



**Marktgemeinde
Velden am Wörther See**

Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung “HOFER SELPRITSCH 2021”

GEMEINDERAT 07.04.2021



**Lagler, Wurzer & Knappinger
Ziviltechniker GmbH**

Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

„HOFER SELPRITSCH 2021“

gem. K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995,
in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 71/2018,
§§ 8, 24 - 26, 31a, 31b

Parzellen Nr.: 832/18, 832/19, 832/22 und 832/53
alle KG Velden am Wörthersee (75318)

VERORDNUNG RECHTSPLAN ERLÄUTERUNGEN

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



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

JÄNNER 2021

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Velden am Wörther See vom 07.04.2021,
Zl. 10/031-IFBPL/1/2021, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungs-
planung

„HOFER SELPRITSCH 2021“

erlassen wird

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

I. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)

§ 1

Inhalt der Verordnung

- (1) Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:
- a) Der schriftliche Verordnungstext vom 07.01.2021
 - b) Die Pläne über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Anlage 1; Blätter 1 bis 3) vom 16.11.2020
 - c) Der Rechtsplan mit dem Planungsraum und den Bebauungsbedingungen (Anlage 2, Blätter 1 bis 2), Plan-Nr. 0725-031 vom 07.01.2021
 - d) Der Erläuterungsbericht vom 07.01.2021

§ 2

Wirkungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen Nr. 832/18, 832/19, 832/22 und 832/53, alle KG Velden am Wörther See (75318), mit einer Gesamtfläche von 8.001 m².

II. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)

§ 3

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Velden am Wörther See wird nicht geändert.

Die Flächenwidmungsplanänderungen 138a/2012 und 138b/2012 aus der Verordnung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Hofer KG - Selpritsch“ vom 03.07.2013, Zahl: 10/031-2/4/2013, bleiben in Rechtskraft.

III. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)

§ 4

Mindestgröße eines Baugrundstücks

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstücks beträgt 5.000 m².
- (2) Die Mindestgröße gilt nicht für Baugrundstücke, die Versorgungs- oder Infrastruktureinrichtungen dienen.
- (3) Mehrere Grundstücke gelten als ein Baugrundstück wenn diese einem einheitlichen nicht trennbaren Bauvorhaben zugrunde liegen, bei dem die Grundstücksgrenzen überbaut werden.

§ 5

Bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Baumassenzahl (BMZ) angegeben.
- (2) Die Baumassenzahl (BMZ) ist das Verhältnis der Baumasse zur Baugrundstücksgröße. Sie wird mit 4,0 festgelegt und ist in der zeichnerischen Darstellung „Teilbebauungsplan Hofer Selpritsch 2021“ Anlage 1, Rechtsplan (Blatt 1/2 bis 2/2), Plan Nr. 0725-031, vom 07.01.2021 ersichtlich.
- (3) Als Baumasse gilt der oberirdische umbaute Raum mit seinen Außenmaßen als anrechenbar. Als oberirdisch gelten alle über dem Bezugspunkt (= 489,71 müA) liegenden Gebäudeteile bis zur Gebäudeoberkante (Attikaoberkante bzw. Firsthöhe).
- (4) Oberirdische Garagen und Nebengebäude sind in die Berechnung der BMZ einzubeziehen.
- (5) Anlagen von Versorgungsunternehmen (z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen), sowie betriebsspezifisch unbedingt erforderliche Anlagen (z. B. Klimaanlage), Werbepylone, Werbeschilder oder technische Dachaufbauten, sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.

§ 6

Bebauungsweise

- (1) Als Bebauungsweise wird die offene Bauweise festgelegt.
- (2) Die offene Bebauungsweise ist gegeben, wenn Gebäude nicht unmittelbar an die Grundstücksgrenze herangebaut werden.

§ 7

Maximale Bauhöhe

- (1) Die maximale Bauhöhe, gemessen zwischen der fertigen Erdgeschoßfußbodenoberkante und der Gebäudeoberkante (Attikaoberkante bzw. Firsthöhe), wird mit 6,00 m festgelegt. Der Bezugspunkt für die Ermittlung der maximalen Bauhöhe liegt auf 489,71 müA und entspricht dem Kanaldeckel S20-V508/7.
- (2) Dachaufbauten für technische Anlagen aller Art, ausgenommen Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren, dürfen ein maximales Ausmaß von 8,0 m² je Dachaufbau und insgesamt ein Ausmaß von 10 % der Dachfläche und eine Höhe von 2,50 m - gemessen ab Oberkante Dachhaut - nicht überschreiten.

- (3) Im Planungsraum ist maximal ein Werbepylon (Standlogo) mit einer maximalen Bauhöhe von 6,50 m, gemessen vom Bezugspunkt, zulässig.

§ 8

Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstücks, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen. Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung „Teilbebauungsplan Hofer Selpritsch 2021“ Anlage 1, Rechtsplan (Blatt 1/2 bis 2/2), Plan Nr. 0725-031, vom 07.01.2021 festgelegt.
- (2) Innerhalb der Baulinien sind oberirdische Gebäude und sonstige bauliche Anlagen entweder aneinander zu bauen oder so anzuordnen, dass sie voneinander einen ausreichenden Abstand haben. Die Bestimmungen der §§ 5 – 10 Kärntner Bauvorschriften – K-BV, LGBl. Nr. 56/1985 in der gültigen Fassung gelten sinngemäß.
- (3) Außerhalb der Baulinien dürfen bauliche Anlagen, ein Werbepylon, Müllsammelgebäude sowie Gebäude von Versorgungsunternehmen (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen, u. Ä.) errichtet werden.

§ 9

Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

- (1) Der Verlauf der Verkehrsflächen ist in der zeichnerischen Darstellung „Teilbebauungsplan Hofer Selpritsch 2021“ Anlage 1, Rechtsplan (Blatt 1/2 bis 2/2), Plan Nr. 0725-031, vom 07.01.2021 ersichtlich.
- (2) Abstellplätze müssen ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs, also ohne Halten auf Fahrbahnen oder Gehwegen (z. B. vor einer Schranken- oder Toranlage) anzufahren sein.
- (3) Die Anzahl der PKW-Stellplätze hat den Vorgaben der „Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen, Verkehrserzeugung von Einkaufszentren und Multifunktionalen Zentren“ (RVS 02.01.13, Punkt 7, November 2014) zu entsprechen. Es sind jedoch mindestens 70 Stellplätze zu errichten.
- (4) Die PKW-Stellplätze sind am gegenständlichen Planungsraum nachzuweisen.

§ 10

Maximal zulässige Verkaufsfläche, Art der Nutzung

- (1) Die maximal zulässige wirtschaftlich zusammenhängende Verkaufsfläche für den Bereich der Sonderwidmung „Einkaufszentrum der Kategorie I“ beträgt 1.000 m².
- (2) Die Art der Nutzung wird auf Verkaufslokale des Einzelhandels beschränkt, in denen Güter mehrerer Warengruppen einschließlich Lebensmitteln angeboten werden.

§ 11

Schaffung von Grünanlagen

- (1) Die in der zeichnerischen Darstellung „Teilbebauungsplan Hofer Selpritsch 2021“ Anlage 1, Rechtsplan (Blatt 1/2 bis 2/2), Plan Nr. 0725-031, vom 07.01.2021 ausgewiesenen Grünflächen mit Bepflanzungsgebot sind räumlich wirksam gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen. Heimische Laubbäume mit einer Mindestpflanzhöhe von 4,0 m sind zu verwenden.
- (2) Die Flächen für den ruhenden Verkehr sind ebenfalls landschaftsgärtnerisch zu gestalten und mit heimischen Laubbäumen zu bepflanzen. Die Asphaltfläche ist durch Materialwechsel zu gliedern.
- (3) Sicht- und Lärmschutzwände sind zu begrünen oder durch landschaftsgärtnerische Maßnahmen zu kaschieren.
- (4) Ein landschaftspflegerischer Begleitplan ist zu erstellen.

§ 12

Äußere Gestaltung baulicher Vorhaben

- (1) Deckungs- und Fassadenmaterialien (ausgenommen Kollektoren) dürfen keine Spiegelungen verursachen.
- (2) Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen dürfen auf Dächern mit einer Neigung ab 7° nur in die Dachfläche integriert oder unmittelbar parallel – mit einem maximalen Abstand von 30 cm – dazu montiert werden. Bei flachgeneigten Dächern bis 7° Neigung ist eine Aufständering mit einer maximalen Neigung von 25° zulässig.
- (3) Die Anbringung von Werbeanlagen auf dem Gebäude ist nicht zulässig.
- (4) Im Planungsraum darf maximal ein Werbepylon gemäß § 7 Abs. 3 errichtet werden.

IV. ABSCHNITT

§ 13

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.
- (2) Mit Inkrafttreten tritt gleichzeitig die Verordnung des Teilbebauungsplanes „Hofer KG - Selpritsch“ des Gemeinderates der Marktgemeinde Velden am Wörther See vom 03.07.2013, Zahl: 10/031-2/4/2013, außer Kraft.

Der Bürgermeister

Ferdinand Vouk

Stand: 07.01.2021

Anlage 1
Blatt 1/3

Marktgemeinde
Velden am Wörther See

Europastraße 8, 9524 Villach
Telefon: 04242 23323
E-Mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at

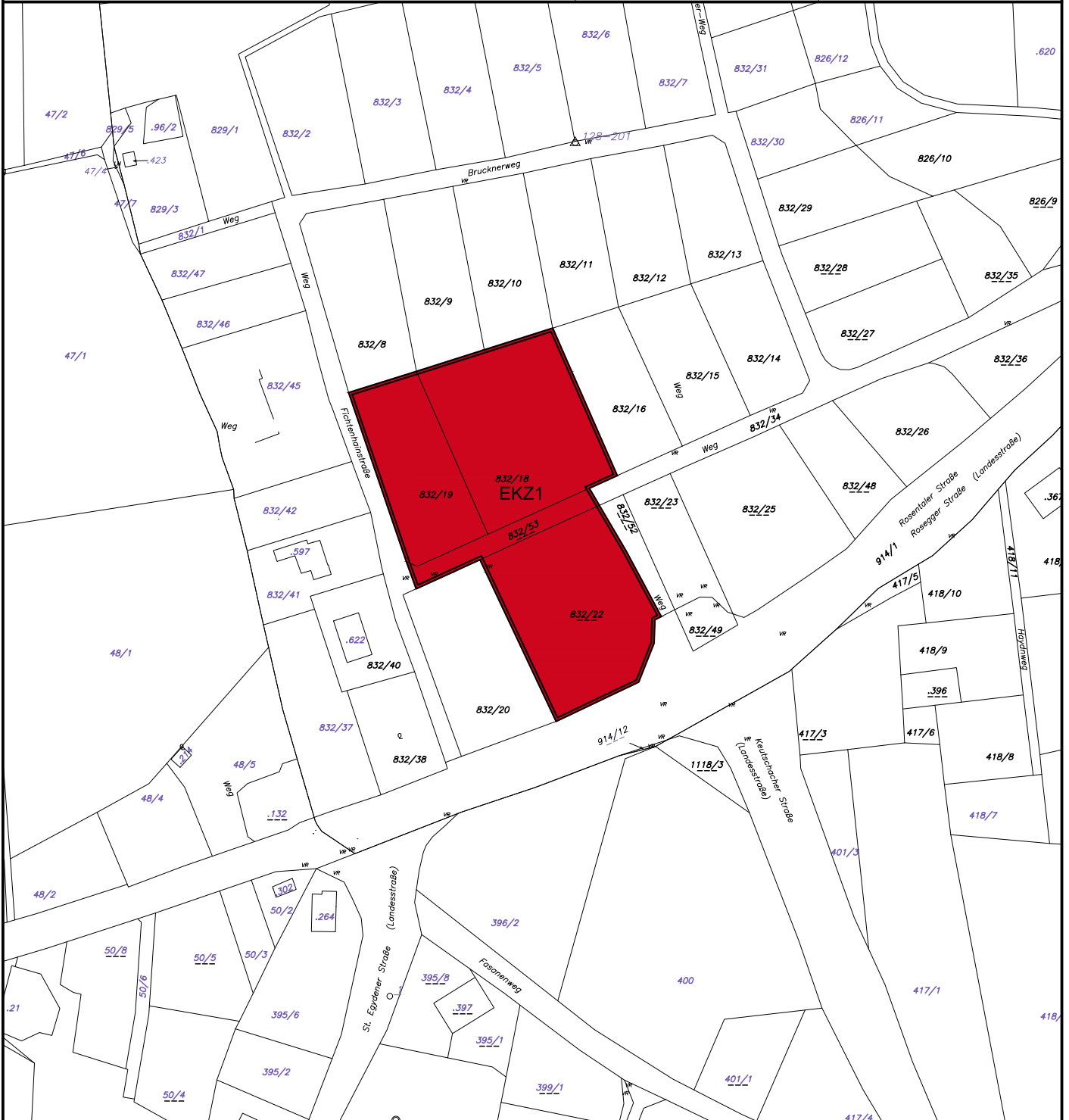


LWK
Ziviltotechniker GmbH


Art des Planes: Flächenwidmung Bestand

Maßstab: 1:2.000

Stand: 16.11.2020



Legende:

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



Anlage 1
Blatt 2/3

Marktgemeinde
Velden am Wörther See

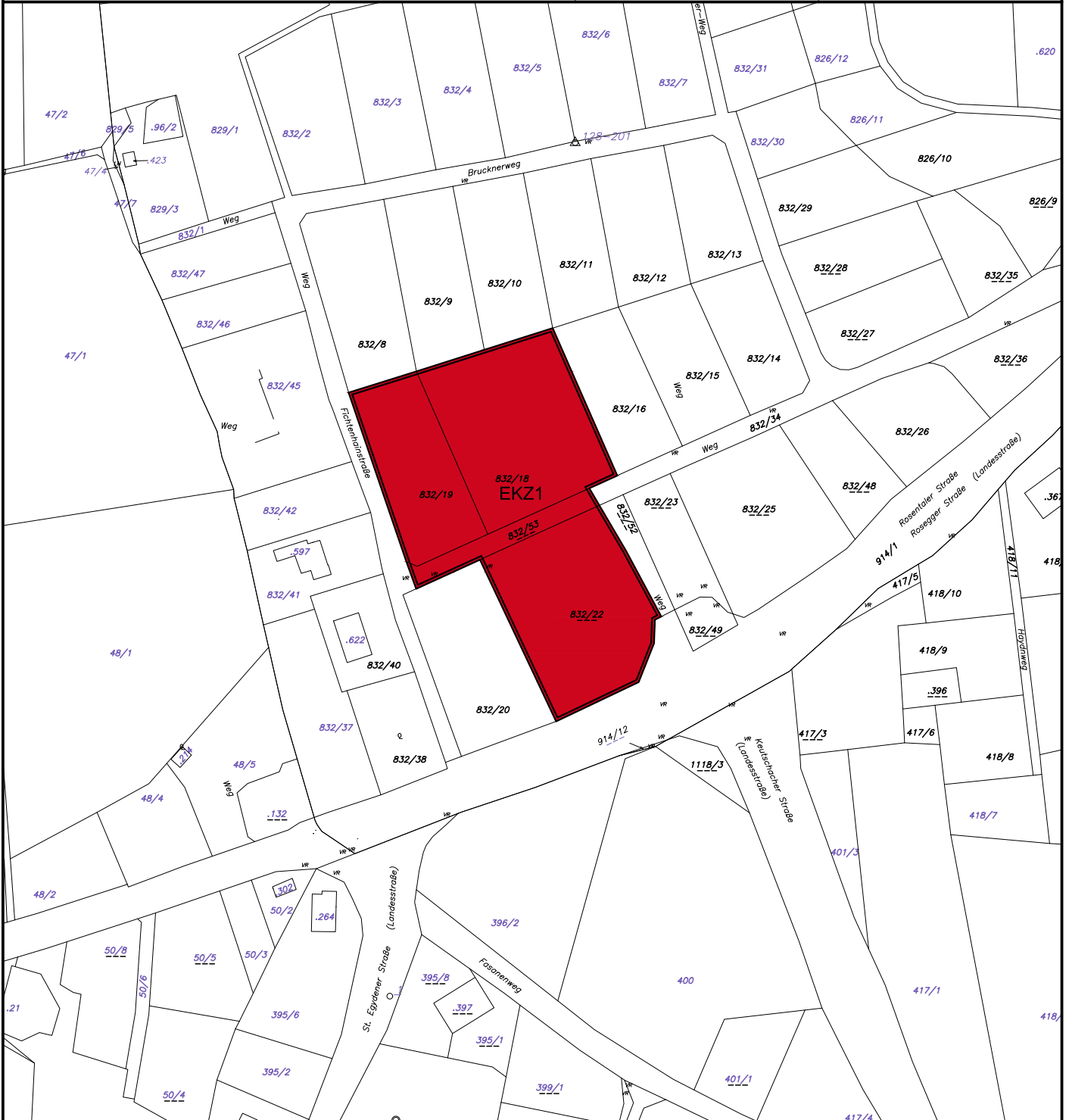
Europastraße 8, 9524 Villach
Telefon: 04242 23323
E-Mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at




Art des Planes: Flächenwidmung Planung

Maßstab: 1:2.000

Stand: 16.11.2020



Legende:

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



Anlage 1
Blatt 3/3

Marktgemeinde
Velden am Wörther See

Europastraße 8, 9524 Villach
Telefon: 04242 23323
E-Mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at



Art des Planes:

Lageplan zum Umwidmungsantrag

VP-Nummer: 21/2020

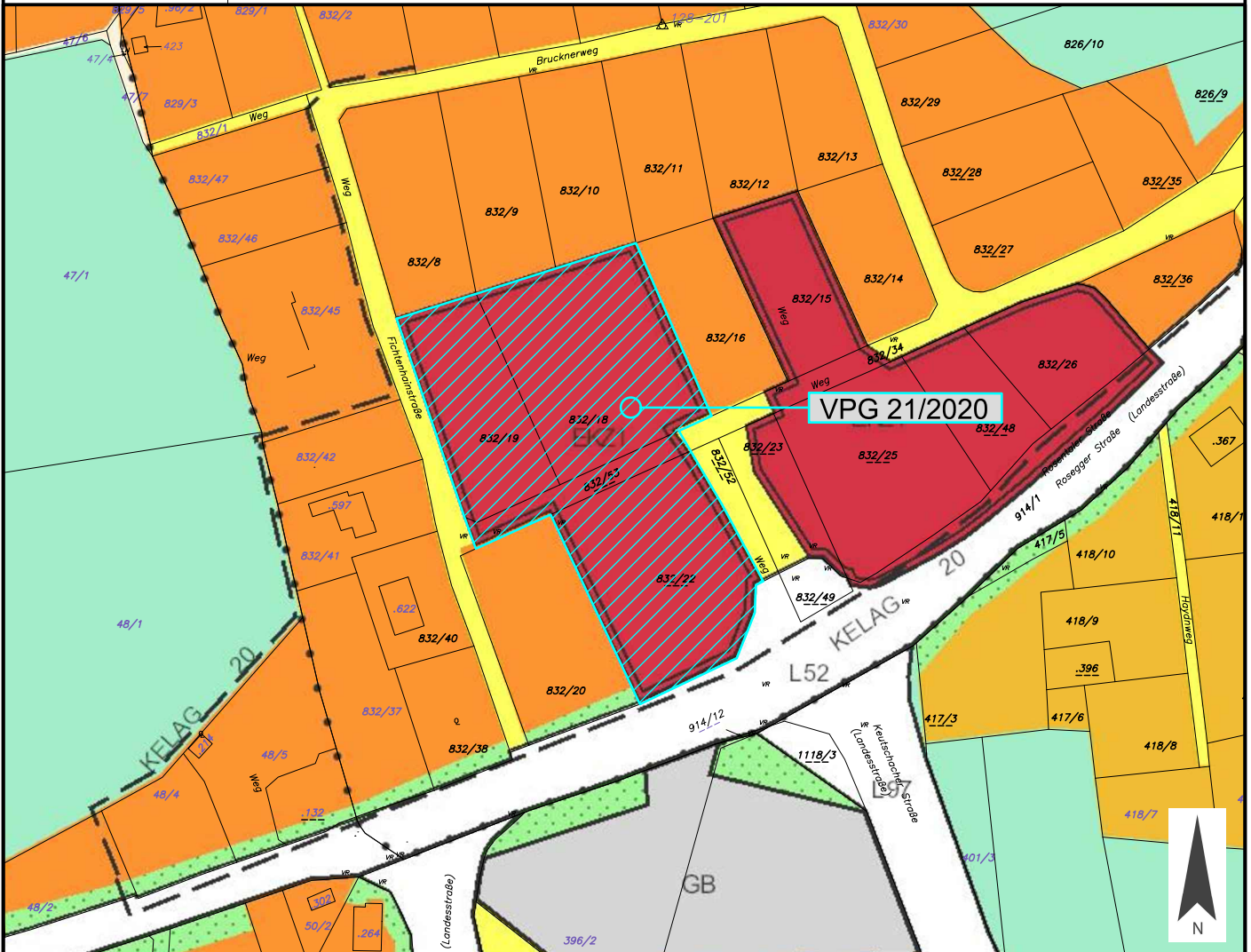
Stand: 16.11.2020

Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Vollflächen: 832/18, 832/19, 832/22, 832/53

Katastralgemeinde: Velden am Wörther See (75318)

Maßstab: 1:2.000



Widmungsänderung von: Bauland - Geschäftsgebiet- Sonderwidmung - Einkaufszentrum der Kategorie I

Widmungsänderung in: Bauland - Geschäftsgebiet- Sonderwidmung - Einkaufszentrum der Kategorie I

Flächenausmaß beschlossen: ca. 8.001 m²

Kundmachung: vom 03.02.2021 bis 03.03.2021

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: 07.04.2021
Zahl: 10/031-IFBPL/1/2021

Genehmigungsvermerk:

TEILBEBAUUNGSPLAN

5.000 m ²	o
BMZ 4,0	6,00 m
1.000 m ²	EKZ 1

BEBAUUNGSWEISE
(o...offen)





MAX. BAUHÖHE ÜBER BEZUGSPUNKT

ART DER NUTZUNG
(EKZ 1...Einkaufszentrum der Kategorie 1)

MAX. ZULÄSSIGE WIRTSCHAFTLICH
ZUSAMMENHÄNGENDE VERKAUFSFLÄCHE

MAXIMALE BAULICHE AUSNUTZUNG
(BMZ...Baumassenzahl)

MINDESTGRÖSSE DES
BAUGRUNDSTÜCKES

- BAULINIE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BEGRENZUNG DES BAUGRUNDSTÜCKES
-  FLÄCHE FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR
(PV ... private Verkehrserschließung)
- ○ ○ GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
-  BEGRENZUNG DER STRASSE
-  BEPFLANZUNGS GEBOT
-  BEZUGSPUNKT FÜR DIE ERMITTLUNG DER MAXIMALEN BAUHÖHE
(müA = Meter über Adria)

VERMERK DES GEMEINDERATES:

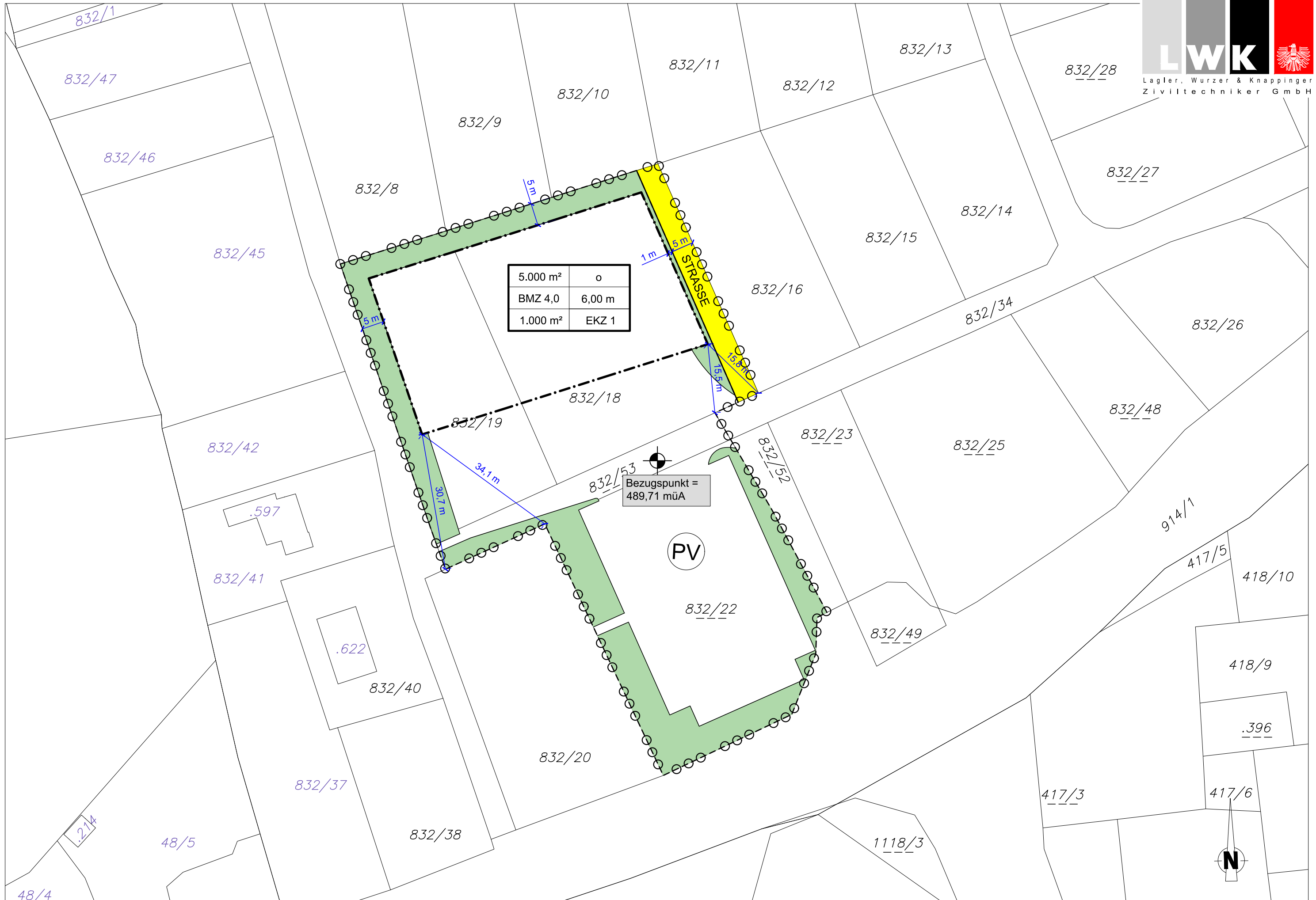
Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Velden am Wörther See vom 07.04.2021, Zl.: 10/031-IFBPL/1/2021

VERMERK ÜBER DAS INKRAFTTRETEN:

PLANER:



 <p>LWK Lagler, Wurzer & Knappinger Ziviltechniker GmbH</p>	<p>Raumplanung und -ordnung, Geographie, Landschafts- planung und -pflege</p> <p>A-9524 Villach Europastraße 8 Telefon: +43 4242 23323 e-mail: office@l-w-k.at www.l-w-k.at</p>	<p>DIPL. ING. G. LAGLER MAG. H. WURZER DIPL. ING. J. KNAPPINGER DIPL. ING. A. MAITISCH DIPL. ING. D. SCHALLER B. GRITZNER M. JUSTA</p>
		<p>Marktgemeinde</p> <p>VELDEN AM WÖRTHER SEE</p> <p>Projekt</p> <p>"HOFER SELPRITSCH 2021"</p> <p>Plan</p> <p>RECHTSPLAN</p>



ERLÄUTERUNGSBERICHT

„HOFER SELPRITSCH 2021“

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 Bauungsweise, 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 BESTANDSERHEBUNG

2.1 PLANUNGSABSICHT

Die Hofer KG beabsichtigt durch Neuerrichtung des bestehenden Marktes die wirtschaftlich zusammenhängende Verkaufsfläche auf ca. 1.000 m² zu erweitern. Für die Realisierung des Vorhabens ist es notwendig, das Höchstausmaß der maximal zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche von derzeit 830 m² auf 1.000 m² zu erhöhen. Am Areal besteht bereits die Widmung „Bauland - Geschäftsgebiet - Sonderwidmung - Einkaufszentrum der Kategorie I“.

Die Marktgemeinde ist im Entwicklungsprogramm der Versorgungsinfrastruktur (LGBI. Nr. 25/1993, zuletzt geändert durch LGBI. Nr. 06/2004) als Unterzentrum mit einer insgesamt zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche von 3.000 m² festgelegt. Davon werden bisher 716 m² vom Lagerhaus, 1000 m² vom Eurospar und 830 m² vom gegenständlichen Hofer-Markt konsumiert.

Das Höchstausmaß der für ein einzelnes EKZ I zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche beträgt in Unterzentren 1.000 m². Gemäß § 8 Abs. 8 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes (K-GplG 1995), zuletzt geändert durch LGBI. Nr. 71/2018, werden „Verkaufslokale des Einzelhandels [...] u. Ä., in denen Güter mehrerer Warengruppen einschließlich Lebensmittel angeboten werden und bei denen die wirtschaftlich zusammenhängende Verkaufsfläche 600 m² übersteigt“ als Einkaufszentren bezeichnet. Gemäß § 8 Abs. 7 K-GplG 1995 müssen „Flächen für Einkaufszentren [...] als Sonderwidmung festgelegt werden.“

Im östlichen Abschnitt des Planungsraumes wird das notwendige Flächenausmaß für den Korridor der geplanten Westtangente freigehalten.

2.2 PLANUNGSRAUM

Der Planungsraum liegt in der Marktgemeinde Velden am Wörther See im Versorgungszentrum der Ortschaft Selpritsch direkt an der L 52 Rosegger Straße.

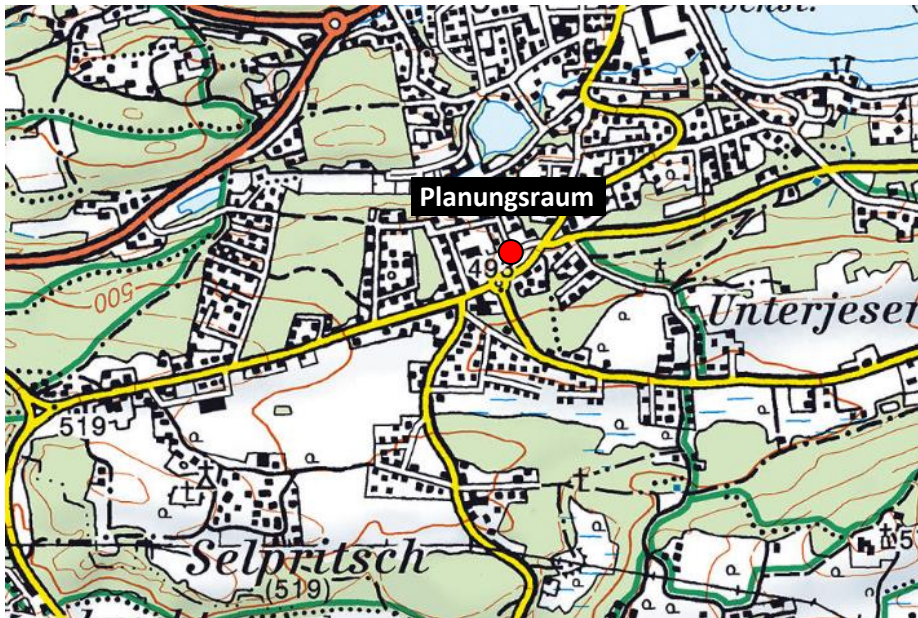


Abbildung 1: Lage des Planungsraumes (Quelle: KAGIS)



Abbildung 2: Der Planungsraum am Luftbild (Quelle: KAGIS, eigene Bearbeitung)

Am gegenständlichen Areal befindet sich ein bestehender Lebensmittelmarkt, welcher abgetragen und neu errichtet wird. Östlich angrenzend befindet sich ein weiterer Lebensmittelmarkt, südwestlich ein Drogeriemarkt und ein Dienstleistungsbetrieb.

2.3 ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) von Velden am Wörther See wurde am 10.01.2019 im Gemeinderat beschlossen.

Die Ortschaft Selpritsch, südwestlich des Hauptortes Velden am Wörthersee gelegen, wird in der funktionalen Gliederung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes als „Ortschaft mit zentralörtlicher Teilfunktion: Vorrangstandort für öffentliche und Gemeinbedarfseinrichtungen, Handels-, Kleingewerbe- und Wohnfunktion“ festgelegt. Selpritsch stellt den Versorgungsbereich für Velden Süd dar, da es verkehrsmäßig sehr gut gelegen und angebunden ist.

Das Örtliche Entwicklungskonzept beinhaltet als Zielsetzung für den Planungsraum eine zentralörtliche Funktion. Desweiteren soll der Versorgungsbereich als Ortszentrum gestaltet werden. Östlich angrenzend wird der Korridor der geplanten Westspange festgelegt.

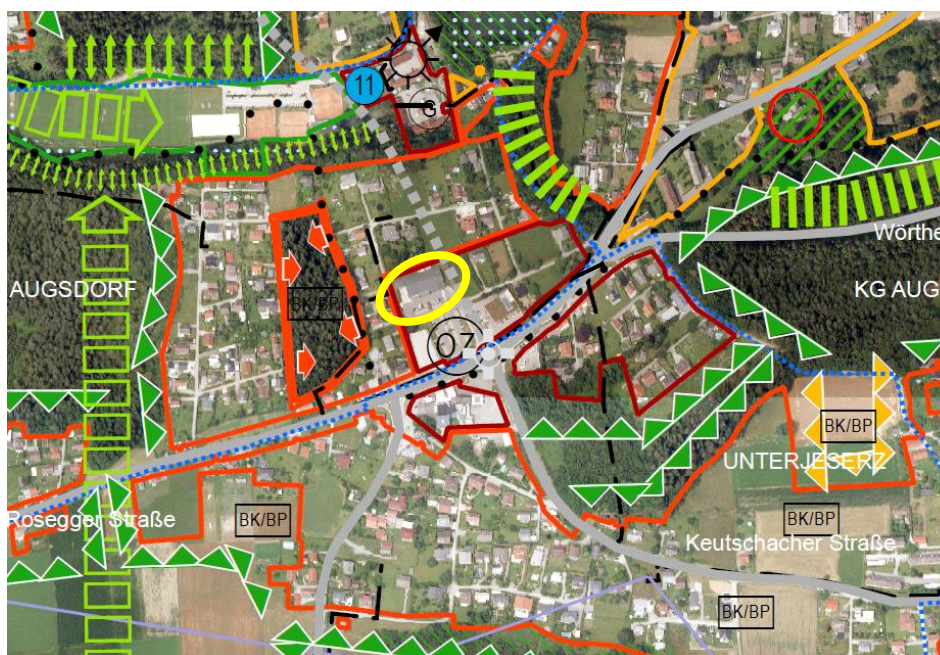


Abbildung 3:
Ausschnitt aus dem
Örtlichen
Entwicklungskonzept

	Zentralörtliche Funktion (z. B. Geschäftsgebiet)
	Wohnfunktion (z. B. Wohngebiet)
	Schaffung oder Gestaltung eines Ortszentrums
	Kreisverkehr
	Siedlungsgrenze absolut
	Landesstraße B, Landesstraße L Planung
	Immissionsschutzstreifen
	Entwicklungsrichtung Wohnfunktion

4 STELLUNGNAHME ZUM KÄRNTNER UMWELTPLANUNGSGESETZ - K-UPG 2004 IDGF. LGBL. NR. 24/2007 - ÜBER DIE STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG FÜR DEN GEGENSTÄNDLICHEN TEILBEBAUUNGSPLAN

Gemäß Kärntner Umweltplanungsgesetz - K-UPG 2004 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr. 24/2016 - unterliegen integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungspläne, 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 integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplan keine Grundlage für ein UVP-pflichtiges Projekt ist oder
- der integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplan keine voraussichtlichen Auswirkungen auf ein Natura 2000-Gebiet hat oder
- durch die Festlegung der zulässigen Nutzungen keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen zu erwarten sind.

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

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

5 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN FESTLEGUNGEN IN DER VERORDNUNG

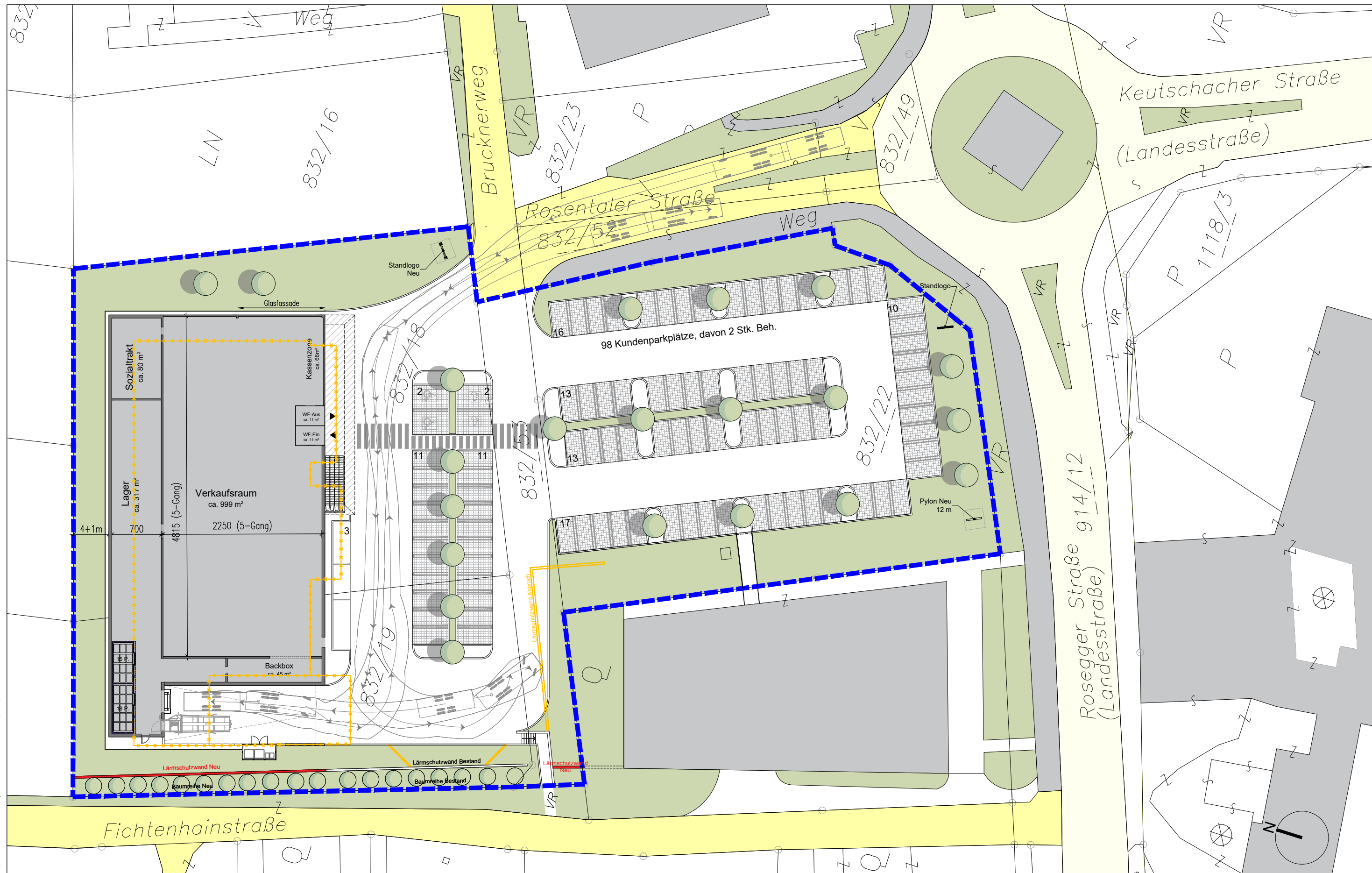
- zu § 3:** Am Areal besteht bereits die für die Ausweitung der Verkaufsfläche notwendige Widmung „Bauland - Geschäftsgebiet - Sonderwidmung - Einkaufszentrum der Kategorie I“. Die Änderung des Flächenwidmungsplanes wird aufgrund der rechtlichen Notwendigkeit einer integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung erneut angeführt. Die Flächenwidmungsplanänderungen 138a/2012 und 138b/2012 aus der Verordnung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Hofer KG - Selpritsch“ vom 03.07.2013, Zahl: 10/031-2/4/2013, bleiben jedoch in Rechtskraft.
- zu § 4:** Die Mindestgröße der Baugrundstücksgröße wird mit 5.000 m² festgelegt, um bei einer möglichen Grundstücksteilung eine sinnvolle Parzellengröße für einen funktionierenden Einzelhandelsbetrieb zu garantieren.
- zu § 5:** Die Baumassenzahl (BMZ) ist der Wert aus Bruttogeschoßfläche multipliziert mit der maximalen Baukörperhöhe dividiert durch die Fläche des Baugrundstückes. Der Wert der BMZ entspricht den Vorgaben des Textlichen Bebauungsplanes für Gewerbegebiet.
- Da die Festlegung von Geschossen für den geplanten Supermarkt nicht sinnvoll wäre, denn das Gebäude ist eingeschossig, wurde eine maximale Baukörperhöhe von 6,0 m festgelegt.
- zu § 7:** Die maximale Bauhöhe orientiert sich an den Höhen der Verkaufsgebäude in der unmittelbaren Umgebung. Als Bezugspunkt für die Ermittlung der maximalen Bauhöhe ist der Kanaldeckel S20-V508/7 heranzuziehen.
- zu § 9:** Gemäß allgemeinen textlichen Bebauungsplan muss die Anzahl der PKW-Stellplätze den Vorgaben der „Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen, Verkehrserzeugung von Einkaufszentren und Multifunktionalen Zentren“ (RVS 02.01.13, Punkt 7, November 2014) entsprechen.
- zu § 10:** Die örtlichen Gegebenheiten sowie die Ausweitung der Verkaufsfläche lassen keine unzulässige Veränderung der Versorgungssituation erwarten.

Stand: 07.01.2021

Beilage

Grundriss
Ansicht
Schnitt

Q:\HOFER\WEI\Velden-Rosentalerstrasse, Neubau\01-Entwurfsplanung\02-Entwurf\01-Entwurfsplanung\02-Entwurf-Rosentalerstr. Neubau 201102.dwg
 Sämtliche Pläne und Daten unterliegen dem Urheberrecht und sind somit geistiges Eigentum des Verfassers. Jede Verwendung, auch von Teilen, außerhalb des gegenständlichen Bauvorhabens bzw. die Weitergabe der Unterlagen im DWG-Format oder dergleichen an Dritte zur Weiterbearbeitung bzw. als Grundlage für nachstehende Planungen bedarf einer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung des Verfassers. Für eine nützliche vorgemerkte Änderung an den Plänen ohne Zustimmung des Planverfassers trifft diesen keinerlei Haftung. Naturmassen sind zu nehmen, Köten zu prüfen. Bei Unstimmigkeiten ist vor Ausführungsbeginn Kontakt mit ÖBA und Planverfasser aufzunehmen. Angaben zu weiteren Fachplanern wie Bauphysik, Statik, Brandschutz ect. sind zu prüfen.



LEGENDE

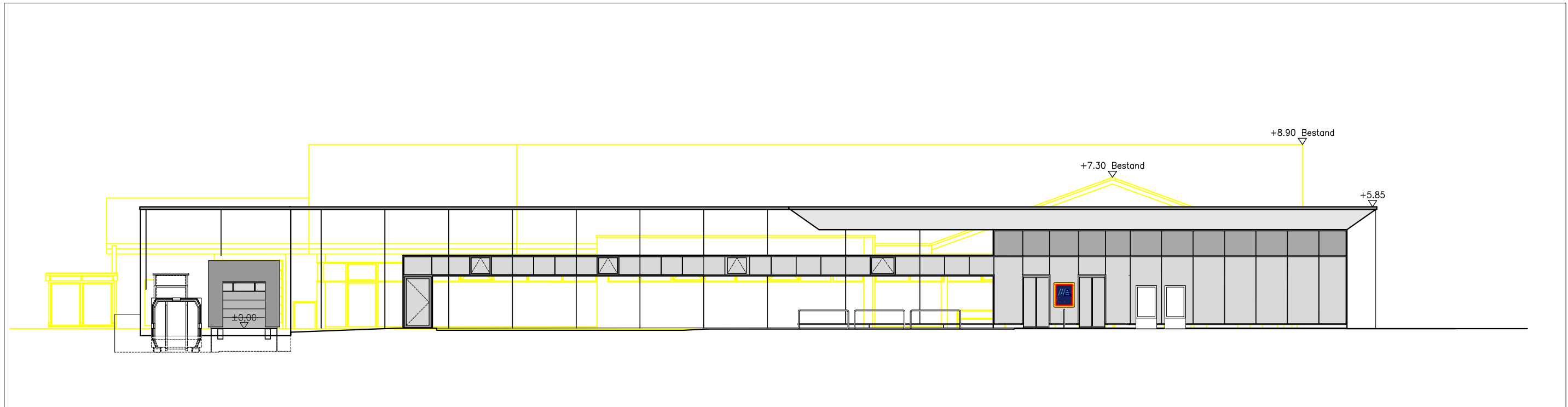
- Bestand Grünfläche
- Erweiterung Abbruch
- Grundstücksfläche HOFER KG

Kundenparkplätze: 98
 Verkaufsfläche exkl. WF und Kassenzone: ca. 1.000 m²
 Fläche Nebenräume: ca. 480 m²
 Bruttogeschoßfläche: ca. 1.660 m²
 Grundstücksfläche HOFER: ca. 7.993 m²
 Schüttung: 0,5- 0,7 m ~ 5.600 m³

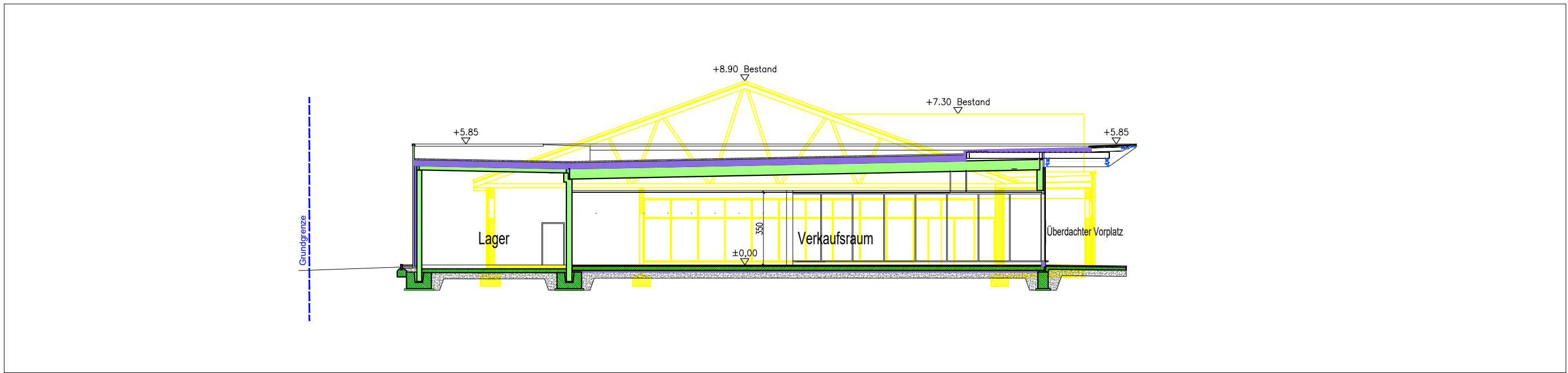
MALEK HERBST
 Architekten
 Graz +43(0)316 681 440
 Wien +43(0)1 990 5660
 Ziviltechniker GmbH
 www.malekherbst.com

HOFER KG 9220 Velden, Rosentaler Straße 78			 HOFER
Planinhalt: Entwurf			
Dat 02.11.2020 Maß 1:500	Plan Nr VE_003 Index a 11.11.20 Proj Nr 18099	Gez mf / ts Gepr ar	AUT

Q:\HOFFERWEI\Velden-Rosentalerstrasse_NebauB_Projektplanung\02_Entwurf\01_Entwurfplanung\dwg\VE_Velden-Rosentalerstr_Nebau_2011102.dwg
 Sämtliche Pläne und Daten unterliegen dem Urheberrecht des Verfassers. Jede Verwendung, auch von Teilen, außerhalb des gegenständlichen Bauvorhabens bzw. die Weitergabe der Unterlagen im DWG-Format oder dergleichen an Dritte zur Weiterbearbeitung bzw. als Grundlage für nachstehende Planungen bedarf einer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung des Verfassers. Für eine nachträglich vorgenommene Änderung an den Plänen ohne Zustimmung des Planverfassers trifft diesen keinerlei Haftung. Naturmisse sind zu nehmen, Köten zu prüfen. Bei Unstimmigkeiten ist vor Ausführungsbeginn Kontakt mit ÖBA und Planverfasser aufzunehmen. Angaben zu weiteren Fachplanern wie Bauphysik, Statik, Brandschutz ect. sind zu prüfen.



ANSICHT SÜD



SCHNITT A-A

LEGENDE

- Bestand
- Erweiterung
- Abbruch
- Grundstücksfläche HOFER KG

**MALEK
HERBST**

Architekten
 Graz +43(0)316 681 440
 Wien +43(0)1 990 5660
 Ziviltechniker GmbH
 www.malekherbst.com

ZT

HOFER KG
 9220 Velden, Rosentaler Straße 78

Planinhalt:
 Entwurf: Ansicht, Schnitt

Dat 02.11.2020
 Maß 1:200

Plan Nr VE_006
 Index
 Proj Nr 18099

Gez mf / ts
 Gepr ar



AUT