

Betreff: **2. Änderung des Teilbebauungsplanes –  
„Gurktalerstraße / 10. Oktoberstraße“**

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Feldkirchen i.K. vom 12.07.2022, Zahl 004-1-3/2022, mit welcher der von der Stadtgemeinde Feldkirchen i.K. verordnete Teilbebauungsplan - " Gurktalerstraße/10. Oktoberstraße " vom 15.05.2006, Zahl 004-100-1/2006, zuletzt geändert mit Beschluss des Gemeinderates der Stadtgemeinde Feldkirchen i.K. vom 17.12.2007, Zahl 004-100-4/2007, abgeändert wird.

Gemäß den Bestimmungen der §§ 48, 50 und 51 des Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 59/2021, werden nachfolgende Änderungen beim Teilbebauungsplan vorgenommen:

### I

#### Änderungen des Teilbebauungsplanes

- 1) Der § 6 Absatz 2 wird in Bezug auf den Wert der maximalen Bauhöhe von derzeit + 15,5 m auf **+20,5 m** erhöht.
- 2) Die zeichnerische Anlage (Beilage I vom 15.10.2007) wird durch die dieser Verordnung beigehefteten Anlage (Beilage I vom 17.11.2021) ersetzt.

### II

#### Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im elektronischen Amtsblatt zur Kundmachung der Verordnungen aller Kärntner Gemeinden ([https://www.amtstafel.at/Gemeindeverordnungen\\_Ktn/21002](https://www.amtstafel.at/Gemeindeverordnungen_Ktn/21002)) in Kraft.

Der Bürgermeister:  
(Martin Treffner)

# **Erläuterungsbericht**

## **Änderung Teilbebauungsplan**

### **„Gurktalerstraße / 10. Oktoberstraße“**

#### 1. Rechtliche Grundlagen

Die rechtlichen Grundlagen des Bebauungsplanes finden sich in den Paragraphen 48 bis 51 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, LGBL.Nr.59/2021

Die Änderungen eines Teilbebauungsplanes werden in § 50 Absatz 3 geregelt.

#### 2. Zielsetzungen der Änderungen des Teilbebauungsplanes

Der Teilbebauungsplan Gurktalerstraße/10. Oktoberstraße wurde im Gemeinderat am 15.05.2006, Zahl 004-100-1/2006 für die Grundstücke 194/1 und 192/10 beide in der Katastralgemeinde 72308 Feldkirchen beschlossen und mit Gemeinderatsbeschluss vom 17.12.2007, Zl. 004-100-4/2007 abgeändert. Das gegenständliche Grundstück ist als „Bauland – Geschäftsgebiet“ gewidmet und bereits mit einem viergeschossigem Handels-, Büro- und Dienstleistungsbauwerk bebaut.

Die jetzige Änderung des Teilbebauungsplanes sieht die Änderung der Verordnung sowie der Beilage I in Bezug auf die Bauhöhe, der Geschoßanzahl sowie die zusätzliche Festlegung einer Baulinie für das fünfte Geschoß vor.

Durch die neuen Festlegungen des Teilbebauungsplanes soll die Möglichkeit der Aufstockung des westlichen Bereiches des Bestandsobjektes und der Erweiterung der Büronutzung geschaffen werden.

Damit sollen einerseits die Zielsetzungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten, welches gemäß dem Siedlungsleitbild im zentralen Stadtgebiet den Ausbau der regionalen Zentrumsfunktion und die damit verdichtete Bebauung vorsieht, umgesetzt werden und andererseits auch den Zielsetzungen über die Wirtschaftlichkeit, der sparsamen Verwendung von Grund und Boden und der Verdichtung der Bebauung sowie Energieeffizienz gemäß der Bestimmungen des § 47 Absatz 5 des Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 entsprechen. Gleichzeitig soll mit der zusätzlichen festgelegten Baulinie für das oberste Geschoß sichergestellt werden, dass die erweiterte Bebauung als Dachzone in Erscheinung tritt und sich damit die Aufstockung der Bebauung in das Ortsbild bzw. in die Stadtsilhouette einfügt.