

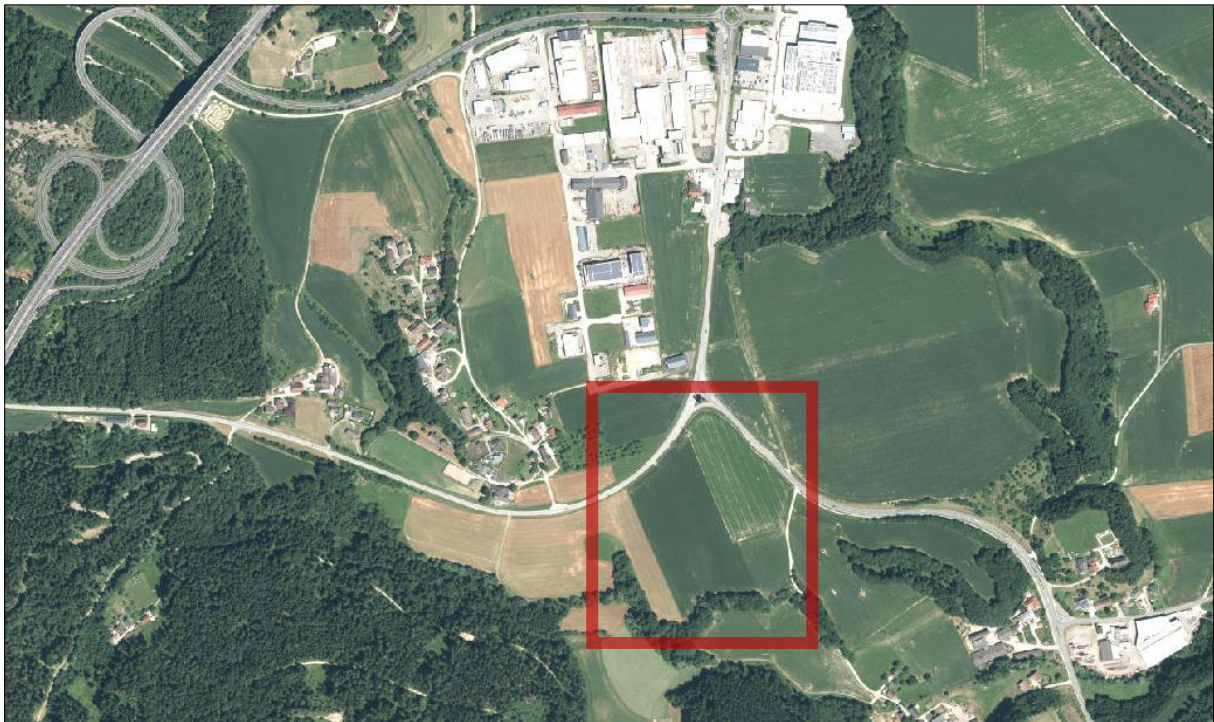
# STADTGEMEINDE ST. ANDRÄ



## IGZ ST. ANDRÄ SÜD – ERWEITERUNG 2022

INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG  
GEMÄSS § 52 K-ROG 2021, LGBL. NR. 59/2021

GRUNDPARZELLEN 70, 80, 87, 89 UND 95 (TLW.), ALLE KG FRAMRACH



### VERORDNUNG

- ANLAGE 1 – UMWIDMUNGSLAGEPLAN 19/D5.2/2022
- ANLAGE 2 – ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG  
DER FESTGELEGTEN BEBAUUNGSBEDINGUNGEN
- ANLAGE 3 – BAUHÖHENDIAGRAMM IM SCHUTZBEREICH DER 110kV-  
HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG
- ANLAGE 4 – BEPFLANZUNGSPLAN

### ERLÄUTERUNGEN

VERFASSER:  
RAUMPLANUNGSBÜRO  
DIPL.-ING. JOHANN KAUFMANN  
MIESSTALER STRASSE 18  
9020 KLAGENFURT A. W.

KLAGENFURT A. W., AM 24.11.2022  
GZ: 21043-VO-01

**KUNDMACHUNGSEXEMPLAR**  
21.12.2022

# Entwurf der Verordnung

des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä

vom \_\_\_\_\_, Zl. \_\_\_\_\_

mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „IGZ St. Andrä Süd – Erweiterung 2022“ erlassen wird

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

## 1. Abschnitt (Allgemeines)

### § 1

#### Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Grundstücke Nr. 70, 80, 87, 89 und für Teilflächen aus Grundstück Nr. 95, alle KG Framrach, mit einer Gesamtfläche von ca. 70.164 m<sup>2</sup>.
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen in der Anlage 1 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Umwidmungslageplan), in der Anlage 2 über die festgelegten Bebauungsbedingungen auf den in Abs. 1 angeführten Grundstücken, in der Anlage 3 über die zulässigen Bauhöhen innerhalb des Schutzbereiches der 110kV-Hochspannungsfreileitung sowie in der Anlage 4 über die Bepflanzung.

## 2. Abschnitt (Flächenwidmung)

### § 2

#### Änderung des Flächenwidmungsplanes

Lfd. Nr. 19/D5.2/2022

- a) Umwidmung von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen in Bauland Industriegebiet mit dem Vorbehalt „nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“, GP 70 tlw. (7.776 m<sup>2</sup>), GP 80 tlw. (6.942 m<sup>2</sup>), GP 87 tlw. (10.379 m<sup>2</sup>), GP 89 tlw. (8.322 m<sup>2</sup>) und GP 95 tlw. (860 m<sup>2</sup>), alle KG Framrach, insgesamt ca. 34.279 m<sup>2</sup>.
- b) Umwidmung von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen in Bauland Gewerbegebiet mit dem Vorbehalt „nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“, GP 70 tlw. (24.094 m<sup>2</sup>), GP 80 tlw. (2.368 m<sup>2</sup>), GP 87 tlw. (2.956 m<sup>2</sup>), GP 89 tlw. (693 m<sup>2</sup>) und GP 95 tlw. (1.494 m<sup>2</sup>), alle KG Framrach, insgesamt ca. 31.605 m<sup>2</sup>.
- c) Umwidmung von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen in allgemeine Verkehrsfläche, GP 70 tlw. (4.239 m<sup>2</sup>), GP 80 tlw. (41 m<sup>2</sup>), alle KG Framrach, insgesamt ca. 4.280 m<sup>2</sup>.

### **3. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)**

#### **§ 3**

#### **Mindestgröße des Baugrundstückes**

- (1) Im gesamten Planungsgebiet wird die Mindestgröße des Baugrundstückes mit 1.500 m<sup>2</sup> festgelegt.
- (2) Ausgenommen von der Bestimmung zur Mindestgröße sind Grundstücke für allgemeine Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen (z. B. Trafostation udgl.).

#### **§ 4**

#### **Bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes**

- (1) Die bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes wird durch die Baumassenzahl (BMZ) bestimmt.
- (2) Die Baumassenzahl ist das Verhältnis des Volumens aller Gebäude (Kubikmeter Baumasse) zur Fläche des Baugrundstückes.
- (3) Im Verordnungsbereich VB 1 (Industriegebiet) beträgt die maximal zulässige BMZ 8,0.
- (4) Im Verordnungsbereich VB 2 (Gewerbegebiet) beträgt die maximal zulässige BMZ 6,0.

#### **§ 5**

#### **Bebauungsweise**

- (1) Im gesamten Planungsgebiet werden die offene und die halboffene Bebauungsweise festgelegt.

#### **§ 6**

#### **Bauhöhe**

- (1) Die Höhe der Baulichkeiten wird durch die relativen Gebäudehöhen, ausgehend von der Fußbodenoberkante-Erdgeschoss bis zur Gebäudeoberkante (Abschluss Attika oder Firsthöhe), bestimmt.
- (2) Im gesamten Planungsgebiet wird als maximal zulässige Gebäudehöhe 14,00 m festgelegt.
- (3) Ausgenommen von den Bestimmungen in Abs. (2) sind Überschreitungen durch Dachaufbauten für technische Einrichtungen (z. B. Entlüftungsanlagen, Sonnenenergieanlagen etc.).
- (4) Innerhalb des Schutzbereiches der 110 kV-Hochspannungsfreileitung sind zusätzliche Höhenbeschränkungen, die sich durch die Mindestabstände zu den jeweiligen Leitungssträngen ergeben, zu berücksichtigen. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen innerhalb dieses Schutzbereiches sind der Anlage 3 (Bauhöhendiagramm) zu entnehmen.

- (5) Ein freistehender Werbepylon ist nur im Zufahrtsbereich zum Planungsgebiet mit einer maximalen Höhe von 12,00 m in einer Breite von maximal 2,50 m zulässig.

## **§ 7**

### **Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen**

- (1) Die Mindestparzellenbreite für alle im Planungsgebiet entstehenden öffentlichen Fahrstraßen wird mit 10,00 m festgelegt.
- (2) Die am Ende der Erschließungsstraße geplante Wendeanlage ist in Form einer asymmetrischen Wendeschleife für 10 m – LKW auszubilden.
- (3) Der Verlauf und das Ausmaß der erschließenden Verkehrsflächen sind der Anlage 2 (zeichnerische Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen) zu entnehmen.
- (4) Für jeweils 100 m<sup>2</sup> Nettonutzfläche des Werkraumes bzw. 35 m<sup>2</sup> Nutzfläche für Büro- oder Geschäftsräume ist mindestens 1 PKW-Abstellplatz nachzuweisen.

## **§ 8**

### **Baulinien**

- (1) Es werden Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) Der Verlauf der Baulinien ist in der Anlage 2 (zeichnerische Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen) festgelegt.
- (3) Einfriedungen, Lärmschutzmaßnahmen sowie bauliche Anlagen zur Freiflächengestaltung können außerhalb der Baulinien errichtet werden.

## **§ 9**

### **Art der Nutzung von Gebäuden**

- (1) Im Verordnungsbereich VB 1 ist die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen für industrielle Nutzungen gemäß § 22 K – ROG 2021 (Bauland Industriegebiet) erlaubt.
- (2) Im Verordnungsbereich VB 2 ist die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen für gewerbliche Nutzungen gemäß § 20 K – ROG 2021 (Bauland Gewerbegebiet) erlaubt.
- (3) Die Nutzung der in gesamten Verordnungsbereich liegenden Baugrundstücke hat mit dem Vorbehalt „nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“ zu erfolgen.

## **§ 10**

### **Grüngestaltung**

- (1) In den mit Bepflanzungsgebot belegten Bereichen sind heimische Bäume und Sträucher gemäß Bepflanzungsplan zu pflanzen (siehe Anlage 4). Mit dem Zeichen → V wird in der Anlage 2 (zeichnerische Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen) darauf hingewiesen.

- (2) Im gesamten Planungsgebiet ist ein Freiflächenanteil im Ausmaß von mindestens 20 % der Nettogrundstücksfläche vorzusehen.

## **§ 11 Dachformen**

- (1) Als Dachform sind im gesamten Planungsgebiet das Flachdach, Satteldach und Pultdach zulässig.
- (2) Die maximal zulässige Dachneigung wird mit 15° festgelegt.

## **§ 12 Baugestaltung**

- (1) Es ist eine Gliederung der Fassade durch Materialien und Farben anzustreben.
- (2) Die Färbelung der Hauptgebäude darf den HBW-Wert von 90 % nicht unterschreiten. Vorzugsweise sind die Farben Weiß gebrochen, Silbergrau, Warmgrau oder Kaltgrau zu verwenden. Die Verwendung anderer Farbtöne ist im Logo oder im Schriftzug (Corporate Identity) des betreibenden Unternehmens zulässig. Die zulässige Höhe von Logo und Schriftzug darf maximal 15 % der Höhe der jeweiligen Außenwand betragen.
- (3) Grelle Farben und reflektierende Materialien (Ausnahme: Glas zur Belichtung) sind zu vermeiden.
- (4) Ausgenommen von den Bestimmungen § 12 Abs. 2 ist die Verwendung von Farbtönen im Logo und Schriftzug (Corporate Identity) des betreibenden Unternehmens.
- (5) Deckungsmaterialien und Elemente zur Gewinnung von Sonnenenergie dürfen keine unzumutbaren Spiegelungen im Nachbarschaftsbereich verursachen.
- (6) Bei der Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie auf Gebäudeteilen, ist deren statische Eignung nachzuweisen.

## **§ 13 Schallemissionsgrenzwerte**

- (1) Die in Anlage 2 (zeichnerische Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen) angeführten maximalen, flächenbezogenen Schallleistungspegel  $L_{w,A,eq}$  in dB(A)/m<sup>2</sup> sind verbindliche Grundlagen für alle betrieblichen Nutzungen innerhalb des jeweiligen Verordnungsbereiches.
- (2) An der südlichen und östlichen Planungsgebietsgrenze ist innerhalb der Fläche mit Bepflanzungsgebot ein Immissionsschutzwall mit Krone auf Seehöhe 433,0 m ü. A. zur Schirmung in Richtung Wohnnachbarschaft auszubilden. Mit dem Zeichen → V wird in der Anlage 2 (zeichnerische Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen) darauf hingewiesen.

## **4. Abschnitt (Schlussbestimmungen)**

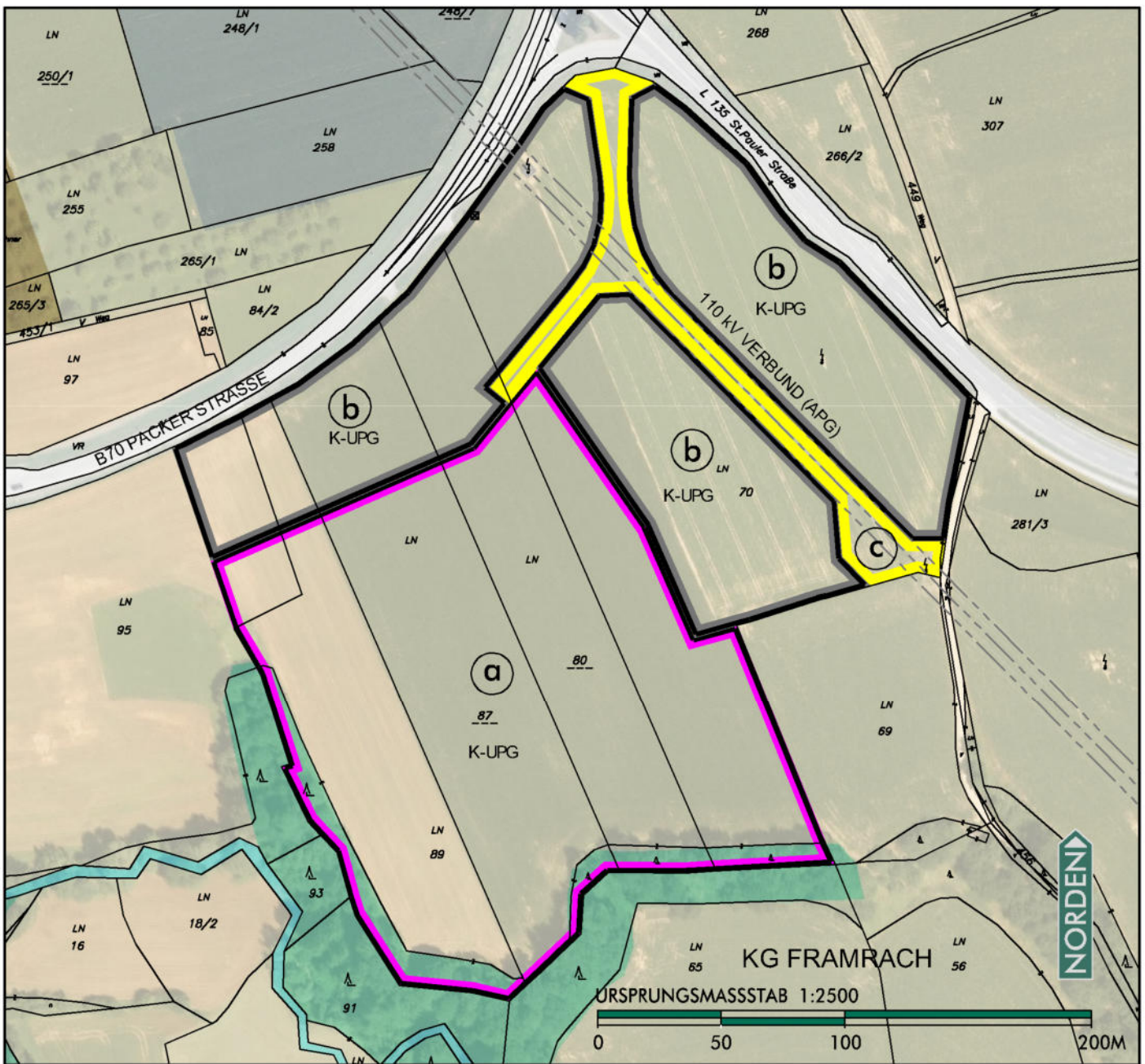
### **§ 14 Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt nach Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Stadtgemeinde St. Andrä in Kraft.

Die Bürgermeisterin:

Maria Knauder

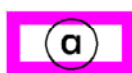
St. Andrä, am .....



## STADTGEMEINDE ST. ANDRÄ

### ANLAGE 1 - UMWIDMUNGSLAGEPLAN 19/D5.2/2022

#### ZUR INTEGRIERTEN FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG "IGZ ST. ANDRÄ SÜD - ERWEITERUNG 2022"



UMWIDMUNG VON GRÜNLAND FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT BESTIMMTE FLÄCHEN IN BAULAND INDUSTRIEGEBIET - VORBEHALTSFLÄCHE - NICHT FÜR UVP-VORHABEN GEMÄSS K-UPG, GP 70 TLW. (7.776 M<sup>2</sup>), GP 80 TLW. (6.942 M<sup>2</sup>), GP 87 TLW. (10.379 M<sup>2</sup>), GP 89 TLW. (8.322 M<sup>2</sup>) UND GP 95 TLW. (860 M<sup>2</sup>), ALLE KG FRAMRACH, INSGESAMT CA. 34.279 M<sup>2</sup>



UMWIDMUNG VON GRÜNLAND FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT BESTIMMTE FLÄCHEN IN BAULAND GEWERBEGEBIET - VORBEHALTSFLÄCHE - NICHT FÜR UVP-VORHABEN GEMÄSS K-UPG, GP 70 TLW. (24.094 M<sup>2</sup>), GP 80 TLW. (2.368 M<sup>2</sup>), GP 87 TLW. (2.956 M<sup>2</sup>), GP 89 TLW. (693 M<sup>2</sup>) UND GP 95 TLW. (1.494 M<sup>2</sup>), ALLE KG FRAMRACH, INSGESAMT CA. 31.605 M<sup>2</sup>



UMWIDMUNG VON GRÜNLAND FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT BESTIMMTE FLÄCHEN IN ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE, GP 70 TLW. (4.239 M<sup>2</sup>), GP 80 TLW. (41 M<sup>2</sup>), ALLE KG FRAMRACH, INSGESAMT CA. 4.280 M<sup>2</sup>

#### KUNDMACHUNG

VON:

BIS:

#### GEMEINDERATS BESCHLUSS

VON:

BIS:

**RAUMPLANUNGSBÜRO**  
DI JOHANN KAUFMANN  
RAUMPLANUNG - STADTDESIGN

STADTGEMEINDE ST. ANDRÄ  
ANLAGE 1 - UMWIDMUNGSLAGEPLAN 19/D5.2/2022  
"IGZ ST. ANDRÄ SÜD - ERWEITERUNG 2022"

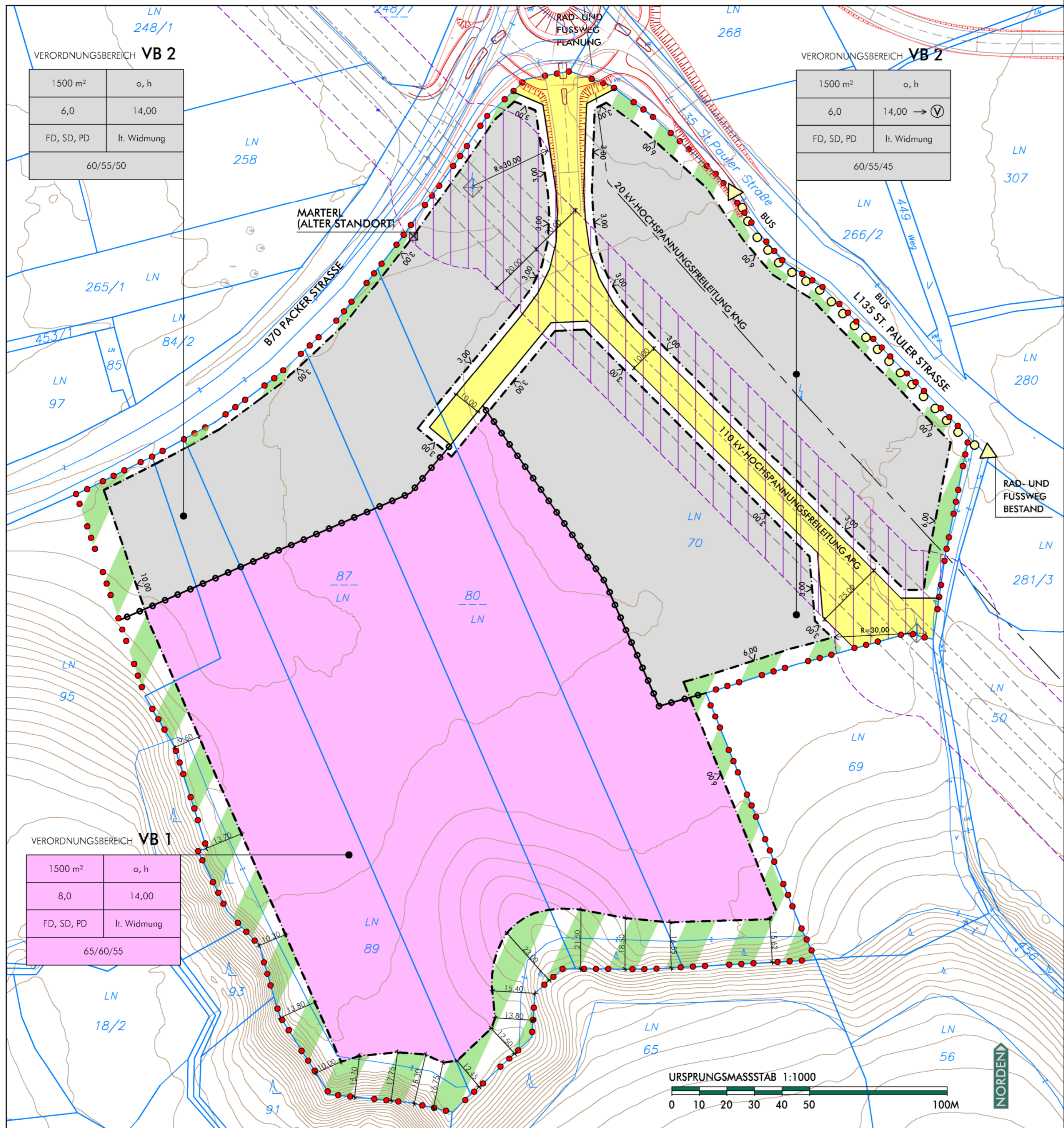
**ZT**

A-9020 KLAGENFURT MIESSTALER STRASSE 18  
TEL 0463/595857 team@kaufmann.direct

BEARB: DI KAU/FAL DAT: 14.11.2022

PLANNR. 20039-LP M 1:2500

Ziviltechniker  
bürgen für Qualität.



VERORDNUNGSBEREICH VB 2

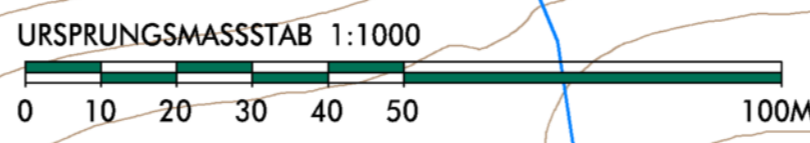
1500 m <sup>2</sup>	o, h
6,0	14,00
FD, SD, PD	lt. Widmung
60/55/50	

VERORDNUNGSBEREICH VB 2

1500 m <sup>2</sup>	o, h
6,0	14,00 → (V)
FD, SD, PD	lt. Widmung
60/55/45	

VERORDNUNGSBEREICH VB 1

1500 m <sup>2</sup>	o, h
8,0	14,00
FD, SD, PD	lt. Widmung
65/60/55	



STADTGEMEINDE ST. ANDRÄ  
 INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG  
 "IGZ ST. ANDRÄ SÜD - ERWEITERUNG 2022"

ANLAGE 2 - ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG DER  
 FESTGELEGTEN BEBAUUNGSBEDINGUNGEN

- ● ● ● Planungsgebietsgrenze
- - - - - Baulinie ohne Anbauverpflichtung
- ○ ○ ○ Grenze zwischen unterschiedlichen Bebauungsbedingungen
- Überbaubare Fläche im Bauland Industriegebiet mit Vorbehalt "nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG"
- Überbaubare Fläche im Bauland Gewerbegebiet mit Vorbehalt "nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG"
- Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien
- ○ ○ ○ Rad- und Fußweg
- Beplantungsgebot und Lärmschutz → (V)

Nutzungsschablone zum Verordnungsbereich

VERORDNUNGSBEREICH (VB Nr.)

Mindestgröße der Baugrundstücke	Bebauungsweise	o ... offene Bebauung
Max. Baumassenzahl (BMZ)	Max. Gebäudehöhe	h ... halboffene Bebauung
Dachform und Dachneigung	Art der Nutzung	in Meter
Emissionskontingentierung* (tags/abends/nachts)		lt. Widmung
		in dB(A)/m <sup>2</sup> L <sub>wA</sub>

FD ... Flachdach  
 SD ... Satteldach  
 PD ... Pultdach

\* maximal spezifischer, flächenbezogener Schallleistungspegel unter Einhaltung der Immissionsschutzmaßnahmen

- 70 Kataster
- — — — — Schutzbereich der Hochspannungsfreileitung gem. § 14a K-EG bzw. 30 m Sperrkreis um den Leitungsmast siehe Anlage 3 - "Bauhöhendiagramm"
- (V) ... Verweis auf den Wortlaut der Verordnung
- ↔ 20.00 / 3.00 Maßkoten in Meter
- — — — — Höhenschichtlinie

Betroffene Parzellen: 70, 80, 87, 89, 95 tlw., alle KG Framrach  
 Gesamtfläche des Planungsgebietes: ca. 70.164 m<sup>2</sup> (lt. Grundbuch)  
 Integriertes Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungsverfahren gemäß § 52 K-ROG 2021, LGBl Nr. 59/2021

KUNDMACHUNG: VON \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_

ANLAGE 2 ZUR VERORDNUNG DES GEMEINDERATES DER STADTGEMEINDE ST. ANDRÄ  
 VOM \_\_\_\_\_ ZAHL \_\_\_\_\_

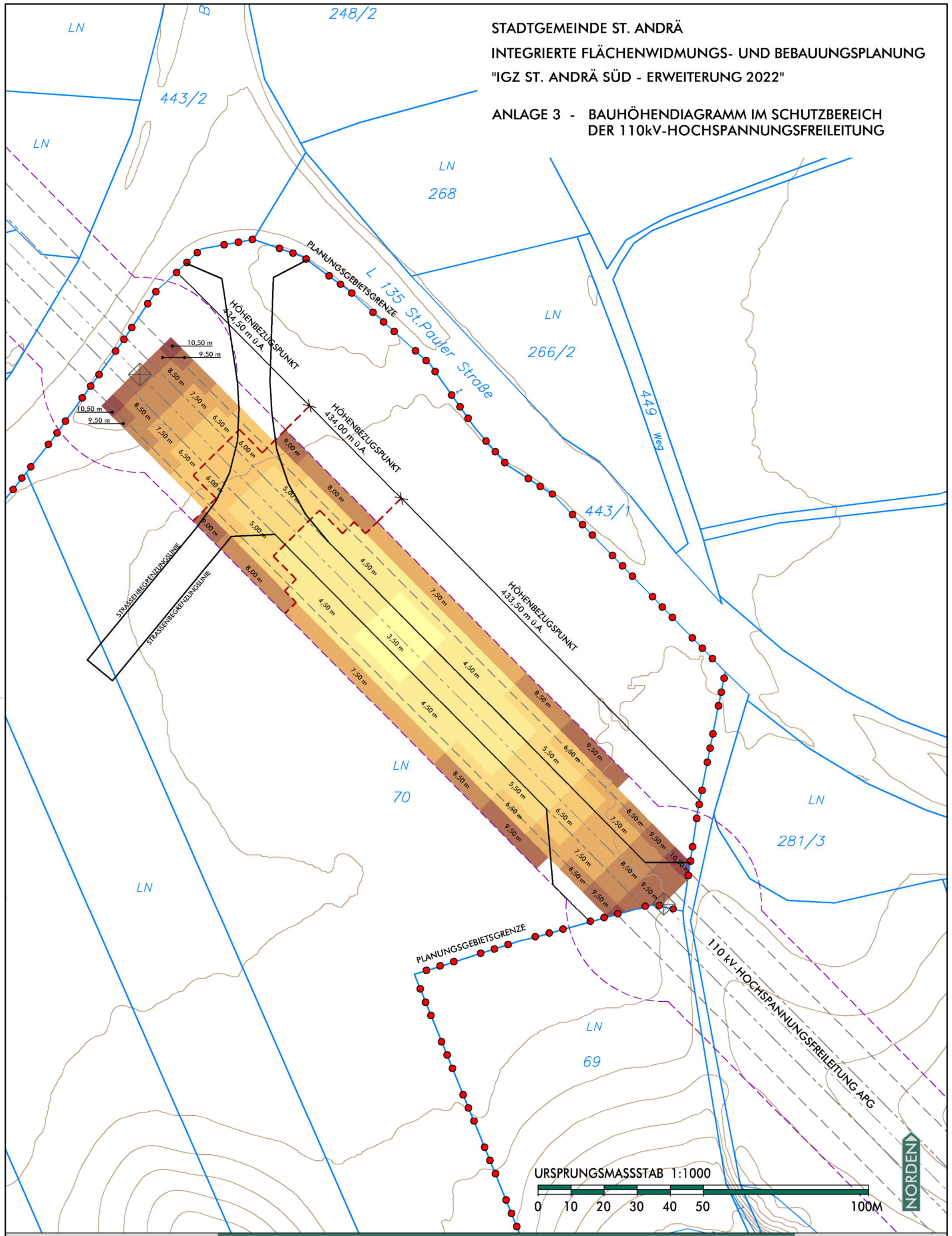
TAG DER KUNDMACHUNG DER VERORDNUNG IM ELEKTRONISCHEN AMTSBLATT DER STADTGEMEINDE ST. ANDRÄ

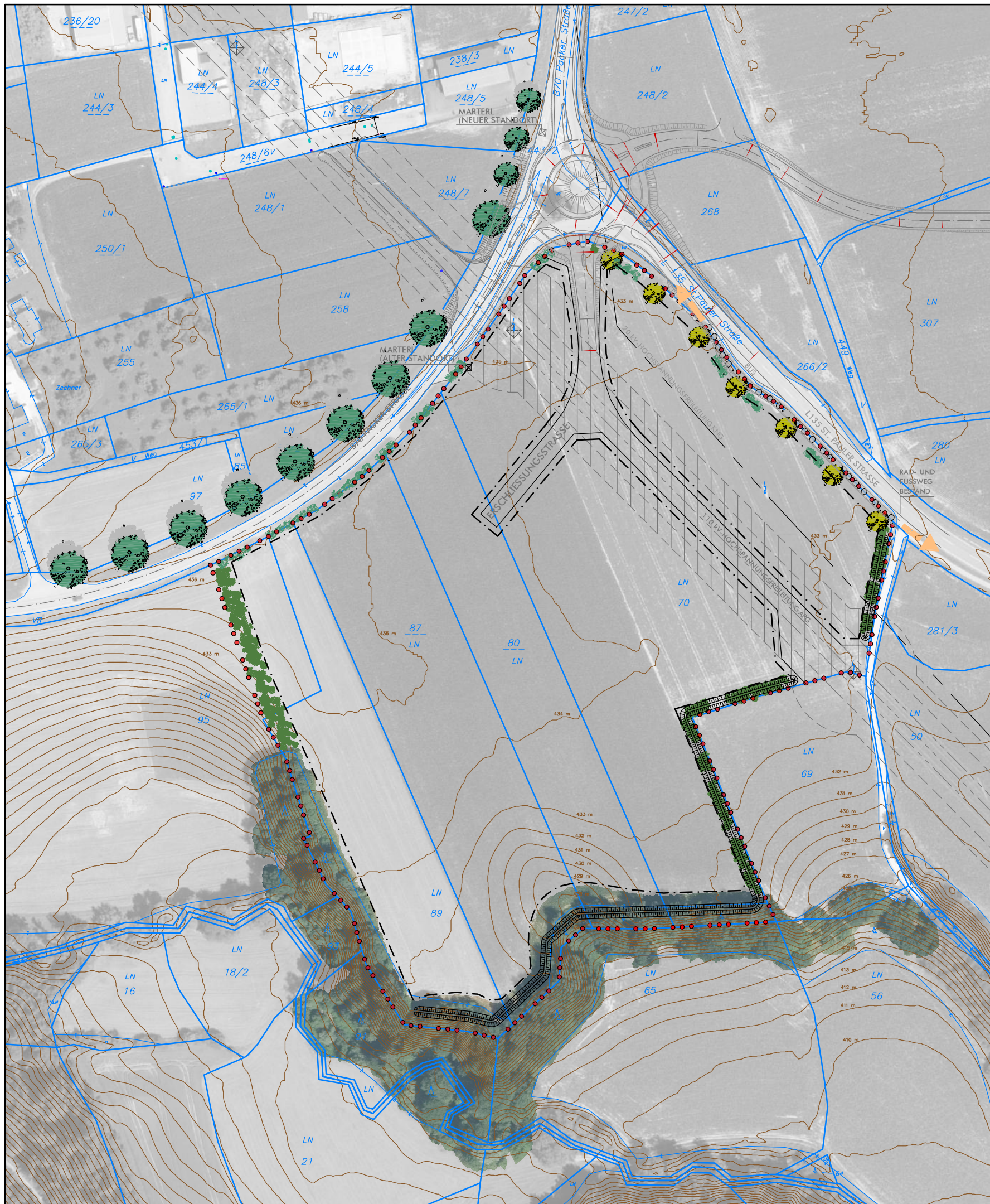
DIE BÜRGERMEISTERIN \_\_\_\_\_










STADTGEMEINDE ST. ANDRÄ  
 INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG  
 "IGZ ST. ANDRÄ SÜD - ERWEITERUNG 2022"

ANLAGE 3 - BAUHÖHENDIAGRAMM IM SCHUTZBEREICH  
 DER 110KV-HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG


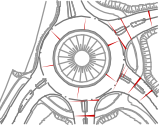




STADTGEMEINDE ST. ANDRÄ  
 INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG  
 "IGZ ST. ANDRÄ SÜD - ERWEITERUNG 2022"  
 ANLAGE 4 - BEPFLANZUNGSPLAN

-  ① Fächerblattbaum
-  ② Blüten- und Wildsträucher in Kleingruppen laut Bepflanzungsliste (1 Stück / m<sup>2</sup>)
-  ③ Blüten- und Wildsträucher als Grüngürtel laut Bepflanzungsliste (1 Stück / 5 m<sup>2</sup>)
-  Immissionsschutzwall / Aufschüttung mit Krone auf Seehöhe 433,00 m ü. A. (lt. Gutachten DI Dr. Moschik ZT GmbH vom 23.09.2021)
-  Planungsgebiet
-  Baulinie
-  Rad- und Fußweg

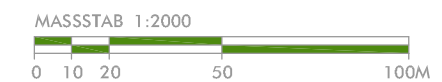
DARSTELLUNGEN AUSSERHALB DES PLANUNGSGEBIETES

-  geplante Baumreihe (Winterlinden entlang des Radweges)
-  Geplante Kreisverkehrsanlage



Ingenieurbüro für  
Landschaftsarchitektur

DI<sup>a</sup> Julia Dullig  
 Anzengruberstraße 32/2/3  
 9020 Klagenfurt am Wörthersee  
 T +43 699 104 164 22  
 office@allesgrün.at  
 www.allesgrün.at



## ANLAGE 4

# BEPFLANZUNGSPLAN

## INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG „IGZ ST. ANDRÄ SÜD – ERWEITERUNG 2022“

Die Freiflächen sind, soweit nicht durch Gebäude oder betriebsnotwendige Anlagen sowie Wege bedeckt, reichlich mit Baum-, Strauch- und Staudengehölzen zu bepflanzen. Es wird ein Mindest-Freiflächenanteil von 20 % verordnet.

Als Bestandteil des Teilbebauungsplanes wird ein **Bepflanzungsplan** mit folgenden Inhalten mitverordnet:

- Die bestehenden Flurgehölze an den westlichen und südlichen Randbereichen des Planungsgebietes werden erhalten und durch entsprechende Abstandsflächen geschützt.
- Im Nordwesten wird die Erweiterung bzw. Ergänzung des bestehenden Flurgehölzstreifens bis zur B70 Packer Straße vorgesehen.
- Die Randbereiche im Norden und Osten werden durch ein nicht geschlossenes Band aus Blüten- und Wildsträuchern ausgestaltet.
- Entlang der L135 St. Pauler Straße wird zudem eine Baumreihe aus Laubgehölzen als Landschaftsstrukturelement gepflanzt.
- An der östlichen und südlichen Planungsgebietsgrenze wird eine Wallaufschüttung (gemäß Gutachten DI Dr. Moschik ZT GmbH vom 23.09.2021) mit Krone auf Seehöhe 433,00 m ausgebildet, die mit Blüten- und Wildsträuchern als Grüngürtel bepflanzt wird.

Die Bepflanzungsmaßnahmen sind mit Ausnahme im öffentlichen Straßenraum auf Privatgrund vorzunehmen. Die Pflanzensorten werden zur Auswahl in Listen für die jeweiligen Bereiche vorgeschrieben. Die Qualitäten (Qualitäten: Ho.mB/Co = Hochstamm mit Ballen/Container) und Größen der Pflanzen sind entsprechend der Liste zu entnehmen. Im straßen- und radwegnahen Raum dürfen nur hochstämmige Bäume (Kronenansatz des Baumes ab 2,50 m Höhe) gepflanzt werden. Die Bäume sind mit einer Zweipfahlverankerung zu stabilisieren. Die Herstellung der Bepflanzung sowie Anwuchs- und Erhaltungspflege liegen beim Grundstückseigentümer.

Die vorgesehene Bepflanzung beruht zum einen auf dem Einsatz von Solitairegehölzen zur Strukturierung. Diese Gehölze werden als stadtklimatolerant und industriefest definiert. Die Solitairegehölze an der Straße müssen auch eine entsprechende Salztoleranz aufweisen. Die Auswahl an Blüten- und Wildsträuchern wird als schnittverträglich und trockenheitsresistent beschrieben, welche sich am Rand gewerblicher Bebauung bewährt haben. Die Auswahl der Pflanzen nimmt vorrangig darauf Augenmerk, Nahrungs- und Lebensbereiche für Vögel zu schaffen.

## Bepflanzungsplan Verordnung

- (1) Solitairegehölz Fächerblattbaum (*Ginkgo biloba*)  
Alternative Solitairegehölz Winterlinde (*Tilia cordata*)  
Alternative Solitairegehölz Spitzahorn (*Acer platanoides*)  
Alternative Solitairegehölz Amerikanische Roteiche (*Quercus rubra*)
- (2) Blüten- und Wildsträucher in Kleingruppen  
lt. Bepflanzungsliste
- (3) Blüten- und Wildsträucher als Grüngürtel  
lt. Bepflanzungsliste

## Solitairegehölze



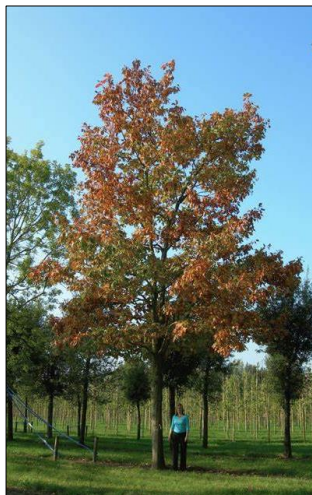
Fächerblattbaum  
*Ginkgo biloba*



Winterlinde  
*Tilia cordata*

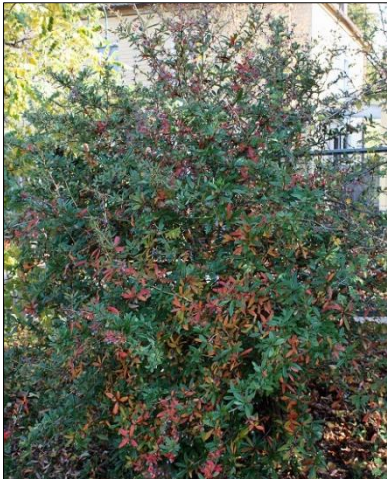


Spitzahorn  
*Acer platanoides*



Amerikanische Roteiche  
*Quercus rubra*

## Blüten- und Wildsträucher in Kleingruppen



Berberitze  
*Berberis vulgaris*



Rotholz-Hartriegel  
*Cornus alba 'Sibirica'*



Pfaffenhütchen  
*Euonymus europaeus*



Forsythie  
*Forsythia intermedia*



Heckenkirsche  
*Lonicera xylosteum*



Hundsrose  
*Rosa canina*



Bibernellrose  
*Rosa pimpinellifolia*

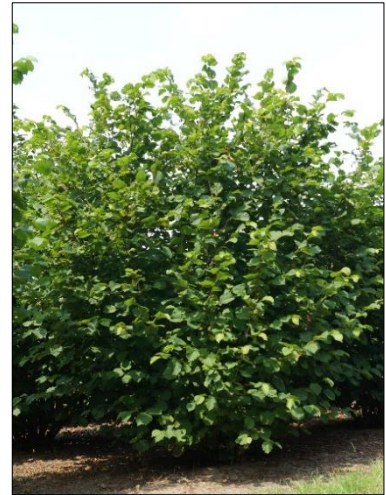
## Blüten- und Wildsträucher als Grüngürtel



Feldahorn  
*Acer campestre*



Kornelkirsche  
*Cornus mas*



Haselnuss  
*Corylus avellana*



Weißdorn  
*Crataegus monogyna*



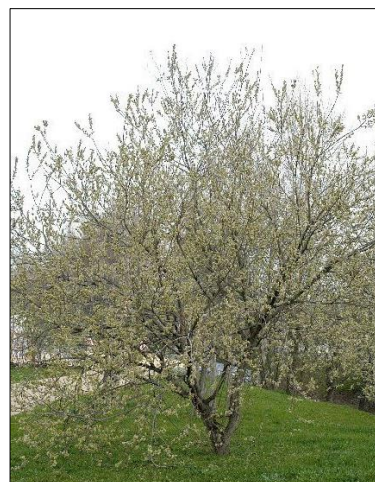
Liguster  
*Ligustrum vulgare*



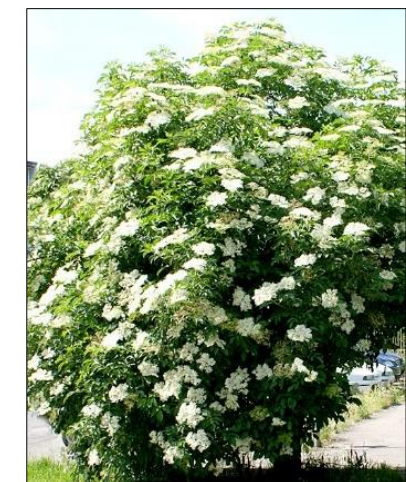
Heckenkirsche  
*Lonicera xylosteum*



Schlehdorn  
*Prunus spinosa*



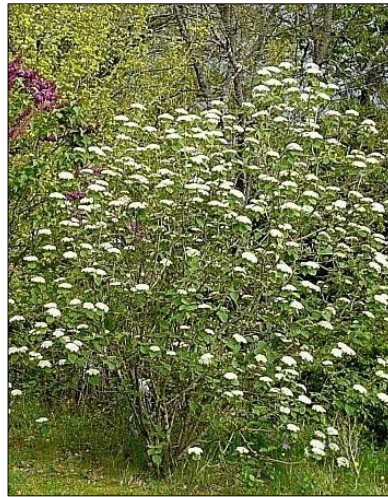
Salweide  
*Salix caprea*



Holunder  
*Sambucus nigra*



Vogelbeere, Eberesche  
*Sorbus aucuparia*



Wolliger Schneeball  
*Viburnum lantana*



Gewöhnlicher Schneeball  
*Viburnum opulus*

## Bepflanzungsliste

Solitairegehölze					
Menge	Pflanze (botanischer Name)	Sorten	Pflanze (deutscher Name)	Qualität	Pflanzgröße
7 Stk.	Ginkgo biloba		Fächerblattbaum	Ho.mB/Co	16/18
Blüten- und Wildsträucher in Kleingruppen					
Menge	Pflanze (botanischer Name)	Sorten	Pflanze (deutscher Name)	Qualität	Pflanzgröße
1 Stk. / m <sup>2</sup>	Berberis vulgaris	in Sorten	Berberitze, Sauerdom	Co	80/100
	Cornus alba	Sibirica'	Rotholz-Hartriegel	Co	80/100
	Euonymus europaea		Pfaffenhütchen	Co	80/100
	Forsythia intermedia	in Sorten	Forsythie, Goldglöckchen	Co	80/100
	Lonicera xylosteum		Gewöhnliche Heckenkirsche	Co	80/100
	Rosa canina		Hundsrose	C3	80/100
	Rosa pimpinellifolia		Bibernellrose	C3	80/100
Blüten- und Wildsträucher als Grüngürtel					
Menge	Pflanze (botanischer Name)	Sorten	Pflanze (deutscher Name)	Qualität	Pflanzgröße
1 Stk. / 5 m <sup>2</sup>	Acer campestre		Feldahorn	Co	150/200
	Cornus mas		Kornelkirsche	Co	80/100
	Corylus avellana		Haselnuss	Co	80/100
	Crataegus monogyna		Weissdorn	Co	80/100
	Ligustrum vulgare		Liguster	Co	80/100
	Lonicera xylosteum		Gewöhnliche Heckenkirsche	Co	80/100
	Prunus spinosa		Schlehdorn	Co	80/100
	Salix caprea		Salweide	Co	150/200
	Sambucus nigra		Schwarzer Holunder	Co	80/100
	Sorbus aucuparia		Vogelbeere, Eberesche	Co	150/200
	Viburnum lantana		Wolliger Schneeball	Co	80/100
	Viburnum opulus		Gewöhnliche Schneeball	Co	80/100

## **Erläuterungen**

### **1. Ausgangslage und Zielsetzungen der Verordnung**

Es ist beabsichtigt die bestehende Industrie- und Gewerbezone (IGZ) St. Andrä Süd im Bereich zwischen der B70 Packer Straße und L135 St. Pauler Straße zu erweitern. Konkret besteht ein Flächenbedarf für ein Industriebetrieb, welches am derzeitigen Standort im IGZ nicht im notwendigen Ausmaß expandieren kann. Zudem liegen der Stadtgemeinde mehrere Anfragen für gewerbliche Flächen vor, die eine räumliche Erweiterung der IGZ erfordern.

Die IGZ St. Andrä Süd hat sich als erfolgreiches Modell mittlerweile zu den wichtigsten Wirtschaftsstandorten Unterkärntens entwickelt. Gründe hierfür sind vor allem durch die verkehrsgünstige Lage an der Süd-Autobahn sowie innerhalb des Lavanttals als auch durch den qualitativen Branchenmix und die gute Anrainersituation auszumachen.

Die geplante Erweiterung soll innerhalb des gewerblich-industriellen Flächenpotenzials Richtung Süden erfolgen. Dieser Bereich entspricht hinsichtlich seiner Ausmaße den konkreten Flächenbedarfen der zuvor genannten Vorhaben. Zudem hat die Stadtgemeinde die erforderlichen Grundflächen optioniert und beabsichtigt im Sinne einer aktiven Wirtschaftspolitik die geordnete Entwicklung der IGZ St. Andrä Süd voranzutreiben.

Im Konkreten soll auf einer Fläche von ca. 7,0 ha, umfassend die Grundparzellen 70, 80, 87, 89 und Teilflächen von 95, alle KG Framrach (KG Nr. 77263), ein Produktionsstandort für einen Industriebetrieb sowie mehrere Gewerbeeinheiten mit üblichen Grundstücksgrößen entstehen. Die zulässigen Bebauungsbedingungen orientieren sich am Bestandsareal der IGZ. Das Planungsgebiet soll nach außen bepflanzt werden, um eine weitgehende Integration in das umliegende Landschaftsbild zu erzielen.

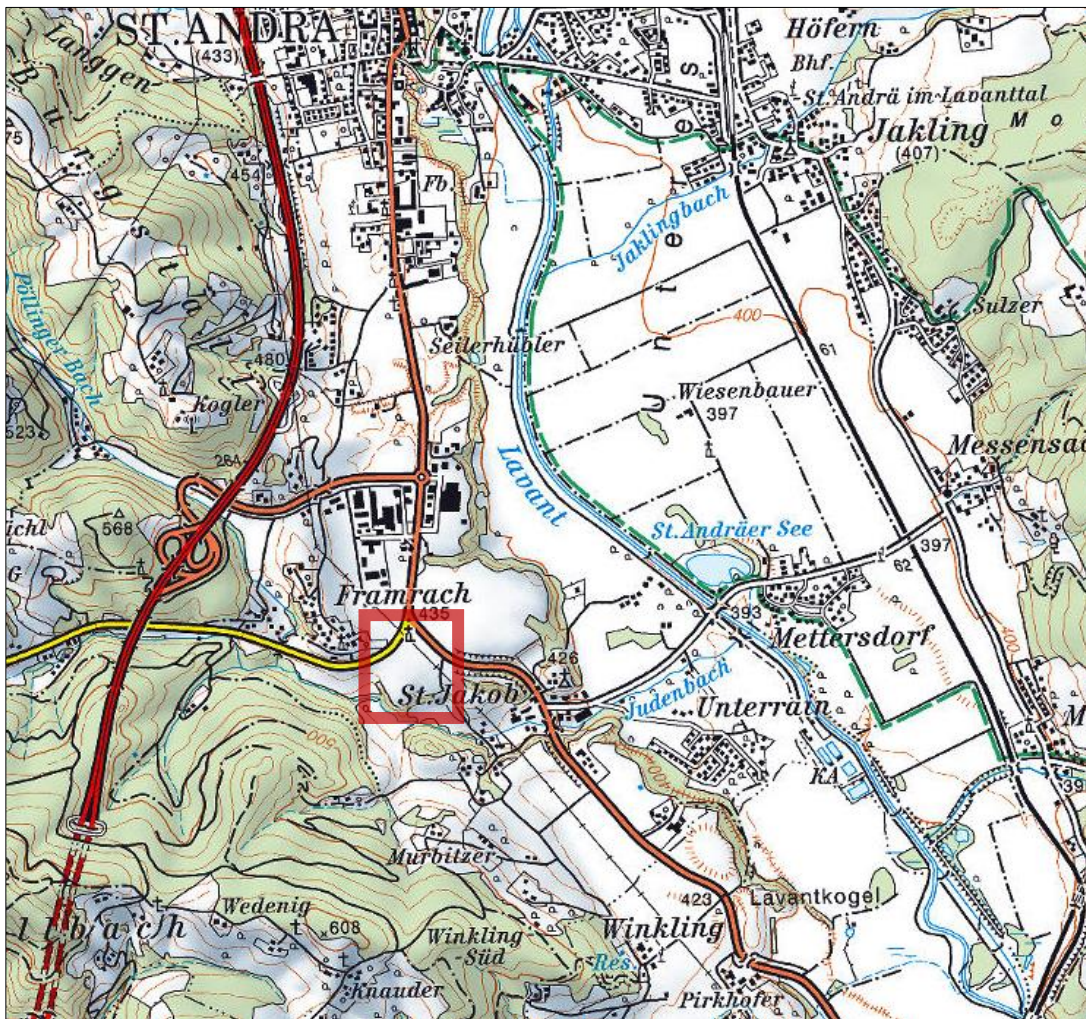
In Folge der genannten Flächenausmaße ist die Umwidmungsmaßnahme im integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren gemäß § 52 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021..

Zielsetzungen der Verordnung sind:

- Sicherstellung der Anbindung des Planungsgebietes an das übergeordnete Straßennetz unter Berücksichtigung des geplanten Straßenprojektes
- Vermeidung von Nutzungskonflikten zu den angrenzenden Wohnsiedlungsgebieten Framrach und St. Jakob
- Vorgaben bzw. Begrenzung der baulichen Ausmaßen und deren Versiegelung
- Weitgehende Integration in das Landschaftsbild
- Verordnung eines Bepflanzungsplans
- Schaffung einer Rechtsnorm mit der die raumordnungsfachlichen und strukturellen Zielsetzungen für das gegenständliche Planungsgebiet durchgesetzt werden können



## 2. Lage und Beschreibung des Planungsgebietes



Lage des Planungsgebietes auf ÖK50, Quelle: KAGIS, o.M.

Das Planungsgebiet erstreckt sich im Ausmaß von rund 7,0 ha südöstlich der Ortschaft Framrach zwischen den Achsen der B70 Packer Straße und L135 St. Pauler Straße. Gegen Westen und Süden wird das Areal naturräumlich durch einen Gehölzstreifen abgegrenzt, der gleichzeitig die abfallende Böschung zum Pöllinger Bach (auch Judenbach genannt) markiert. Im Südosten stellt ein landwirtschaftlicher Weg Richtung St. Jakob die Planungsgebietsgrenze dar.

Das Gelände ist weitgehend eben. An den südlichen Randbereichen bestehen einzelne trichterförmige Geländevertiefungen. Die Seehöhe beträgt im Mittel rund 433 m ü. A. Richtung Westen und Süden fällt außerhalb des Planungsgebietes das Gelände abrupt um bis zu 20 m ab. Richtung Südosten geht das Gelände in eine wellige Hügellandschaft über. Die Begrenzung erfolgt daher entsprechend der vorliegenden topografischen und naturräumlichen Gegebenheiten und schließt somit eine weitere Entwicklungen Richtung Süden aus.

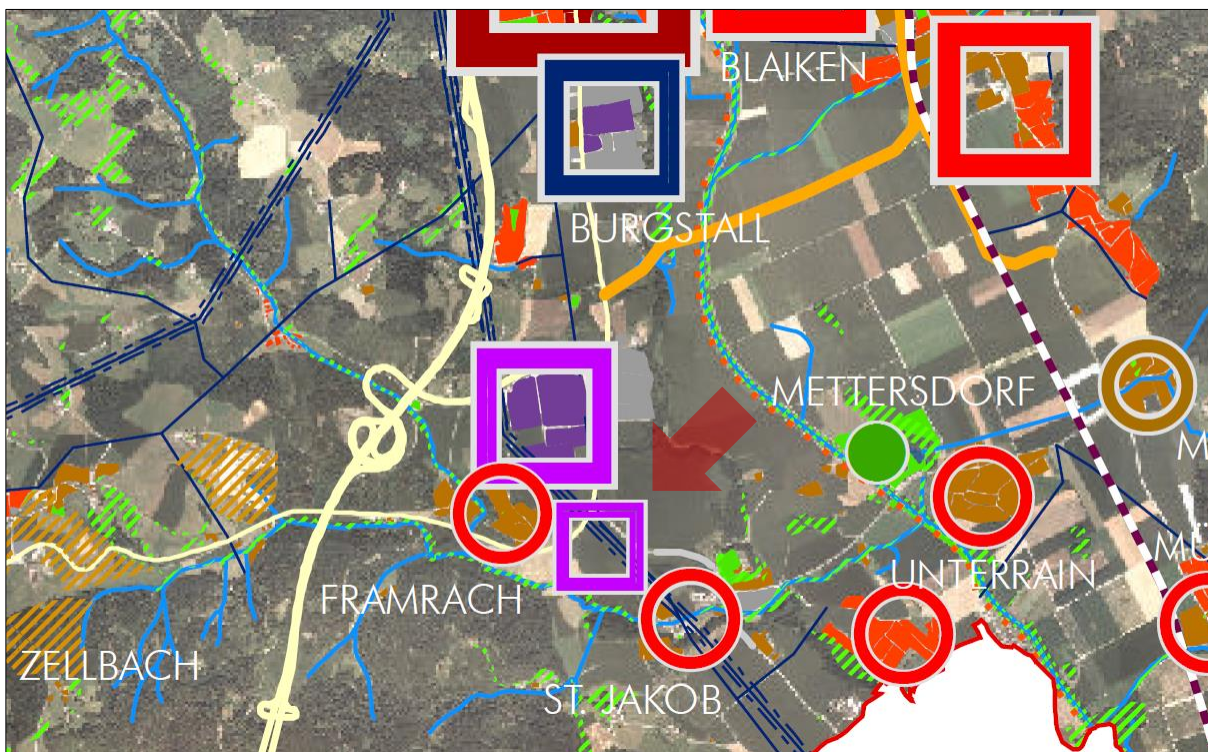
Die nächstliegenden Wohnnutzungen in Framrach und St. Jakob befinden sich in Abständen von über 150 m zum Planungsgebiet. Nutzungskonflikte sind durch entsprechende Immissionsschutzmaßnahmen auszuschließen.

Die Flächen des Planungsgebietes werden derzeit als Acker intensiv genutzt. Ökologisch sensible Flächen sind durch den angrenzenden Gehölzstreifen auszumachen, wenngleich hierfür keine Biotopkartierung vorliegt. Durch die Planung wird jedoch in den angrenzenden Gehölzstreifen nicht eingegriffen bzw. werden hierdurch keine weiterführenden Grünraumverbindungen für Fauna und Flora beeinträchtigt.

### 3. Örtliches Entwicklungskonzept

In der Funktionalen Gliederung zum Örtlichen Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde St. Andrä aus dem Jahr 2010 werden Aussagen zur großräumigen Anordnung des Baulandes bzw. zukünftiger Flächenpotenziale entsprechend ihrer zugedachten Funktion getroffen. Der gegenständliche Bereich südlich der bestehenden IGZ St. Andrä Süd ist darin als „**Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe**“ (siehe violettes Rechteck in der Plandarstellung) dargestellt. Die angrenzenden Siedlungsbereiche in Framrach und St. Jakob werden als Ortschaft mit bedingter Entwicklungsfähigkeit für Wohn- und landwirtschaftlicher Funktion versehen.

Gemäß dieser strategischen Entwicklungsabsicht soll das zukünftige gewerblich-industrielle Flächenpotenzial vorwiegend im Süden der Stadtgemeinde konzentriert werden, mit dem Ziel der Festigung der IGZ als überregionaler Wirtschaftsstandort.



Funktionale Gliederung, Quelle: RP Kaufmann

Die vorliegende Planung entspricht somit den Aussagen zur Funktionalen Gliederung und im Folgendem der detaillierteren planerischen Darstellung des Siedlungsleitbildes zum ÖEK. Darin werden für den Bereich folgende raumordnungsfachliche Zielsetzungen festgelegt:

- Möglicher Standort für gewerblich-industrielle Nutzung (violetter Kreis)
- Sicherung einer geordneten Entwicklung durch ein Bebauungskonzept/ Bebauungsplan (Plansymbol „BK/BP“) mit dem Hinweis, dass die Entwicklung ausgehend von der bestehenden Bebauung („Siedlungsentwicklung vom Bestand ausgehend“) erfolgen soll und dass die Erschließungs- und Bebauungskonzepte mit Zonierung und/oder der Erstellung von Teilbebauungsplänen je nach Maßgabe der örtlichen Situation erfolgen soll.
- Richtung Westen und Süden ist zum Schutz der angrenzenden Wohnsiedlungsbereiche ein Immissionsschutzstreifen (hellgrüne Balkensignatur) festgelegt
- Innerhalb des Planungsgebietes ist ein archäologisches Fundgebiet (hellbraune Strichsignatur) ersichtlich gemacht
- Diagonal verläuft eine 110 kV-Hochspannungsfreileitung der APG durch das Gebiet. Der Gefahrenbereich beträgt 20 m beidseits der Leitungshauptachse
- Die Entwicklungsrichtung ist von der L135 St. Pauler Straße ausgehend vorgegeben
- An der B70 Packer Straße ist für die Ortschaft Framrach die Schaffung einer Torsituation (Gestaltungsmaßnahme) vorgeschlagen



Ausschnitt ÖEK, o. M., Quelle: RP Kaufmann

Im textlichen Teil zum ÖEK wird als wesentliche Zielsetzung, die Freihaltung eines bedeutenden Immissionsschutzstreifens zwischen dem Siedlungsbereich Framrach und der Industrie- und Gewerbezone beschrieben (vgl. ÖEK-Bericht S. 99 und S. 164).

## 4. Masterplan

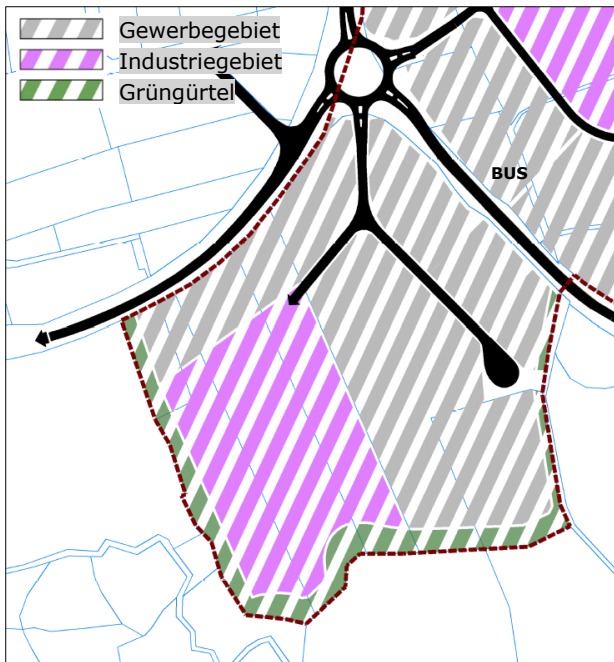
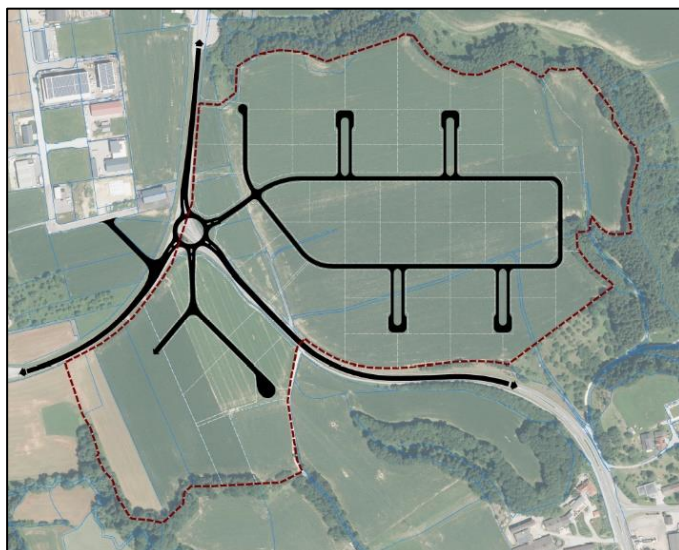


Abb. links: Masterplan IGZ St. Andrä Süd – Erweiterung 2022, Funktionales Konzept, Quelle: RP Kaufmann

Für den Planungsbereich wurden zwischenzeitlich ein Masterplan erstellt (Masterplan IGZ St. Andrä Süd Erweiterung 2022, GZ: 21043-MP, Stand: Nov. 2022), der die geordnete räumliche und bauliche Entwicklung für die geplante Erweiterung sicherstellt.

Im Rahmen des Masterplanes wurde die verkehrliche Anbindung an das hochrangige Straßennetz in Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung mit einer neu zu errichtenden Kreisverkehrsanlage sichergestellt. Die innere Erschließung soll durch eine

Stichstraße mit Wendeanlage erfolgen. Von dieser Stichstraße wird eine Zufahrt zum geplanten Großgrundstück im Westen vorgesehen. Im Sinne einer Betriebszufahrt erfolgt die Umkehrmöglichkeit auf dem eigenen Grundstück. Insgesamt handelt es sich bei den geplanten Verkehrsflächen mit einem Anteil von ca. 5,8 % an der Gesamtfläche des Planungsgebietes um eine möglichst flächensparende Lösung. Die Baulandpotenziale für den geplanten Industriebetrieb sollen der industriellen Nutzung zugeführt werden. Die übrigen Baulandpotenziale nach außen - in Richtung Norden und Osten - sollen durch verträgliche gewerbliche Nutzungen verwertet werden. Im Westen und Süden soll der bestehende Flurgehölzstreifen als durchgängiger Grüngürtel ergänzt und erweitert werden, womit dem Einfügen in die umgebende Landschaft nachgekommen werden soll. In einem Bepflanzungsplan soll die grüngestalterische Qualität sichergestellt werden.

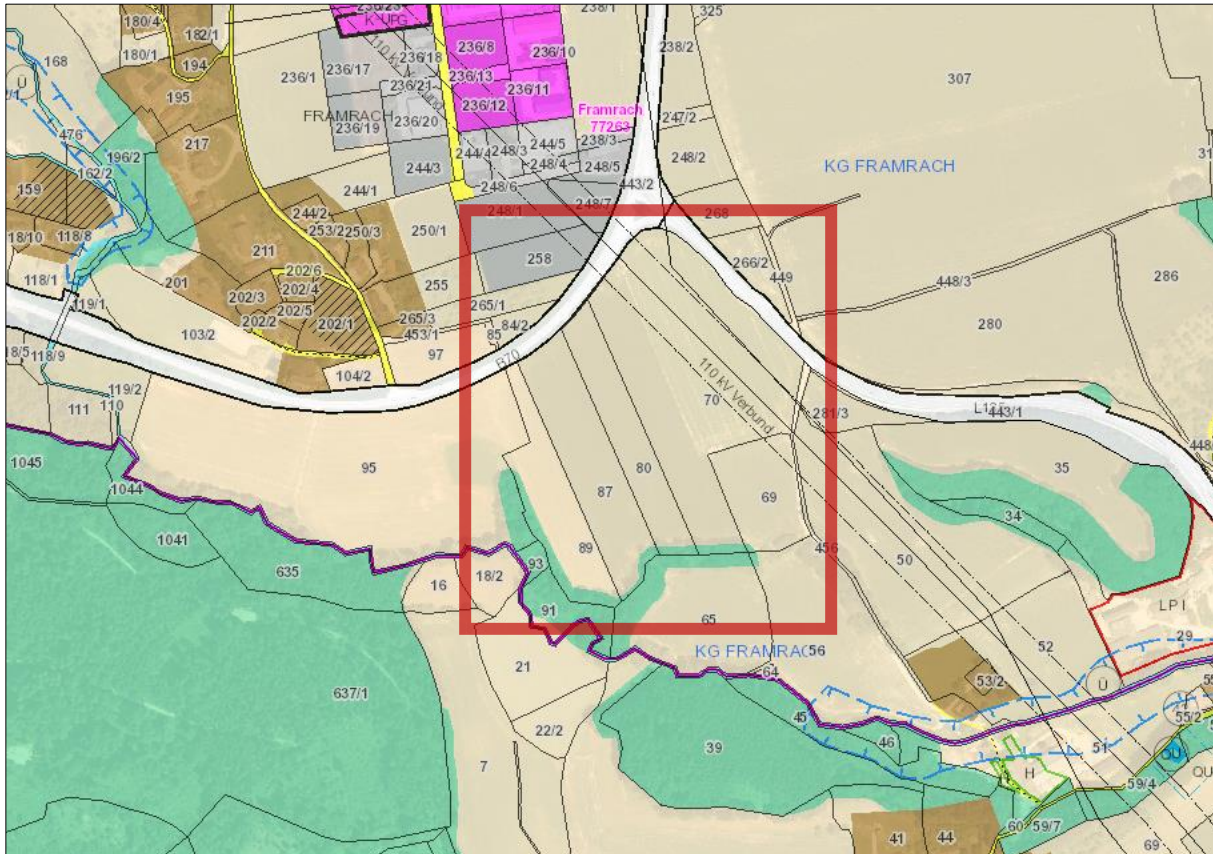


Im Rahmen des Masterplans wurde für den gesamten Bereich ein Fuß- und Radwegekonzept berücksichtigt, welches wichtige Lückenschlüsse für das Wegenetz vorsieht. Insbesondere der bestehende Fuß- und Radweg entlang der B70 und jener Richtung St. Jakob bzw. St. Paul i. Lav. sollen verbunden werden.

Abb. links: Masterplan IGZ St. Andrä Süd – Erweiterung 2022, Erschließungskonzept für den Gesamtbereich IGZ St. Andrä Süd, Quelle: RP Kaufmann

Insgesamt wird durch die Vorgaben im Masterplan eine engmaschige Verknüpfung von Fuß- und Radwegen vorgesehen, die alle angrenzenden Siedlungsbereiche anbindet. Im Weiteren soll die Bushaltestelle an der L135 St. Pauler Straße aufgewertet bzw. „aktiviert“ werden.

## 5. Flächenwidmungsplan



Flächenwidmungsplan Stadtgemeinde St. Andrä, o.M., Quelle: KAGIS

Im derzeit rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde St. Andrä aus dem Jahre 1999 (Widmungsstand 2022) ist das Planungsgebiet vollständig als Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland (hellbraune Fläche) gewidmet. Der Flurgehölzstreifen im Südwesten ist als „Wald“ ersichtlich gemacht.

In der näheren Umgebung befinden sich folgende Ausweisungen:

- Ersichtlichmachung B70 Packer Straße und L135 St. Pauler Straße (weiße Fläche)
- 110 kV-Hochspannungsfreileitung APG (ehem. Verbund)
- Bauland – Dorfgebiet (braune Fläche)
- Bauland – Gewerbegebiet (graue Fläche) und Industriegebiet (magentafarbene Flächen)

Im gegenständlichen Umwidmungsverfahren werden die Flächen entsprechend ihrer künftigen Nutzungsabsichten in Bauland Industrie- und Gewerbegebiet jeweils mit dem Vorbehalt „nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“ bzw. in Allgemeine Verkehrsfläche umgewidmet.

## **6. Sonstige planungsrechtliche Einschränkungen**

### Gefährdungsbereich 110 kV-Hochspannungsfreileitung APG:

Gemäß §14a Abs. 2 Kärntner Elektrizitätsgesetz – K-EG idgF beträgt der Schutzbereich für 110 kV-Freileitungen von der Achse der Leitungsanlage bis zum Gebäude oder zur baulichen Anlage **20 m**. Jegliche Bauführungen innerhalb des Gefährdungsbereiches bedürfen einer Zustimmung des Leitungsträgers (APG). Die zulässigen Bauhöhen innerhalb des Schutzbereiches ergeben sich durch die einzuhaltenden Mindestabstände zu den Leitungssträngen. In Anlage 3 (Bauhöhendiagramm im Schutzbereich der 110kV-Hochspannungsfreileitung) wird die Staffelung der Bauhöhen veranschaulicht.

Es wird darauf hingewiesen, dass Bauführungen innerhalb des Schutzbereiches den derzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen sowie Normen und Vorschriften (OVE, ÖNORM EN 50341, ÖVE/ONORM EN 50110 sowie ÖVE Richtlinie R 23-1) unterliegen.

### Archäologische Fundstelle:

Laut Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes vom 18.10.2019 (GZ: BDA-30964.obj/0006-KTN/2019) ist auf dem als archäologisches Fundgebiet ausgewiesenen Areal mit einer Siedlung des Jungneolithikum/Kupferzeit (ca. 4400-3500 v. Chr.) und der Laténezeit zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass bei zufällig auftretenden Bodenfunden eine gesetzliche Meldepflicht besteht. Ein allfälliges Bauvorhaben auf den umzuwidmenden Flächen steht nichts entgegen, jedoch wird darauf hingewiesen, dass im Vorfeld des Baugeschehens mit archäologischen Ersatzmaßnahmen, d. h. Oberbodenabtrag und bei zutage tretenden Funden mit ggf. archäologischen Grabungen, zu rechnen sein wird.

## **7. Baugestaltung/Grüngestaltung**

Neben den strukturellen Vorgaben verlangt der gegenständliche Teilbebauungsplan Qualitäten hinsichtlich der Gestaltung der Bauobjekte sowie des Grün- und Freiraumes (siehe Anlage 4 Bepflanzungsplan).

In Richtung Norden und Osten wird durch die Gliederung des Baulandes in Industrie- und Gewerbegebiet eine strukturelle Staffelung vorgegeben, die einen städtebaulichen Übergang von großmaßstäblichen Hallenbauwerken hin zu einer ortsverträglichen Maßstäblichkeit kleinerer und mittlerer Gewerbebetriebe vorsieht.

Die Gebäudefassaden sollen möglichst durch Material und Farbe gegliedert werden, um die großmaßstäbliche Wirkung von Hallenbauwerken zu vermindern.

Weiters werden Festlegungen hinsichtlich der Farbgebung von Hauptgebäuden, die Verwendung greller Farben, reflektierender Materialien und Spiegelungen vorgegeben, um optische Störungen zu vermeiden und eine möglichst gute Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild zu bewirken.

Insgesamt soll ein harmonisches Erscheinungsbild angestrebt werden.

## **8. Technische Infrastruktur**

Aufgrund der Lage im direkten Anschluss an bestehende Siedlungssysteme ist das Planungsgebiet technisch aufgeschlossen:

- Strom: Kärnten Netz AG (KNG)
- Gasleitungen verlaufen entlang der B70
- Wasser: Gemeindewasserversorgung, ausreichend in Quantität und Qualität (Trinkwasser- und Löschwasserversorgung)
- Abwasser: Gemeindekanalisation; aufgrund des Höhenunterschiedes wird zur Überbrückung voraussichtlich die Errichtung einer Pumpstation erforderlich
- Oberflächenwasser: Versickerung ist möglich; ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen des jeweiligen Bauverfahrens zu erstellen

## **9. Kommunalwirtschaftliche Aspekte und öffentliches Interesse**

Im Planungsgebiet soll eine großmaßstäbliche Produktionsstätte für einen Industriebetrieb entstehen, die aufgrund von Expansionsbestrebungen am bestehenden Standort nicht weiterentwickeln kann. Für das bestehende Betriebsgelände ist bereits eine Nachnutzung vorgesehen. Durch das geplante Vorhaben werden nicht nur Arbeitsplätze gehalten, sondern auch neue entstehen, die insgesamt zu einer Stärkung des überregional bedeutsamen Wirtschaftsstandortes IGZ St. Andrä Süd beitragen.

Die Kosten für die verkehrliche und technische Aufschließung wird von den Grundstückseigentümern bzw. zukünftigen Betrieben getragen.

Da sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen in unmittelbarer Nähe zum Grundstück sich befinden, können bei vergleichsweise geringen zusätzlichen Investitionen maßgebliche Ver- und Entsorgungsbeiträge eingehoben werden.

Für die bauliche Verwertung der gegenständlichen Umwidmungsflächen besteht somit ein begründetes öffentliches Interesse.

## **10. Umwelterheblichkeit**

Die Prüfung der Umwelterheblichkeit gemäß den Richtlinien zur strategischen Umweltprüfung (SUP) lt. K-UPG 2004 idgF erfolgte für den gegenständlichen Bereich bereits im Rahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes aus dem Jahre 2010. Im Umweltbericht zum ÖEK wurde die IGZ St. Andrä Süd als SUP-relevante Planänderung behandelt (S. 18 in Verbindung mit S. 70-73, Umweltbericht) mit dem Ergebnis, dass - bei Berücksichtigung der im ÖEK vorgeschlagenen Ziele und Maßnahmen - Umweltbelastungen in einem nicht erheblichen Ausmaß vorliegen. Dazu werden folgende Maßnahmen werden empfohlen:

- Prüfung der Luftschadstoff- und Lärmemissionsbelastungen bei der Errichtung neuer Anlagen
- Durchführung von integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungsverfahren bei Aufschließung neuer Baulandpotenziale auf Basis eines gesamtheitlichen Masterplans

- Verankerung eines maßgeblichen Freihaltebereiches hin zu den östlich anschließenden Wohnnutzungen
- Keine weitere Siedlungsentwicklung über den heutigen Widmungsbestand der Ortschaft Framrach, hin zu den westlich und nördlich anschließenden Industrienutzungen
- Begrenzung möglicher negativer Auswirkungen auf das Grundwasser gemäß den gesetzlichen Vorgaben nach dem Stand der Technik im spezifischen baurechtlichen Verfahren

Hinsichtlich des Umweltmerkmals Lärm wird gemäß schalltechnischen Gutachten von DI Dr. Moschik vom 23.09.2021 entsprechend der Richtlinie des „Umweltbundesamtes Forum Schall“ ein flächenbezogener Schalleistungspegel kontingiert (siehe Anlage 2 - zeichnerische Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen). Die errechneten Prognosewerte für tags, abends und nachts liegen unterhalb der auf Basis der Bewertungskriterien der ÖAL Nr. 3: 2008 vorgegebenen Werte. Im Ergebnis besteht Widmungskonformität in Bezug auf die nächstliegenden schutzwürdigen Wohnnutzungen in Framrach und St. Jakob.

Das zuvor genannte schalltechnische Gutachten wird hinsichtlich der geplanten Kreisverkehrsanlage ergänzt. Etwaige schalltechnische Maßnahmen, die durch die Neugestaltung des Straßenraumes resultieren, sind in die jeweiligen Verkehrsprojekte aufzunehmen.

Für das gegenständliche Widmungsverfahren bestehen auf Grund der zu erwartenden luftseitigen Emissionen sowie der Nachbarschaftssituation keine Bedenken. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass für das gewerberechtliche Verfahren die erforderlichen Detailunterlagen vorzulegen sind und eine diesbezügliche fachliche Beurteilung durchgeführt wird.