

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.

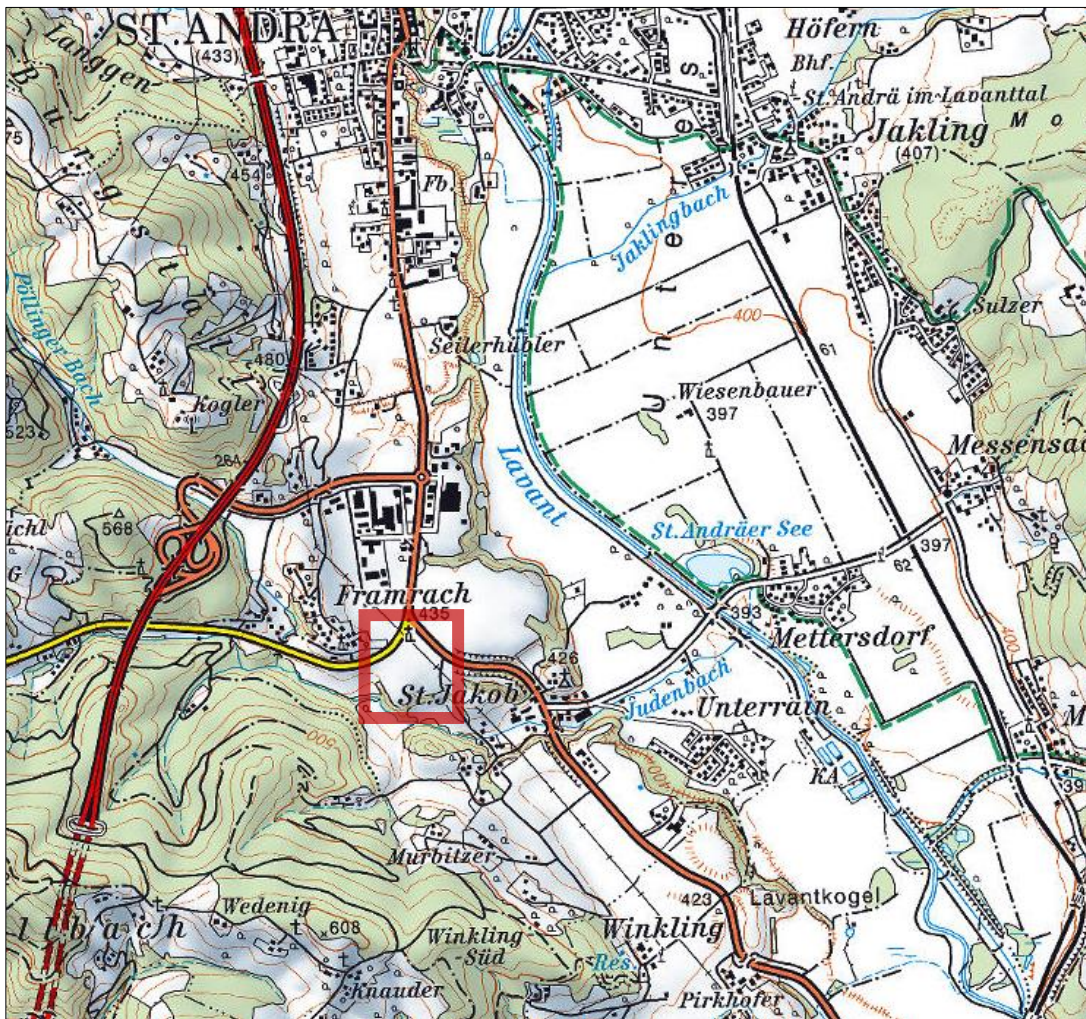
Im Konkreten soll auf einer Fläche von ca. 7,0 ha, umfassend die Grundparzellen 70, 80, 87, 89 und Teilflächen von 95, alle KG Framrach (KG Nr. 77263), ein Produktionsstandort für einen Industriebetrieb sowie mehrere Gewerbeeinheiten mit üblichen Grundstücksgrößen entstehen. Die zulässigen Bebauungsbedingungen 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.

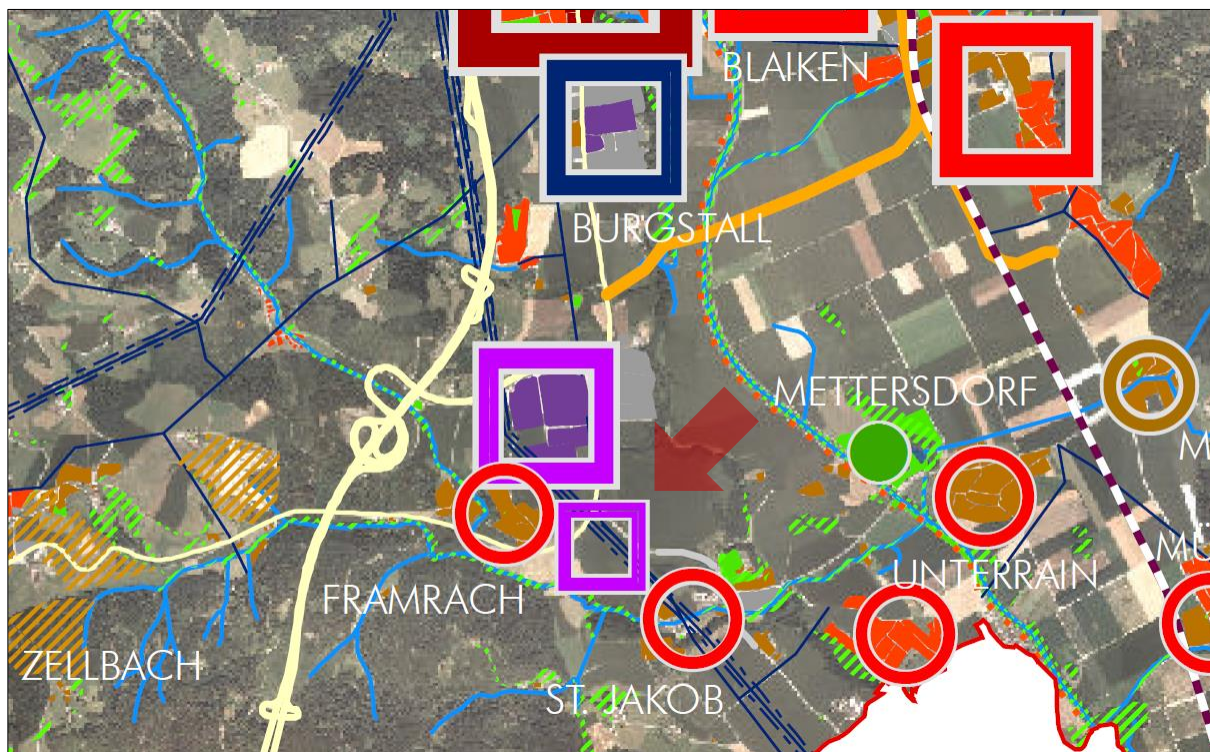
Die nächstliegenden Wohnnutzungen in Framrach und St. Jakob befinden sich in Abständen von über 150 m zum Planungsgebiet. Nutzungskonflikte sind durch entsprechende Immissionsschutzmaßnahmen auszuschließen.

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

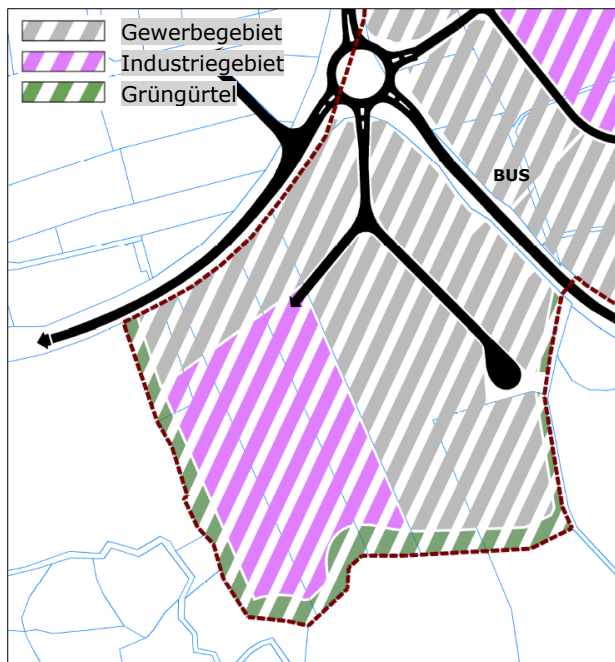
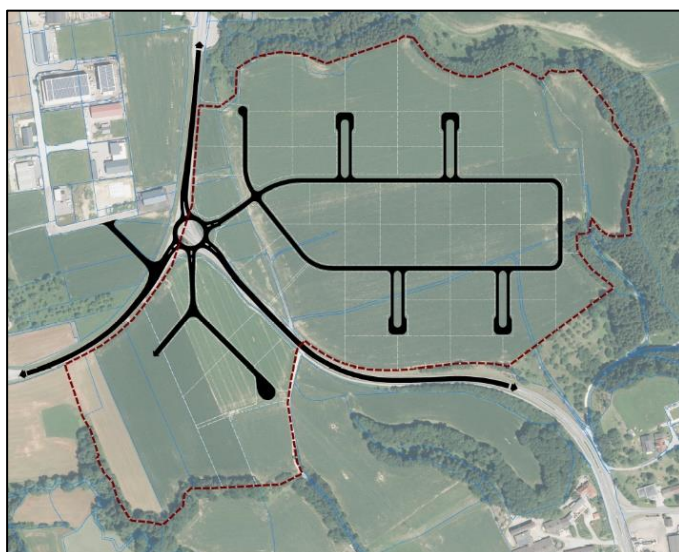


Abb. links: Masterplan IGZ St. Andrä Süd – Erweiterung 2022, Funktionales Konzept, Quelle: RP Kaufmann

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.

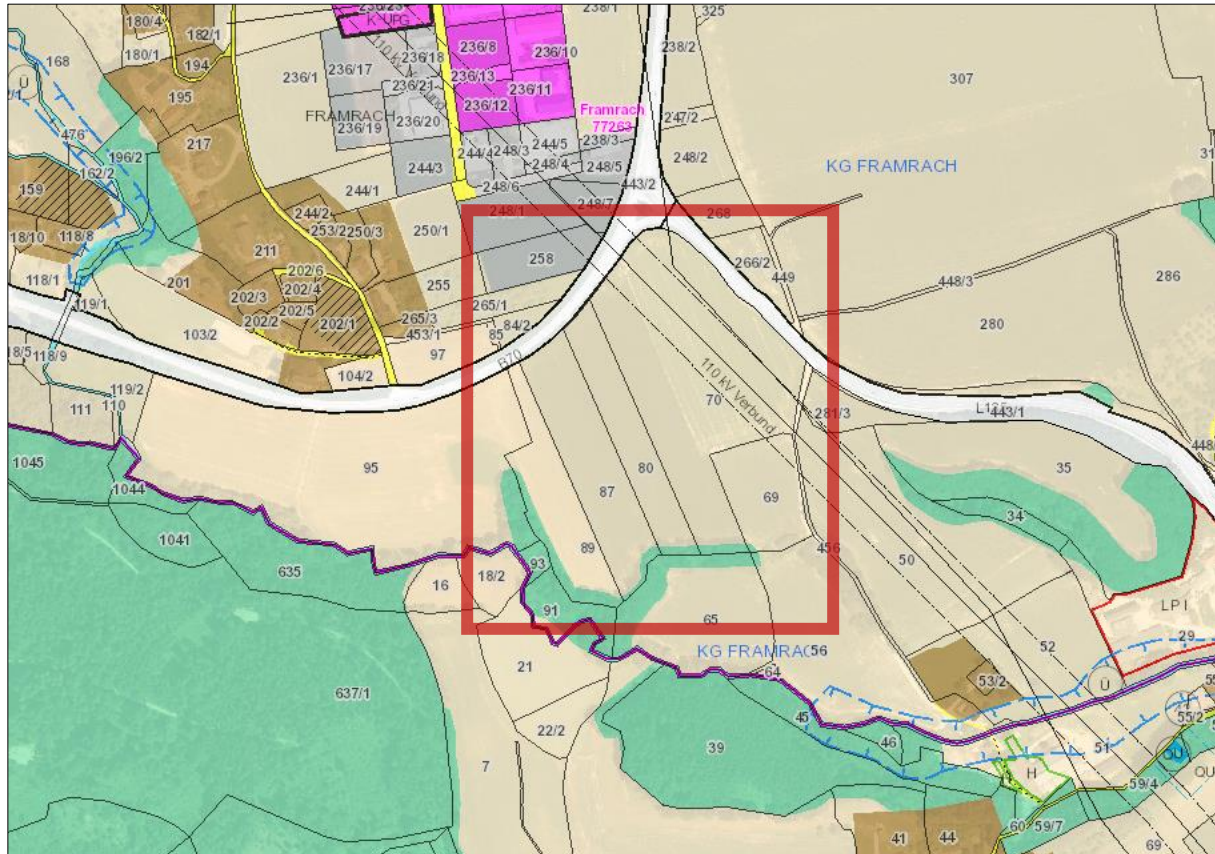


Im Rahmen des Masterplans wurde für den gesamten Bereich ein Fuß- und Radwegekonzept berücksichtigt, welches wichtige Lückenschlüsse für das Wegenetz vorsieht. Insbesondere der bestehende Fuß- und Radweg entlang der B70 und jener Richtung St. Jakob bzw. St. Paul i. Lav. sollen verbunden werden.

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 Laténekultur 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.