

V E R O R D N U N G

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Wolfsberg vom 27.02.2025, Zahl 032-01-D/33125/2025, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 25.07.2025, Zahl 15-RO-131-38983/2025-14, mit welcher für die Parz. Nr. 10/2 (T) KG Ritzing im Gesamtausmaß von rund 68.342 m² eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „KLH“ erlassen wird.

Aufgrund der Bestimmungen des § 52 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021- K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 17/2025, wird verordnet:

1. Abschnitt (Allgemeines)

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für das Grundstücke Nr. 10/2 (T) (vormals Grst. Nr. 10/2, 51/2, 55 und 171/2), KG 77237 Ritzing, im Ausmaß von ca. 68.342 m².
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Anlage 1), über die festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2), über die Bepflanzung (Anlage 3) sowie über den Lärmschutz (Anlage 4).

2. Abschnitt (Flächenwidmung)

§ 2

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Wolfsberg wird insofern geändert, als unter dem Punkt

1a/2024 die Umwidmung von Teilflächen des Grundstücks 10/2, KG 77237

Ritzing, von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen in Bauland Industriegebiet mit dem Vorbehalt „nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“, im Ausmaß von ca. 55.126 m²

1b/2024 die Umwidmung von Teilflächen des Grundstücks 10/2, KG 77237 Ritzing, von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen in Verkehrsfläche Parkplatz, im Ausmaß von ca. 4.865 m²

1c/2024 die Umwidmung von Teilflächen Grundstücks 10/2, KG 77237 Ritzing, von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen in Grünland Schutzstreifen als Immissionsschutz - Immissionsschutzbauten, im Ausmaß von ca. 6.811 m²

festgelegt wird.

Innerhalb des Geltungsbereiches bleiben alle übrigen Festlegungen im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Wolfsberg unverändert.

3. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 50.000 m².
- (2) Ausgenommen von der festgelegten Mindestgrundstücksgröße sind Baugrundstücke für infrastrukturelle Einrichtungen, die dem öffentlichen Interesse dienen.

§ 4

Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ergibt sich aus der Baumassenzahl (BMZ).
- (2) Die maximal zulässige BMZ beträgt 8,0.

§ 5

Bebauungsweise

Als zulässige Bebauungsweise wird die offene Bauweise festgelegt.

§ 6

Bauhöhe

- (1) Die zulässige Gebäudehöhe wird durch die Festlegung der Bauhöhe als Höchsthöhe (Attikaoberkante) gemessen von der Eingangshöhe E00 bestimmt und ist aus der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) zu entnehmen.
- (2) Die Eingangshöhe E00 (Bezugspunkt) für die Gebäudehöhe wird mit 469,00 m über Adria festgelegt.
- (3) Die Errichtung von betriebsnotwendigen Speichersilos ist punktuell bis zu einer maximal zulässigen Bauhöhe von 25,00 m erlaubt, wenn zu den nördlichen und westlichen äußeren Grundstücksgrenzen ein Randabstand von mindestens 40,00 m eingehalten wird.
- (4) Abweichend von den Bestimmungen in Abs. (1) bis (3) dürfen notwendige technische Aufbauten wie Klima- und Lüftungsanlagen, PunktfILTER, Rauchabzugsanlagen, Absturzsicherungen u.ä. die maximal zulässige Bauhöhe im technisch erforderlichen Ausmaß überschreiten.

§ 7

Baulinien

- (1) Es werden Baulinien mit und ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) Ausgenommen von Abs. (1) sind bauliche Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung, für infrastrukturelle Anlagen sowie für nicht raumbildende untergeordnete Baulichkeiten oder Bauteile.
- (3) Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) dargestellt.

§ 8

Dachformen

Als Dachform wird das Flachdach oder Sheddach festgelegt.

§ 9

Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Die fahrwegmäßige Erschließung erfolgt über die Zufahrt an der nördlich

angrenzenden Gemeindestraße (Buchhofstraße) und über das östlich angrenzende interne Betriebsgelände.

- (2) Die Anzahl der nachzuweisenden KFZ-Stellplätze wird wie folgt festgelegt:
1 Stellplatz je 220 m² Nutzfläche Produktionshallen und Werkstätten
1 Stellplatz je 35 m² Nutzfläche Büroraum

§ 10

Baugestaltung

- (1) Die Fassadenfarbgebung hat in gedeckten Farbtönen zu erfolgen. Grelle Farben sind ausgeschlossen.
- (2) Abweichend von den Bestimmungen in Abs. (1) ist die Verwendung von Farbtönen im Logo und Schriftzug (Corporate Identity) des betreibenden Unternehmens erlaubt.
- (3) Die zulässige Höhe von Logo und Schriftzug des betreibenden Unternehmens darf maximal 15 % der Höhe der jeweiligen Außenwand einnehmen.
- (4) Dachflächen, sofern sie nicht durch technische Aufbauten oder Oberlichter belegt sind, sind aus mikroklimatischen Gründen entweder möglichst extensiv zu begrünen oder für Photovoltaik- bzw. Solaranlagen zu nutzen.

§ 11

Gestaltung von Außenanlagen

- (1) Die in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) mit einem Bepflanzungsgebot belegten Flächen, sind mit Gehölzen und Sträuchern gemäß Bepflanzungskonzept (Anlage 3) auszugestalten. Geringfügige Abweichungen in Lage und Form sind zulässig, sofern die grünplanerische Intention gewahrt bleibt.
- (2) Außenfassaden, die entlang der Baulinien mit Anbauverpflichtung entstehen, sind partiell zu begrünen, sodass in der Fassadenabfolge in Abständen von mindestens von 20,00 m begrünte Elemente entstehen.
- (3) Außenflächen für die Parkierung sind mit heimischen bzw. standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen, sodass auf je angefangene 5 KFZ-Stellplätze ein Baum kommt.
- (4) Freiflächen für die Retention von Oberflächenwässer sind von den

Bepflanzungsgeboten in den Abs. (1) und (3) ausgenommen.

- (5) Flächen für Platz- und Außengestaltungen sowie für den ruhenden Verkehr, sofern sie nicht der notwendigen Erschließung dienen, sind mit sickerfähigen Oberflächenmaterialien auszuführen.

§ 12

Art der Nutzung von Gebäuden

Die zulässige Nutzung aller entstehenden Gebäude und baulichen Anlagen wird nach den Bestimmungen des § 22 K-ROG 2021, LGBl Nr. 59/2021 (Bauland Industriegebiet) mit dem Vorbehalt „nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“ festgelegt.

§ 13

Lärmschutz

- (1) Der zulässige maximale, flächenbezogene Schalleistungspegel L_{wA} ist nach Lage und Ausmaß der Teilflächen FLQ 1 bis FLQ 3 aus der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) zu entnehmen.
- (2) Entlang von Baulinien mit Anbauverpflichtung sind als Lärmschutzmaßnahmen mindestens 3,50 m hohe geschlossene Lärmschutzwände zu errichten, sofern nicht Außenwände von Gebäuden oder Gebäudeteile die gleichwertige Abschirmungsfunktion übernehmen. Der Verlauf der Lärmschutzwände ist aus der zeichnerischen Darstellung zum Lärmschutz (Anlage 4) zu entnehmen.
- (3) Im Bereich der geplanten Verkehrsfläche im Nordosten des Planungsgebietes sind jeweils zwei 4,10 m hohe Lärmschutzwände zu errichten. Eine Lärmschutzwand verläuft parallel der nördlich angrenzenden Gemeindestraße und ist an die Lärmschutzwand aus Abs. (2) fugendicht anzuschließen. Die zweite Wand verläuft parallel mit dem südöstlich angrenzenden Gleiskörper. Der Verlauf der Lärmschutzwände ist aus der zeichnerischen Darstellung zum Lärmschutz (Anlage 4) zu entnehmen.
- (4) Lärmschutzwände gemäß Abs. (2) und (3) sind mit einer Luftschalldämmung DL_R von mindestens 25 dB (ÖNORM EN 1793-2) auszuführen. Die beiden 4,10 m hohen Lärmschutzwände gemäß Abs. (3) sind beidseitig hochabsorbierend mit einer Schallabsorption von $DL_{\alpha, NRD} >$

8 dB (ÖNORM EN 1793-1) auszuführen, um Reflexionen auch aus den öffentlichen Verkehrsträgern zu vermeiden. Vor Errichtung der Schallschutzmaßnahmen ist zu prüfen, ob die hochabsorbierende Ausführung der Lärmschutzwände auch in anderen Bereichen erforderlich ist. Dazu ist auf die, zu diesem Zeitpunkt bestehende, umliegende Nachbarschaft aber auch auf etwaige Flächen mit zukünftigen Bautätigkeiten (Siedlungspotenzial) Rücksicht zu nehmen.

- (5) Sämtliche Lärmschutzmaßnahmen in den Abs. (1) bis (4) sind vor Baubeginn herzustellen oder abweichend davon durch nachweislich gleichwertige Lärmschutzmaßnahmen in Bezug auf den Fortschritt der geplanten Baustufen (siehe schalltechnisches Gutachten A84426-02 vom 27.11.2023 mit ergänzender Stellungnahme A84426-03 vom 30.09.2024) an geeigneter Stelle umzusetzen.
- (6) Vor Erteilung der Baubewilligung ist die Einhaltung der Flächenkontingentierung zu prüfen.

4. Abschnitt (Schlussbestimmungen)

§ 14

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Stadtgemeinde Wolfsberg in Kraft.

F.d.R.z.:

DI Gernot Rüb

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister i.V.

1. Vizebgm. Alexander Radl