

Lagler, Wurzer & Knappinger Ziviltechniker GmbH

A-9524 Villach, Europastraße 8 | Telefon: +43 4242 23323 | E-Mail: office@l-w-k.at



STADTGEMEINDE
FELDKIRCHEN IN KÄRNTEN

INTEGRIERTE
FLÄCHENWIDMUNGS- UND
BEBAUUNGSPLANUNG

„DIAKONIE KLINIK WAIERN“



**STADTGEMEINDE
FELDKIRCHEN IN KÄRNTEN**

**INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS-
UND BEBAUUNGSPLANUNG**

„DIAKONIE KLINIK WAIERN“

gemäß K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021,
§§ 48 – 51

Parzellen Nr. .88/1, .88/2, 480/1, 481, 482/5, 482/7 und 484/1 sowie
Teilflächen der Parzellen Nr. 475/2, 484/2, 484/9, 484/11, 500, 502, 503 und 1079
alle KG Waiern (72344)

**VERORDNUNG
RECHTSPLAN
ERLÄUTERUNGEN**

VERFASSER
LWK ZIVILTECHNIKER-GMBH
EUROPASTRASSE 8
9524 VILLACH

PROJEKTLEITUNG
DI ANDREAS MAITISCH
Staatlich befugter und beedeter Ingenieurkonsulent
für Raumplanung und Raumordnung

MAI 2023

Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten

Zahl: _____

ENTWURF EINER VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten vom _____, Zl. _____, mit welcher die Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

„DIAKONIE KLINIK WAIERN“

erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 48 bis 51 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, in Verbindung mit § 52 wird verordnet:

I. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)

§ 1

Inhalt der Verordnung

- (1) Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:
- a) Der schriftliche Verordnungstext vom 31.05.2023
 - b) Die zeichnerischen Darstellungen über die Flächenwidmungsplanänderungen (Anlage 1) vom 27.03.2023
 - c) Der Rechtsplan mit dem Planungsraum und den Bebauungsbedingungen (Anlage 2), Plan-Nr. 1002-0326 vom 31.05.2023
 - d) Der Erläuterungsbericht vom 27.03.2023
 - e) Das Fassadenkonzept in der Beilage 1 (Gesamtansicht Südost) 27.03.2023

§ 2

Wirkungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen Nr. .88/1, .88/2, 480/1, 481, 482/5, 482/7 und 484/1 sowie Teilflächen der Parzellen Nr. 475/2, 484/2, 484/9, 484/11, 500, 502, 503 und 1079, alle KG Waiern, mit einer Gesamtfläche von ca. 56.503 m².

II. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)

§ 3

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten wird folgend geändert:

1a/2023

Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 502, KG Waiern, von bisher „Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz - Waldschutzabstand“ in „Bauland - Sondergebiet - Fernheizwerk“ im Ausmaß von ca. 362 m².

1b/2023

Umwidmung einer Teilfläche der Parzellen Nr. 502 und 503, beide KG Waiern, von bisher „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland - Sondergebiet - Fernheizwerk“ im Ausmaß von ca. 193 m².

1c/2023

Umwidmung einer Teilfläche der Parzellen Nr. 502 und 503, beide KG Waiern, von bisher „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz - Waldschutzabstand“ im Ausmaß von ca. 597 m².

1d/2023

Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 500, KG Waiern, von bisher „Bauland - Sondergebiet - Krankenanstalt“ in „Bauland - Sondergebiet - Fernheizwerk“ im Ausmaß von ca. 2.448 m².

III. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)

§ 4

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird je nach Bebauungsbereich folgend festgelegt:

Bebauungsbereich I:	3.000 m ²
Bebauungsbereich II:	3.000 m ²
Bebauungsbereich III:	3.000 m ²
Bebauungsbereich IV:	500 m ²

- (2) Die festgelegten Mindestgrößen gelten nicht für erforderliche infrastrukturelle Gebäude und bauliche Anlagen, welche dem öffentlichen Interesse dienen, wie z. B. Anlagen der Wasserversorgung, der Kanalisation, der Energieversorgung und ähnliche.

§ 5

Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) bestimmt. Die Geschoßflächenzahl ist das Verhältnis der Bruttogeschoßflächen zur Fläche des jeweiligen Bebauungsbereiches.

- (2) Die maximal zulässige GFZ wird je nach Bebauungsbereich folgend festgelegt:

Bebauungsbereich I:	1,5
Bebauungsbereich II:	1,5
Bebauungsbereich III:	1,5
Bebauungsbereich IV:	0,5

- (3) Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl sind alle am gegenständlichen Grundstück vorhandenen Gebäude zu berücksichtigen. Ausgenommen davon sind offene Überdachungen, offene Autoabstellplätze und ähnliche Konstruktionen. Ausbaufähige Kellergeschosse, die an zumindest einer Seite des Gebäudes ab Parapetthöhe aus dem Gelände herausragen, sind bis auf eine Gebäudetiefe von 5,0 m je freiliegender Gebäudeseite in die Ermittlung einzurechnen.
- (4) Grundflächen, die für Anlagen von Infrastruktureinrichtungen in Anspruch genommen werden (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen u. ä.) sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.

- (5) Im Bebauungsbereich III sind technische Aufbauten auf Dächern (Filter, Schornsteine, Abluft- und Lüftungsanlagen), Klimaanlage sowie Photovoltaikpaneele sind nicht in die BMZ einzurechnen.
- (6) Bei Zu- und Umbauten, die das Erscheinungsbild der Bestandsgebäude maßgeblich verändern, ist eine positive Beurteilung durch die Ortsbildpflegekommission gemäß Kärntner Ortsbildpflegegesetz 1990 (K-OBG 1990) notwendig.

§ 6

Bebauungsweise

- (1) Als Bebauungsweise ist für alle Bebauungsbereiche die offene und halboffene Bebauungsweise zulässig.
- (2) Aus mehreren Grundstücken zusammengesetzte, im selben Eigentum stehende Baugrundstücke, sind für die Festlegung der Bebauungsweise als eine Bebauungseinheit zu sehen.

§ 7

Geschossanzahl, Bauhöhe

- (1) Die maximal zulässige Bauhöhe (Firsthöhe, Attikaoberkante usw.) bzw. die Geschossanzahl ist den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2) zu entnehmen.
- (2) Dachgeschosse bei geneigten Dächern bis 45 Grad Dachneigung werden bis zu einer Kniestockhöhe von 1,40 m bei der Ermittlung der Geschossanzahl nicht berücksichtigt, bei einer Kniestockhöhe von mehr als 1,40 m als halbe Geschosse gerechnet. Geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mehr als 45 Grad und Mansarddächer werden als volle Geschosse gerechnet.
- (3) Kellergeschosse, welche an maximal zwei Seiten (bei geschlossener Bauweise an max. einer Seite) mehr als die Hälfte aus dem verglichenen Gelände herausragen, werden als halbes Geschoss gerechnet. Jene, die an zumindest drei Seiten (bei geschlossener Bauweise an beiden Seiten) um mehr als die Hälfte aus dem verglichenen Gelände herausragen, werden als volle Geschosse gerechnet.
- (4) Die maximal zulässige Bauhöhe kann für betriebsnotwendige und größenmäßig untergeordnete Anlagen (Lichtkuppel, Lifttürme, Vertikalerschließungen, Klimaanlage, Photovoltaikanlagen u. Ä.) um maximal 2,00 m erhöht werden. Diese sind um 3,0 m zurückversetzt vom äußeren Rand der Attika oder Traufenlinie zu errichten.
- (5) Im Bebauungsbereich III kann die maximal zulässige Bauhöhe für betriebsnotwendige Anlagen (Schornsteine, Abluft- und Lüftungsanlagen u. Ä.) im technisch erforderlichen Maß erhöht werden.

§ 8

Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

- (1) Der Verlauf der Verkehrsflächen ist der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2) zu entnehmen.
- (2) Die Mindeststraßenbreite im Bereich der Engstelle im Bebauungsbereich II wird mit 6,0 m verordnet.
- (3) Für den öffentlichen Fußweg wird eine Mindestbreite von 3,0 m verordnet. Der Verlauf des Fußweges ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2) zu entnehmen.
- (4) Sofern sich oberflächliche PKW-Abstellplätze nicht auf Baulichkeiten befinden sind diese mit Rasengittersteinen oder je 8 Stellplätze mit einem Baum, siehe §11 Abs. 3, zu versehen.
- (5) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze richtet sich nach Art, Lage, Größe und Verwendung des Bauvorhabens. Je nach Nutzung der Bauwerke gilt folgende Stellplatzrichtlinie:

Senioreneinrichtungen	1 STPL je 80 m ² NF
Akutkrankenanstalten	1 STPL je 2 Betten
Langzeitkrankenanstalten	1 STPL je 4 Betten

- (6) Die nachzuweisenden PKW-Abstellplätze sind in einem maximalen Umkreis von 150 m (Luftlinie) vom zu betrachtenden Gebäude anzuordnen und müssen ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs, also ohne Halten auf Fahrbahnen oder Gehwegen (z. B. vor einem Gartentor oder einer Schrankenanlage) anzufahren sein.

§ 9

Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen und sind in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2) festgelegt.
- (2) Bauwerke zur Gestaltung von Verkehrsanlagen, Mauern, Zäune, Einhausungen und Überdachungen für technisch bedingte Anlagen, Trafos oder Wärmepumpenanlagen udgl, können auch außerhalb der Baulinien errichtet werden.

- (3) Nebengebäude, Garagen, Überdachungen und bauliche Anlagen für die Gartengestaltung können bis auf 1,0 Meter an die Grundstücksgrenze herangebaut werden, wenn die Länge des Objektes entlang der Grundstücksgrenze maximal 10,0 m und die Höhe nicht mehr als 3,50 m beträgt.
- (4) Einhausungen für Zu- und Abfahrten zu Tiefgaragen dürfen auch außerhalb der festgelegten Baulinien errichtet werden.
- (5) Bei unter Terrain liegenden Objekten (z. B. Tiefgaragen, Verbindungsgänge) kann die Baulinie überschritten werden.
- (6) An Grundstücksgrenzen, wo keine Baulinien festgelegt werden, gelten die Bestimmungen der §§ 5 bis 10 Kärntner Bauvorschriften - K-BV, LGBl. Nr. 56/1985 in der Fassung LGBl Nr. 77/2022.
- (7) Bestandsgebäude sind von den Bestimmungen des Abs. 1 ausgenommen.
- (8) Dachvorsprünge, Sonnenblenden, Erker, Balkone, Wetterdächer, Abgasanlagen u. ä. dürfen die Baulinie bis zu einer Ausladung von 1,30 m überragen.

§ 10

Dachformen

- (1) Die detaillierten Festlegungen der Dachform sind in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2) zu entnehmen.

§ 11

Grünanlagen

- (1) Das Mindestausmaß der Grünflächen ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2) festgelegt.
- (2) Auf diesen Grünflächen ist eine fachgerechte Bepflanzung mit heimischen bzw. standorttypischen Baum und Strauchpflanzen anzulegen.
- (3) Der Park samt Baumbestand südlich des Krankenhauses ist zu erhalten (die Lage ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2) ersichtlich). Bei Ersatz oder Neupflanzung sind Laubbäume mit großkronigem Wuchs und ortstypischer Baumart mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm, gemessen in einem Abstand von 1,0 m über Terrain zu pflanzen.

§ 12

Sonstige technische Vorgaben

- (1) Für die zukünftige Nutzung erneuerbarer Energieträger sind bauliche Vorkehrungen (Lehrverrohrungen, statische Vorkehrungen etc.) zu treffen.
- (2) Elemente zur Sonnenenergiegewinnung (Photovoltaik- oder Solaranlagen) sind bei Sattel-, Walm- oder Pultdachvarianten vollständig in die Dachhaut oder in die Fassade zu integrieren. Aufständereien bei Flachdachvarianten sind von der Attika um 2,50 m zurückversetzt zu errichten.
- (3) Deckungsmaterialien und Photovoltaik- oder Solaranlagen dürfen keine unzumutbaren Spiegelungen verursachen.

IV. ABSCHNITT


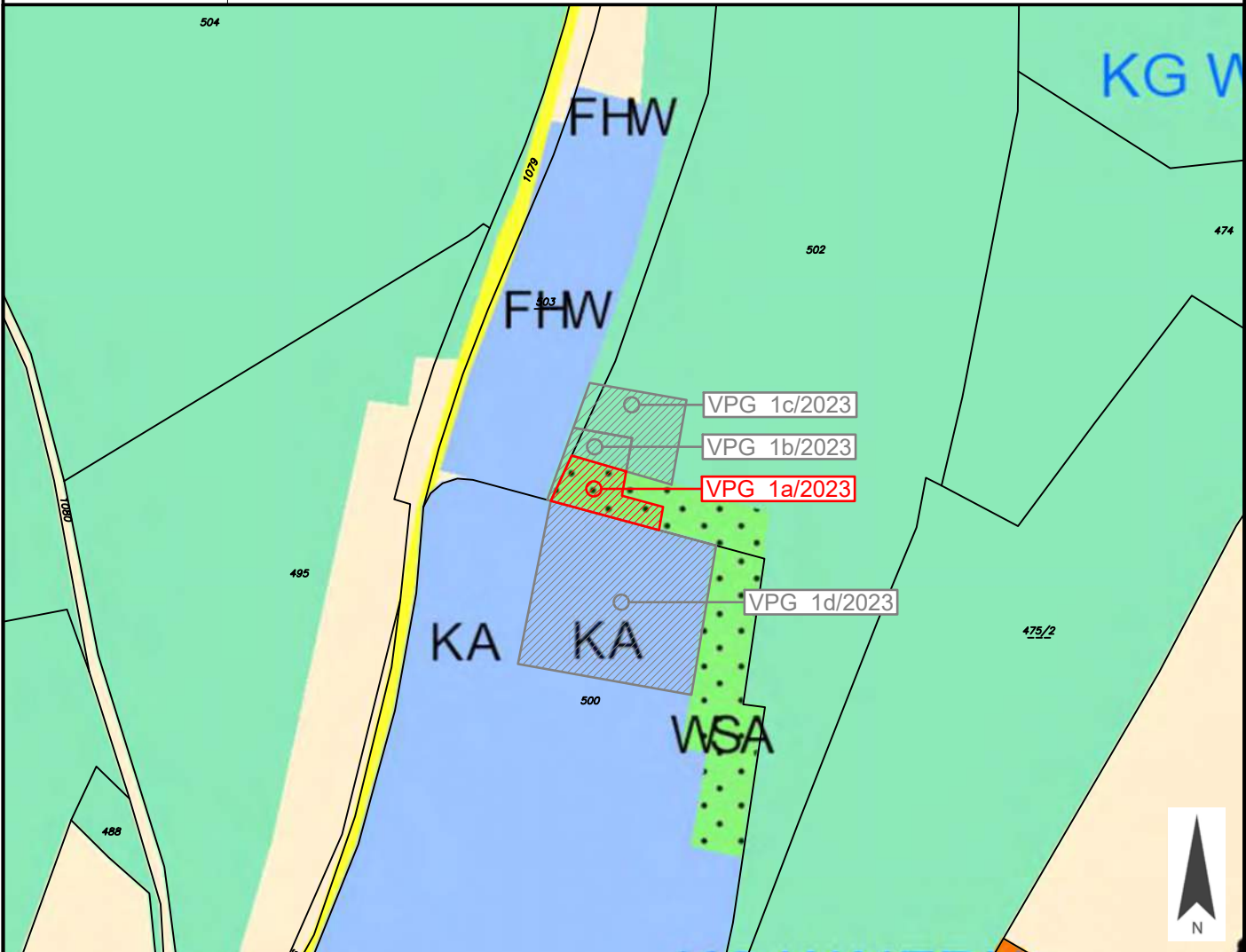
§ 13


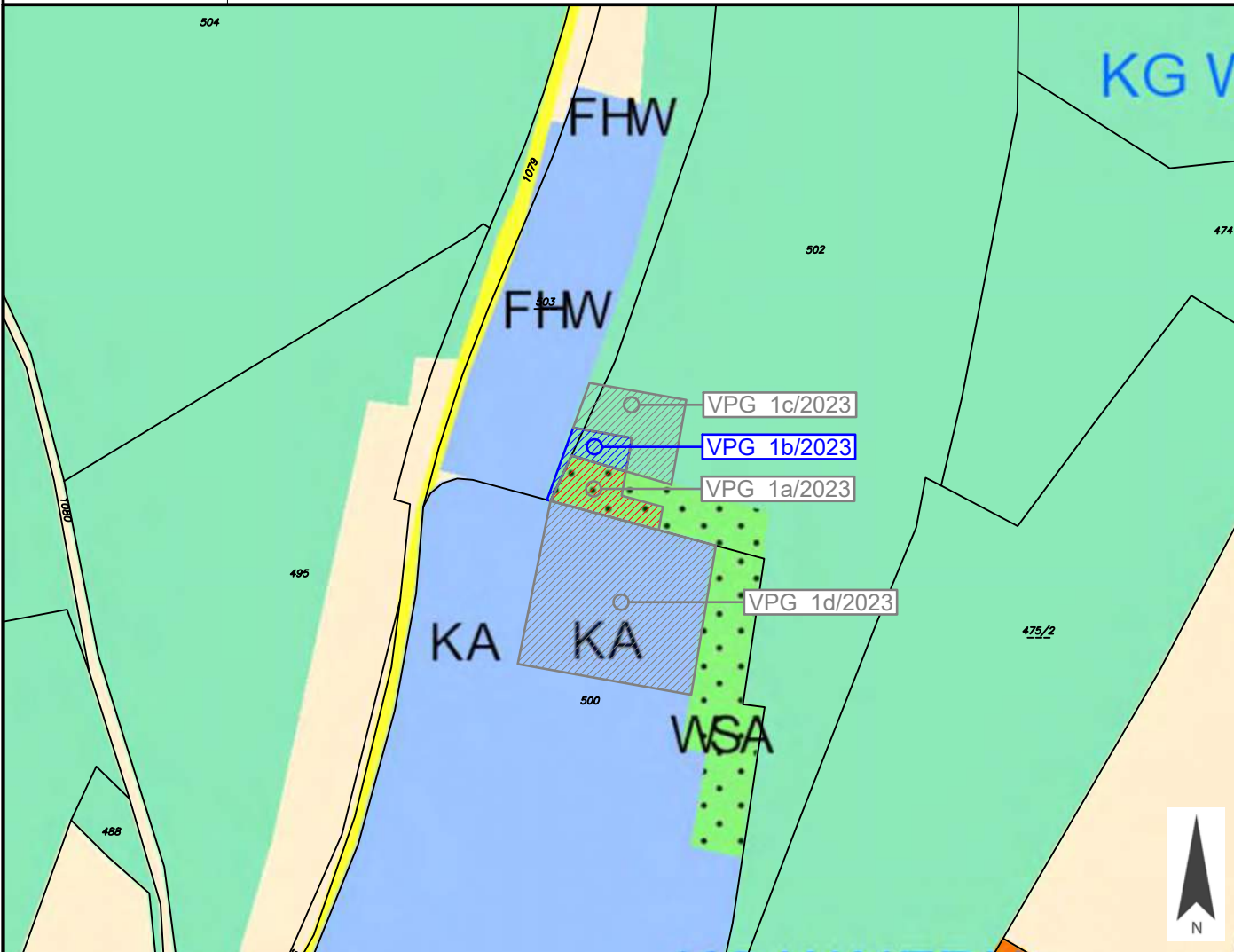
Inkrafttreten


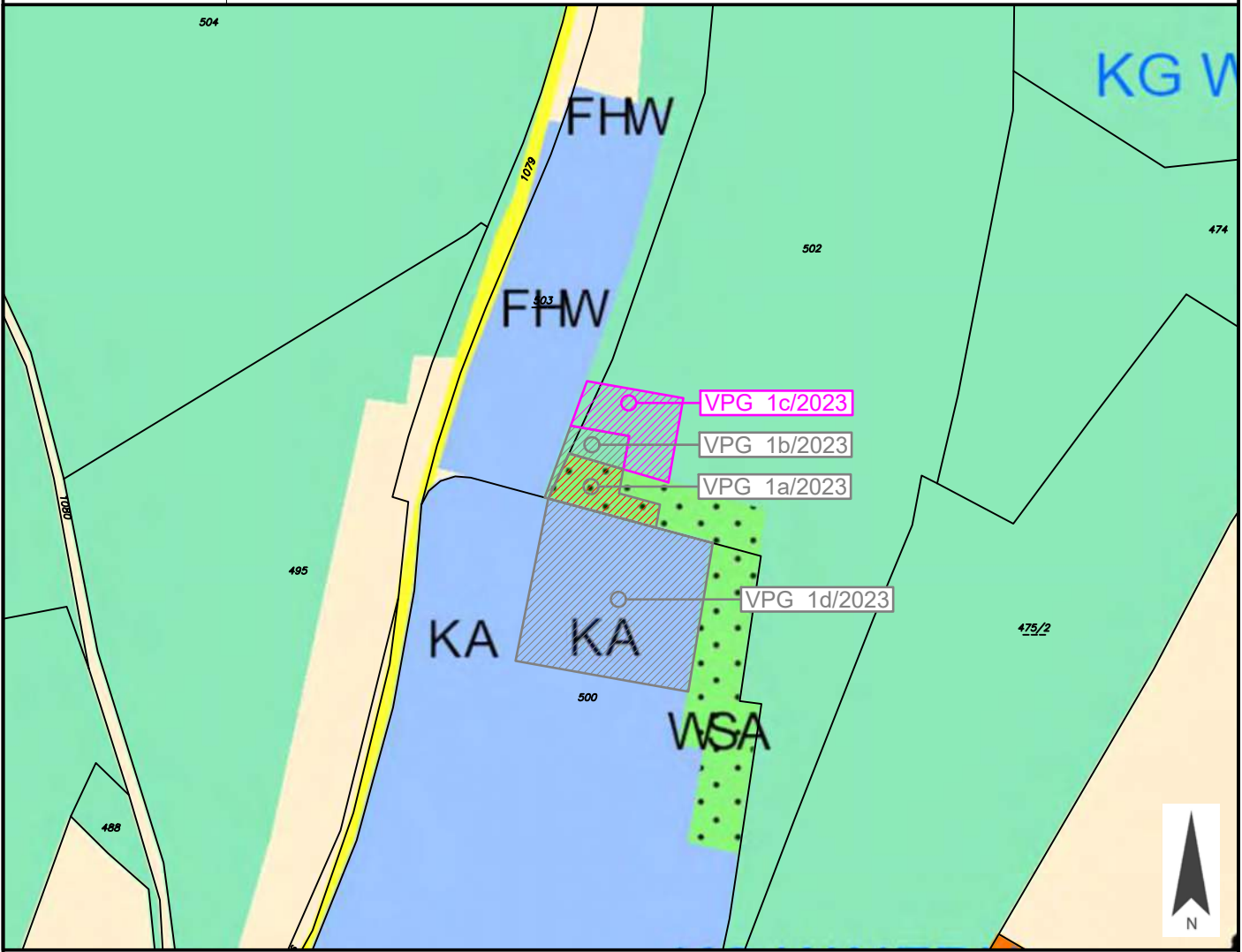
- (1) Diese Verordnung tritt nach Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde in Kraft.
- (2) Die Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten bleiben aufrecht, sofern sie nicht in der vorliegenden Verordnung anders geregelt sind.


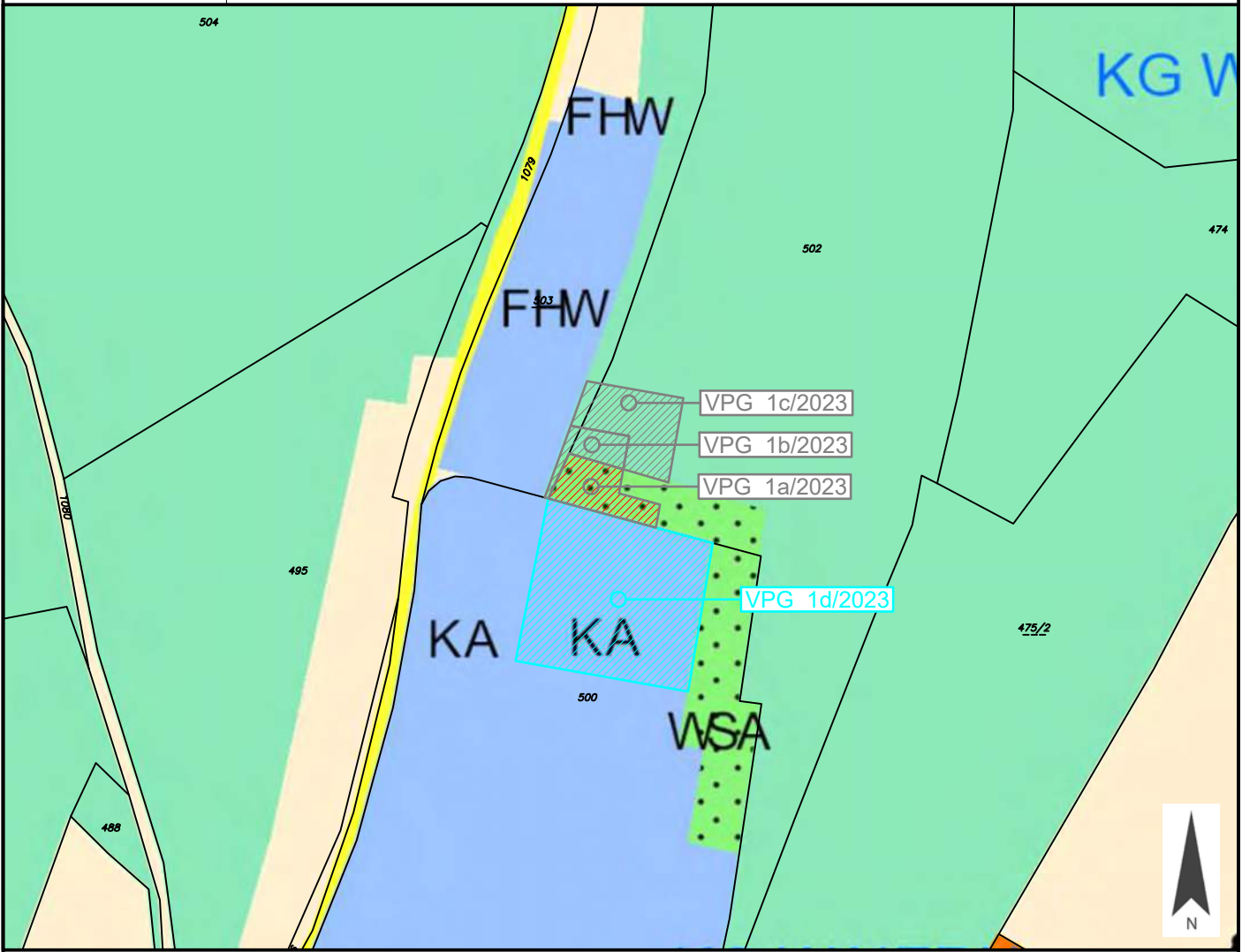
Der Bürgermeister


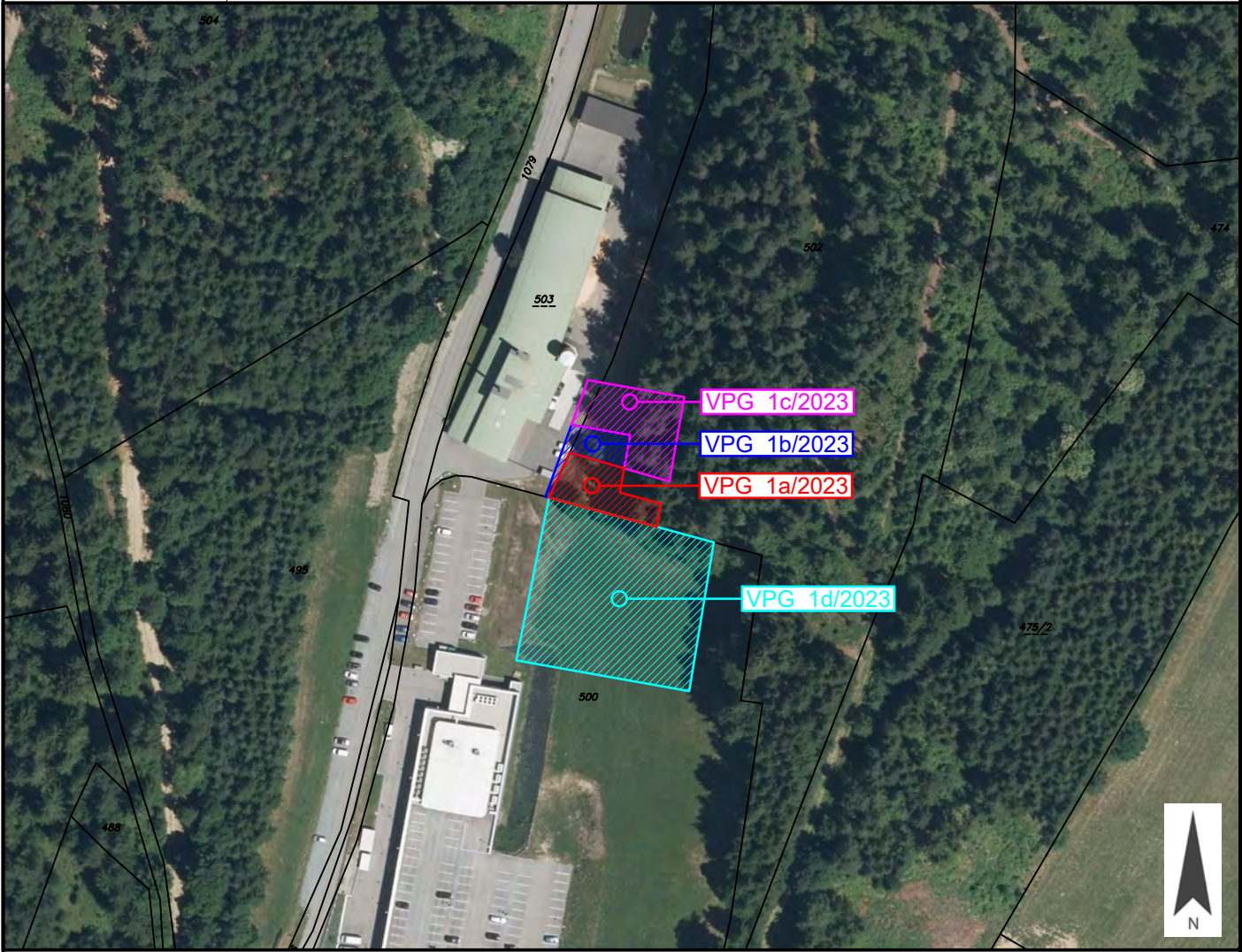
Martin Treffner

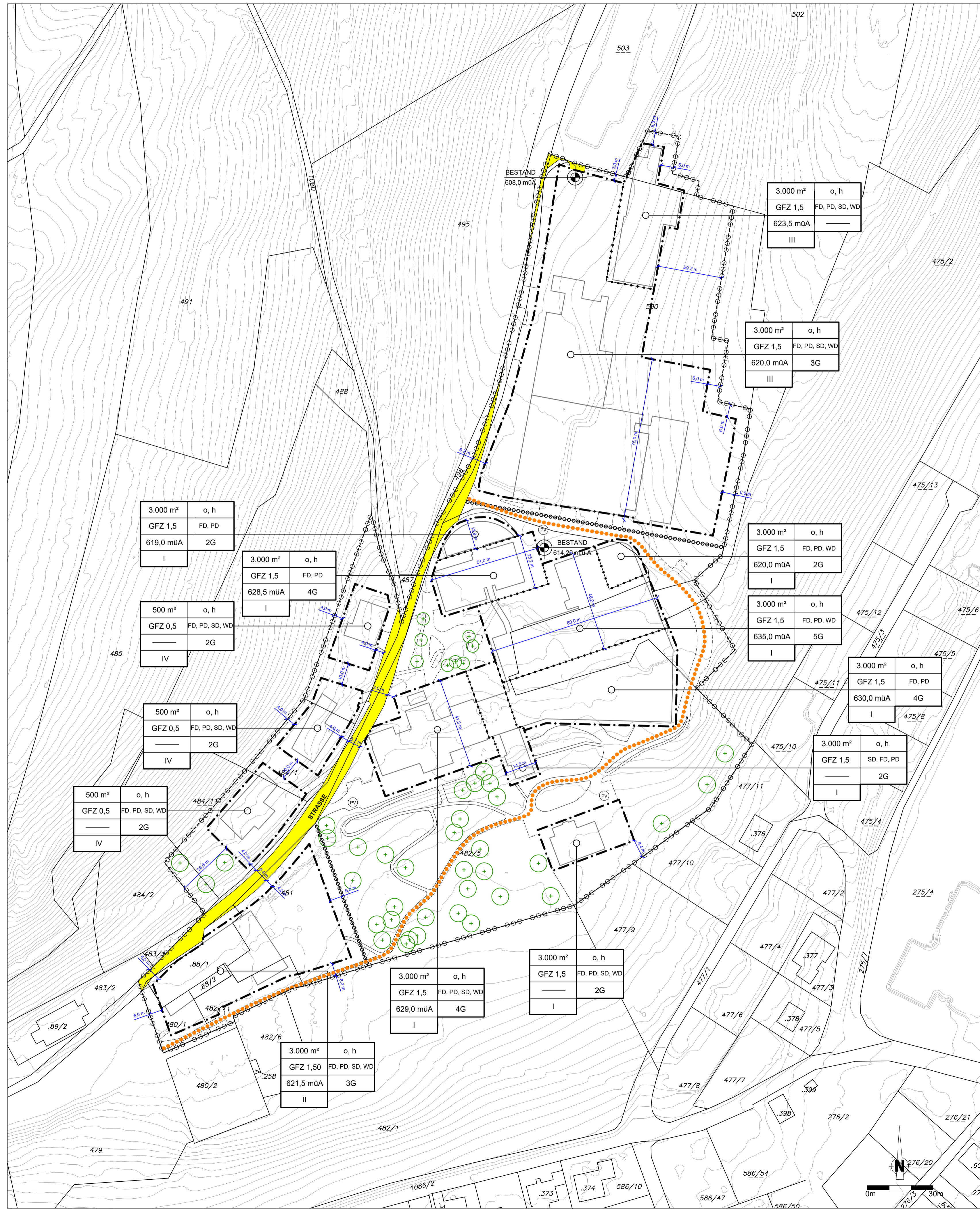
Anlage 1 Blatt 1/3	Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten	Europastraße 8, 9524 Villach Telefon: 04242 23323 E-Mail: office@l-w-k.at www.l-w-k.at	 Lagler, Wurzer & Knappinger Ziviltechniker GmbH
Art des Planes:	Lageplan zur Umwidmungsanregung	VPG-Nummer: 1a/2023	Stand: 27.03.2023
Ergänzende Informationen:	Grundstück Nr.: Teilfläche: 502 (ca. 362 m ²) Katastralgemeinde: Waiern (72344) Maßstab: 1:2.000		
			
Widmungsänderung von:		Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz - Waldschutzabstand	
Widmungsänderung in:		Bauland - Sondergebiet - Fernheizwerk	
Flächenausmaß beschlossen:		ca. 362 m ²	genehmigt: _____ m ²
Kundmachung:		vom _____	bis _____
Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom: _____ Zahl: _____			

Anlage 1 Blatt 2/3	Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten	Europastraße 8, 9524 Villach Telefon: 04242 23323 E-Mail: office@l-w-k.at www.l-w-k.at	 Lagler, Wurzer & Knappinger Ziviltechniker GmbH
Art des Planes:	Lageplan zur Umwidmungsanregung	VPG-Nummer: 1b/2023	Stand: 27.03.2023
Ergänzende Informationen:	Grundstück Nr.: Teilflächen: 502 (ca. 145 m ²), 503 (ca. 48 m ²) Katastralgemeinde: Waiern (72344) Maßstab: 1:2.000		
			
Widmungsänderung von:		Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	
Widmungsänderung in:		Bauland - Sondergebiet - Fernheizwerk	
Flächenausmaß beschlossen:		ca. 193 m ²	genehmigt: _____ m ²
Kundmachung:		vom _____	bis _____
Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom: _____ Zahl: _____			

Anlage 1 Blatt 3/3	Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten	Europastraße 8, 9524 Villach Telefon: 04242 23323 E-Mail: office@l-w-k.at www.l-w-k.at	 Lagler, Wurzer & Knappinger Ziviltechniker GmbH
Art des Planes:	Lageplan zur Umwidmungsanregung	VPG-Nummer: 1c/2023	Stand: 27.03.2023
Ergänzende Informationen:	Grundstück Nr.: Teilflächen: 502 (ca. 527 m ²), 503 (ca. 52 m ²) Katastralgemeinde: Waiern (72344) Maßstab: 1:2.000		
			
Widmungsänderung von:	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland		
Widmungsänderung in:	Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz - Waldschutzabstand		
Flächenausmaß beschlossen:	ca. 597 m ²	genehmigt: _____ m ²	
Kundmachung:	vom _____	bis _____	
Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom: _____ Zahl: _____			

Anlage 1 Blatt 3/3	Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten	Europastraße 8, 9524 Villach Telefon: 04242 23323 E-Mail: office@l-w-k.at www.l-w-k.at	 Lagler, Wurzer & Knappinger Ziviltechniker GmbH
Art des Planes:	Lageplan zur Umwidmungsanregung	VPG-Nummer: 1d/2023	Stand: 27.03.2023
Ergänzende Informationen:	Grundstück Nr.: Teilfläche: 500 (ca. 2.448 m ²) Katastralgemeinde: Waiern (72344) Maßstab: 1:2.000		
			
Widmungsänderung von:		Bauland - Sondergebiet - Krankenanstalt	
Widmungsänderung in:		Bauland - Sondergebiet - Fernheizwerk	
Flächenausmaß beschlossen:	ca. 2.448 m ²	genehmigt: _____ m ²	
Kundmachung:	vom _____	bis _____	
Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom: _____ Zahl: _____			

	Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten	Europastraße 8, 9524 Villach Telefon: 04242 23323 E-Mail: office@l-w-k.at www.l-w-k.at		 Lagler, Wurzer & Knappinger Ziviltechniker GmbH
Art des Planes:	Lageplan zur Umwidmungsanregung	VPG-Nummer: 1/2023	Stand: 27.03.2023	
Ergänzende Informationen:	Grundstück Nr.: _____ Katastralgemeinde: Waiern (72344) Maßstab: 1:2.000			
				
Widmungsänderung von: _____				
Widmungsänderung in: _____				
Flächenausmaß beschlossen: _____ genehmigt: _____ m ²				
Kundmachung: vom _____ bis _____				
Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom: _____ Zahl: _____				



LEGENDE

BEBAUUNGSWEISE
 (o...offen, h...halbaffen)
DACHFORMEN
 (FD...Flachdach, PD...Pultdach, SD...Satteldach, WD...Walmdach)
MAXIMALE GESCHOSSANZAHL

3.000 m ²	o, h
GFZ 2,0	FD, PD, SD, WD
619,0 m ² A	4G
I	

BEBAUUNGSBEREICH
 I, II, III, IV
MAXIMALE BAUHÖHE
BEBAUUNGSDICHTE
 (GFZ...max. Geschossflächenzahl)
MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

○ ○ ○ ○ GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
 - - - - BAULINIE
 ——— GRUNDSTÜCKSGRENZE LAUT KATASTER
 - - - - BEGRENZUNG DES BAUGRUNDSTÜCKES
 ○ ○ ○ ○ GRENZE UNTERSCHIEDLICHER BEBAUUNGSBEREICHE
 - - - - GRENZE UNTERSCHIEDLICHER BEBAUUNGSBEDINGUNGEN
 ——— HÖHENSCHICHTLINIE
 ——— GEBÄUDEGRUNDRISS
STRASSE BEGRENZUNG VON STRASSEN
 GRÜNFLÄCHEN
 BEPFLANZUNGSGEBOT
 PARK
 (+) BÄUME BESTAND
 ○ ○ ○ ○ FUSSWEG
 (PV) PRIVATE VERKEHRSERSCHLISSUNG
 5 GESCHOSSE
 4G 4 GESCHOSSE
 3G 3 GESCHOSSE
 2G 2 GESCHOSSE
 BESTAND HOHN BEZUGSPUNKT

VERMERK DES GEMEINDERATES:

Beschluss des Gemeinderates der Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten vom _____, Zl.: _____

VERMERK ÜBER DAS INKRAFTTRETEN:

PLANER:

STADTGEMEINSCHAFT
 FELDKIRCHEN IN KÄRNTEN

PROJEKT
 "DIAKONIE KLINIK WAIERN"

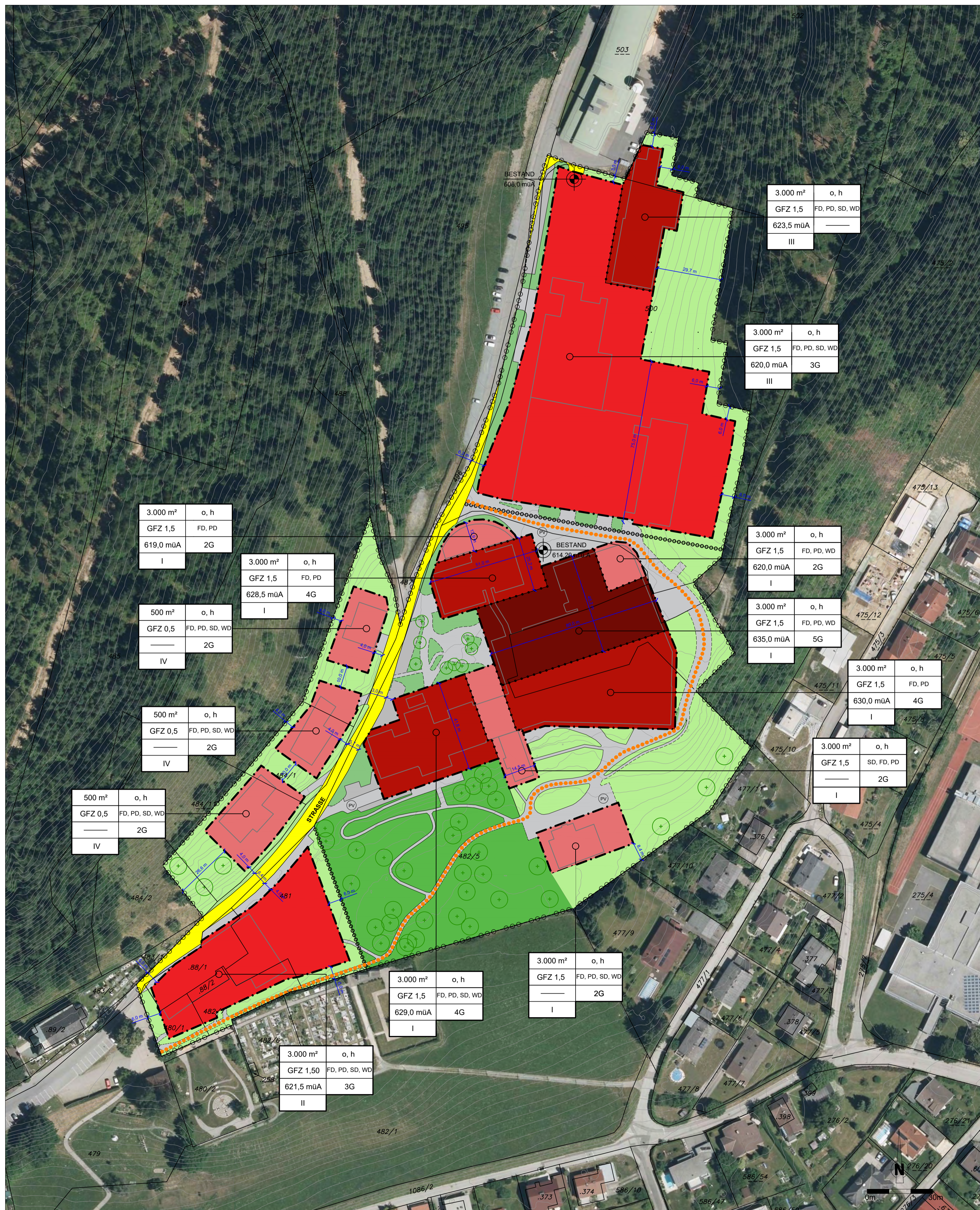
PLAN
 RECHTSPLAN

PLANUNGSGESAMTHEIT
 Raump lanung und -ordnung,
 Geographie, landschafts-
 planung und pflege
 A-9524 Villach EuropastraÙe 8
 Telefon: +43 4242 23223
 e-mail: office@iwk.at
 www.iwk.at

DIPLOMATEN
 DIPL. ING. A. MATTISCH
 MAG. H. WURZER
 DIPL. ING. J. KNAPPINGER
 L. PUCHER, BSc
 B. GRITZNER

PLANNUMMERN
 Plan Nr.: 1002-0326
 MaÙstab: 1:1.000
 Papierformat: A2
 Gezeichnet: L. PUCHER, BSc
 Bezeichnung: ANLAGE 2
 Quelle: EIGENE ERHEBUNG
 Stand: 31.05.2023

ÄNDERUNGSHISTORIE
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9



LEGENDE

3.000 m²	o, h	BEBAUUNGSWEISE (o...offen, h...halbaffen) DACHFORMEN (FD...Flachdach, PD...Pultdach, SD...Satteldach, WD...Walmdach)
GFZ 2,0	FD, PD, SD, WD	
619,0 müA	4G	
I		MAXIMALE GESCHOSSANZAHL

BEBAUUNGSBEREICH I, II, III, IV	MAXIMALE BAUHÖHE
BEBAUUNGSDICHTE (GFZ...max. Geschossflächenzahl)	MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE


- ○ ○ ○ GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
- — — — BAULINIE
- — — — GRUNDSTÜCKSGRENZE LAUT KATASTER
- — — — BEGRENZUNG DES BAUGRUNDSTÜCKES
- ○ ○ ○ GRENZE UNTERSCHIEDLICHER BEBAUUNGSBEREICHE
- — — — GRENZE UNTERSCHIEDLICHER BEBAUUNGSBEDINGUNGEN
- — — — HÖHENSCHICHTLINIE
- — — — GEBÄUDEGRUNDRISS
- STRASSE BEGRENZUNG VON STRASSEN
- GRÜNFLÄCHEN
- BEPFLANZUNGSGEBOT
- PARK
- BÄUME BESTAND
- FUSSWEG
- PRIVATE VERKEHRSERSCHLISSUNG
- 5G 5 GESCHOSSE
- 4G 4 GESCHOSSE
- 3G 3 GESCHOSSE
- 2G 2 GESCHOSSE
- HOHENBEZUGSPUNKT

VERMERK DES GEMEINDERATES:

Beschluss des Gemeinderates der Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten vom _____, Zi.: _____

VERMERK ÜBER DAS INKRAFTTRETEN:

PLANER:

 LWK LWSL: WÜRZEL KNAPPINGER ZIVILTECHNIKER GMBH	Raumplanung und -ordnung, Geographie, landschafts- planung und pflege A-9524 Villach Europastrasse 8 Telefon: +43 4222 23323 e-mail: office@lwk.at www.lwk.at	DIPL. ING. A. MATTSCH MAG. H. WURZER DIPL. ING. J. KNAPPINGER L. PUCHER, BSc B. GRITZNER
	Stadtgemeinde FELDKIRCHEN IN KÄRNTEN	Plan Nr.: 1002-0326 Maßstab: 1:1.000 Papierformat: A2
Projekt "DIAKONIE KLINIK WAIERN"	Plan RECHTSPLAN	Änderungshweis: 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

ERLÄUTERUNGSBERICHT

INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG

„DIAKONIE KLINIK WAIERN“

1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

In Waiern bei Feldkirchen in Kärnten soll mit der Diakonie Klinik ein modernes, **überregionales Kompetenzzentrum für Altersmedizin, Psychosomatik, Sucht- und Essstörungen** entstehen. Dazu wird der bereits bestehende Standort deutlich ausgebaut und das ca. 25 Kilometer entfernte Krankenhaus de La Tour (in Treffen am Ossiacher See) integriert. Durch das geplante Ein-Standorte-Konzept und die Bündelung beider Krankenhäuser erwartet man sich eine Effizienzsteigerung am Standort Feldkirchen, insbesondere hinsichtlich Behandlungskonzepten, Therapieangebot und Infrastruktur. Aktuell besteht das Areal aus dem Krankenhaus Waiern (Hauptgebäude), dem Pflegeheim „Ernst Schwarz Haus“, dem Seminar-/Gäste-/Bürohaus – „Haus Phillipus“, der Großküche Waiern, sowie dem Pflegeheim „Haus Abendruh“. Zusätzlich befinden sich noch einige kleinere Gebäude (Hauptservergebäude, Jugendwohngemeinschaften „Cowota“, „Weitblick“ und „Terra“, sowie Teilbetreutes Wohnen „Jona“) am Standort.

Die bauliche Entwicklung der gegenständlichen Fläche geht mit der Weiterentwicklung der bestehenden Einrichtung im Feldkirchner Ortsteil Waiern einher. Aus raumplanerischer Sicht stellt das vorliegende Projekt eine notwendige Weiterentwicklung des Krankenhauses in einer ländlich geprägten Region dar. Der Bebauungsplan als Planungsinstrument soll in diesem Bereich eine geordnete Bebauung des Areals gewährleisten.

Die gesundheitliche Akutversorgung der Bevölkerung im Bezirk Feldkirchen ist durch das Klinikum Klagenfurt sowie das LKH Villach (beide exakt 27 km vom Standort entfernt) gegeben. Im Falle der Diakonie Klinik Waiern handelt es sich vielmehr um eine spezifische Versorgung bestimmter Krankheitsbilder (Bsp. Suchtkranke, Altersmedizin), welche jedoch, aufgrund einer sich verändernden Bevölkerungsstruktur und Verhaltensweisen, stark im Zunehmen begriffen sind. Das geplante Vorhaben dient nun einer bestmöglichen Gewährleistung der Versorgungssicherheit in den genannten Bereichen, während das Ein-Standorte-Konzept einen Beitrag gegen den Fachkräftemangel im Gesundheitswesen leisten soll.

Im Zuge dieses Verfahrens ist auch die Einbettung des Standortes in das Landschaftsbild Thema. Aufgrund der exponierten Lage des Krankenhauses ist dieses insbesondere nach Süden und Osten großflächig einsehbar. Hierzu soll der Grünanteil auf dem Areal (etwa im krankenhauseigenen Park südlich des Anwesens) möglichst erhalten bleiben, sowie hochstämmige Bäume einen begrenzten Immissionsschutz bieten (Bepflanzungsgebot).

Ziel der gegenständlichen integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung ist es, für die aktuellen Planungen ein Regelwerk außerhalb des textlichen Bebauungsplanes zur Verfügung zu stellen, welches auf die Dimension des Projektes Rücksicht nimmt, eine bauliche Erweiterung des Standortes ermöglicht und gleichzeitig auf eine möglichst schonende Eingliederung in das Ortsbild achtet.

Es wird damit eine Rechtsnorm geschaffen, mit der einerseits die administrative und juristische Umsetzung der wesentlichen Projektideen gewährleistet wird und andererseits genügend planerischer Spielraum für die weitere Planung gewährt wird, damit Projektfineinstimmungen noch möglich sind.

Zudem werden mit diesem Teilbebauungsplan auch Bedingungen festgelegt, die vom allgemeinen Bebauungsplan abweichen. Diese werden im Abschnitt 2 genauer erläutert.

1.1 ÖFFENTLICHES INTERESSE

Durch die bereits beschriebene Zielsetzung kann ein sehr hohes öffentliches Interesse des Projektes gesehen werden. Durch sich verändernde Rahmenbedingungen und eine immer größere Anzahl an suchtkranken und alten Menschen ist, aus raumplanerischer Sicht, ein Ausbau gesundheitlicher Einrichtungen in ländlichen Bereichen absolut zu begrüßen. Die medizinische Versorgungssicherheit der Bevölkerung stellt einen Grundpfeiler des geordneten Zusammenlebens dar. In diesem Bereich spielt das Krankenhausareal für die Bezirksstadt eine besonders wichtige Rolle. Einerseits stellt das Krankenhaus Waiern die medizinische Versorgung sicher, andererseits stehen mit den Altenheimen der Diakonie („Ernst-Schwarz-Haus“ und „Haus-Abendruh“) zwei Altenbetreuungseinrichtungen am Gelände zur Verfügung und zusätzlich werden in den vier Einfamilienhäusern der Diakonie, Jugendliche im Alter von 5 bis 21 Jahren betreut.

Durch das Vorhaben entsteht die Situation, dass qualifizierte Arbeitsplätze in einem von der Abwanderung betroffenen Bezirks geschaffen werden. Von einer dauerhaften Ansiedlung in der Stadtgemeinde Feldkirchen bzw. ihrem Umland und damit positiven Synergieeffekten ist auszugehen.

Die bewusste bauliche Verdichtung und Konzentration an einem Standort hat ein weiteres, raumplanerisches Ziel: Wo bereits eine Ansiedlung besteht wird die Nutzung intensiviert, im Umkehrschluss werden unberührte Flächen weiterhin freigehalten. Dies soll eine achtsame Landnutzung gewährleisten und eine Konzentration der Bauentwicklung herbeiführen.

Für die Ausarbeitung des gegenständlichen Teilbebauungsplanes liegt das öffentliche Interesse daneben darin, dass rechtliche Verbindlichkeiten für die vorhandenen architektonischen Entwürfe mit hoher Gestaltungsqualität geschaffen werden und so eine möglichst schonende Eingliederung des Projektes in das Orts- und Landschaftsbild geschehen kann.

Ein baulicher Eingriff dieser Größenordnung, welcher von einem Großteil der Stadt Feldkirchen einsehbar ist, ist mit besonderer Sorgfalt zu planen, wengleich auch auf die Ausstattung, welche eine solch komplexe Gesundheitseinrichtung zur Sicherstellung der Gesundheitsversorgung benötigt, unbedingt Rücksicht zu nehmen ist.

2 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN FESTLEGUNGEN IN DER VERORDNUNG

zu § 5: Für das geplante Bauvorhaben besteht ein erhöhtes öffentliches Interesse. Die festgelegte GFZ soll unter Berücksichtigung einer hohen Gestaltungsqualität die Möglichkeiten für noch in der Zukunft liegende Erweiterungen offenhalten.

zu § 7: Die Geschoßanzahl und die maximalen Bauhöhen orientieren sich weitestgehend am baulichen Bestand und dem Architekturkonzept. Der Hauptbaukörper des Krankenhauses ist derzeit 4geschoßig, die Neu- und Zubauten übernehmen diese Höhe weitestgehend. Lediglich im nördlichen, zurückversetzten Gebäudeabschnitt soll eine Aufstockung auf 5 Geschoße möglich sein. Die maximalen Höhen werden daher gestaffelt und getrennt nach Gebäudeteilen festgelegt.

Für das geplante Heizwerk ist für technisch erforderliche Anlagen auch eine Überschreitung der Höhen möglich. Für das Ortsbild sind keine negativen Effekte zu erwarten, da das Infrastrukturgebäude innerhalb der Agglomeration nicht dominant in Erscheinung tritt und an das bereits vorhandene Nahheizwerk angrenzt.

zu § 8: Für die Martin-Luther-Straße wird eine Mindeststraßenbreite von 6 m festgelegt, dadurch wird eine Sicherstellung der Durchwegung erreicht. Dies gilt auch für die Engstelle im Bebauungsbereich II, durch die Rückversetzung der Baulinie kommen bestehende Gebäudeteile des Haus Abendruh außerhalb dieser zu liegen. Bestandsgebäude sind jedoch gemäß § 9 Abs. 5 ausgenommen.

Die öffentliche Durchwegung des Parks (Fußweg) ist zu erhalten, aus diesem Grund wird eine Mindestbreite von 3,0 m für den bestehenden Fußweg verordnet.

Für die Sondernutzungen wird ein Stellplatzschlüssel angegeben. Für alle anderen Nutzungen gelten die Vorgaben des Textlichen Bebauungsplanes der Stadtgemeinde.

zu § 11: Innerhalb der Parkanlage sind die bestehenden Laubbäume sowie Grünflächen zu erhalten. Die Mindestausmaße der Grünflächen sind der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2) zu entnehmen.

3 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die rechtliche Grundlage der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung findet sich im § 52 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021.

§ 52 (1)

Wenn dies im Interesse der Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis gelegen ist sowie der Verwirklichung der im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung dient, darf der Gemeinderat mit Verordnung einen integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan beschließen.

§ 52 (3)

Im Rahmen der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung sind in einem Verfahren sowohl die Flächenwidmungen der betroffenen Grundflächen als auch die Bebauungsbedingungen für jene Bauvorhaben festzulegen, die auf diesen Grundflächen ausgeführt werden sollen. Die Bebauungsbedingungen sind in Form eines Teilbebauungsplanes oder eines Gestaltungsplanes festzulegen. Die Flächenwidmungen dürfen nur im Einklang mit den Bestimmungen des 2. bis 4. Abschnittes des dritten Hauptstückes des K-ROG 2021 festgelegt werden, die Bebauungsbedingungen nur im Einklang mit den Bestimmungen des 7. Abschnittes des dritten Hauptstückes des K-ROG 2021.

§ 52 (4)

Für das Verfahren für den Beschluss eines integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplans gelten die Verfahrensvorschriften für den Beschluss über den Flächenwidmungsplan sinngemäß.

3.1 Flächenwidmungsplanung

Im 2. bis 5. Abschnitt des Ktn. Raumordnungsgesetzes 2021 wird die Flächenwidmungsplanung geregelt, wobei unter Bedachtnahme auf das Örtliche Entwicklungskonzept die voraussehbaren wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse in der Gemeinde, die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Ortsbild sowie die Erfordernisse einer zeitgemäßen landwirtschaftlichen Betriebsführung zu beachten sind.

In der Anlage 1 sind der derzeitige Widmungsbestand, die Widmungsänderungen sowie der Flächenwidmungsplanentwurf dargestellt.

3.2 Bebauungsplanung

Im 7. Abschnitt des K-ROG 2021 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 § 47 Abs. 6 sind eine Reihe von Bestimmungen obligatorisch aufzunehmen. Es sind dies die Mindestgröße der Baugrundstücke, die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke, die Geschosanzahl oder die Bauhöhe, sowie das Ausmaß der Verkehrsflächen. Je nach den örtlichen Erfordernissen dürfen gemäß § 48 Abs. 5 noch weitere Einzelheiten festgelegt werden, wie die Bebauungsweise, der Verlauf der Verkehrsflächen, die Begrenzung der Baugrundstücke, die Baulinien, der Verlauf der Anlagen der Energieversorgung und der Fernmeldeeinrichtungen, Flächen für den ruhenden Verkehr, die Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen und Vorgaben für die Geländegestaltung, die Lage von Jugend- und Kinderspielplätzen und andere Gemeinschaftseinrichtungen, Vorgaben für die äußere Gestaltung baulicher Vorhaben (Firstrichtung, Dachform, Dachdeckung, Dachneigung, Farbgebung, Begrünung u.Ä.), die Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkante für Wohnungen, Geschäftsräume u.Ä., die Art der Nutzung von baulichen Anlagen (Wohnungen, Handelsbetriebe, Dienstleistungsbetriebe u.Ä.) und den Ausschluss bestimmter Nutzungen zur Erhaltung oder Schaffung vielfältiger innerörtlicher Strukturen oder zur Vermeidung von Umweltbelastungen, Vorkehrungen zur Erhaltung und Gestaltung der charakteristischen Bebauungsstruktur und des Orts- und Landschaftsbildes, wie Festlegungen über die Dachform, Dachdeckung, Arkaden, Lauben, Balkone und Farbgebung, wenn entsprechende Festlegungen nicht bereits im generellen Bebauungsplan gemäß § 47 Abs. 7 erfolgt sind, sowie Vorgaben für eine bestimmte zeitliche Abfolge der Bebauung (Bebauungsstufen).

3.3 Verfahren

Für das Verfahren der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung gelten die Verfahrensvorschriften für die Erlassung und Änderung von Flächenwidmungsplänen (§§ 38 und 39, K-ROG 2021) 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 § 38 Abs. 7 oder nach § 51 Abs. 7 vorliegen.

Für die Kundmachung von Verordnungen, mit denen integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungen durchgeführt werden, gelten § 38 und § 51.

Demnach ist der Entwurf der Verordnung durch vier Wochen im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufzulegen und im Internet auf der Homepage der Gemeinde bereitzustellen. Die Auflage ist durch Kundmachung bekanntzugeben. Die Kundmachung über die Auflage hat auch im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde zu erfolgen. Die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt gegen den Entwurf schriftlich eingebrachten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung in Erwägung zu ziehen.

4 BESTANDSERHEBUNG

4.1 PLANUNGSRAUM

Der Planungsraum liegt im Norden der Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten, in der Ortschaft Waiern, auf einer Anhöhe. Er wird großräumig sowohl von Westen über die B95 Turracher Straße, lokal über die Martin Lutherstraße und von Nordosten über die B93 Gurktal Straße, sowie das Heizwerk der Diakonie erschlossen.

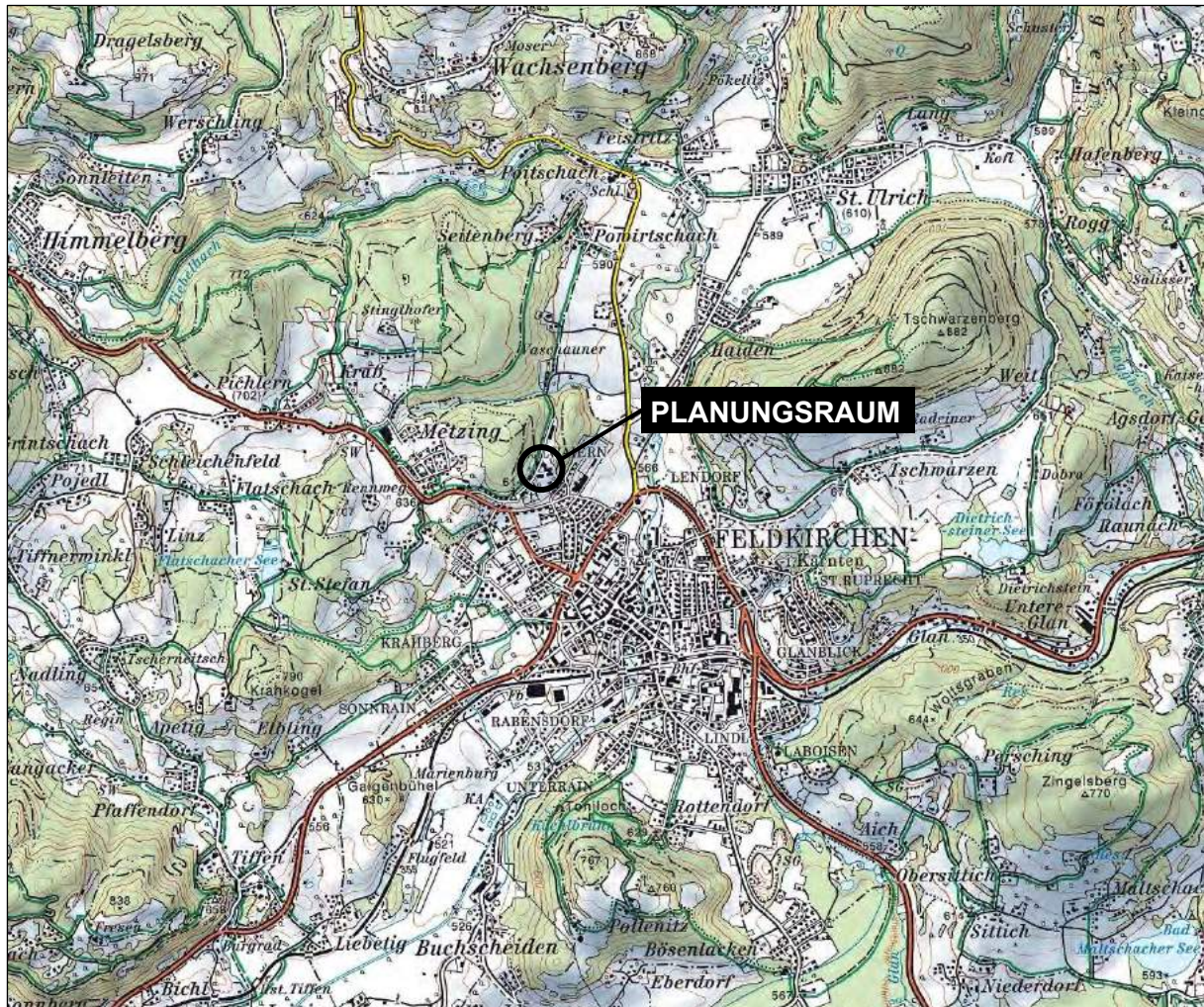


Abbildung 1: Planungsraum im kommunalen Kontext (Quelle: KAGIS)

Der Planungsraum ist bereits Großteils durch das bestehende Krankenhaus bebaut. Im Süden des Planungsraums befindet sich der krankenhauseigene Park, im nördlichen Bereich (östlich der Großküche) eine ca. 8000 m² große Wiese. Weiter im Norden grenzt das bestehende Heizwerk an, im Osten finden sich Wohngebäude, sowie das Bundesrealgymnasium und die HAK Fekdkirchen, welche jedoch durch einen schmalen Waldstreifen vom Projektgebiet getrennt sind, dieser bietet einen Immissionsschutz. Im Süden des Areals (südlich des Friedhofs) finden sich landwirtschaftliche genutzte Flächen (Grünland), wenige hundert Meter weiter schließt

der Siedlungsraum der Bezirksstadt an. Im Westen und Nordwesten des Areals findet sich Wald.

Das Areal befindet sich topographisch auf einer annähernd ebenen Fläche ca. 40 Höhenmeter über Feldkirchen.

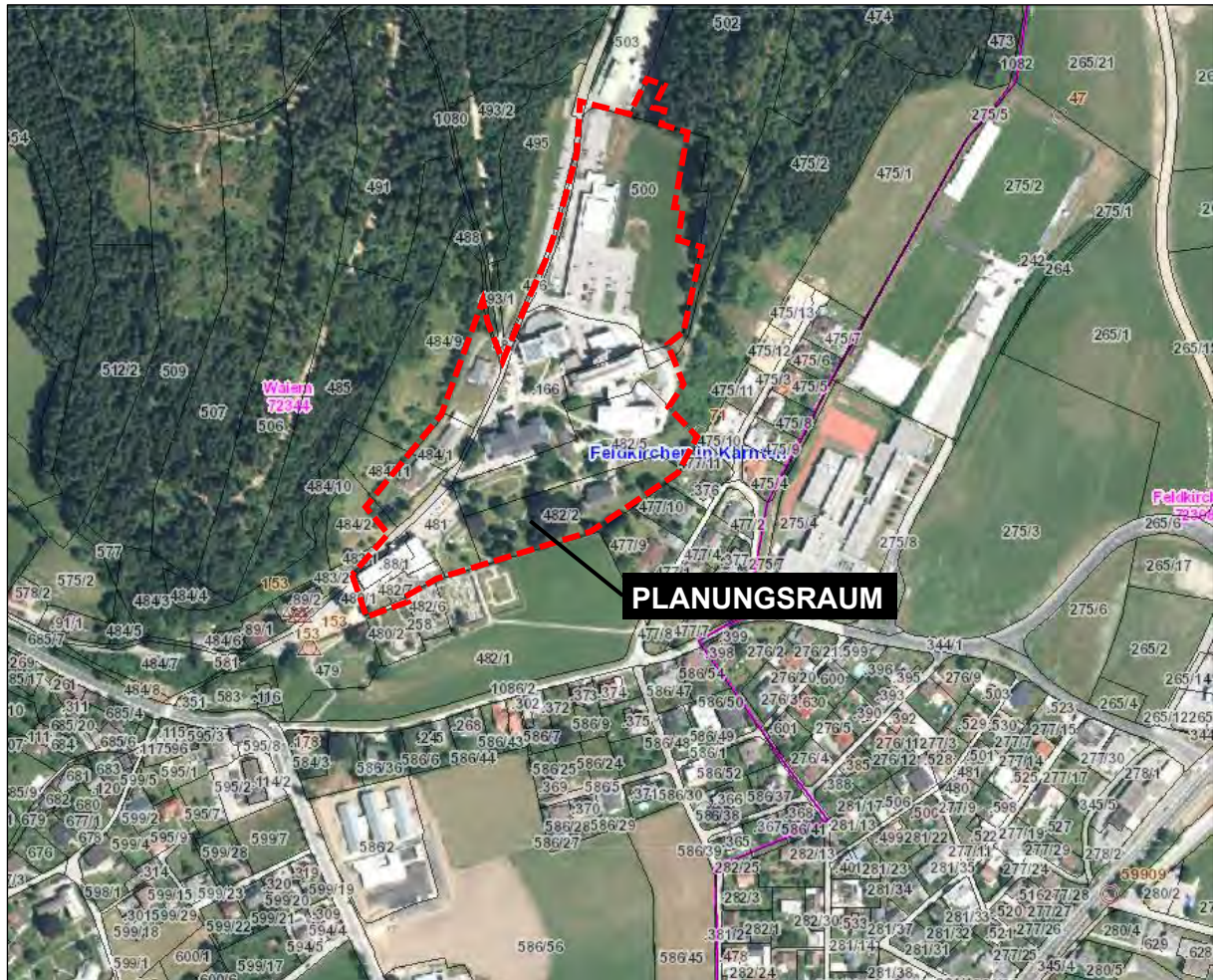


Abbildung 2: Planungsraum am Orthofoto (Quelle: KAGIS)

4.2 ERSCHLIESSUNG

Das bestehende Areal wird derzeit hauptsächlich von Norden, über die B93 und die Martin-Luther-Straße erschlossen, von welcher der nördlich des Krankenhauses situierte Parkplatz für Besucher- und MitarbeiterInnen unmittelbar erreichbar ist. Alternativ ist auch eine Zufahrt von Südwesten, über die B95 möglich, hier existiert jedoch eine Engstelle im Bereich des „Haus Abendruh“ welche die Zufahrt für Rettungstransportfahrzeuge erschwert.

Für den öffentlichen Personenverkehr stehen die Haltestellen Waiern (ca. 400 Meter westlich, Linie 5234) und jene des Bundesrealgymnasiums (ca. 200 Meter südlich, Linien 5177 und 5234) zur Verfügung. Die Linie 5177 verkehrt morgens zwischen Feldkirchen und Villach, die Linie 5234 stündlich nach Ebene-Reichenau.

4.3 ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) der Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten stammt aus dem Jahr 2013.

Der Planungsraum befindet sich innerhalb der Siedlungsgrenzen. Für den nördlichen Bereich wird ein Parzellierungs-, Erschließungskonzept oder Teilbebauungsplan mit oder ohne Zonierung beschrieben.

Im geltenden ÖEK sind noch keine Siedlungsschwerpunkte definiert. Aufgrund der Lage unmittelbar im zentralen Stadtgebiet der Bezirkshauptstadt Feldkirchen in Kärnten, welche mit ihren zentralörtlichen Funktionen das „regionale Impulszentrum“ des gleichnamigen Bezirks darstellt, ist ein Siedlungsschwerpunkt argumentierbar und der Ausbau von Gesundheitsdienstleistungen raumplanerisch erwünscht.

Innerhalb des Planungsraumes befinden sich im ÖEK hauptsächlich Sonderflächen (Krankenanstalt), Tourismusfunktion (Kurgebiet) als auch Wohnfunktionen im Bereich der Jugendwohngemeinschaften. Die Fläche mit der Tourismusfunktion wurde inzwischen in die Sonderfläche (Krankenanstalt) integriert.

Da die öffentliche Durchwegung im Krankenhausreal in Waiern als „naturräumlich attraktive Fußwegverbindungen“ beschrieben werden, ist diese möglichst zu erhalten.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept (Quelle: Raumplanungsbüro Kaufmann)

Die Sonderziffer **6** nördlich des Planungsraumes beschreibt Folgendes:

„Eine Siedlungserweiterung bzw. -ergänzung im Bereich Krankenhaus Waiern kann nur stattfinden, wenn es gelingt, Nutzungskonflikte mit dem bestehenden Heizwerk auszuschließen“.

Ergänzend zu diesem Sachverhalt wird angemerkt, dass sich die Rahmenbedingungen durch die Errichtung eines neuen Holzgaskraftwerks ändern werden.

Südlich anschließend zum Planungsraum wird eine Grünverbindung – Freihaltezone – Siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung) beschrieben. Dieser Bereich ist gemäß Flächenwidmungsplan als „Grünland-Erholungsfläche“ gewidmet.

4.4 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

Im Flächenwidmungsplan ist der Gutteil des Planungsraumes als „Bauland – Sondergebiet - Krankenanstalt“ gewidmet, weshalb Nutzungskonflikte nicht zu erwarten sind. Im Westen, im Bereich der Jugendwohngemeinschaften, ist die Widmung „Bauland-Wohngebiet“ gegeben. Im Nordosten des Untersuchungsgebietes, findet sich ein Immissionsschutzstreifen (Waldschutzabstand). Im Umkreis findet sich für das nördlich gelegene, krankenhauseigenen Heizwerk ebenso eine Krankenanstalts-Sonderwidmung, ansonsten finden sich im Norden und Osten ausschließlich Grünland und Wald. Im Südosten schließt „Bauland – Wohngebiet“ (Einfamilienhäuser, BRG, HAK), im Süden ein Friedhof und „Grünland – Erholungsflächen“ an.

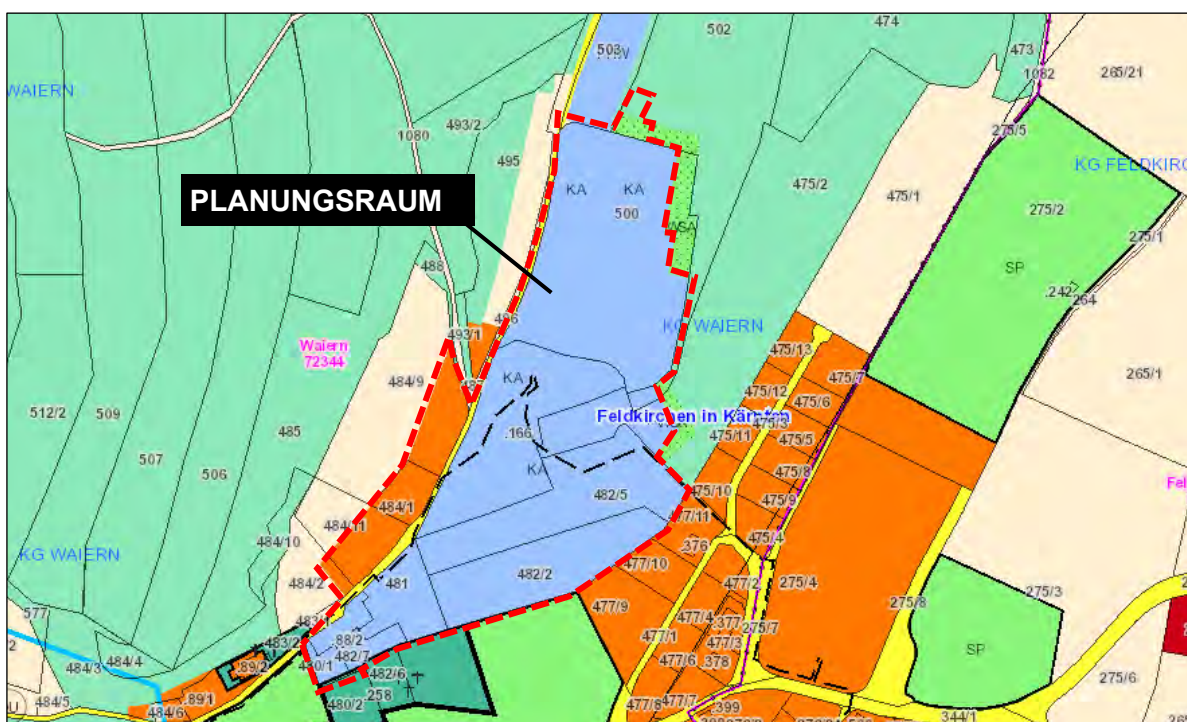


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan (Quelle: KAGIS)

5 EINRICHTUNGEN DER KLINIK WAIERN UND GEPLANTE ERWEITERUNGEN

5.1 ORTSBILD

Aufgrund der großen Baukubaturen und vor allem der Gebäudehöhe (4 Geschosse) bzw. der geplanten Aufstockung auf 5 Geschosse im Bebauungsbereich I (Hauptgebäude, „Haus Phillipus“ und „Ernst Schwarz Haus“) sind Auswirkungen auf das Ortsbild gegeben. Zusätzlich sind durch die Lage auf einer Anhöhe im Norden der Bezirkshauptstadt Feldkirchen freie Sichtbeziehungen auf den gesamten nordöstlichen Siedlungsbereich der Stadt, sowie zur B93 und B94 gegeben. Jedoch wird angemerkt, dass vorwiegend eine bauliche Verdichtung durch den Anbau eines Osttraktes stattfindet und nur eine geringfügige Aufstockung um ein fünftes Geschoss geplant ist. Optisch handelt es sich daher um einen Lückenschluss, es wird durch die zukünftig hofartige Gebäudekubatur ein einheitliches Erscheinungsbild hergestellt, welches einen Vorteil für das Ortsbild schaffen wird. Weiters weisen auch das ca. 30 Höhenmeter tiefer situierte Bundesrealgymnasium und die HAK Feldkirchen ähnliche Baukubaturen auf. Dennoch ist auf eine optische Eingliederung durch eine architektonisch ansprechende Bauweise im Sinne des Ortsbildes zu achten.

5.2 LAGEPLAN UND BEBAUUNGSBEREICHE



Abbildung 5: Blick auf das Krankenhaus von Süden (Quelle: 360pano.info)

Nördlich des Planungsraumes befindet sich das Heizwerk der Diakonie Waiern (A, siehe Abbildung 6 – Lageplan), welches sowohl das Krankenhausareal als auch das Bundesschulzentrum mit Wärmeenergie versorgt. Es liegt außerhalb des Planungsraumes, jedoch wird ein Teil der benachbarten Parzelle Nr. 502, KG Waiern, in „Bauland – Sonderwidmung – Fernheizwerk“ umgewidmet, um Raum für ein Lager nördlich anschließend des Holzgaskraftwerks zu schaffen.

Südlich schließt die Großküche (B) an, es handelt sich dabei um ein zweigeschossiges Gebäude, welches nach Süden mit einem Parkdeck ausgeführt ist. Die Zufahrt erfolgt von Norden über die neue Umfahrungsstraße von der B93. Gemäß Rechtsplan (Anlage 2) wird die Großküche Bebauungsbereich III zugeordnet. Ebenfalls im Bebauungsbereich III wird sich das geplante Holzgaskraftwerk befinden. Es soll nördlich anschließend der Großküche gebaut werden und einen Lückenschluss zwischen dieser und dem Heizwerk darstellen. Durch den Neubau des Holzgaskraftwerks muss der sich in Parzelle Nr. 502, KG Waiern befindliche „Immissionsschutz – Waldschutzabstand“ aufgehoben und in „Bauland – Sondergebiet – Fernheizwerk“ umgewidmet werden.

Das Hauptgebäude (C) bildet den Kern des Krankenhaus Waiern. Neben einem Eingangsgebäude im Norden wird es in zwei, viergeschossige Trakte unterteilt. Das „Haus Phillipus“ (D) und das „Ernst-Schwarz-Haus“ (E) weisen ebenso größere Gebäudekubaturen auf, sind viergeschossig und sollen in Zukunft mit dem Hauptgebäude vereint werden. Selbgies gilt für das deutlich kleinere Servergebäude (F). Alle vier Gebäude werden dem Bebauungsbereich I zugeordnet. Ebenso diesem wird das zweigeschossige Einfamilienhaus „Cowota“ (G) weiter im Süden zugeordnet.

Im Westen, an der Zufahrt von der Turracher Straße befindet sich das „Haus Abendruh“, ein dreigeschossiger Bau, welcher als Altersheim genutzt wird und dem Bebauungsbereich II zugeordnet ist.

Nördlich der Martin Lutherstraße sind schließlich noch drei weitere Einfamilienhäuser für die Betreuung von Jugendlichen und jungen Erwachsenen sowie behinderten Menschen situiert. Sie sind mit einer abweichenden Widmung („Bauland-Wohngebiet“) versehen und werden in Bebauungsbereich IV behandelt. Die Abstände zwischen den einzelnen Baufeldern betragen gemäß Rechtsplan 10 Meter.

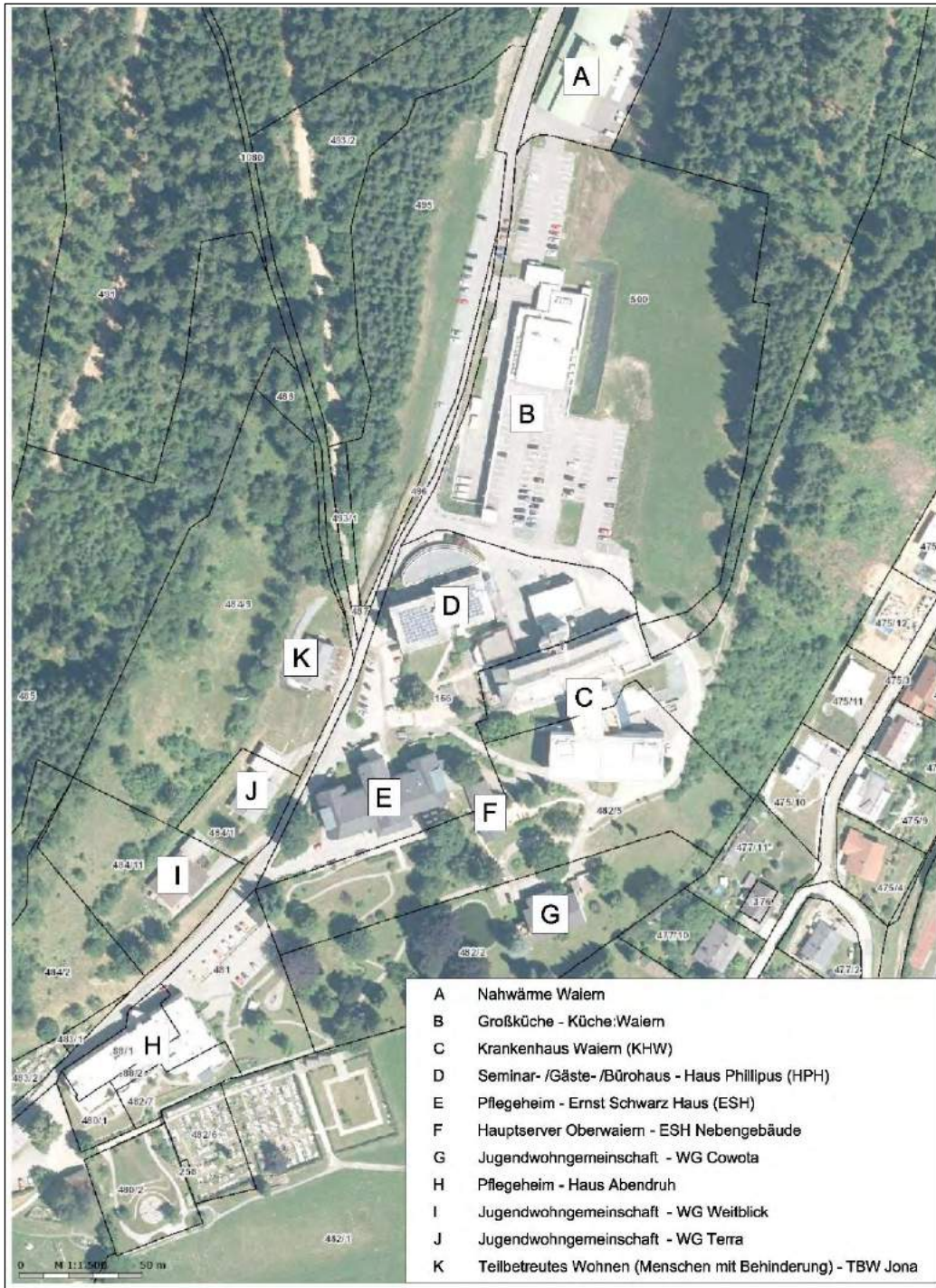


Abbildung 6: Lageplan (Quelle: Diakonie de La Tour)

Zielsetzungen:

Abbildung 7 zeigt eine Visualisierung der geplanten Erweiterung. Die größten Änderungen werden sich am Hauptgebäude ergeben. Dieses wird zunächst um einen Osttrakt erweitert, wodurch sich auch ein Innenhof ergibt. Zusätzlich erfolgt eine deutlich größere Ausweitung nach Westen, einerseits durch einen viergeschossigen Zubau, welcher die Gebäudekubaturen nach Westen abschließt und gleichzeitig einen

weiteren Innenhof erzeugt und andererseits wird eine zweigeschossige Verbindung zum „Ernst-Schwarz-Haus“ geschaffen. Das nach innen versetzte, fünfte Obergeschoss am westlichen Zubau ist in Abbildung 7 ebenso erkennbar. Ein Durchgang nach Norden (ein Geschoss) zum „Haus Phillipus“ rundet das Projekt ab.

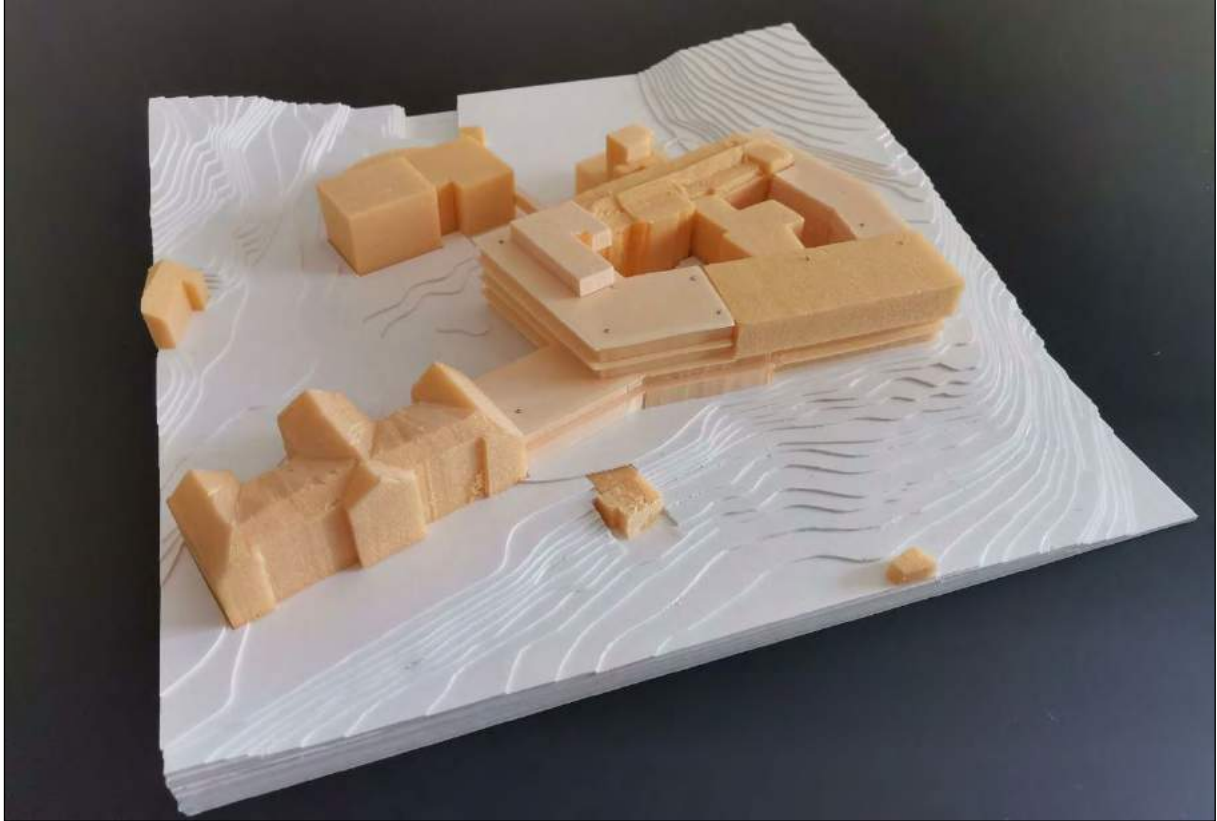


Abbildung 7: Modell der beabsichtigten Erweiterung (Quelle: Diakonie de La Tour)

5.3 BESCHREIBUNG DER EINRICHTUNGEN

1. Krankenhaus Waiern (KHW) Hauptgebäude (Bebauungsbereich I)

Das Hauptgebäude weist die größten Baukubaturen auf. Aktuell besteht es aus einem Nord- und einem Südtrakt, welche im zentralen Bereich miteinander verbunden sind. Das Hauptgebäude ist momentan vierstöckig ausgeführt. Das Eingangsgebäude im Nordwesten besteht aus zwei Geschossen.



Abbildung 8: Hauptgebäude, Ansicht von Osten, hier soll der Zubau den Baukörper abschließen (Quelle: eigene Aufnahme)



Abbildung 9: Hauptgebäude - Ansicht von Süden, im westlichen Teil des Gebäudes wird der Zubau erfolgen (Quelle: eigene Aufnahme)

Zielsetzungen:

Das Hauptgebäude soll an seiner Ostseite durch einen viergeschossigen Zubau erweitert werden, dadurch wird ein Lückenschluss hergestellt, ein geschlossener Baukörper entsteht und schließt das Erscheinungsbild optisch ab. Im Westen sollen der Süd und Nordtrakt ebenso viergeschossig verschmelzen und zusätzlich ein Durchgang zum nördlichen gelegenen „Haus Phillipus“ hergestellt werden. Dadurch werden zwei Innenhöfe entstehen. Nach Südwesten wird ein zweigeschossiger Zubau errichtet, welcher sowohl das „Ernst-Schwarz-Haus“ als auch das Servergebäude direkt an das Hauptgebäude anschließt. Weiters soll das Hauptgebäude um ein fünftes Geschoss aufgestockt werden. Durch das Zusammenwachsen der vier Gebäude werden sich sowohl das Krankenhaus, die Verwaltung, als auch das Pflegeheim in einem Gebäude befinden. Im Innenhofbereich zwischen den 3 zukünftigen Gebäudeteilen wird eine Grüngestaltung zur optischen Aufwertung realisiert.

2. Seminar-/Gäste-/Bürohaus – „Haus Phillipus“ (Bebauungsbereich I)

Im „Haus Phillipus“ befinden sich die Verwaltungseinrichtungen der Klinik, darunter neben Büros auch Seminarräume und Gästebetten. Es ist nordwestlich des Hauptgebäudes situiert und viergeschossig ausgeführt, eine Verbindung zum Hauptgebäude ist derzeit nicht gegeben. Vorgelagert existiert ein zweigeschossiges Eingangsgebäude (siehe Abbildung 10). Die nördlich gelegene Großküche ist durch die bestehende Zufahrt vom Parkplatz getrennt.



Abbildung 10: „Haus Phillipus“ von Norden (Quelle: eigene Aufnahme)

Zielsetzungen:

Im Zuge der westlichen Erweiterung des Hauptgebäudes wird das „Haus Phillipus“ an dieses unmittelbar von Süden angeschlossen. Weitere Veränderungen am Baukörper sind nicht angedacht.

3. Pflegeheim – „Ernst Schwarz Haus“ (Bereich I)

Das „Ernst Schwarz Haus“ ist zentral im Planungsraum situiert. Die Abstände zum „Haus Phillipus“ im Norden und zum Hauptgebäude im Osten betragen rund 45 Meter. Wenige Meter entfernt im Südosten befindet sich das bestehende Servergebäude, im Süden schließt die Parkanlage an. Die Zufahrt kann sowohl von Norden, als auch von Westen erfolgen. Das Gebäude ist viergeschossig ausgeführt.



Abbildung 11: "Ernst Schwarz Haus" Blick von Süden (Quelle: eigene Aufnahme)

Zielsetzungen: Durch die Westerweiterung des Hauptgebäudes wird das „Ernst Schwarz Haus“ an den Kern der Klinik angeschlossen. Dadurch können sowohl das Haupt- und Servergebäude, als auch das „Haus Phillipus“ unmittelbar erreicht werden, ohne den zukünftigen Gebäudekomplex verlassen zu müssen.

4. Pflegeheim – „Haus Abendruh“ (Bebauungsbereich II)

Das „Haus Abendruh“ ist im Südwesten des Planungsraumes, bereits etwa 200 Meter vom Hauptgebäude entfernt situiert. Südlich des Gebäudes schließt unmittelbar der Friedhof an, im Norden befindet sich eine Kirche, im Osten schließen die Parkanlagen an.



Abbildung 12: "Haus Abendruh" von Südwesten (Quelle: eigene Aufnahme)

Nördlich des Hauses befindet sich die alte Zufahrt aus Westen von der Turracher Straße. In diesem Bereich ist (wie in Abbildung 14 erkennbar) eine Engstelle gegeben, im Zuge derer es zu schwierigen Verkehrssituationen kommt, die Durchfahrtsbreite ist nicht ausreichend, besonders bei Notfällen mit Rettungstransportfahrzeugen.



Abbildung 13: Verkehrssituation an der bestehenden Zufahrt aus Westen, nördlich „Haus Abendruh“ (Quelle: eigene Aufnahme)

Zielsetzungen:

Durch die neue Verkehrserschließung von Norden, welche die Hauptlast des Zubringerverkehrs tragen wird, ist mit einer Entschärfung der Verkehrssituation im Bereich der Engstelle mit der Kirche zu rechnen. Bauliche Veränderungen am dreigeschossigen „Haus Abendruh“ sind aktuell nicht geplant.

5. Großküche Waiern (Bebauungsbereich III)

Die Großküche versorgt die gesamte Klinik und ist nördlich des Hauptgebäudes, an der neuen Zufahrt von der B94 situiert. Das Gebäude ist zweigeschossig.



Abbildung 14: Großküche Waiern (Quelle: eigene Aufnahme)

Zielsetzungen:

Östlich des bestehenden Parkplatzes ist der Bau einer Tiefgarage beabsichtigt. Für die Großküche soll aufgrund möglicher zukünftiger Erweiterungen ein flexibles Baufeld definiert werden.

Holzgaskraftwerk (Bebauungsbereich III, Neubau)

Zielsetzungen: Nördlich anschließend der Großküche soll ein neues Holzgaskraftwerk entstehen, welches das Krankenhausareal mit Wärme versorgt. Abbildung 16 zeigt eine Visualisierung des Kraftwerks von Westen, südlich ist die Großküche, nördlich das Heizwerk situiert. Die Zufahrt erfolgt von Westen von der Martin-Luther-Straße.



Abbildung 15: Geplantes Holzgaskraftwerk (Quelle: Ringhofer & Partner GmbH)

6. Jugendwohngemeinschaft „Cowota“ (Bebauungsbereich I)

Das Haus „Cowota“ befindet sich etwas abseits im Süden des Areals, im Park, westlich des Gebäudes schließt ein künstlicher Teich an. Die Zufahrt erfolgt aktuell von Norden über den Parkplatz und die Großküche und von Nordwesten über das „Ernst Schwarz Haus“, letztere wird durch die Baumaßnahmen nicht mehr gegeben sein. Bauliche Veränderungen am zweigeschossigen Gebäude sind nicht geplant.



Abbildung 16: Jugendwohngemeinschaft "Haus Cowota" (Quelle: eigene Aufnahme)

7. Hauptserver Oberwaiern – ESH Nebengebäude (Bebauungsbereich I)

Das Servergebäude befindet sich ca. 25 m südwestlich des Hauptgebäudes und soll durch dessen Westerweiterung sowohl an dieses als auch das „Ernst Schwarz Haus“ angeschlossen werden. Eine Aufstockung bzw. sonstige bauliche Maßnahmen sind für das Servergebäude nicht vorgesehen.



Abbildung 17: Servergebäude, dieses soll im Norden an das Hauptgebäude angeschlossen werden (Quelle: eigene Aufnahme)

6 GRÜNGESTALTUNG

Neben den ausgedehnten Grünflächen nördlich und östlich der Großküche sowie zwischen den Baukörpern befindet sich südlich des Hauptgebäudes bzw. des „Ernst-Schwarz-Haus“ der krankenhauseigene Park, welcher sowohl einen Teich als auch etwa zwei Dutzend hochstämmige Laubbäume beinhaltet. Außerdem beinhaltet der Park ein, auch im ÖEK der Stadt Feldkirchen beschriebenes, öffentliches Wegenetz.

Zielsetzungen:

Die Parkgestaltung, sowie auch die bestehende Durchwegung ist, mit Ausnahme jener Bereiche, welche durch den Zusammenschluss mit dem Hauptgebäude versiegelt werden, zu erhalten (ungefähre Ausmaße siehe zeichnerische Darstellung Anlage 2). Weiters wird eine Mindestbreite der Wege von 3,0 Meter verordnet. Ein Ausgleich des Grünraumverlusts im zentralen Bereich des Geländes wird durch Maßnahmen in anderen Bereichen des Areals ausgeglichen, etwa durch eine Grünraumgestaltung im Innenhofbereich westlich des zusammenhängenden Baukörpers.

7 STELLUNGNAHME ZUM KÄRNTNER UMWELTPLANUNGS- GESETZ K-UPG 2004 IDGF. LGBL. NR. 24/2016 - ÜBER DIE STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG FÜR DEN GEGENSTÄNDLICHEN TEILBEBAUUNGSPLAN

Gemäß Kärntner Umweltplanungsgesetz - K-UPG 2004 in der Fassung des Gesetzes LGBL Nr. 24/2016 - 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
- durch die Festlegung der zulässigen Nutzungen keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen zu erwarten sind.

Durch den Teilbebauungsplan auf der Widmungsfläche ist die Errichtung eines UVP-pflichtigen Vorhabens aufgrund der restriktiven Festlegungen in der Verordnung nicht zu möglich. Ebenso ist von der Festlegung des Teilbebauungsplanes kein Natura 2000-Gebiet von Umweltauswirkungen betroffen. Die Planungsfläche weist daneben keine Merkmale auf, die aufgrund anderer Gesetzmaterien als schutzwürdig angesehen werden können.

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

Stand: 27.03.2023



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: www.signaturpruefung.gv.at bzw. www.feldkirchen.at