Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Miegerer Straße 30, 9065 Ebenthal, Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl:	Sachbearbeiter:	Datum:
031-2/46/2021-Ma	Ulrike Mack	22.03.2021
Umwidmungsfälle 28/B2.1/2019		

integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung
„Spar AG Miegerer Straße“

Kundmachung

Die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten beabsichtigt gemäß §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 – K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995 zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 71/2018, die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

„Spar AG Miegerer Straße“

laut beiliegendem Verordnungsentwurf zu erlassen.

Der Verordnungsentwurf sowie die dazu gehörigen zeichnerischen Darstellungen liegen beim Amt der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, Erdgeschoss, Zimmer 3, **in der Zeit vom 22.03.2021 bis 19.04.2021** während der Amtsstunden (an Werktagen von 08.00 bis 12.00 Uhr, außer an Samstagen) zur allgemeinen Einsicht auf und stehen auch auf der Homepage der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten unter www.ebenthal-kaernten.gv.at unter Services/Amtstafel zum Download bereit.

Innerhalb der vierwöchigen Kundmachungsfrist ist jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, berechtigt, beim Amt der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten schriftlich begründete Einwendungen einzubringen.

Die während der Kundmachungsfrist schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung in Erwägung zu ziehen.

Der Bürgermeister:

Franz Felsberger

Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten - Bezirk Klagenfurt-Land

Anschlag am: 22.03.2021
Anschlag bis: 19.04.2021

Verteiler :

01. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 3 – Gemeinden, Raumordnung und Katastrophenschutz, Unterabteilung Rechtliche Raumordnung, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; abt3.post@ktn.gv.at
02. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 3 – Gemeinden, Raumordnung und Katastrophenschutz, Unterabteilung Fachliche Raumordnung, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; abt3.post@ktn.gv.at; michael.angermann@ktn.gv.at
03. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz, Unterabteilung Innovation und Konzepte, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; abt8.post@ktn.gv.at
04. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz, Unterabteilung Wasserwirtschaft Klagenfurt, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; abt8.postkl@ktn.gv.at
05. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 9 – Straßen und Brücken, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; abt9.post@ktn.gv.at
06. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 10 – Land- und Forstwirtschaft, Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; abt10.post@ktn.gv.at
07. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 10 – Regionalbüro Klagenfurt, Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; abt10.regbuerokl@ktn.gv.at
08. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 12 – Wasserwirtschaft, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; abt12.post@ktn.gv.at
09. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Bauwesen, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt am Wörthersee; bhkl.bba@ktn.gv.at
10. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Forstwirtschaft, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt am Wörthersee; bhkl.bfi@ktn.gv.at
11. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Gesundheitswesen, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt am Wörthersee; bhkl.gesundheitswesen@ktn.gv.at
12. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Gewerberecht, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt am Wörthersee; bhkl.gewerberecht@ktn.gv.at
13. Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Baurecht, Umwelt und Naturschutz, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt am Wörthersee; bhkl.baurecht@ktn.gv.at
14. Straßenbauamt Klagenfurt, Josef-Sablatnig-Straße 245, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; post.sbaklagenfurt@ktn.gv.at
15. Agrarbehörde Erster Instanz, Dienststelle Klagenfurt, Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; abt10.agrarbehoerde@ktn.gv.at
16. Wildbach- und Lawinenverbauung, Sektion Kärnten, Meister-Friedrich-Straße 2, 9500 Villach; sektion.kaernten@die-wildbach.at
17. Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten, Museumgasse 5, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; agrarwirtschaft@lk-kaernten.at;
18. Kammer für Arbeiter und Angestellte, Bahnhofplatz 3, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; bueropraesident@akktn.at
19. Wirtschaftskammer Kärnten, Bahnhofstraße 42, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; wirtschaftspolitik@wkk.or.at
20. Bundesdenkmalamt, Alter Platz 30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; kaernten@bda.at
21. Kärntner Landesmuseum, Museumgasse 2, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at
22. Kärntner Flughafen Betriebsgesellschaft mbH, Flughafenstraße 60-64, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; office@kaernten-airport.at
23. KELAG Netz GmbH, Arnulfplatz 2, 9020 Klagenfurt am Wörthersee;
24. KELAG Netz GmbH, Regionalleitung Ost, Umfahrungsstraße 1, 9100 Völkermarkt;
25. Telekom Austria AG, Maximilianstraße 36, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; REM.Archiv@a1telekom.at
26. Stadtwerke Klagenfurt AG – Gruppe, St. Veiter Straße 31, 9020 Klagenfurt am Wörthersee; gerald.donesch@stw.at
27. ÖBB-Immobilienmanagement GmbH, 10.-Oktober-Straße 20, 9501 Villach; siegfried.treiber@oebb.at
28. Austrian Power Grid AG, Wagramerstraße 19, IZD-Tower, 1220 Wien; gerhard.bernhard@apg.at
29. Trans Austria Gasleitung GmbH, Wiedner Hauptstraße 120, 1050 Wien; tag@taggmbh.at
30. Nachbargemeinden:

30.1. Gemeinde Gallizien, Gallizien 27, 9132 Gallizien; gallizien@ktn.gde.at
30.2. Marktgemeinde Grafenstein, ÖR-Valentin-Deutschmann-Platz 1, 9131 Grafenstein; grafenstein@ktn.gde.at
30.3. Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt, Rathaus, Neuer Platz 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee; magistratsdirektion@klagenfurt.at
30.4. Gemeinde Maria Rain, Kirchenstraße 1, 9161 Maria Rain; maria-rain@ktn.gde.at
30.5. Gemeinde Poggersdorf, Hauptplatz 1, 9130 Poggersdorf; poggersdorf@ktn.gde.at
30.6. Gemeinde St. Margareten i. R., St. Margareten 9, 9173 St. Margareten i. R.; st-margareten@ktn.gde.at
30.7. Stadtgemeinde Ferlach, Hauptplatz 5, 9170 Ferlach; ferlach@ktn.gde.at

31. den/die von der/den in Erwägung genommenen Planungsmaßnahmen betroffenen Grundeigentümer
32. Redaktion der Gemeindezeitung nach § 13 (2) K-GplG 1995
33. Verlautbarung auf der Homepage der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
34. zum Anschlag an der Amtstafel der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
35. die Mitglieder des Gemeinderates der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
36. Bauamt – im Hause
37. z.d.A.

Lagler, Wurzer & Knappinger
Zivilltechniker GmbH
A-9524 Villach, Europastraße 8, Telefon: +43 4242 23323 / Fax: +43 4242 23323-79 / e-mail: office@l-w-k.at

MARKTGEMEINDE EBENTHAL IN KÄRNTEN

INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG "SPAR AG MIEGERER STRASSE"

MARKTGEMEINDE
EBENTHAL IN KÄRNTEN

INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG

„SPAR AG MIEGERER STRASSE“

gemäß K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995,
in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 71/2018,
§§ 24 - 27 in Verbindung mit §§ 8, 31a und 31b

Parzellen Nr.: 145, 148/1, 148/2, 153/3,
Bauflächen: .70, .107,
alle KG Ebenthal (72105)

VERORDNUNG
RECHTSPLAN
ERLÄUTERUNGEN

VERFASSER
LAGLER, WURZER & KNAPPINGER
ZIVILTECHNIKER-GMBH
EUROPASTRASSE 8
9524 VILLACH

PROJEKTLEITUNG
MAG. HELMUT WURZER
Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
für Geographie

JULI 2019

Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
Zahl: _____

ENTWURF
EINER
VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten vom _____, Zl. _____, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

„SPAR AG MIEGERER STRASSE“

erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 (K-GplG 1995) LGBl. Nr. 23/1995, in der Fassung des Gesetztes LGBl. Nr. 71/2018, wird verordnet:

I. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)

§ 1
Inhalt der Verordnung

(1) Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:

a. Der schriftliche Verordnungstext vom 18.07.2019
b. Der Plan über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Anlage 1; Blätter 1 bis 3) vom 18.07.2019
c. Der Rechtsplan mit dem Planungsraum und den Bebauungsbedingungen (Anlage 2), Plan-Nr. 0402-0311 vom 18.07.2019
d. Der Erläuterungsbericht vom 18.07.2019

§ 2
Wirkungsbereich

(1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen Nr. 145, 148/1, 148/2, 153/3 sowie die Bauflächen .70, .107, alle KG Ebenthal, mit einer Gesamtfläche von ca. 4.876 m².

II. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)

§ 3
Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten wird folgend geändert:

28/B2.1/2019
Umwidmung der Parzellen Nr. **.**70, **.**107, 145, 148/1, 148/2 und 153/3 (alle KG Ebenthal) im Ausmaß von ca. 4.876 m², von bisher „Bauland - Wohngebiet“ in „Bauland – Geschäftsgebiet - Sonderwidmung – Einkaufszentrum der Kategorie I“.

III. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)

§ 4
Mindestgröße des Baugrundstücks

(1) Die Mindestgröße des Baugrundstückes beträgt 4.000 m².

(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 eines Baugrundstückes wird durch die Geschossflächenzahl (GFZ) festgelegt. Dieser Wert ist das Verhältnis der Summe der Bruttogeschossflächen zur Baugrundstücksgröße.

(2) Die maximale Geschoßflächenzahl wird mit 1,00 festgelegt.

(3) Grundflächen, die für Anlagen von Energieversorgungsunternehmen in Anspruch genommen werden (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen u. ä.) sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.

§ 6
Bebauungsweise

(1) Als Bebauungsweise wird die offene Bauweise festgelegt.

(2) Die offene Bauweise ist gegeben, wenn Gebäude allseitig freistehend errichtet werden.

§ 7
Bauhöhe

(1) Die maximale Bauhöhe wird mit der relativen Höhe der Gebäudeoberkante (Attikaoberkante usw.) über dem projektierten Gelände festgelegt und ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) ersichtlich.

(2) Dieser Wert kann für betriebsspezifisch erforderliche Anlagen mit einer maximalen Höhe von 2,0 m, wie z. B. Klimageräte, Belichtungselemente usw. erhöht werden, sofern deren Situierung mindestens 3,0 m vom äußersten Rand der Attika in Richtung Gebäudemitte erfolgt.

(3) Werbepylone dürfen gemessen vom Urgelände eine Bauhöhe von 8,0 m nicht überschreiten.

§ 8
Baulinien

(1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen. Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) festgelegt.

(2) Dachvorsprünge, Sonnenblenden, Erker, Vordächer, Eingangsüberdachungen u. Ä. dürfen die Baulinie bis zu einer maximalen Ausladung von 1,00 m überragen.

(3) Von der Einhaltung der Baulinie nicht berührt sind die baulichen Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung (Böschungsbefestigungen, Einfriedungen, Rampen, Stiegen zur Höhenüberwindung, Stützmauern, usw.), Werbepylone sowie untergeordnete Baulichkeiten, wie z. B. Klimaanlagen, Überdachungen für Müllsammelplätze, Fahrradabstellplätze sowie Einkaufswagensammelstellen usw. in eingeschoßiger Bauweise.

§ 9

Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

(1) Der Planungsraum wird über die L 100 Miegerer Straße erschlossen.

(2) Es ist pro 35 m² Verkaufsfläche 1 PKW-Abstellplatz zu errichten.

(3) Die notwendige Zahl an PKW-Stellplätzen ist am Areal selbst nachzuweisen.

§ 10

Maximal zulässige Verkaufsfläche, Art der Nutzung

(1) Die maximal zulässige wirtschaftlich zusammenhängende Verkaufsfläche für den Bereich der „Sonderwidmung EKZ-I“ beträgt 900 m².

(2) Die Art der Nutzung wird auf Verkaufslokale des Einzelhandels beschränkt, in denen Güter mehrerer Warengruppen einschließlich Lebensmitteln angeboten werden.

§ 11

Gestaltung der Außenanlagen

(1) Oberirdische Flächen, die nicht der internen Erschließung und dem Abstellen von Fahrzeugen dienen, werden mit einem Bepflanzungsgebot belegt.

(2) Die Bepflanzung hat mit heimischen und hochstämmigen Laubbäumen mit einer maßgeblichen Beschattungswirkung zu erfolgen, darüber hinaus ist die Bepflanzung der restlichen Grünflächen nur mit heimischen Blütensträuchern und Blütenstauden zulässig.

(3) Im Bereich der privaten Verkehrserschließung sind je 8 Stellplätze mindestens 1 hochstämmiger Baum mit großkronigem Wuchs (ortstypische Baumarten mit einem Stammumfang von mindestens 20,0 cm, gemessen in einem Abstand von 1,0 m über Terrain) zu pflanzen. Auf eine fachgerechte Bepflanzung mit standorttypischen Baum- und Strauchpflanzen mit Hinsicht auf eine ansprechende Gesamteingrünung ist ein besonderes Augenmerk zu legen.

IV. ABSCHNITT

§ 12
Inkrafttreten

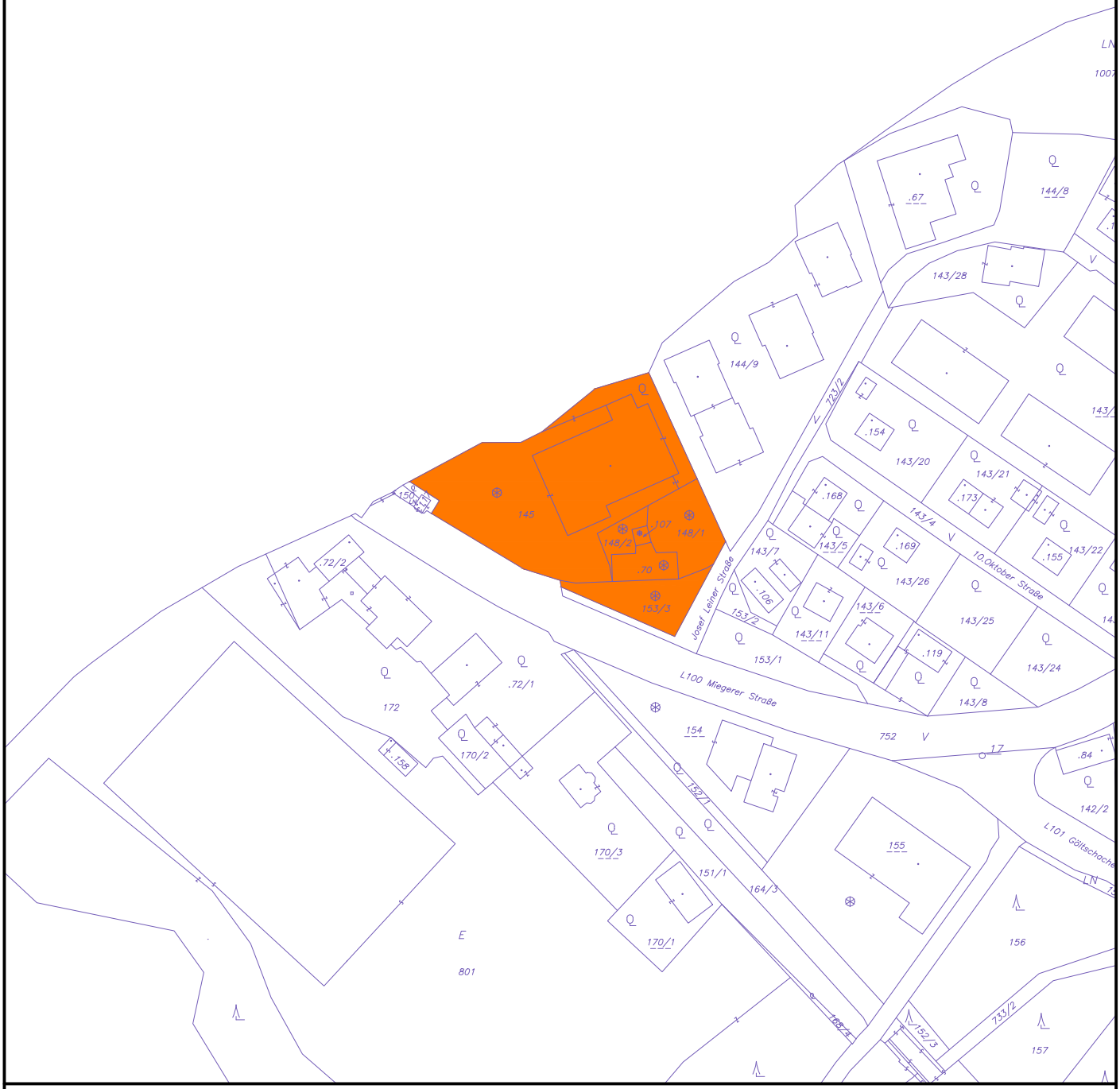
(1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung im amtlichen Verkündigungsblatt des Landes Kärnten in Kraft.

Der Bürgermeister

Franz Felsberger

Stand: 18.07.2019

Anlage 1 Blatt 1/3	Marktgemeinde Ebenthal 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:	Flächenwidmung Bestand	Maßstab: 1:2000	Stand: 18.07.2019



Legende:

Bauland - Wohngebiet

N

Anlage 1 Blatt 2/3	Marktgemeinde Ebenthal 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:	Flächenwidmung Planung	Maßstab: 1:2000	Stand: 18.07.2019

Legende:

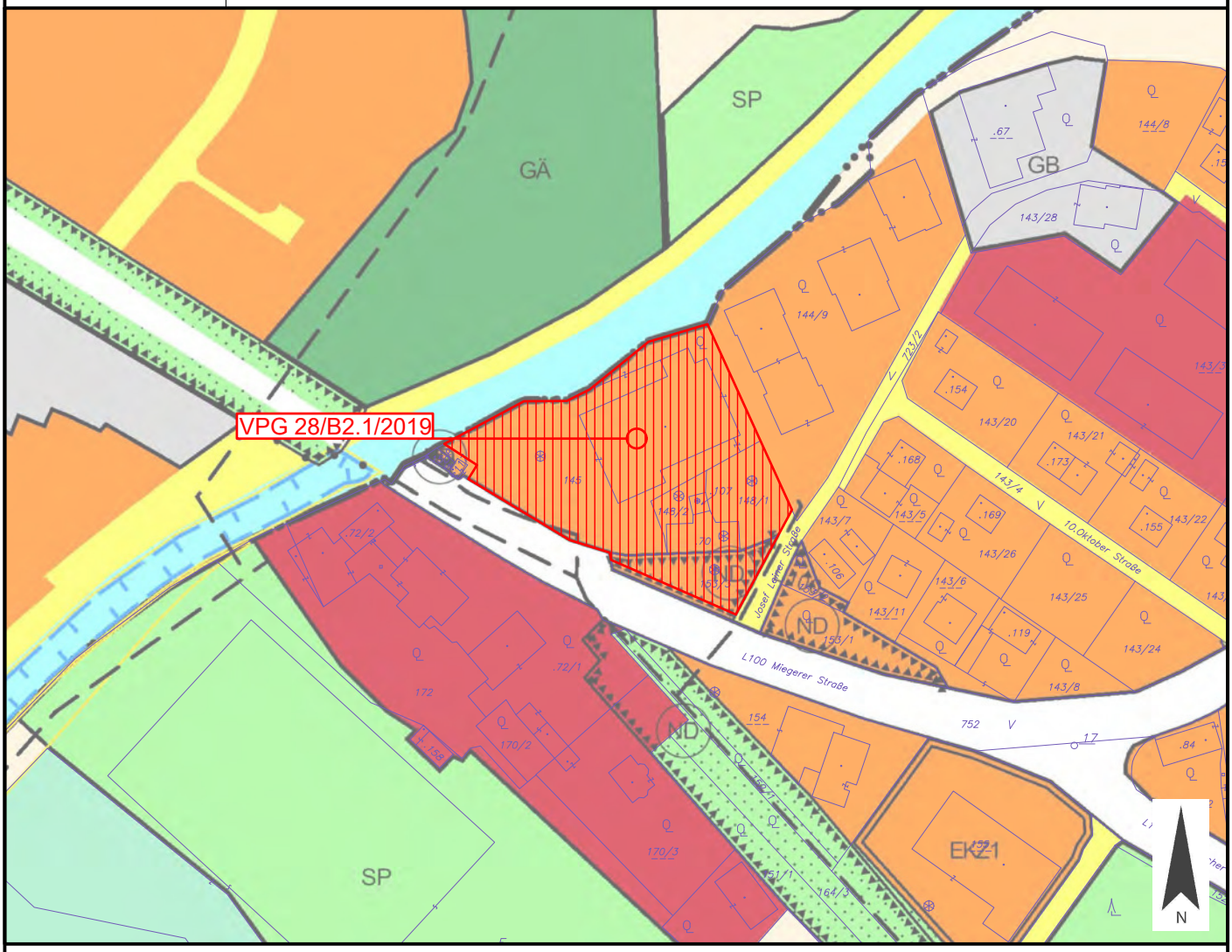
EKZ 1 Bauland - Geschäftsgebiet - Sonderwidmung - Einkaufszentrum der Kategorie 1

N

Anlage 1 Blatt 3/3	Marktgemeinde Ebenthal 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 zum Umwidmungsantrag	VPG-Nummer: 28/B2.1/2019

Ergänzende Informationen:		
	Grundstück Nr.:	Vollflächen .70, .107, 145, 148/1, 148/2, 153/3
	Katastralgemeinde:	Ebenthal (72105)
	Maßstab:	1:2.000

Stand: 18.07.2019



Widmungsänderung von:	Bauland - Wohngebiet	
Widmungsänderung in:	Bauland - Geschäftsgebiet - Sonderwidmung - Einkaufszentrum der Kategorie 1	
Flächenausmaß beschlossen:	ca. 4.876 m²	genehmigt: _____ m²
Kundmachung:	vom _____	bis _____

Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom: _____ Zahl: _____	Genehmigt mit Bescheid vom: _____ Zl. 3Ro. _____ Amt der Kärntner Landesregierung

LEGENDE

4.000 m²	o
1,0	EKZ I
6,5 m	900 m²

- BEBAUUNGSWEISE (o...offen)
- EINKAUFSZENTRUM DER KATEGORIE 1
- MAXIMAL ZULÄSSIGE WIRTSCHAFTLICH ZUSAMMENHÄNGENDE VERKAUFSFLÄCHE
- MAXIMALE BAUHÖHE
- BAULICHE AUSNUTZUNG (GFZ ... Geschoßflächenzahl)
- MINDESTGRÖSSE DES BAUGRUNDSTÜCKES

BAULINIE

GRENZE DES PLANUNGSRAUMES

GRUNDSTÜCKSGRENZE LAUT KATASTER

BEGRENZUNG DES BAUGRUNDSTÜCKES

PV — PRIVATE VERKEHRSERSCHLIESSUNG

VERMERK DES GEMEINDERATES:

Beschluss des Gemeindesrates der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
vom _____, Zl.: _____

VERMERK ÜBER DAS INKRAFTTRETEN:

PLANER:

Lagler, Wurzer & Knappinger Ziviltechniker GmbH

Raumplanung und -ordnung, Geographie, Landschaftsplanung und -pflege

A-9524 Villach Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
Telefax: +43 4242 23323-79
e-mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at

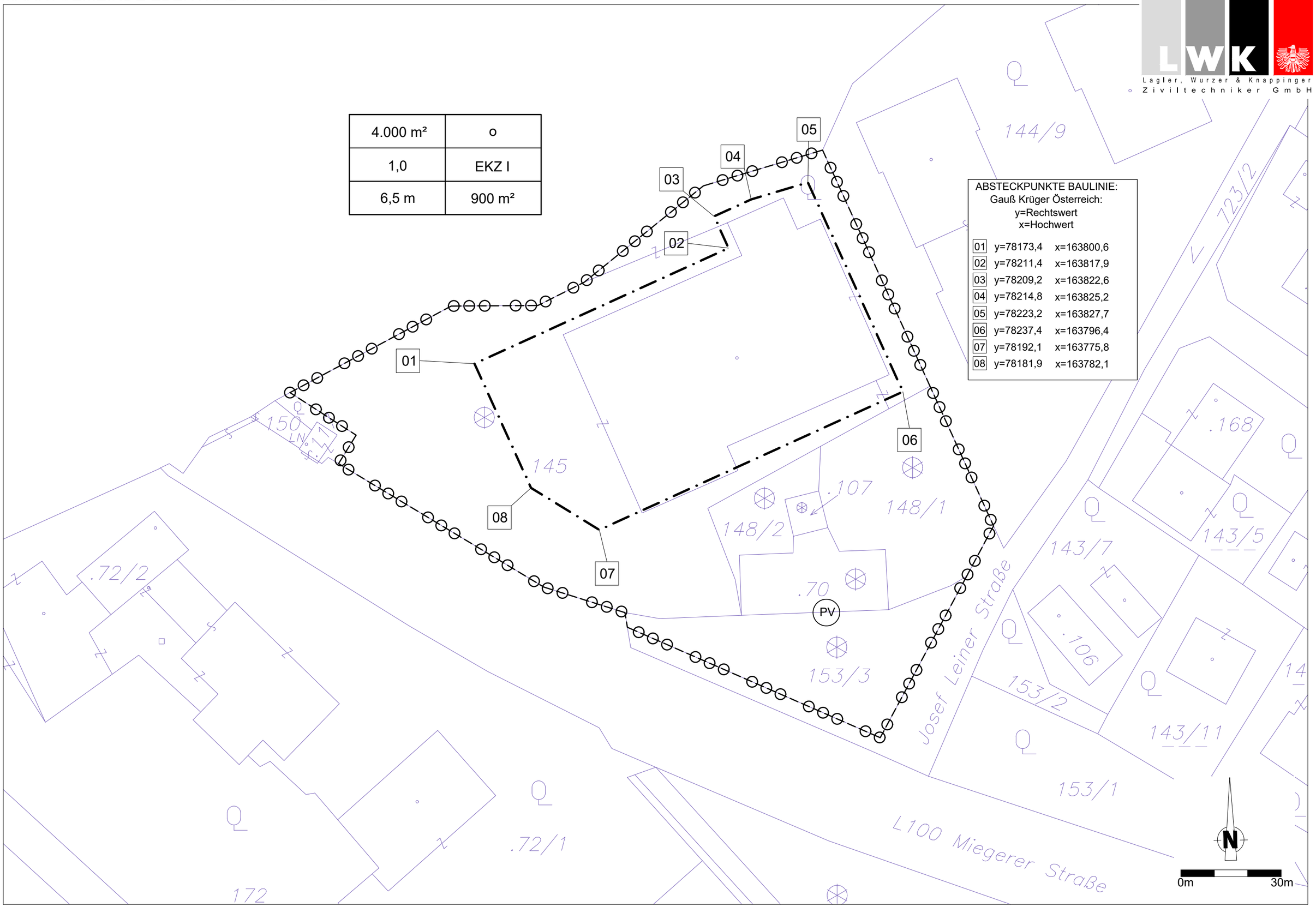
DIPL.-ING. G. LAGLER
MAG. H. WURZER
DIPL.-ING. J. KNAPPINGER
DIPL.-ING. A. MAITISCH
B. GRITZNER
DIPL.-ING D. SCHALLER
M. JUSTA

Marktgemeinde EBENTHAL IN KÄRNTEN	Plan Nr.: 0402-0311
	Maßstab: 1:500
	Gezeichnet: JUSTA
Projekt "SPAR AG MIEGERERSTRASSE"	Bezeichnung: ANLAGE 2
	Quelle: EIGENE ERHEBUNG
	Stand: 18.07.2019
Plan RECHTSPLAN	Änderungshinweis: ~~0~~ 1 2 3 4 5 6 7 8 9

MARKTGEMEINDE EBENTHAL IN KÄRNTEN

Lagler, Wurzer & Knappinger
Ziviltechniker GmbH

4.000 m²	o
1,0	EKZ I
6,5 m	900 m²



ABSTECKPUNKTE BAULINIE:
Gauß Krüger Österreich:
y=Rechtswert
x=Hochwert

01	y=78173,4	x=163800,6
02	y=78211,4	x=163817,9
03	y=78209,2	x=163822,6
04	y=78214,8	x=163825,2
05	y=78223,2	x=163827,7
06	y=78237,4	x=163796,4
07	y=78192,1	x=163775,8
08	y=78181,9	x=163782,1

ANLAGE 2, BLATT 2/2 : RECHTSPLAN "SPAR AG MIEGERER STRASSE" | PROJEKT NR.: 0402-0311 | STAND: 18.07.2019

M 1:500

ERLÄUTERUNGSBERICHT
“Spar AG Miegerer Straße“

1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die rechtliche Grundlage der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung findet sich in den §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 - K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995, in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr. 71/2018.

§ 31a Abs 1a
„Der Gemeinderat hat mit Verordnung für die Festlegung einer Sonderwidmung für ein Einkaufszentrum (§ 8 Abs 8) eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Abschnittes durchzuführen.“

§ 31a Abs 2
„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 Flächenwidmungen dürfen nur im Einklang mit den Bestimmungen des I. Abschnittes des K-GplG 1995, die Bebauungsbedingungen dürfen nur im Einklang mit den Bestimmungen des II. Abschnittes des K-GplG 1995 festgelegt werden.“

1.1 FLÄCHENWIDMUNGSPLANUNG

Im I. Abschnitt des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 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.

1.2 BEBAUUNGSPLANUNG

Im II. Abschnitt des K-GplG 1995 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 § 25 Abs 1 und Abs 2 lit a bis c sind eine Reihe von Bestimmungen obligatorisch aufzunehmen. Es sind dies die Mindestgröße der Baugrundstücke, die Begrenzung der Baugrundstücke und deren bauliche Ausnutzung, die Bebauungsweise, die Baulinie, die Geschoßanzahl oder die Bauhöhe sowie das Ausmaß und der Verlauf der Verkehrsflächen.

Je nach den örtlichen Erfordernissen dürfen noch weitere Einzelheiten festgelegt werden, wie der Verlauf der Verkehrsflächen, die Begrenzung der Baugrundstücke, die Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkante für Wohnungen, Geschäftsräume und dgl., die Grünanlagen, die Firstrichtung, die Dachform, die Dachfarbe, die Art der Verwendung und schließlich Vorkehrungen zur Erhaltung und Gestaltung charakteristischer Stadt- und Ortskerne.

1.3 VERFAHREN

Für das Verfahren der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung gelten die Verfahrensvorschriften für die Erlassung und Änderung von Flächenwidmungsplänen (§§ 13 und 15, K-GplG 1995) 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 § 13 Abs. 7 zweiter Satz oder nach § 26 Abs. 4 vorliegen.

Für die Kundmachung von Verordnungen, mit denen integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungen durchgeführt werden, gelten § 14 und § 26 Abs. 5 bis 7.

Demnach ist der Entwurf der Verordnung durch vier Wochen im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Die Auflage ist durch Kundmachung bekanntzugeben. Die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt gegen den Entwurf schriftlich eingebrachten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung in Erwägung zu ziehen.

2 ZIELSETZUNGEN

Die Zielsetzungen des vorliegenden Teilbebauungsplanes sind:

- Die geordnete ortsbildgerechte Verbauung
- Die sparsame Nutzung von Grund und Boden
- Eine zweckmäßige und wirtschaftliche Erschließung, Ver- und Entsorgung für das gesamte Planungsgebiet
- Die Schaffung einer Rechtsnorm, mit der die administrative und juristische Umsetzung des Projektes gewährleistet wird

3 BESTANDSERHEBUNG

3.1 PLANUNGSRAUM

Der Planungsraum liegt im nordwestlichen Teil der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, unmittelbar an der Bezirks- und Gemeindegrenze zu Klagenfurt am Wörthersee.

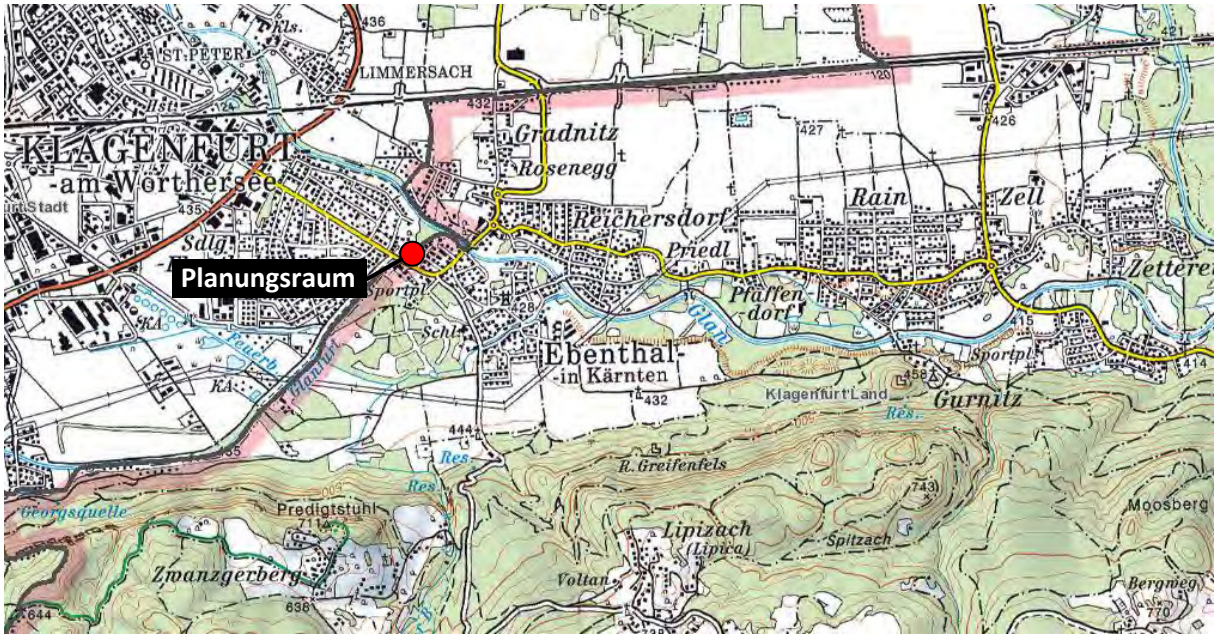


Abbildung 1: Lage des Planungsraumes (Quelle: KAGIS)

Auf dem Projektareal befindet sich der zu erweiternde Sparmarkt. (Abbildung 2).

Abbildung 2: Planungsraum am Luftbild (Quelle: KAGIS)

In der unmittelbaren Nachbarschaft befanden sich entlang der Miegerer Straße ein Gastronomiebetrieb und eine Tankstellen, die bereits abgerissen wurden. Nebenan befindet sich eine Tankstelle, dieim Betrieb ist. Die nordöstlich und südöstlich liegenden Flächen dienen vorwiegend der Wohnnutzung. Im südlichen Anschluss zum Planungsraum befindet sich die L100 Miegerer Straße.

3.2 ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Das neu beschlossene gültige Örtliche Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten stammt aus dem Jahr 2019. Für den Planungsraum ist darin als Zielsetzung die „Änderung der bestehenden Widmungsgrenzen bzw. Widmungskategorien in zentralörtliche Funktion“ festgelegt.

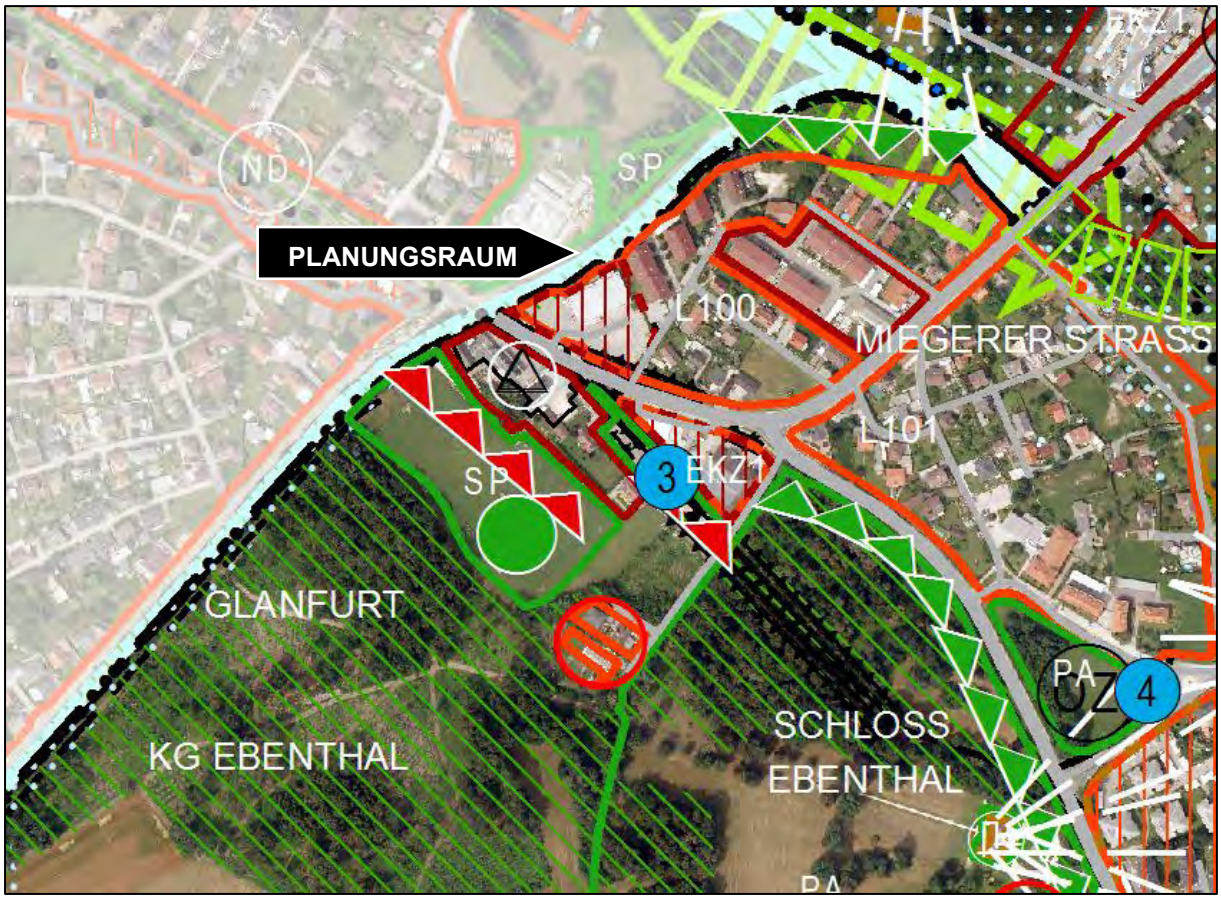


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept 2019

3.3 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

Das Areal ist derzeit mit der Widmung „Bauland - Wohngebiet“ versehen.

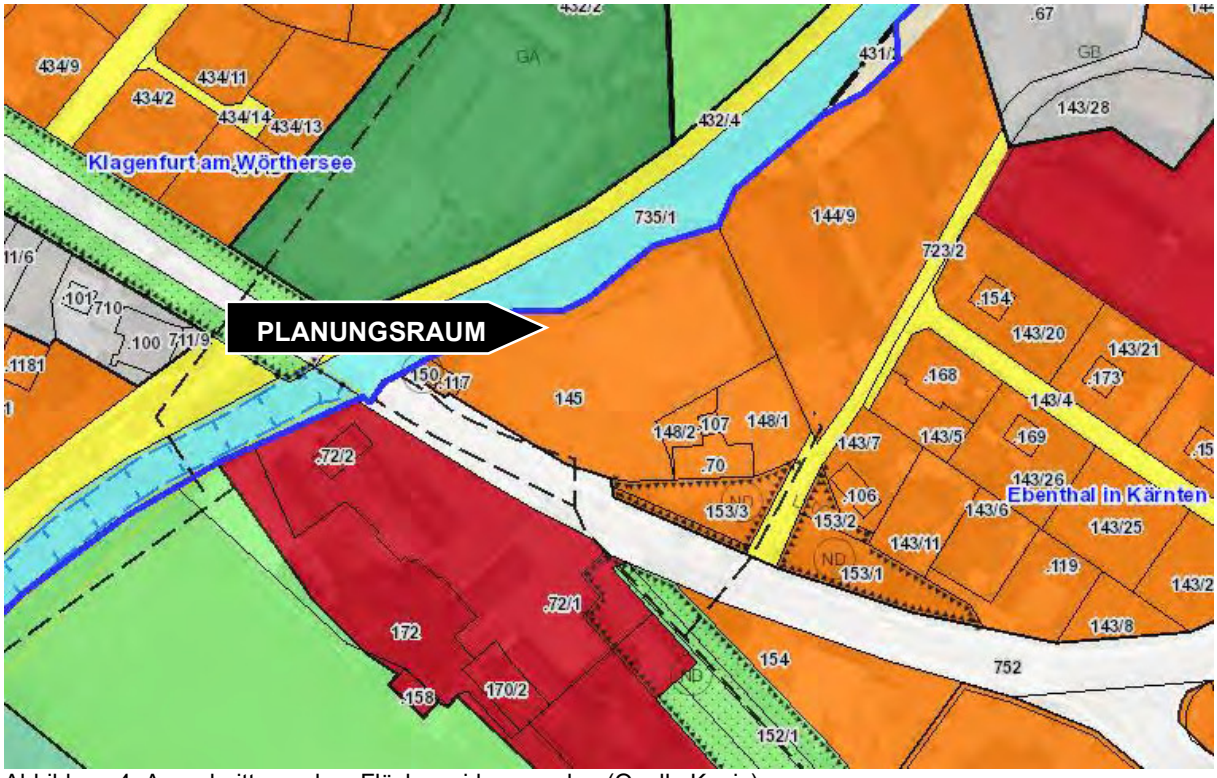


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan (Quelle Kagis)

Die östlich und südöstlich angrenzenden Flächen gehören ebenfalls der Widmung „Bauland - Wohngebiet“ an. Das südlich im Planungsraum (Parzelle Nr. 153/3) verzeichnete Naturdenkmal wird derzeit als Parkplatz genutzt. Bei einer entsprechenden Vergrößerung des Marktes bleibt diese Nutzung unverändert. Im südlichen Anschluss zur Wohngebietswidmung ist die Richtung Schloss Ebenthal führende Lindenallee verzeichnet, die im Flächenwidmungsplan als Naturdenkmal ersichtlich und mit einer spezifischen Grünlandwidmung versehen ist. Im westlichen Bereich des Planungsraumes ist im Flächenwidmungsplan ein weiteres Naturdenkmal ersichtlich, welches in der Natur jedoch nicht mehr existiert und schon bebaut ist.

3.4 NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN

Nutzungseinschränkungen sind nicht betroffen. Auch durch die Erweiterung ist keine Beeinträchtigung für die umliegende Wohnbevölkerung zu erwarten. An der Situierung des Zulieferungsbereiches sowie die Positionierung der Stellplätze werden keine Änderungen vorgenommen.

3.5 VERKEHRSERSCHLIESSUNG

Der Planungsraum befindet sich direkt an der L 100 Miegerer Straße und wird auch über diese erschlossen. Für die Kunden des Lebensmittelmarktes werden 71 KFZ-Stellplätze errichtet.
Die nächstgelegene Bushaltestelle Ebenthal GH Lamplwirt liegt in einer Entfernung von ca. 100 m.

4 PLANUNG

Auf den Parzellen Nr. 145, 148/1, 148/2, 153/3 sowie den Bauflächen: .70 und .107 ist die Erweiterung der wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche eines Lebensmittelmarktes der Spar Österreichische Warenhandels-AG von 620 m² auf 900 m² geplant. Der bestehende Markt soll Richtung Westen um 280 m² vergrößert werden.

Das Projektareal wird durch die L 100 Miegerer Straße direkt erschlossen. Die Zulieferung erfolgt im nördlichen Teil des Marktes und erfolgt ebenfalls über die Miegerer Straße.
Die Parkplatzsituation bleibt durch die Erweiterung weitestgehend unberührt. Eine geringfügige Änderung der Anordnung wird vorgenommen. Es stehen insgesamt 71 Stellplätze zur Verfügung.

5 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN FESTLEGUNGEN IN DER VERORDNUNG

zu § 3: Die Umwidmung erfolgt im Einklang mit den Zielsetzungen des rechtskräftigen Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten 2018.

zu § 4: Die Mindestgröße der Baugrundstücksgröße wird mit 4.000 m² festgelegt, um bei einer möglichen Grundstücksteilung eine sinnvolle Parzellengröße für einen funktionierenden Einzelhandelsbetrieb zu garantieren.

zu § 5: Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist das Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksgröße.

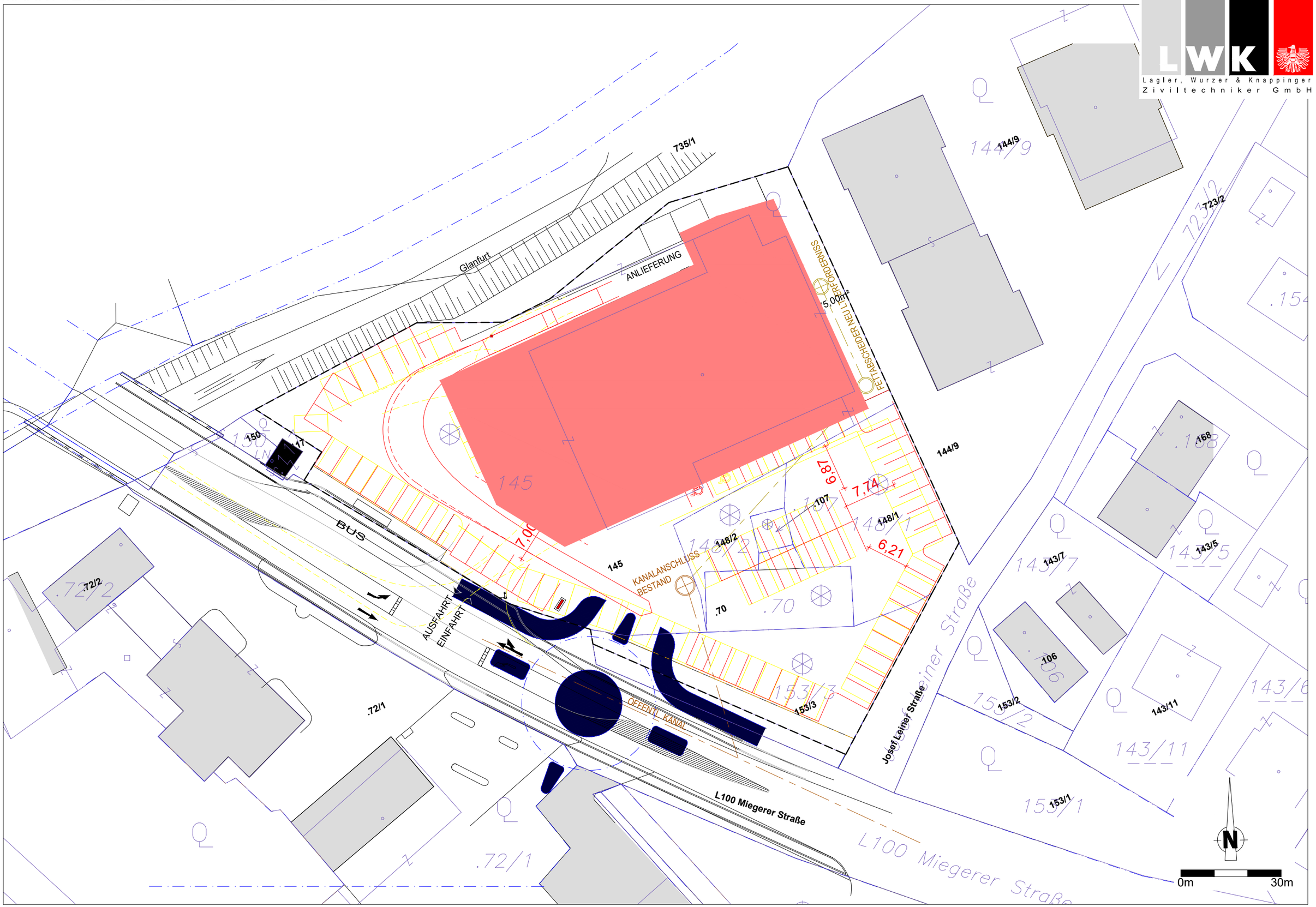
zu § 8: Die Baulinie ist eine Linie, innerhalb der die Außenwände eines Gebäudes errichtet werden dürfen.

zu § 9: Da im textlichen Bebauungsplan keine Angabe über die erforderliche Anzahl der Stellplätze für gewerblich/geschäftlich genutzte Gebäude festgelegt wurde, werden die nachzuweisenden Stellplätze folgendermaßen errechnet: pro 35 m² Verkaufsfläche muss 1 Stellplatz errichtet werden. Demzufolge müssen bei einer wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche von 900 m² mindestens 26 Stellplätze nachgewiesen werden.

zu § 10: Die örtlichen Gegebenheiten sowie die Errichtung der Verkaufsfläche lassen keine unzulässige Veränderung der Versorgungssituation erwarten.

Stand: 18.07.2019

MARKTGEMEINDE EBENTHAL IN KÄRNTEN



GESTALTUNGSKONZEPT "SPAR AG MIEGERER STRASSE" | PROJEKT NR.: 0402-0311 | STAND: 18.07.2019

M 1:500

Signaturwert	OKTl15+PYA2Z818HcBlcQg8z6WEGnX5Roa4OtBdU6yT4EL5wvFxFp8PLzse8q125hakX9G CCJT4zLXhcInwPi1FSjIw5nnbDR+TWFBo2AWasyW5noY41S5UmIO2Y4JCKXWvjeB6fHpq3 pE6ZBlua520e7WY0VIl9S2/T3iFOtVt2snMC1JSGoaJ6oxm0QZUEQwEGdyR/cDJx9VE5m7	
	Unterzeichner	Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
		Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
	Datum/Zeit-UTC	2021-03-22T09:59:04
	Aussteller-Zertifikat	CN=a-sign-corporate-light-02,OU=a-sign-corporate-l ight-02,O=A-Trust Ges. f. Sicherheitssysteme im el ektr. Datenverkehr GmbH,C=AT
	Serien-Nr.	1994440354
	Algorithmus	http://www.w3.org/2001/04/xmldsig-more#rsa-ripemd160
	Methode	urn:pdfsigfilter:bka.gv.at:binaer:v1.1.0
Prüfinformation	Information zur Prüfung der elektronischen Signatur und zur Prüfung des Ausdrucks finden Sie unter https://www.signaturpruefung.gv.at	
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert	