



Lagler, Wurzer & Knappinger Ziviltechniker GmbH

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



GEMEINDE DELLACH IM DRAUTAL TEILBEBAUUNGSPLAN „EUROPLAST STUFE 4 - NEUVERORDNUNG“

**GEMEINDE
DELLACH IM DRAUTAL**

**TEILBEBAUUNGSPLAN
„EUROPLAST STUFE 4 – NEUVERORDNUNG“**

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

Parzellen Nr. (Teilflächen): 191/2, 967, 969
alle KG Draßnitzdorf

**VERORDNUNG
RECHTSPLAN
ERLÄUTERUNGEN**

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

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

JULI 2024

Gemeinde Dellach im Drautal
Zahl: _____

ENTWURF EINER VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Dellach im Drautal vom _____, Zl. _____,
genehmigt mit Bescheid des Amtes der Kärntner Landesregierung vom _____, Zl.
_____, mit der der Teilbebauungsplan

„EUROPLAST STUFE 4 – NEUVERORDNUNG“

erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 48 bis 51 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021), LGBL. Nr. 59/2021, wird verordnet:

§ 1

Inhalt der Verordnung

- (1) Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:
- a) Der Verordnungstext vom 26.07.2024
 - b) Der Rechtsplan mit dem Planungsraum und den Bebauungsbedingungen (Anlage 1), Plan-Nr. 0604-035 vom 26.07.2024
 - c) Der Erläuterungsbericht vom 26.07.2024

§ 2

Wirkungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für Teilflächen der Parzellen Nr. 191/2, 967 und 969 der KG Draßnitzdorf (73105), mit einer Gesamtfläche von ca. 27.997 m².

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße des Baugrundstückes beträgt 5.000 m².
- (2) Als Baugrundstücke gelten jene Grundstücksflächen innerhalb des Planungsraumes, die im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Dellach im Drautal als Bauland oder spezifisches Grünland ausgewiesen sind.
- (3) Mehrere Grundstücke gelten als ein Baugrundstück, wenn diese einem einheitlichen, nicht trennbaren Bauvorhaben zu Grunde liegen und bei welchem die Grundstücksgrenzen überbaut werden. Als Überbauung der Grundstücksgrenze gilt auch ein unterirdisches Bauwerk.
- (4) Nicht überbaute Grundstücke innerhalb des Planungsraumes, die für die GFZ-Berechnung herangezogen werden, sind mit den überbauten zu vereinen.
- (5) Die Bestimmungen des Abs. 1 gelten nicht für Baugrundstücke auf denen Objekte oder sonstige bauliche Anlagen errichtet werden, welche öffentlichen Interessen dienen, wie z. B. Objekte oder Anlagen der Gemeindewasserversorgung, der Kanalisationsanlage, der Energieversorgung, Objekte für die Feuerwehren und ähnliches. Diese Bestimmung gilt auch für bereits errichtete Objekte oder sonstige bauliche Anlagen.

§ 4

Bauliche Ausnutzung der Grundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) angegeben und ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1) festgelegt.
- (2) Die GFZ ist das Verhältnis der Summe aller Bruttogeschoßflächen zur Baugrundstücksgröße und wird mit 0,80 festgelegt.
- (3) Als Bruttogeschoßfläche bei Vollgeschoßen gelten die Flächen der äußeren Umfassungswände des jeweiligen Geschoßes, gemessen von der Außenwand zu Außenwand.
- (4) Das Vollgeschoß wird mit einer Gesamtgeschoßhöhe von 3,50 m im Mittel der jeweiligen Geschoßebene definiert. Ab einer Gesamtgeschoßhöhe von über 3,50 m gilt ein Geschoß als zwei Geschoße. Ab einer Gesamtgeschoßhöhe von über 7,00 m gilt ein Geschoß als drei Geschoße. Über 10,50 m hinausgehende Hallengeschoßhöhen zählen als maximal drei Geschoße für die GFZ-Berechnung.
- (5) Bei Kellergeschoßen ist jener Teil des Geschoßes in die GFZ mit einzurechnen, dessen Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes 1,50 m über dem angrenzenden natürlichen Gelände zu liegen kommt.

- (6) Tiefgaragen werden bei der Berechnung der GFZ nicht berücksichtigt.
- (7) Bei Dachgeschoßen ist jener Teil des Geschoßes in die GFZ einzurechnen, dessen fertige Raumhöhe 2,00 m und mehr bei einer Breite von mind. 3,00 m beträgt.
- (8) Überdachte Stellplätze, Garagen, Laubengänge und sonstige Nebengebäude mit einer Fläche von insgesamt 40 m² bleiben bei der Berechnung der GFZ unberücksichtigt. Darüberhinausgehende Flächen sind bei der Bemessung der GFZ zu berücksichtigen.
- (9) Balkone, Terrassen (auch mit Sonnenschutzdächern), Müllplätze, Fahrradabstellplätze udgl. bleiben bei der GFZ-Berechnung unberücksichtigt.

§ 5

Bebauungsweise

- (1) Als Bebauungsweise wird die offene und halboffene Bebauungsweise festgelegt.

§ 6

Maximale Höhe der Bebauung

- (1) Die maximale Bauhöhe wird für
 - die Betriebsgebäude (Hallen, Verwaltung) mit max. 14,0 m,
 - Silos, deren Grundriss eine Fläche von jeweils 15,0 m² nicht überschreiten darf, mit max. 24,0 m,
 - Brunnengebäude mit max. 2,50 m

ab Höhe des Bezugspunktes Bestand von +603,20 m.ü.A. definiert und ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1 – Rechtsplan) ersichtlich.
- (2) Ausgangshöhe zur Bemessung der relativen maximal zulässigen Gebäudehöhe bei Hallenbauwerken (Traufenkante oder Attikaoberkante bei Flachdachvarianten) ist die FOK im Erdgeschoß des geplanten Hallentragwerkes.

§ 7

Baulinie

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen. Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1) festgelegt.
- (2) Von der Einhaltung der Baulinie nicht berührt sind die baulichen Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung (Böschungsbefestigungen, Einfriedungen, Rampen, Stiegen, Stützmauern usw.) sowie untergeordnete Baulichkeiten, wie z. B. Trafos, Überdachungen für Müllsammelplätze, Überdachung Tiefgarageneinfahrten, Überdachung Fahrradabstellplätze, Überdachung

Parkplätze und Hauszugänge, Überdachung Anlieferungs-bereich, Klimageräte usw. in eingeschobiger Bauweise.

§ 8

Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Die Baugrundstücke werden über die Parzellen Nr. 956/1 und 193/2, beide KG Draßnitzdorf (73105), erschlossen.
- (2) Die nachstehende Anzahl an PKW-Abstellplätzen ist auf dem Baugrundstück oder im Umkreis von 200 m nachzuweisen:
 - a) *Gewerbe-/Industriebetriebe*
mindestens 1 Abstellplatz für je 60 m² Nettonutzfläche oder je 3 Beschäftigte
 - b) *Geschäft, Büro- und Verwaltungsgebäude*
mindestens 1 Abstellplatz für je 35 m² Nettonutzfläche oder je 3 Beschäftigte

§ 9

Grünanlagen

- (1) Im Süden des Baugrundstückes ist im Übergangsbereich zu den angrenzenden Waldflächen die Pflanzung von standortgerechten Flurgehölzen vorzusehen. Im Norden des Baugrundstückes ist ein Flurgehölzstreifen mit einer Mindestbreite von ca. 6,0 m und die Pflanzung von Laubbäumen vorzusehen. Entlang des östlichen Gerinnes ist die dem Standort entsprechende Uferbegleitvegetation zu erhalten bzw. herzustellen. Flächen, die ausschließlich Lagerzwecken dienen, sind nach Maßgabe der betrieblichen Erfordernisse sickerfähig auszuführen. Stellplätze für den ruhenden Verkehr sind mit sickerfähigen Materialien, z.B. mit Rasengittersteinen etc., zu versehen. Die Festlegung hat im Bauverfahren mit einer etwaigen wasserrechtlichen Genehmigung zu erfolgen.

§ 10

Äußere Gestaltung und Dachform

- (1) Als Dachform ist das Flachdach bzw. ein flach geneigtes Pult-, Sattel- oder Tonnendach zulässig.

§ 11

Art der Nutzung

- (1) Die Nutzung wird mit industriell genutzten Betriebsgebäuden inklusive dazugehöriger Verwaltungsgebäude und Versorgungseinrichtungen, gemäß § 22 Kärntner Raumordnungsgesetz - K-ROG 2021, in der geltenden Fassung LGBL. Nr. 59/2021, bestimmt.

- (2) Die Errichtung von UVP-pflichtigen Vorhaben gemäß § 3 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000 – UVP-G 2000, in der geltenden Fassung BGBl.- I Nr. 26/2023, ist dezidiert ausgeschlossen.
- (3) Zum Schutz der südlich des Industriegebietes liegenden zwei Wohnobjekte ist an der südlichen Grenze der Parzelle Nr. 191/2, KG Draßnitzdorf, ein 2,0 m hoher Lärmschutzwall zu errichten.

§ 12
Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde in Kraft.

§ 13
Außerkrafttreten

- (1) Der Teilbebauungsplan „Europlast Stufe 4“ vom 25.06.2018, Zl. 031/E/TBPI-4/1/2018 und der Teilbebauungsplan „Europlast Stufe 4 – (1.Revision) vom 19.12.2019, Zl. A-2019-1210-00172 werden außer Kraft gesetzt.

Der Bürgermeister

Johannes Pirker

Kundmachung:
angeschlagen am:
abgenommen am:

LEGENDE

5000 m ²	o, ho	BEBAUUNGSWEISE (o...offen, ho...halboffen)
GFZ=0,80	hmax=24,0m	GEBÄUDEHÖHE (hmax = Max. Gebäudehöhe über Urgelände)
	PD, SD, TD	DACHFORMEN (FD...Flachdach, PD...Pultdach, SD...Satteldach, TD...Tonnendach)

BEBAUUNGSDICHTE
(GFZ...max. Geschoßflächenzahl)

MINDESTGRÖSSE DES BAUGRUNDSTÜCKES

--- BAULINIE

⊙ ⊙ ⊙ GRENZE ZWISCHEN UNTERSCHIEDLICHEN
BEBAUUNGSBEDINGUNGEN BZW. - BEBAUUNGSZONEN

— GRUNDSTÜCKSGRENZE

--- BEGRENZUNG DES BAUGRUNDSTÜCKES
(WENN ABWEICHEN VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE)

○ ○ ○ ○ GRENZE DES PLANUNGSRAUMES

----- GEBÄUDE BESTAND

LÄRMSCHUTZWALL

BEPFLANZUNGSGEBOT

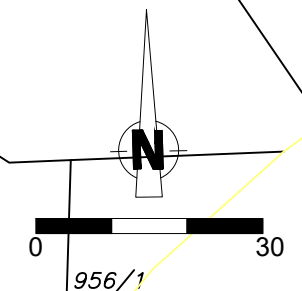
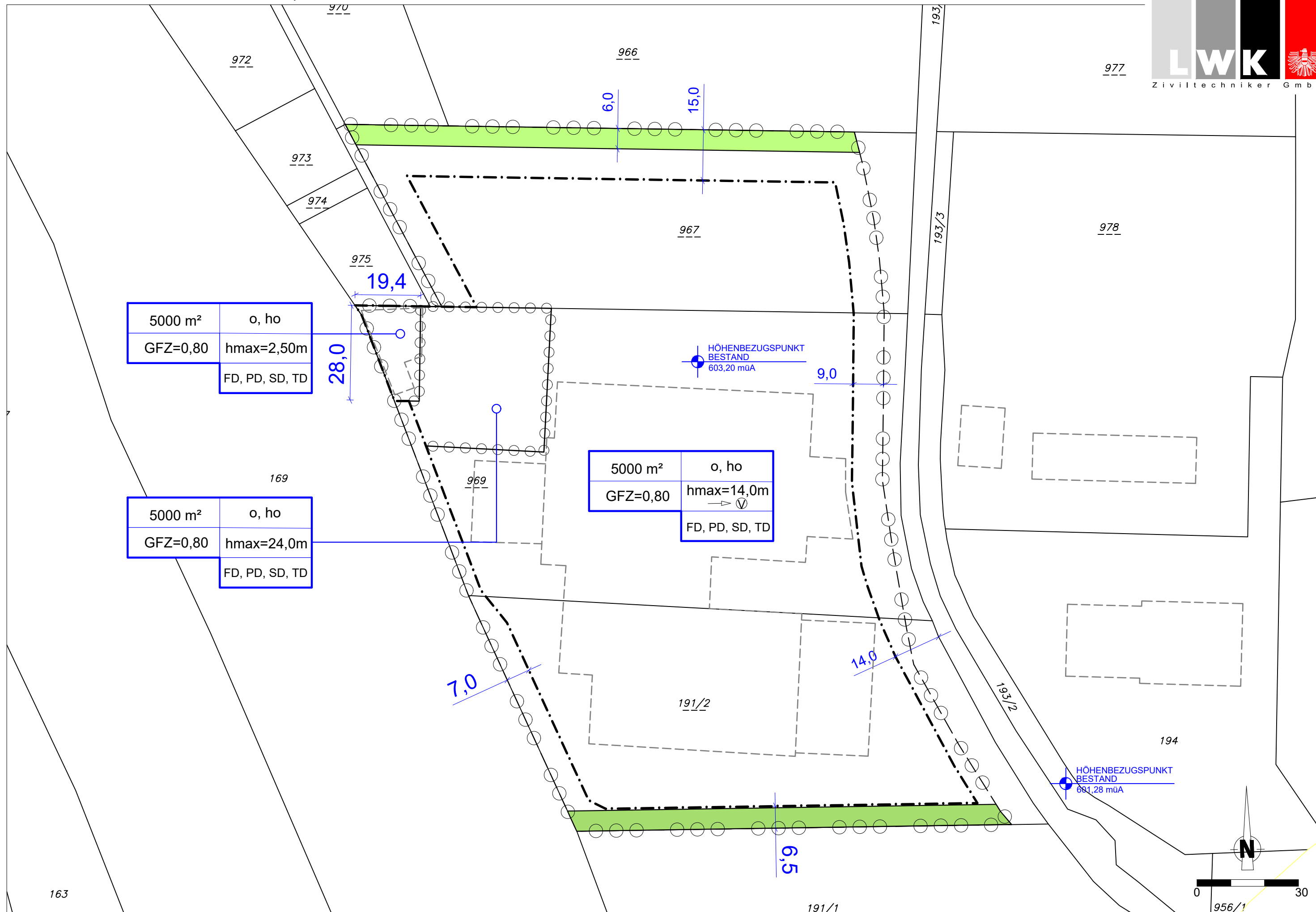
VERMERK DES GEMEINDERATES:

Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Dellach im Drautal vom _____, Zl.: _____

VERMERK ÜBER DAS INKRAFTTRETEN:

PLANER:

 <p>Raumplanung und -ordnung, Geographie, Landschafts- planung und -pflege</p> <p>A-9524 Villach Europastraße 8 tel: +43 4242 23323 mail: office@l-w-k.at www.l-w-k.at</p>	<p>MAG. H. WURZER DIPL. ING. J. KNAPPINGER DIPL. ING. A. MAITISCH</p>
	<p>Gemeinde DELLACH IM DRAUTAL</p>
<p>Projekt "EUROPLAST STUFE 4 - NEUVERORDNUNG"</p>	<p>Bezeichnung: ANLAGE 1</p> <p>Quelle: EIGENE ERHEBUNG</p> <p>Stand: 26.07.2024</p>
<p>Plan RECHTSPLAN</p>	<p>Änderungshinweis:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 1 2 3 4 5 6 7 8 9</p>



ERLÄUTERUNGSBERICHT „EUROPLAST STUFE 4 – NEUVERORDNUNG“

1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Firma Europlast produziert seit 1997 am gegenständlichen Standort erfolgreich Kunststoffbehälter. Der Betrieb beschäftigt ca. 145 Mitarbeiter und ist einer der größten Arbeitgeber im oberen Drautal und weist eine sehr dynamische Entwicklung vor. Dieser Entwicklung Rechnung tragend sind die raumordnerischen Rahmenbedingungen anzupassen.

Für den gegenständlichen Planung existiert bereits der Teilbebauungsplan „Europlast Stufe 4“, Zl. 031/E/TBPl-4/1/2018, mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.06.2018 samt der 1.Revision, Zl. A-2019-1210-00172, mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.12.2019.

Die nunmehrige inhaltliche Änderung des Teilbebauungsplanes betrifft den Bebauungsbereich, in dem die Errichtung von Silos mit einer maximalen Anlagenhöhe von bis zu 24 m ermöglicht wurde. Der nun geplante Ausbauschritt des Betriebes erfordert eine Vergrößerung der Stellflächen für Silos, in denen die für die Produktion erforderlichen Kunststoffgranulate eingelagert sind und damit in größerer Kapazität für den Betrieb zur Verfügung stehen sollen. Im nun vorliegenden Teilbebauungsplan wurde die mögliche Stellfläche für Silos Richtung Norden und Westen ausgeweitet.

Sonstige festgelegte Bebauungsbedingungen werden inhaltlich nicht verändert.

Der Teilbebauungsplan wurde jedoch in diesem Zuge auch an das Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021 angepasst.

Seit dem Beschluss des derzeit geltenden Teilbebauungsplanes liegt auch ein neuer Gefahrenzonenplan vor, auf den mit einer Reduktion des Planungsraumes bzw. mit einer Rücknahme der Baulinie reagiert wurde (siehe auch Kapitel 4.4.1 Gefahrenzonen WLW, BWV).

Die Zielsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes sind:

- Sicherstellung der Umweltstandards für die angrenzenden Siedlungssplitter
- Sicherstellung einer geordneten Verbauung sowie Produktivitätssteigerung des Betriebes – Vergrößerung des Silo-Bereiches
- Anpassung an das K-ROG 2021, aktueller Katasterplan
- Anpassungen an den aktuellen Gefahrenzonenplan der WLW
- Übernahme von Bestimmungen aus dem Textlichen Bebauungsplan – Neuverordnung 2021 der Gemeinde Dellach im Drautal
- Schaffung einer Rechtsnorm, mit der die administrative und juristische Umsetzung der Bebauung des Planungsareals gewährleistet wird

2 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die rechtliche Grundlage des Bebauungsplanes findet sich in den §§ 47 bis 51 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021), LGBL. Nr. 59/2021.

Nach § 47 Abs. 1 hat der Gemeinderat für die als Bauland gewidmeten Flächen mit Verordnung generelle Bebauungspläne zu beschließen. Im Sinne dessen darf der Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, überörtlichen Entwicklungsprogrammen, dem örtlichen Entwicklungskonzept und dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen. Er ist den Erfordernissen des Orts- und Landschaftsbildes anzupassen. Er hat die Bebauung nach dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit entsprechend den örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Weiters werden in den §§ 47 und 48 die inhaltlichen Regelungen von Bebauungsplänen normiert. Gemäß § 47 Abs 6 sind eine Reihe von Bestimmungen in jeden Generellen Bebauungsplan obligatorisch aufzunehmen. Es sind dies die Mindestgröße der Baugrundstücke, deren bauliche Ausnützung, die Geschoßanzahl bzw. Bauhöhe, sowie das Ausmaß der Verkehrsflächen. Laut § 48 Abs 5 sind zusätzlich dazu in den Teilbebauungsplänen die Bauungsweise, der Verlauf der Verkehrsflächen, die Begrenzung der Baugrundstücke und die Baulinien verpflichtend.

Je nach den örtlichen Erfordernissen dürfen in den Bebauungsplan noch weitere Einzelheiten aufgenommen werden, wie die Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen und Vorgaben für die Geländegestaltung, die Lage von Spielplätzen und anderen Gemeinschaftseinrichtungen, Vorgaben für die äußere Gestaltung baulicher Vorhaben (Firstrichtung, Dachform, Dachdeckung, Dachneigung, Farbgebung, ...), die Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkante für Wohnungen, Geschäftsräume, ..., die Art der Nutzung von Gebäuden und der Ausschluss bestimmter Nutzungen sowie Vorkehrungen zur Erhaltung und Gestaltung charakteristischer Stadt- und Ortskerne.

Wenn es zur Schaffung eines einheitlichen Straßenbildes oder Platzraumes erforderlich ist, kann noch normiert werden, dass Gebäude an eine bestimmte Baulinie (Muss - Linie) herangerückt werden. Die alternativ aufzunehmenden Regelungen bezüglich des Verlaufes der Verkehrsflächen und der Begrenzung der Baugrundstücke sind in Planform darzustellen.

Laut § 48 Abs. 1, darf der Gemeinderat in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen übergeordneter Planungsinstrumente einen Teilbebauungsplan beschließen.

Ein Teilbebauungsplan ist laut § 48 Abs. 2 u.a. zu erlassen:

- wenn für einzelne Grundflächen oder für zusammenhängende Teile des Baulandes von den im generellen Bebauungsplan festgelegten Bauungsbedingungen abgewichen werden soll;

- für sonstige zusammenhängende Teile des Baulandes, in denen dies auf Grund der besonderen örtlichen Verhältnisse zur Erhaltung oder Gestaltung des Orts- oder Landschaftsbildes erforderlich ist;
- wenn dies aufgrund der bestehenden natürlichen, wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen, kulturellen oder städtebaulichen Gegebenheiten innerhalb des Gemeindegebietes sowie der Art und des Umfangs der angestrebten Bebauung aus städtebaulicher Sicht erforderlich ist.

Neben dem Bebauungsplan können in einem gesonderten Plan (Gestaltungsplan) Vorkehrungen zur Erhaltung und Gestaltung charakteristischer Stadt- und Ortskerne, Bestimmungen über Dachformen, Dachdeckung, Arkaden, Lauben, Balkone und Färbelungen geregelt werden.

Für das Verfahren betreffend den Bebauungsplan gelten die Regelungen des § 51 Abs. 1 bis 9 des K-ROG 2021. Demnach ist der Entwurf des generellen Bebauungsplanes durch acht Wochen im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufzulegen und im Internet auf der Homepage der Gemeinde bereitzustellen. Die Auflage ist durch Kundmachung bekannt zu geben. Die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt gegen den Entwurf schriftlich eingebrachten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über den Bebauungsplan in Erwägung zu ziehen.

Ausgenommen der Bebauungspläne der Städte mit eigenem Statut bedürfen Bebauungspläne zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung, wenn die Landesregierung in ihrer Stellungnahme gemäß § 51 Abs. 2 mitgeteilt hat, dass dem Entwurf des Bebauungsplanes Versagensgründe gemäß § 51 Abs. 7 entgegenstehen.

Die Genehmigung ist zu versagen, wenn der Bebauungsplan

- dem Flächenwidmungsplan widerspricht,
- dem örtlichen Entwicklungskonzept widerspricht,
- einem überörtlichen Entwicklungsprogramm des Landes widerspricht,
- in sonstiger Weise überörtliche Interessen, insbesondere im Hinblick auf den Landschaftsschutz, verletzt, oder
- sonst gesetzwidrig ist.

Die Verordnung tritt nach Beschluss des Gemeinderats mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde in Kraft.

Für die Änderung von Bebauungsplänen gelten die Regelungen nach § 50 Abs. 1 bis 4 des K-ROG 2021.

3 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN FESTLEGUNGEN IN DER VERORDNUNG

zu § 2:

Durch Flächenänderungen der Parzellengrößen (Flächenzukauf im Norden der Parzelle 967) und einer Flächenrücknahme des Planungsraumes im Bereich Roter Zone des Saubachs kommt es zu einer geringfügigen Änderung der Fläche des Planungsraumes im Vergleich zum derzeit geltenden Teilbebauungsplan.

zu § 3:

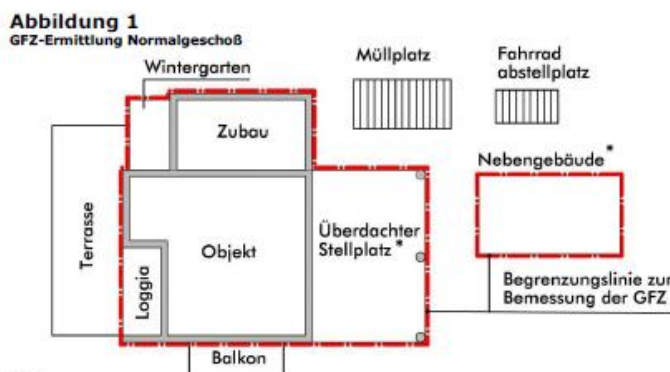
Die Festlegung der Mindestbaugrundstücksgröße von 5.000 m² entspricht der ursprünglichen Festlegung im derzeit geltenden Teilbebauungsplan.

Derzeit ist im Planungsraum kein spezifisches Grünland vorhanden, es könnte jedoch zukünftig durch Umwidmungen entlang der Bäche der Fall sein.

Ergänzt wird die Regelung um den Umgang mit Über- oder Unterbauung von Grundstücken und kleinteiligen Grundstücksabteilungen im öffentlichen Interesse.

zu § 4:

Als graphische Unterstützung zur GFZ-Ermittlung werden die Skizzen des Textlichen Bebauungsplanes Neuverordnung 2021 der Gemeinde Dellach im Drautal herangezogen.



* Überdachte Stellplätze, Garagen, Laubengänge und sonstige Nebengebäude mit einer Fläche von insgesamt 40 m² bleiben bei der Berechnung der GFZ unberücksichtigt. Darüberhinausgehende Flächen sind bei der Bemessung der GFZ zu berücksichtigen.

Abbildung 2
GFZ-Ermittlung Kellergeschoß

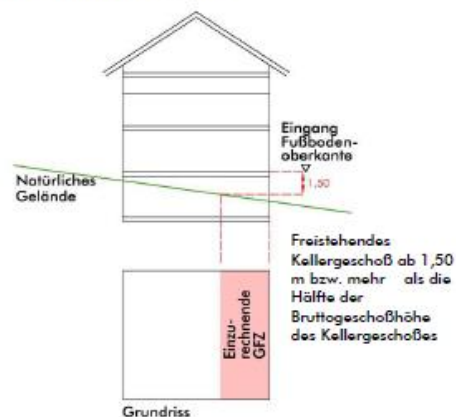


Abbildung 3
GFZ-Ermittlung Dachgeschoß

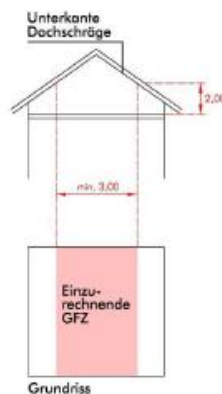


Abbildung 1: Auszug aus den Erläuterungen des Textlichen Bebauungsplanes Neuverordnung 2021 der Gemeinde Dellach im Drautal (Abb. 1 bis Abb. 3)

Die bauliche Ausnutzung wird gegenüber dem derzeit geltenden Teilbebauungsplan von maximal möglichen 0,65 auf 0,80 angehoben. Dies entspricht damit der derzeit geltenden Regelung des Textlichen Bebauungsplanes Neuverordnung 2021 der Gemeinde Dellach im Drautal. Im Zuge der Überarbeitung des Teilbebauungsplanes sollen auch für diese Flächen die Möglichkeiten eingeräumt werden, die im übrigen Gemeindegebiet gelten.

zu § 6:

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen von 14,0 m bzw. 24,0 m für Silos überschreiten die Festlegungen des Textlichen Bebauungsplanes Neuverordnung 2021 der Gemeinde Dellach im Drautal (max. 12,0 m für Hallenbauwerke) und sind bereits im derzeit geltenden Teilbebauungsplan derart verordnet worden.

Im derzeit rechtskräftigen Teilbebauungsplan nicht vorhanden wird nun ein Höhenbezugspunkt für eine Bezugnahme zum natürlichen Gelände definiert und damit eine maximale absolute Höhe für Bebauungen festgelegt.

zu § 6, Abs.2:

Diese Regelung entspricht der Vorlage des Textlichen Bebauungsplanes Neuverordnung 2021 der Gemeinde Dellach im Drautal.

zu § 7:

Der Bebauungsbereich für eine mögliche Stellfläche von Silos wurde in der zeichnerischen Darstellung in Richtung Norden und Westen erweitert. Hier werden die erforderlichen Abstandsflächen unterschritten, durch den angrenzenden Wald sind jedoch keine negativen Auswirkungen auf Nachbarn zu erwarten.

zu § 7, Abs.2:

Der Wortlaut „Werbepylone“ entfällt, es sind keine derartigen Bauten im Planungsraum vorgesehen.

zu § 8:

Die Regelung aus dem derzeit geltenden Teilbebauungsplan bleibt bestehen. Zusätzlich zur entsprechenden Festlegung des Textlichen Bebauungsplanes Neuverordnung 2021 der Gemeinde Dellach im Drautal ist hier auch die Möglichkeit vorgesehen, dass für flächenintensive Betriebsbereiche, die jedoch wenig Mitarbeiter benötigen, der Stellplatzschlüssel auf ein notwendiges Maß reduziert werden kann.

Dem Betrieb stehen außerhalb des Planungsraumes in fußläufiger Distanz weitere Parzellen zur Verfügung, sodass die Stellplätze auch auf diesen nachgewiesen werden können.

4 BESTANDSERHEBUNG

4.1 PLANUNGSRAUM

Der Planungsraum umfasst Teilflächen der Parzellen Nr. 191/2, 967 und 969, alle KG Draßnitzdorf, im Gesamtausmaß von ca. 27.997 m².

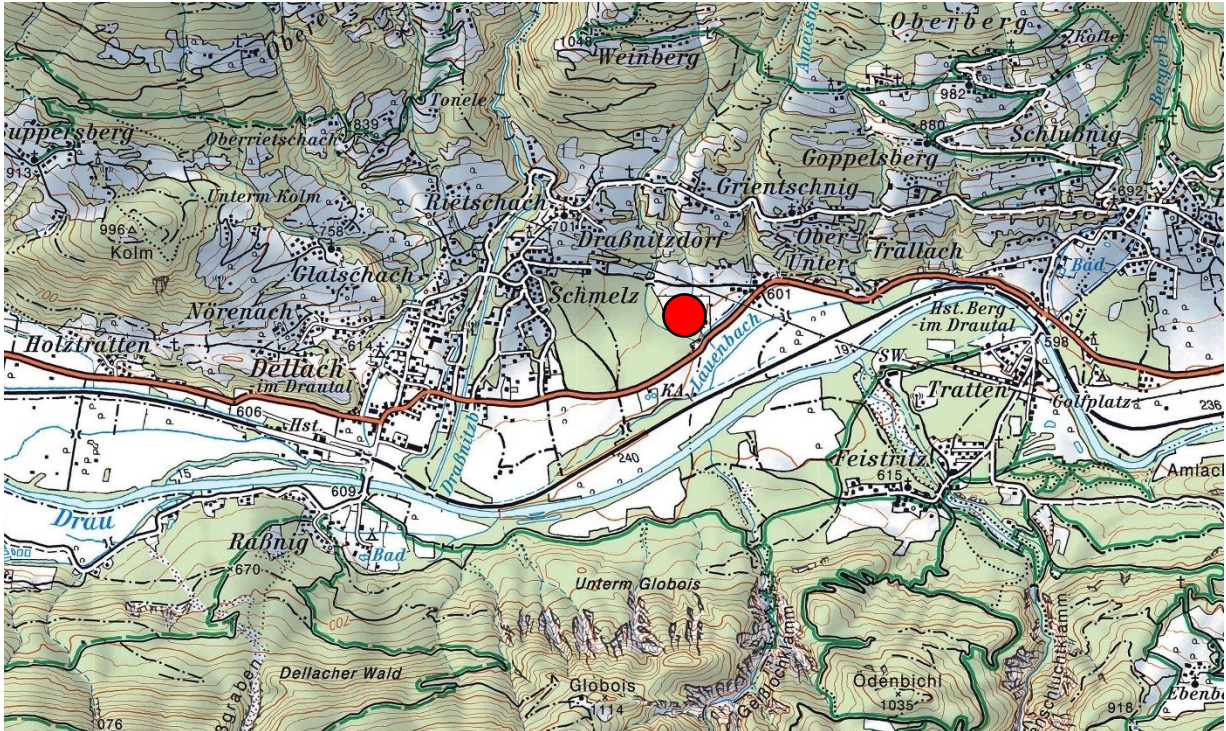


Abbildung 2: Planungsraum im kommunalen Kontext (Quelle: KAGIS)

Das Planungsgebiet liegt am östlichen Ortsrand des Gemeindegebietes der Gemeinde Dellach/Drautal. Das als „Bauland Industriegebiet“ gewidmete und auch genutzte Areal wird unmittelbar über die Drautal Bundesstraße (B100) aufgeschlossen.

Naturräumlich ist der Standort in den land- und forstwirtschaftlich genutzten Raum eingebettet.

Es handelt sich um ein fast ebenes, leicht nach Süden geneigtes Areal, das im Westen und Süden von einem Wald begrenzt wird. Im Norden ist die Landschaft offen.

Im Osten setzt sich das Betriebsareal der Fa. Europlast, getrennt durch die Parzelle 193/1 (Saubachl) und die Wegparzellen 193/2 und 193/3 (öffentliches Gut), weiter fort.

Im Nordosten und Süden befinden sich die Bebauungen von Streusiedlungen in einer Entfernung von ca. 60 m bzw. 100 m zum Planungsraum.

4.2 NUTZUNG

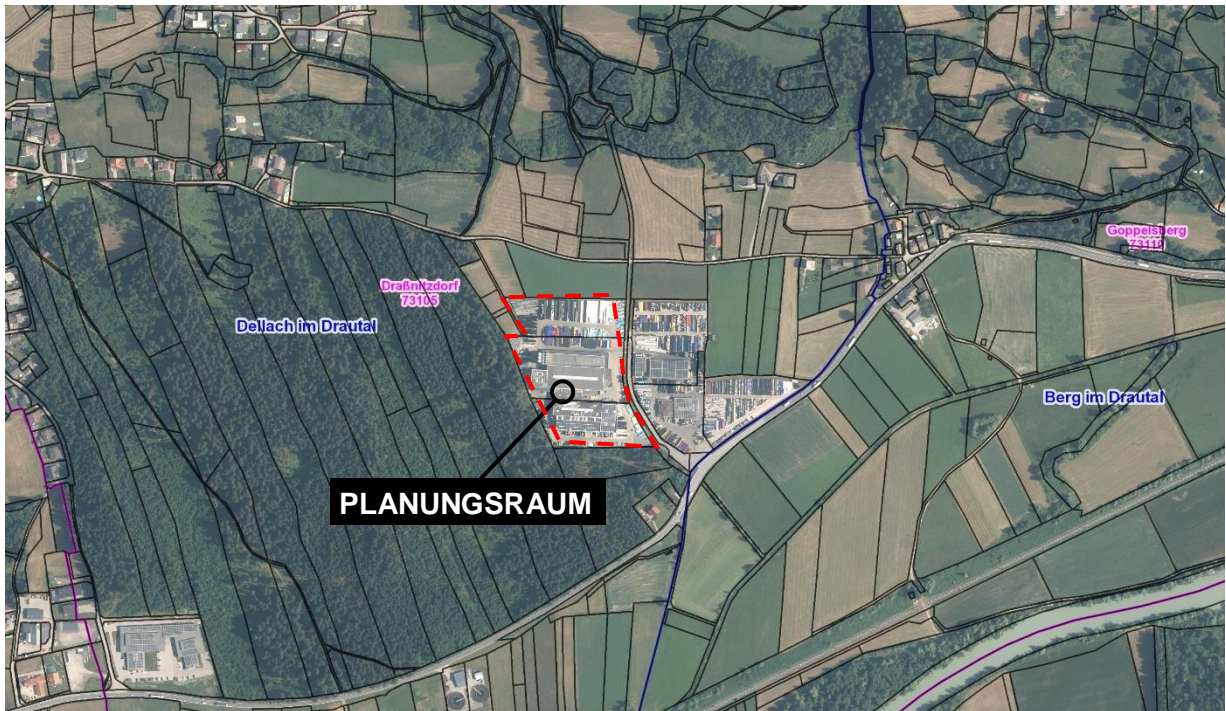


Abbildung 3: Planungsraum am Luftbild (Quelle: KAGIS)

Der Planungsraum wird bereits als Betriebsareal der Fa. Europlast genutzt. Es sind einige Betriebsgebäude vorhanden, die Außenflächen werden weitestgehend als Lagerflächen verwendet.

4.3 GESETZLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

4.3.1 Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK)

Das Örtliche Entwicklungskonzept stellt als Planungsinstrument die Grundlage für die geordnete räumliche Entwicklung einer Gemeinde dar und gibt raumplanerische Leitlinien vor. Rechtlich ist es die Basis für die Erarbeitung und Änderung des jeweiligen Flächenwidmungsplanes.

Die gültige Fassung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Dellach im Drautal stammt aus dem März 2018.

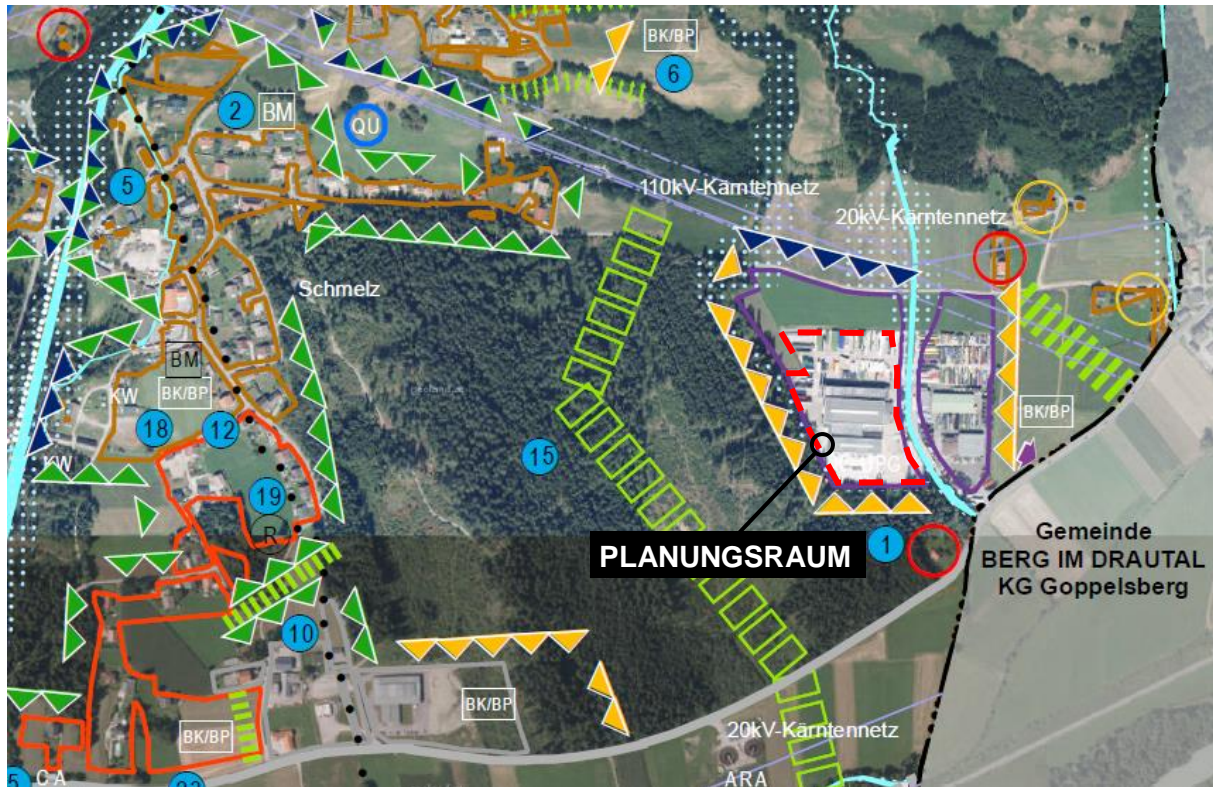


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept (Gemeinden Dellach im Drautal)

	Siedlungsgrenze relativ
	Siedlungsgrenze absolut: rechtliche Einschränkung oder Einschränkung durch eine technische Infrastruktur
	Gefahrenzonen (HQ100, WR, LR)
	Dörfliche Mischfunktion
	Wohnfunktion
	Gewerbliche Funktion
	Gewerblich-industrielle Funktion
	Entwicklungsrichtung gewerblich-industrielle Funktion
	Erweiterung des Betriebsareals der Firma Europlast. Pufferbereich (Immissionsschutz-streifen) östlich der bestehenden gewerblichen Nutzung in Richtung der bestehenden Wohnbebauung.
	Berücksichtigung des lt. KAGIS festgelegten Wildkorridors im Waldbereich östlich vom Ortsteil Schmelz
	Keine weitere Siedlungsentwicklung aufgrund von Nutzungseinschränkungen oder sonstigen Zielvorgaben
	Siedlungssplitter in freier Landschaft
	Grünverbindung – Freihaltezone – Siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)
	Immissionsschutzstreifen (keine Bebauung)

Im ÖEK ist unter den Leitziele für Handel, Industrie und Gewerbe folgendes angeführt:

„Ziel: Schaffung günstiger Bedingungen für Betriebserweiterungen, -neugründungen und Betriebsansiedlungen“

4.3.2 Flächenwidmung

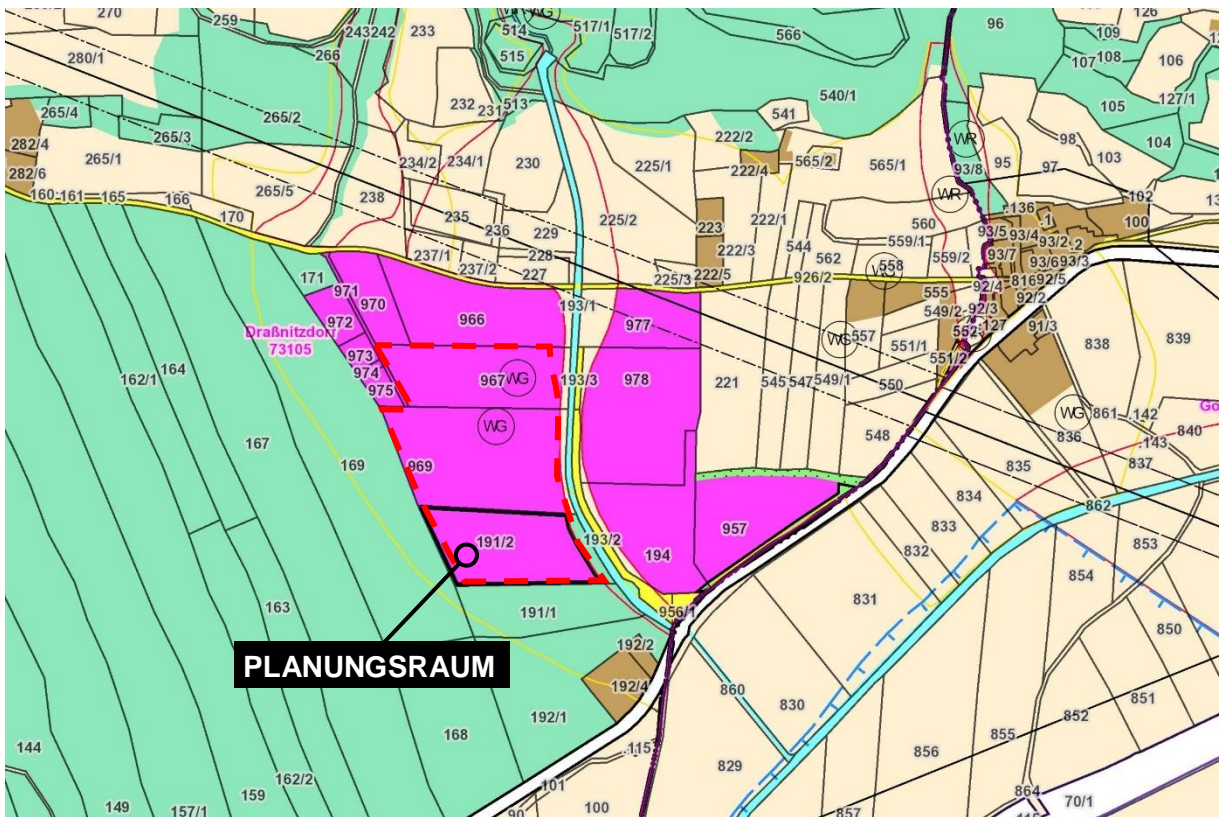


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan (Quelle: KAGIS)

Der Planungsraum ist im derzeit rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Dellach im Drautal im nördlichen Bereich des Planungsraumes als „Bauland – Industriegebiet“ und für den südlichen Bereich als „Bauland – Industriegebiet – Vorbehaltsfläche – nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“ festgelegt.

Das Bauland ist vollflächig in der gelben Zone der von Norden kommenden Bäche – Saubachl und Lahmbach – gelegen.

Im Westen und Süden grenzen „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ mit der Ersichtlichmachung Wald an den Planungsraum, im Norden wird das „Bauland – Industriegebiet“ fortgeführt. Im Osten ist die Rote Zone des Saubachls als „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ ausgewiesen.

4.4 NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN

4.4.1 Gefahrenzonen WLW, BWV

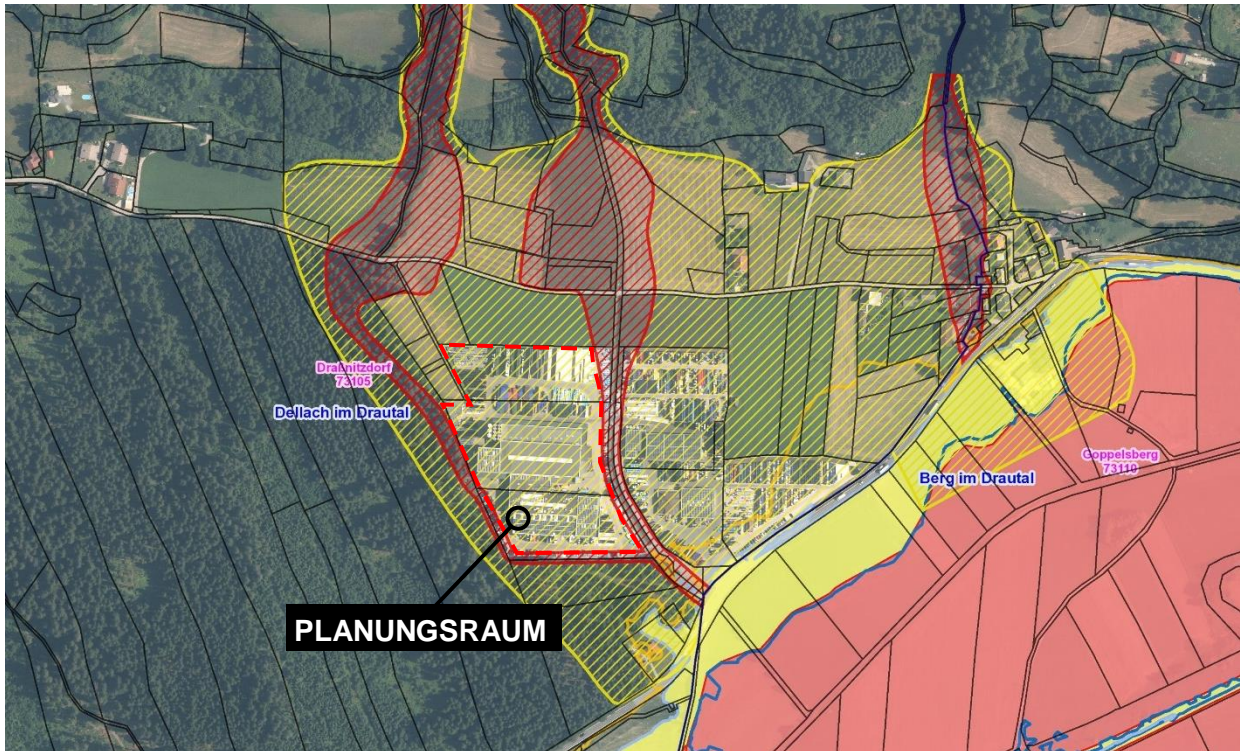


Abbildung 4: Gefahrenzonen WLW/BWV (Quelle: KAGIS)

Entgegen der Darstellung der Gefahrenzonen im Flächenwidmungsplan wurde der Gefahrenzonenplan der WLW inzwischen aktualisiert und weist nun auch für den Lahmbach, der im Westen und Süden an das Planungsareal grenzt, eine Rote Zone aus. Ebenso wurden im nordöstlichen Bereich des Planungsraumes die Flächen für die Rote Zone des Saubachs trichterförmig aufgeweitet.

Diesem Umstand wird in der nun vorliegenden Überarbeitung des Teilbebauungsplanes in dem Sinne Rechnung getragen, dass der Planungsraum im nordöstlichen Bereich reduziert wird, damit sich bei einer künftigen Umwandlung des Baulandes kein Widerspruch ergibt. Im westlichen und südlichen Bereich wird die Baulinie derart adaptiert, dass eine Bebauung in der Roten Zone ausgeschlossen ist.

Parallel prüft die Firma Europlast derzeit eine mögliche künftige Entwicklungsmöglichkeit Richtung Süden. Von den beiden Wohnhäusern an der B100 Drautal Straße konnte eines bereits erworben werden. Im Zuge der möglichen Erweiterung des Betriebsareales nach Süden wird auch eine Umverlegung des Lahmbaches geprüft, was eine erneute Änderung der Gefahrenzonen mit sich bringen würde.

Die Hochwasseranschlaglinien der BWV haben keine ersichtlichen Auswirkungen auf das Planungsareal.

4.4.2 Wasser

Quellschutz- oder Brunnenschutzgebiete sind nicht vorhanden.



Abbildung 5: Ausschnitt Wasserbuch (Quelle: KAGIS)

Auf einer nordwestlichen Fläche des Areals befindet sich ein Brunnen zur Nutzwasserversorgung samt zwei Speicherbehältern.

4.4.3 Hochspannungsfreileitung und erdverlegte Leitungen

Es sind keine Nutzungseinschränkungen ersichtlich.

4.4.4 Wildtierkorridor

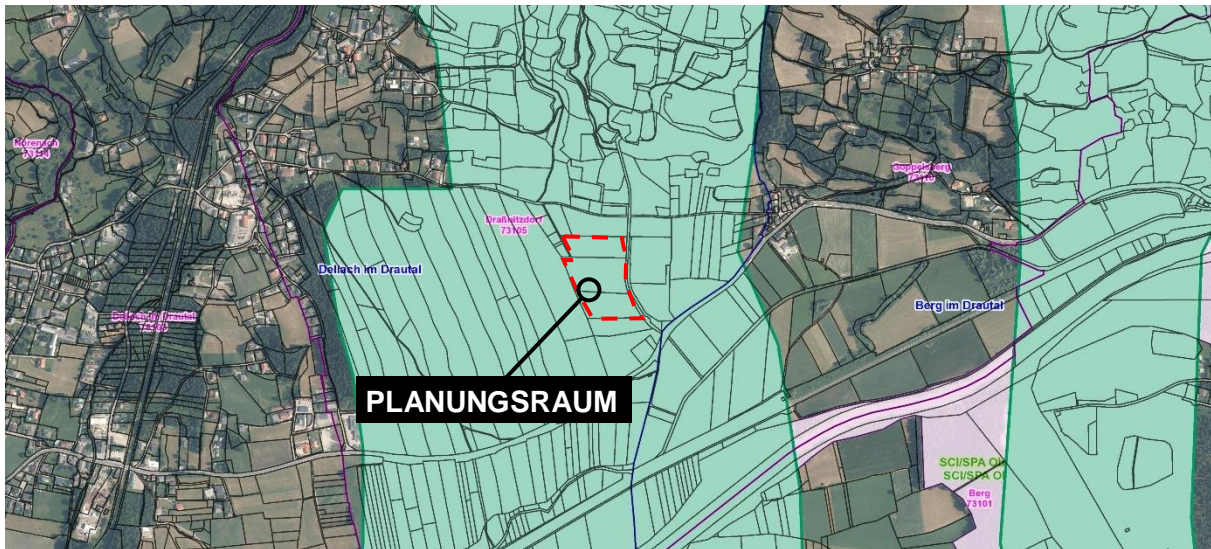


Abbildung 6: Wildtierkorridor (Quelle: KAGIS)

Der Planungsraum befindet sich zur Gänze in einer als Wildtierkorridor ausgewiesenen Fläche.

5 FOTODOKUMENTATION



Abbildung 7: Blickrichtung nach Südwesten (Quelle: LWK)



Abbildung 8: Blickrichtung nach Osten (Quelle: LWK)



Abbildung 9: Blickrichtung nach Nordosten, Standort Silos Bestand (Quelle: LWK)

6 BEBAUUNGSKONZEPT

Durch die nunmehrige Änderung des Bebauungsplanes kann der Lagerbereich für produktionsnotwendige Rohstoffe, die in Silos aufbewahrt werden, vergrößert werden. Die Produktionskapazität zur Sicherung des Standortes wird erhöht.

Insgesamt kann durch gestalterische Auflagen, Lärm- und Sichtschutzmaßnahmen eine raumplanerisch verträgliche Entwicklung gewährleistet werden.

7 ANWENDBARKEIT DES KÄRNTNER UMWELTPLANUNGSGESETZES – K-UPG; LGBl. Nr. 52/2004 i.d.F. LGBl. Nr. 76/2022, AUF DEN TEILBEBAUUNGSPLAN

Gemäß K-UPG unterliegen Teilbebauungspläne, soweit die §§ 4 bis 6a des gleichnamigen Gesetzes nichts anderes bestimmen, einer Prüfung auf voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen.

Ein Umweltprüfungsverfahren gemäß 2. Abschnitt des K-UPG 2004 ist nicht anzuwenden, wenn:

- der Teilbebauungsplan keine Grundlage für ein UVP-pflichtiges Projekt ist
- der Teilbebauungsplan keine voraussichtlichen Auswirkungen auf ein Natura 2000-Gebiet hat oder
- durch die Festlegung der zulässigen Nutzungen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

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

Auch sind durch die Festlegung des gegenständlichen Teilbebauungsplanes keinesfalls erhebliche Umweltauswirkungen zu befürchten.

Daher ist aus raumordnungsfachlicher Sicht für das Teilbebauungsplanungsverfahren keine Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 1 lit. c Z. 1 des K-UPG erforderlich.

Stand: 26.07.2024