbauweise mit Fachwerkträgern geplant. Außenseitig wird das Gebäude mit Blechpaneelen eingehaust, wobei einige Fensterelemente zur Belichtung des Produktionsbetriebes vorgesehen sind. Das Flachdach wird mit selbsttragenden Trapezblechelementen, mit Wärmedämmung sowie mit PVC-Folienabdichtung versehen.

Die Betriebseinfahrt zur neuen Produktionshalle erfolgt von Süden direkt von der B70, wobei dafür eine neue asphaltierte Betriebseinfahrtsstraße angelegt wird. Entlang dieser Zufahrtsstraße sind auch die rund 30 Parkplätze für die Mitarbeiter geplant. Die Haupteinfahrt in die Halle erfolgt von Süden über zwei Toranlagen. An der Ostseite ist lediglich eine sekundäre Halleneinfahrt mit einem Sektionaltor projektiert.

Beim vorliegenden Entwurf handelt es sich somit um eine nachvollziehbare Planung, die an die bestehende Betriebsstruktur anbindet und mit einer zusätzlichen Produktionslinie ergänzt wird.



Aus raumplanerischer Sicht kann dem vorliegenden Konzept gefolgt werden, da das Konzept in sich schlüssig ist. In der räumlichen Erweiterung des Betriebes bzw. der Betriebsflächen sind keine anderen Alternativflächen vorliegend, da es sich in diesem Bereich um die einzig mögliche Erweiterungsfläche handelt. In der Erstellung des ÖEK's waren räumlich konkrete Erweiterungsabsichten des Betriebes und die vorgesehenen Maßnahmen für die Nutzbarmachung der Fläche noch nicht bekannt. Trotzdem wurden Determinierungen dahingehend festgelegt, anhand denen eine Inwertsetzung für die gewerbliche Nutzung ableitbar ist.

In weiterer Folge ist auch ein öffentliches Interesse gegeben ist, dass ein bestehender Betrieb, wenn es die räumlichen Gegebenheiten ermöglichen, in der Weiterentwicklung nicht eingeschränkt wird. Es wird auch darauf hingewiesen, dass mit der Erweiterung ein bestehender Betriebsstandort in der Marktgemeinde Griffen gefestigt und ausgebaut wird.

#### **Technische Infrastruktur**

Lt. Angabe der Marktgemeinde Griffen wird die Umwidmungsfläche verkehrstechnisch über die B70 erschlossen; die Wasserver- bzw. die Abwasserentsorgung ist mittels Anschlusses an das lokale Gemeinde- bzw. Verbandsnetz möglich bzw. ist im Nahereich bereits vorliegend.

## **Zum 3. ABSCHNITT - BEBAUUNGSBEDINGUNGEN**

---

### **Zu § 3: Mindestgröße der Baugrundstücke:**

Für die Mindestgröße der Baugrundstücke ist in der Verordnung ein unterer Grenzwert angegeben, der nicht mehr unterschritten werden darf. Die Angabe der Mindestbaugrundstücksgröße wird festgelegt, folglich für den Fall einer abweichenden Grundstücksteilung.

Der in der Verordnung festgelegte untere Grenzwert darf nur aufgrund der Ausnahmebestimmungen in Absatz 3 unterschritten werden.

### **Zu § 4: Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke:**

Die Baumassenzahl (BMZ) ist der Wert aus Bruttogeschosßfläche multipliziert mit der maximalen Baukörperhöhe, dividiert durch die Fläche des Baugrundstückes.

Da die Festlegung von Geschossen für die geplanten Gebäude nicht sinnvoll wäre, denn der Großteil der Gebäude ist eingeschosßig, wurde eine maximale Baukörperhöhe und daraus resultierend die Baumassenzahl definiert und festgelegt.

### **Zu § 5: Bebauungsweise:**

Eine offene Bebauung ist gegeben, wenn Gebäude allseitig freistehend unter Einhaltung eines Abstandes zur Baugrundstücksgrenze errichtet werden.

Die halboffene Bebauung bezieht sich ausschließlich auf die nördliche Grundstücksgrenze in Anbindung zum Recyclinghof und ist unter Berücksichtigung der Widmungs- und Nutzungsstruktur vertretbar.

### **Zu § 6: Bauhöhe:**

Bei gewerblichen Bauten mit entsprechenden Raumhöhen ist eine Beschränkung über absolute Bauhöhen zweckmäßiger als über die Geschosßanzahl. Die maximale Bauhöhe wird entsprechend den betrieblichen Erfordernissen festgelegt.

In Verbindung mit der absoluten Festlegung der Erdgeschosßfußbodenoberkante ist damit eine Einbindung in das Ortsbild gegeben.

### **Zu § 7: Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen:**

Sämtliche zu errichtende Straßen und Stellplätze werden vordringlich für die interne Verkehrsabwicklung bzw. Logistik errichtet. Ferner wird mit der internen Erschließungsstraße auch auf

das Erfordernis der Räumung und des Einbehalts der Luftgüte (fachlicher Naturschutz, At. 12 Wasserwirtschaft).

#### **Zu § 8: Baulinien:**

Die Baulinien berücksichtigen mit einem gewissen Handlungsspielraum das geplante Bauvorhaben. Die Unterschreitung der Abstandsrichtlinien des textlichen Bebauungsplanes der Marktgemeinde Griffen ist gerechtfertigt und zweckmäßig, da die Baulinien nur eingeschränkt festgelegt sind, keine negativen Auswirkungen auf Anrainer damit verbunden sind und eine sparsame Verwendung von Grund und Boden ermöglichen.

#### **Zu §9: Dachform / äußere Gestaltung baulicher Vorhaben**

Die Dachform ist ein prägender Bestandteil eines Bauwerkes. Sie ist bestimmend für die Wirkung des Gebäudes für sich und in Kombination mit den umgebenden Gebäuden, mitentscheidend für das Orts- und Landschaftsbild.

Hauptziel der Festlegung im §9 ist die Schaffung eines homogenen Erscheinungs- und Ortsbildes.

#### **Zu § 10: Grünanlagen:**

Die Festlegung einer gewissen Eingrünung auf dem Baugrundstück stellt ein bestimmtes Bedürfnis dar. Auf eine fachgerechte lineare Bepflanzung mit standorttypischen Baum- und Strauchpflanzen im Bereich des festgelegten Bepflanzungsgebotes ist besonderes Augenmerk zu legen.

#### **Zu § 11: Lärmschutz:**

Durch eine weitgehend geschlossen Verbauung in Richtung Osten soll eine Abschirmung zur Wohnbebauung erreicht werden. Ferner sind betreffend der Luftgüte und Begrenzung von Lärmpegeln im Rahmen der Gewerbeverhandlungen bei der Errichtung der Produktionsstätte entsprechende Expertisen einzufordern.

#### **Zu § 12: Art der Nutzung**

Um Nutzungskonflikte innerhalb des Planungsraumes auszuschließen, ist die Wohnnutzung dezidiert nicht zulässig.

## Zum 4. ABSCHNITT - SCHLUSSBESTIMMUNGEN

---

### Zu § 13: Inkrafttreten

In den Schlussbestimmungen wird das Inkrafttreten der gegenständlichen Verordnung erläutert.

## III. UMWELTRELEVANZPRÜFUNG

---

Gemäß Kärntner Umweltplanungsgesetz - K-UPG 2004 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr. 88/2005 - unterliegen Teilbebauungspläne, soweit die §§ 4 bis 6 des gleichnamigen Gesetzes nichts anderes bestimmen, einer strategischen Umweltverträglichkeitsprüfung.

Ein Umweltprüfungsverfahren gemäß 2. Abschnitt des K-UPG 2004 ist nicht anzuwenden, wenn: der Teilbebauungsplan keine Grundlage für ein UVP-pflichtiges Projekt ist, oder der Teilbebauungsplan keine voraussichtlichen Auswirkungen auf ein Natura-2000-Gebiet hat, oder die Festlegung durch dessen zulässige Nutzungen keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen erwarten lassen.

Beim bestehenden Teilbebauungsplan handelt es sich um die Grundstücke 193/5, 193/6, 193/7, 193/8, 193/9 und 946/2 (Teilfläche) der Katastralgemeinde Griffnerthal mit einer Gesamtfläche von ca. 7.589m<sup>2</sup>. Diese Fläche ist im derzeit rechtskräftigen Flächenwidmungsplan zu einem Großteil als „ B a u - G e w e r b e g e b i e t “ a u s g e w i e s e n . D u r c h d e n T e i l b e b a u u n g s E r r i c h t u n g e n e i n e s U V P - p f l i c h t i g e n V o r h a b e n s a u f g r u n d d e r r e s t r i k t i v e n F e s t l e g u n g e n i n d e r V e r o r d n u n g n i c h t z u e r w a r t e n .

Ebenso ist von der Festlegung des Teilbebauungsplanes kein Natura-2000-Gebiet von Umweltauswirkungen betroffen. Die Planungsfläche weist auch keine Merkmale auf, die aufgrund anderer Gesetzesmaterien als schutzwürdig angesehen werden können.

Insofern sind bei der Festlegung dieses Teilbebauungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen zu befürchten. Daher ist aus raumordnungsfachlicher Sicht für das gegenständliche Teilbebauungsplanungsverfahren keine Umweltprüfung bzw. Umwelterheblichkeitsprüfung gemäß § 4 Abs. 1 lit. c Ziff 1 des K-UPG 2004 erforderlich.

Betreffend die Abklärung der Widmungskonformität für die gegenständliche Betriebserweiterung der Griffner Pulverbeschichtung GmbH hinsichtlich der Lärm- und Luftgütesituation wird auf die Stellungnahme von Dipl. Ing. Dr. Moschik ZT GmbH, Umweltgutachten -Umweltmesstechnik – Maschinentechn. Prüfungen und Gutachten vom 14.12.2021, Befund Nr. 2021/125107 verwiesen:

Aus **lärmtechnischer Sicht** sind für das integrierte Flächenwidmungsverfahren entsprechend den einschlägigen Richtlinien für die Gewerbe- wie auch Verkehrsflächen folgende flächenbezogene Schallleistungspegel  $L_{wA}$  festzulegen:

$L_{wA}$ Tag	55 dB(A)/m <sup>2</sup>
$L_{wA}$ Abend	50 dB(A)/m <sup>2</sup>
$L_{wA}$ Nacht	45 dB(A)/m <sup>2</sup>

Mit diesen Werten ist gewährleistet, dass die Widmungskonformität für die geplanten Flächenwidmungen aus lärmtechnischer Sicht eingehalten wird.

Hinsichtlich immissionsseitiger Lärmerhöhungen sind im Rahmen des Gewerberechtsverfahrens die lärmtechnischen Schutzmaßnahmen projektsgemäß so zu setzen, dass entsprechend ÖAL-Richtlinie Nr. 3:2008 immissionsseitig die Erhöhung von  $\leq 1$  dB(A) bzw.  $\leq 3$  dB(A) mit Beurteilung durch den Mediziner einzuhalten sind.

Hinsichtlich **Luftgütesituation** sind die Emissionen aus der geplanten Biomasseheizanlage als relevante Faktoren zu nennen, wobei hier die gültigen Grenzwerte entsprechend der Feuerungsanlagenverordnung FAV 2019, BGBl II Nr. 293/2019 einzuhalten sind.

Immissionsseitig kommt das Immissionsschutzgesetz-Luft BGBl. I Nr. 115/1997 idF BGBl. I Nr. 73/2018 zur Anwendung, wobei hier – zur Einhaltung der Immissionsneutralität – insbesondere für die Leitsubstanzen Stickoxide und Staub die Erhöhungen für die nächstgelegene Wohnnachbarschaft von  $\leq 1$  % (Langzeitwerte) und von  $\leq 3$  % (Kurzzeitwerte) der Grenzwerte lt. IG-L betragen dürfen.

**Mit Einhaltung der oben genannten Grenzwerte hinsichtlich Lärm- bzw. Luftgüte ist gewährleistet, dass das gegenständliche geplante Projekt als konform mit der geplanten Widmung beurteilt werden kann.**

St. Veit / Glan, 14.12.2021

Befund Nr. 2021/125107

Dipl.-Ing. Dr. Erich Moschik



*Auszug aus dem Befund*

*Die Widmungskonformität ist folglich unter Berücksichtigung der angeführten Werte gegeben und sind in den Folgeverfahren zu berücksichtigen.*

## IV. Behördliche Stellungnahmen und Auflagen zur Kundmachung

vom 19.11.2021 bis 17.12.2021

### 1. Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz Unterabteilung NSch – Naturschutz – vom 10.12.2021

..... Sämtliche zu errichtende Straßen und Stellplätze werden vordringlich für die interne Verkehrsabwicklung bzw. Logistik errichtet. Ferner wird mit der internen Erschließungsstraße auch auf das Erfordernis der Räumung u n d I n s t a n d h a l t u n g d e s „ A l t e n W ö f n i f a c h l i c h e r N a t u r s c h u t z ) . W e i t e r s s i e h t d i e i n t e g r i e r t e F l ä c h e n w i d m u n g s - u n d B e b a u u n g s p l a n u n g e i n B e p f l a n z u n g s g e b o t e n t l a n g d e r P a c k e r B u n d e s s t r a ß e v o r .

#### Daher kann der Umwidmung unter folgenden Bedingungen zugestimmt werden:

- Entlang des Wölfnitzbaches ist das Ufergehölz zu belassen bzw. ist dieses mit standortgerechten Baumarten zu ergänzen.
- Im Bereich der Packer Bundesstraße wird aus Gründen des Landschaftsschutzes die Pflanzung einer Baumreihe (Ahorn oä.) empfohlen, da Sichtbeziehungen zum Griffner Schlossberg bestehen.

Die angeführten Bedingungen wurden im ausführbaren Ausmaß in der integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung berücksichtigt.

### 2. BH-Völkermarkt – Bezirksforstinspektion, vom 26.11.2021, VK13-WIDM-107/2021 (007/2021)

B e i d e n z u r U m w i d m u n g z u m Z w e c k e f e n d e r r P „ u B e t e r r i b e e b s o b e a n t r a g t e n P u n k t e n 1 8 a / 2 0 2 1 u n d 1 8 b / 2 0 2 1 w i r d f e s t g e s t e l l t , d a s s f ü r d i e a l s W a l d a u s g e w i e s e n e n F l ä c h e n i m B e r e i c h d e r G r s t . 1 9 3 / 5 , 1 9 3 / 7 u n d 1 9 3 / 8 N i c h t w a l d f e s t s t e l l u n g e n ( V K 6 - F R - 3 6 5 6 / 2 0 2 1 u n d V K 6 - F R - 2 2 3 3 / 2 0 1 4 ) v o r l i e g e n . D e m n a c h s i n d v o n d e r U m w i d m u n g k e i n e W a l d f l ä c h e n b e t r o f f e n u n d b e s t e h e n s e i t e n s d e r B e z i r k s f o r s t i n s p e k t i o n k e i n e E i n w ä n d e .

**3. Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 12 – Wasserwirtschaft,**  
Unterabteilung Klagenfurt vom 19.11.2021 Zl.: 12 KL ASV-1/432-2021

Wie den Stellungnahmen der Abteilung 12 – Wasserwirtschaft. UAbt. Klagenfurt (e-mail vom 09.10.2014 zu Umwidmungspunkt 04/2014 und e-mail vom 17.08.2020 zu Umwidmungspunkt 006/2020, siehe Anhang) zu entnehmen ist und aufgrund weiterer Recherchen auch nachvollzogen werden kann, liegt für den Alten Wölfnitzbach im ggst. Umwidmungsbereich bereits ein Ausbau, bemessen für ein hundertjährliches Hochwasserereignis vor. Die zur Umwidmung geplanten Teilflächen, lt. den Umwidmungspunkten 18ab/2021 liegen somit außerhalb des hundertjährigen Hochwasserabflussbereiches des Alten Wölfnitzbaches und weisen somit grundsätzlich eine Baulandeignung auf. Daher wird den ggst. Anträgen auf Umwidmung aus wasserfachlicher Sicht zugestimmt.

Zu dieser geplanten Umwidmung ist anzumerken, dass die zur Umwidmung geplanten Flächen direkt an den Alten Wölfnitzbach angrenzen. Daher wird der geplanten Umwidmung wasserfachlicher Sicht nur zugestimmt, wenn durch die Marktgemeinde Griffen vertraglich sichergestellt wird, dass

- a) die uneingeschränkte Zugänglichkeit zum Alten Wölfnitzbach für allfällig zukünftig erforderliche schutzwasserbauliche Maßnahmen (Instandhaltungsmaßnahmen, etc.) auch weiterhin gegeben ist (insbesondere Einräumung Benützungsberechtigung für die zukünftige Aufschließungsstraße) und
- b) zukünftig erforderliche rechtsufrige Ufersicherungsmaßnahmen, welche ausschließlich der Aufrechterhaltung der Stabilität der geplanten Aufschließungsstraße dienen, vom Widmungswerber, d. h. von der Griffner Pulverbeschichtung übernommen werden (Durchführung der Maßnahmen samt Kostentragung).

*Die Auflagen werden dahingehend berücksichtigt, dass zwischen der Marktgemeinde Griffen und der Griffner Pulverbeschichtung eine privatrechtliche Vereinbarung unter Bezugnahme der Stellungnahme der Abt. 12 Wasserwirtschaft, vom 19.11.2021 Zl.: 12 KL ASV-1/432-2021 abgeschlossen wird.*

**4. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 9 Straßen und Brücken,**  
Straßenmeisterei Völkermarkt vom 25.11.2021

Gegen die Umwidmungen besteht seitens der Landesstraßenverwaltung **kein Einwand.**