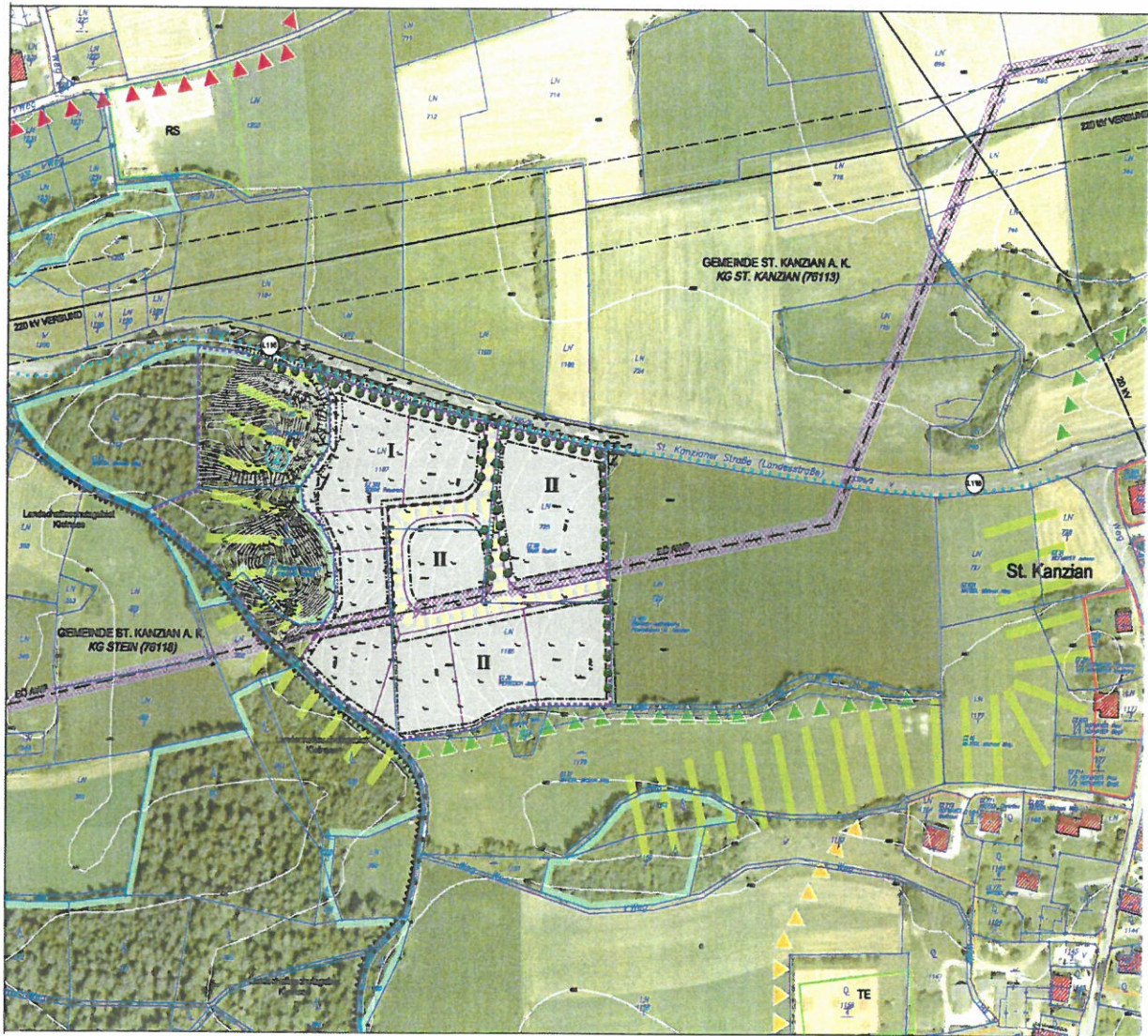




GEMEINDE ST. KANZIAN A.K.
9122 St. Kanzian, Klopeinerstraße 5



VERORDNUNG

INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS-
UND BEBAUUNGSPLANUNG

" Gewerbepark St. Kanzian 2009 " 02/2009

GR, 19.04.2010

Genehmigt mit Bescheid vom

Zl. 3 Po- 104-1/34-2010

Amst der künftigen Landeshauptstadt

Waldner A1

4. JAN. 2011

Schreibler

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde St. Kanzian a. K.
vom 19.04.2010

Zl. 600/1/I-1/2010

mit der die **integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung**

„Gewerbepark St. Kanzian 2009“

für die Grundstücke bzw. Teilbereiche der Grundstücke 725, 1185, 1187, KG St. Kanzian a.K. erlassen wird.

Die Verordnung besteht aus dem Verordnungstext, der zeichnerischen Darstellung Widmungsänderung (Plan 01 Umwidmungsplan), der zeichnerischen Darstellung Bebauungsbedingungen (Plan 02 Teilbepauungsplan) dem Erläuterungsbericht und dem Anhang „Gliederung nach zentralrelevanten und nicht zentralrelevanten Sortimentierungen“. Plan 03 „Funktionales Konzept 2009“ sollte eine Übersicht über die Gesamtkonzeption des Gewerbeparks und über die Anrainersituation geben.

Gemäß den Bestimmungen der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 (K-GplG 1995), LGBl.Nr. 23/1995, zuletzt geändert durch LGBl.Nr. 88/2005, wird verordnet:

INTEGRIERTER FLÄCHENWIDMUNGS- UND TEILBEBAUUNGSPLAN

1. Abschnitt (Allgemeines)

§ 1

Geltungsbereich

Diese Verordnung gilt für die in der zeichnerischen Darstellung (Plan 02 Teilbepauungsplan) als Planungsgebiet gekennzeichneten Flächen (Grundstücke bzw. Teilbereiche der Grundstücke 725, 1185, 1187 z.T., KG St. Kanzian a.K.) .

2. Abschnitt (Flächenwidmung)

§ 2

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Kanzian a.K. wird insofern abgeändert, als unter den nachfolgenden Punkten wie folgt festgelegt wird:

02/2009

Umwidmung von Grünland Land- und Forstwirtschaft
in Bauland Gewerbegebiet – Vorbehaltsfläche nicht für UVP-Vorhaben gemäß
K-UPG bestimmt
Gst. 725 (7.347 m²), 1185 (12.319 m²), 1187 z.T. (13.301 m²), KG St. Kanzian
a.K.
im Gesamtausmaß von 32.967 m²

(Verortung siehe Plan 01 Umwidmungsplan).

3. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

1. Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 1.000 m² festgelegt
2. Ein Baugrundstück ist ein im Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Kanzian a.K. zur Gänze als Bauland gewidmetes Grundstück.
3. Die Grenze des Planungs-/Verordnungsraumes (Plan 02) ist gleichzeitig die äußerst mögliche Begrenzung der Baugrundstücke.

§ 4

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

1. Die maximale bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird mit der Baumassenzahl (BMZ) von 6,00 für die Bebauungszone I und mit 7,0 für die Bebauungszone II festgelegt (siehe Plan 02).
2. Die Baumassenzahl ist das Verhältnis der Baumasse in m³ zur Größe des Baugrundstückes in m². Als Baumasse gilt der oberirdisch umbaute Raum bis zur äußeren Begrenzung des Baukörpers.

§ 5

Bebauungsweise

1. Als Bebauungsweise ist die offene, halboffene und geschlossene Bebauung zulässig.
2. Eine offene Bebauung ist gegeben, wenn Gebäude innerhalb der Baulinien lt. Plan 02 errichtet werden (kein Anbauen an die Grundstücksgrenze). Bei offener Bebauung ist ein Mindestabstand von 3.00 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.
3. Eine halboffene Bebauung ist gegeben, wenn Gebäude innerhalb der Baulinien lt. Plan 02 an einer Grundstücksgrenze errichtet werden.
4. Eine geschlossene Bebauung ist gegeben, wenn Gebäude innerhalb der Baulinien lt. Plan 02 an zwei Grundstücksgrenzen errichtet werden.

§ 6

Geschossanzahl, Bauhöhe, Erdgeschossfußbodenoberkante, Gelände

1. Die höchstzulässige Bauhöhe wird in der Verordnungszone I mit 9,00 m und in der Verordnungszone II mit 10,50 m festgelegt.
2. Die höchstzulässige Bauhöhe wird gemessen von Erdgeschossfußbodenoberkante bis zur Höhe des Firstes, bzw. bei Flachdächern bis zum höchsten Punkt der Attika. Die Höhe der Erdgeschossfußbodenoberkante und des angrenzenden projektierten Geländes werden als absolute Höhe bzw. als Bezugshöhe zur angrenzenden Erschließungsstraße im Rahmen des Bauverfahrens durch die Behörde nach folgenden Kriterien festgelegt:
 - a) Höhe, Lage und Verlauf der angrenzenden Erschließungsstraße
 - b) örtliche topographische Gegebenheiten und Situierung des Bauvorhabens am Grundstück
 - c) Sicherstellung eines harmonischen und weitgehend einheitlichen Ortsbildes.
3. Für technisch und funktional bedingte Anlagenteile, insbesondere für umwelttechnische Erfordernisse, darf im unbedingt erforderlichen Ausmaß die höchstzulässige Bauhöhe überschritten werden.
4. Die Errichtung von Untergeschossen ist zulässig.

§ 7

Baulinien

1. Baulinien, jene Grenzlinien innerhalb welcher Gebäude und bauliche Anlagen errichtet werden dürfen, sind in der zeichnerischen Darstellung Plan 02 festgelegt. Es handelt sich um Kann-Baulinien (keine Anbauverpflichtung).

2. Außerhalb der Baulinien ist die Errichtung untergeordneter Baulichkeiten wie z.B. Trafos, Überdachungen für Müllsammelplätze und Werbeanlagen in jeweiliger Absprache mit der Baubehörde entsprechend den Kriterien Orts- und Landschaftsbild zulässig.
3. Im Bereich des beidseitig 4.0 m breiten Servitutsstreifens zur Mittelachse der AWP-Erdölleitung sind jegliche Nutzungsänderungen und jegliche Geländeänderungen mit dem Leitungsbetreiber abzusprechen.

§ 8

Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen, Parkplätze

1. Das Ausmaß (Mindestbreite von 8,00 m) und der Verlauf der Verkehrsflächen sind in der zeichnerischen Darstellung Plan 02 festgelegt. Eine Fahrbahnverbreiterung ist in Kurven-, Einbindungs-, Umkehr- oder Kreuzungsbereichen sowie im Zuge der Errichtung von Geh-/Radwegen entsprechend den verkehrstechnischen Erfordernissen zu berücksichtigen. Die Einbindung in die L 116 ist entsprechend den Vorgaben der Straßenverwaltung auszuführen. Geringfügige Änderungen des Verlaufes der Verkehrsflächen sind möglich, wobei dann die Baulinien sinngemäß mitwandern.
2. Mitarbeiter- und Kundenparkplätze sind ausschließlich auf eigenem Grund anzuordnen.
 - a) Je Mitarbeiter ist mindestens 1 PKW Abstellplatz vorzusehen. In begründeten Ausnahmefällen sind die Mitarbeiterparkplätze im Bauverfahren entsprechend den betrieblichen Gegebenheiten vorzuschreiben.
 - b) Die Kundenparkplätze sind im Bauverfahren entsprechend den abschätzbaren betrieblichen Gegebenheiten vorzuschreiben.
3. Ab einer Baugrundstücksgröße von 5.000 m² ist auf Eigengrund ein Abstellplatz für einen LKW-Zug, parallel zur Erschließungsstrasse und von dieser nicht getrennt (jederzeit frei befahrbar) herzustellen.

§ 9

Begrenzung der Baugrundstücke

Die Begrenzung des Baugrundstückes ist in der zeichnerischen Darstellung (Plan Teilbebauungsplan 02) festgelegt und umfasst mit der Ausnahme der Verkehrsflächen (Erschließungsstraßen der Gewerbezone) den gesamten Geltungsbereich.

§ 10 Gestaltungsvorgaben, Materialien

1. Dach:
 - a) Als Dachform sind Flachdächer, Satteldächer, Pultdächer und untergeordnet Sonderdachformen, welche sich aus der technisch/funktional erforderlichen Baukörperentwicklung ergeben, zulässig
 - b) Die Neigung bei Flachdächern kann bis max. 3 Grad betragen. Bei Pultdächern bis 15 Grad und bei Satteldächern bis 25 Grad.
2. Farbgestaltung , Außenfassade, Materialien:

Die farbliche Gestaltung der Außenfassade und die Materialien sind in Absprache mit der Baubehörde entsprechend den Kriterien Gesamtgefüge des Orts- und Landschaftsbild herzustellen.
3. Die Mindestgröße der Baukörper hat 10,00 m x 6,00 m x 3,00 m (l,b,h) zu betragen. Davon ausgenommen sind Anbauten, umwelttechnisch unbedingt erforderliche Bauten udgl. Das Aufstellen bzw. Abstellen von Campingwägen, Mobilheimen udgl. ist nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Reparaturarbeiten und deren Verkauf im Bereich von einschlägigen Betrieben.
4. Die Errichtung von Materiallagerplätze udgl. und das Abstellen von Wracks sind nur im unbedingt betriebsnotwendigen Ausmaß und wenn diese von der L 116 und von öffentlichen Straßen nicht einsehbar sind zulässig. Generell nicht zulässig sind Schrottablagerungen udgl.
5. Die farbliche Gestaltung der Außenfassade und die Materialien sind in Absprache mit der Baubehörde entsprechend den Kriterien Gesamtgefüge des Orts- und Landschaftsbild herzustellen.
6. Das Leitsystem ist gesammelt an den Ankündern/Werbetürmen laut Plan 02 in Absprache mit der Baubehörde (Kriterien Orts- und Landschaftsbild) anzubringen. Die Höchstausmaße der Werbetürme werden mit maximal 10.0 m Höhe und einer Seitenlänge von maximal 4.0 m festgesetzt.
7. Werbeaufschriften die von den Landesstraßen aus sichtbar sind, sind nur einmalig auf der Gebäudefassade bis zu einer Größe von 1.50 m x 10.00 m zulässig. Die Farbgebung und die Beleuchtung ist mit der Baubehörde entsprechend den Kriterien einheitliches Gesamtgefüge der Fassade und Ortsbild abzusprechen.

§ 11 Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen und Vorgaben für die Geländegestaltung

1. 10 % des Baugrundstückes sind als Grünfläche auszubilden, wobei zumindest je 6 PKW-Abstellplätze ein ortstypischer (standortgerechter) Laubbaum zur Gliederung der Abstellflächen vorzusehen ist.

2. Im Bereich der Bepflanzungsgebotzone A ist mindestens alle 6.0 m ein mindestens 3.0 m hoher ortstypischer Laubbaum in einer symmetrisch angeordneten Linie zu pflanzen.
3. Für die Bepflanzungszone B gelten sinngemäß die Bestimmungen für die Bepflanzungszone A. Bei Bedarf (z.B. Errichtung Linksabbieger und bzw. Rad-/Gehweg entlang der L 116) ist auch eine Nutzung als Verkehrsfläche zulässig. Als Abgrenzung des Gewerbegebietes zur L 116 haben jedenfalls Bepflanzungen (symmetrisch angeordnete Laubbäume) zu erfolgen.
4. Für Bepflanzungen sind ausschließlich heimische standortgerechte Sträucher und Bäume zu verwenden.
5. Der Bepflanzungsplan lt. Abs. 1 bis 3 ist mit der Baubehörde abzusprechen und dem Bauansuchen beizulegen.

§ 12 Bebauungszonen

1. Die Bebauung hat in zwei zeitlichen Abschnitten zu erfolgen. Wenn für die Zone I zu 2/3 die Baubewilligung erteilt wurde und mit der Bebauung begonnen wurde, kann mit der Bebauung der Zone II begonnen werden. Eine Bebauung im Bereich der Zone II hat jeweils im Anschluss an Zone I bzw. an die bestehende Bebauung zu erfolgen.
2. Die Errichtung von Infrastrukturen ist nicht an die zeitlichen Abschnitte gebunden.

§ 13 Art der Nutzung

Gegenüber den Nutzungsmöglichkeiten für ein Gewerbegebiet entsprechend dem K-GplG 1995 § 3 Abs. 7 werden folgende Nutzungseinschränkungen festgelegt:

1. Der Einzelhandelsverkauf von zentrumsrelevanten Sortimentierungen ist generell nicht zulässig (Auflistung siehe Anhang). Ausgenommen davon sind Produkte die vor Ort produziert oder vor Ort umgeschlagen werden.
2. Die Errichtung und Nutzung von Wohngebäuden und Wohnungen ist nicht zulässig. Dies gilt auch für Betriebsinhaber und das Aufsichts- und Wartungspersonal.
3. Die Realisierung von UVP-pflichtigen Vorhaben ist entsprechend der Festlegung des Vorbehaltes „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG bestimmt“ nicht zulässig.
4. Die Nutzung der Baugrundstücke entlang der L 116 werden ausschließlich für Gewerbebetriebe mit besonderer Kundenorientierung (Verkauf) wie z.B. Autohaus-KFZ-Werkstätte, Tankstelle udgl. festgelegt.

5. Zulässig sind nur ortsverträgliche und emissionsarme Gewerbebetriebe, die den strukturellen Gegebenheiten und den wirtschaftlichen Erfordernissen der Gemeinde entsprechen. Nicht zulässig sind jedenfalls flächenintensive und freiraumgestaltungsproblematische Betriebe wie z.B. Schrotthändler, Baufirmen, Entsorgungsbetriebe udgl.
6. Der flächenbezogene Schalleistungspegel L_{W-A} wird für die einzelnen Betriebsgrundstücke tags mit maximal 60 dB/m² und nachts mit maximal 50 dB/m² festgesetzt.
7. Betriebe, die im Hinblick auf besondere Emissionsspitzen (z.B. Lärmspitzen) nicht von vornherein als ortsverträglich anzusehen sind, bedürfen einer besonderen Prüfung im Einzelfall.

§ 14
Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung ihrer Genehmigung im amtlichen Verkündigungsblatt des Landes Kärnten in Kraft.

St. Kanzian a.K., am 19.04.2010

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:



Thomas Krainz



LEGENDE

- BESTAND**
- Kataster
 - Katastralgemeindegrenze
 - Bauwand Dorfgebiet
 - Grünland Reitstall
 - Grünland Tennisplatz
 - Wald lt. DKM
 - Landschaftsschutzgebiet Kleinsee
 - Hochspannungstreilung inkl. Gefährdungsbereich
 - Erdölleitung

BEANTRAGTE UMWIDMUNG
 alle Grundstücke KG St. Kanzian 76113

2 / 2009
 Von Grünland Land- und Forstwirtschaft
 in Bauland Gewerbegebiet - Vorhaltsfläche
 nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG bestimmt

Gst. 725 (7.347 m²)
 Gst. 1185 (12.319 m²)
 Gst. 1187 z.T. (13.301 m²)
 im Gesamtausmaß von 32.967 m²

GEWERBEPARK ST. KANZIAN 2009

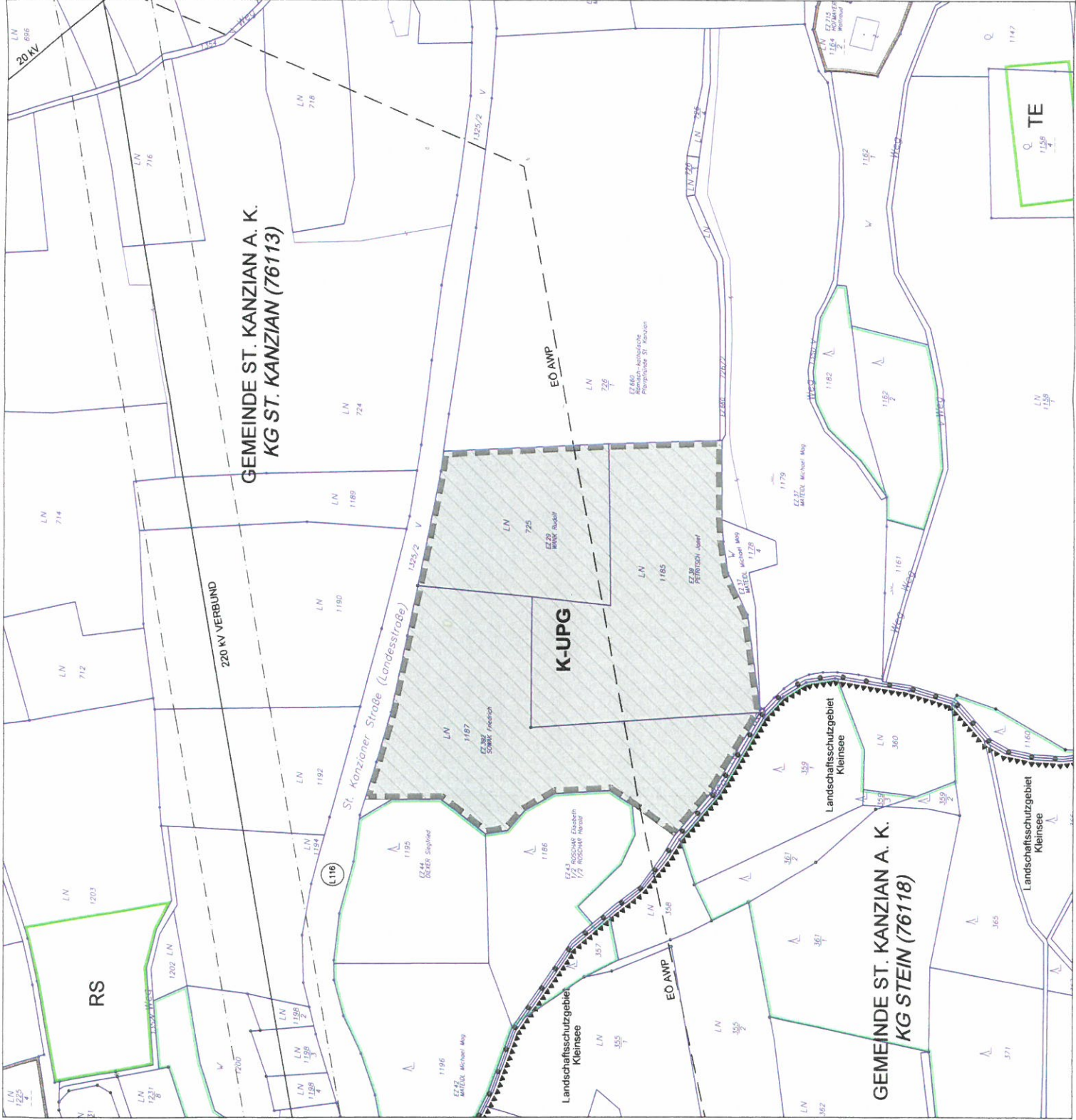
Plan 01:
 UMWIDMUNGSPLAN (Integriertes Verfahren)

Auftraggeber:
 Gemeinde St. Kanzian a. K.

PROJ.MANAG.	Mag. C. Kavalirek	PROJ.NR.:	347008
PLANUNG	Mag. C. Kavalirek	M.	12008
GEZ.LAYOUT:	Mag. A. Kubec	AUSF.	
PROJ.DATUM:	19.04.2010	FLÄCHE:	DIN A3
KAT.GRUNDL.:	DKM	DATEI:	

2009 Beauftragte
 Kavalirek Consulting ZT-GmbH
 Raumordnung und Umwelplanung
 Bad Saarow, 17489 Bad Saarow
 Tel. 0334312322 Fax 0334 312322
 E-Mail: zt.kavalirek@kavalirek.de

GR-Beschluss 19.04.2010



ERLÄUTERUNG ZUR VERORDNUNG

A Geplantes Vorhaben - Generell

- Die Gemeinde St. Kanzian a.K. plant entsprechend den Zielsetzungen des ÖEK-2008 die Errichtung einer Gewerbezone mit emissionsarmen Betrieben für den örtlichen Bedarf, die vor allem erforderliche Strukturbereinigungen im Siedlungsverband (Lösung von Nutzungskonflikten, Auslagerung von bestehenden Gewerbebetrieben) ermöglichen sollte.
- Die 3 ha Flächeninanspruchnahme entsprechen dem abschätzbaren Baulandbedarf für den Planungszeitraum von 10 bis 15 Jahren.
- Insbesondere aufgrund der Lage in der nächstgrößten Kärntner Tourismusgemeinde sind besondere Gestaltungserfordernisse und Emissionseinschränkungen für Betriebe erforderlich. Potentielle Nutzungskonflikte mit dem Tourismus und Anrainern sind zu minimieren.
- Im Rahmen der gegenständlichen Planungen konnten die Interessen von drei „Betriebsansiedelungen“ berücksichtigt werden. Die geplante Auslagerung der Autowerkstätte Podgornik aus dem Siedlungs- und Tourismusgebiet Unterburg wird zu einer wesentlichen Verbesserung der Umweltsituation in Unterburg und zu einer raumplanerisch erforderlichen Strukturbereinigung (Lösung von Nutzungskonflikten) führen.

B Gesetzliche Grundlagen K-GPLG

- Gemäß § 31a Abs. 1a K-GplG 1995 hat der Gemeinderat mit Verordnung für unbebaute Grundflächen mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 10.000 m² eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung durchzuführen.
Abs. 2 normiert, dass im Rahmen der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung in einem Verfahren sowohl die Flächenwidmung der betroffenen Grundflächen als auch die Bebauungsbedingungen für jene Bauvorhaben festzulegen sind, die auf diesen Grundflächen ausgeführt werden sollen.

Der gegenständliche Gewerbepark St. Kanzian liegt mit knapp 3,3 ha eindeutig über dem Schwellenwert von 10.000 m².

C Verordnungsfestlegungen

ZU 1. FLÄCHENWIDMUNG - ÄNDERUNG

- Die Errichtung bzw. Erweiterung einer örtlichen Gewerbezone in diesem Bereich entspricht dem Örtlichen Entwicklungskonzept 2008 der Gemeinde St. Kanzian a.K.. Die gegenständlichen Grundstücke wurden von der Gemeinde zwecks Errichtung eines Gewerbeparks optioniert.

- Die gegenständlichen Flächen (leichte Hanglage, von Osten nach Westen um ca. 7.0 m ansteigend, derzeit landwirtschaftlich Nutzung, Widmung Grünland Landwirtschaft) befinden sich westlich des Gemeindehauptortes St. Kanzian. Das nächstliegende Wohngebäude ist mindestens 220 m entfernt (Gst. 1164/2, KG St. Kanzian, Seenweg 61).
- Östlich grenzt ein Waldkogel (lt. Waldentwicklungsplan mit der vorrangigen Funktion Erholung an) und im Südwesten das Landschaftsschutzgebiet Kleinsee an. Flächeninanspruchnahmen des Wadkogels bzw. des Landschaftsschutzgebietes erfolgen nicht.
- Die Verkehrserschließung ist direkt durch die L 116 St. Kanzianer Straße gegeben, wobei für den Gewerbepark eine zentrale Anbindung zur L 116 vorgesehen ist. Die Entfernung der zentralen Anbindung zur nächsten Straßenkurve im Bereich der L 116 beträgt ca. 190 m. Die Einbindung ist entsprechend den Vorgaben der Straßenverwaltung auszuführen. Die Erforderlichkeit eines Linksabbiegestreifens ist im Detail zu prüfen. Der Platzbedarf entlang der L 116 für einen Linksabbiegestreifen und für den angedachten Radweg (inkl. Grünstreifen) wurde in den Bebauungsbedingungen (Baulinien, Grünanlagen) entsprechend berücksichtigt.
- Die infrastrukturelle Erschließung des Gewerbeparks ist wirtschaftlich vertretbar. Erhebliche Nutzungskonflikte sind entsprechend den Bestimmungen der Verordnung nicht ableitbar. Die zweimalige Querung der AWP-Erdölleitung ist technisch entsprechend den Vorgaben des Leitungsbetreibers umsetzbar.

Ad 2. BEBAUUNGSBEDINGUNGEN

- Sofern in der Verordnung bzw. in der zeichnerischen Darstellung nicht anders vorgesehen ist, gelten für das Planungsgebiet die Festlegungen des allgemeinen Bebauungsplanes der Gemeinde St. Kanzian a.K..
- Spezifische Festlegungen wie z.B. der Verlauf der Verkehrsflächen, die maximale Gebäudehöhe, die maximale bauliche Ausnutzung (Baumassenzahl), die Baulinien die Vorgaben für die äußere Gestaltung bzw. die Schaffung von Grünanlagen entsprechen den örtlichen Standortgegebenheiten, den praktischen Erfordernissen und ermöglichen eine bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild gewährleisten.
- Ad § 3: Die Mindestgröße der Baugrundstücke von 1.000 m² sollte entsprechend den örtlichen Gegebenheiten auch kleinere Gewerbebetriebe ermöglichen.
- Ad § 4 und § 6: Die bauliche Ausnutzung mit einer BMZ von 6,0 bis 7,0 sind den örtlichen Gegebenheiten und den Bauhöhen angepasst. Die Maximalbauhöhen wurden im in der Bebauungszone I (westlicher, erhöhter Bereich) gegenüber der Bebauungszone II eingeschränkt. Mit den reduzierten Höhen im Bereich der erhöhten Lage sollte eine günstigere Einbindung in das Landschaftsbild erreicht werden.

- Ad § 5: Die Ermöglichung einer offenen, halboffenen und geschlossenen Bauungsweise sollte eine praxisgerechte Entwicklung und eine optimale Ausnutzung ermöglichen.
- Ad § 7: Die Festlegung von Baulinien mit Anbaupflichten ist nicht erforderlich. Bezüglich der AWP-Leitung ist für alle Maßnahmen innerhalb des beidseitigen 4.0 m breiten Servitutsstreifens das Einvernehmen mit dem Leitungsbetreiber herzustellen. Dies gilt insbesondere auch für beabsichtigte Querungen der Leitung.
- Ad § 8: Das Ausmaß der Verkehrsflächen (Mindestbreite von 7,00 m bis 8,00) entsprechend den praktischen Erfordernissen für eine ringförmig erschlossene Kleingewerbezone. Die gesonderte Regelung für LKW Abstellplätze sollte einer Verparkung der Erschließungsstraßen hintanhalten (z.B. auch außerhalb der Betriebszeiten und bei geschlossenem Einfahrtstor kann der LKW ohne Behinderung im Bereich der Erschließungsstraße parken). Begründete Ausnahmefälle für die Festlegung von Mitarbeiterparkplätze sind zum Beispiel Personalleasingfirmen bzw. Baufirmen, wo überwiegend nicht am Betriebsstandort gearbeitet wird.
- Ad § 10 und § 11: Gestaltungsmindestanforderungen sind vor allem aufgrund der Lage in der nächstgrößten Tourismusgemeinde Kärntens erforderlich. Eine möglichst optimale Abfederung des Eingriffes in den Landschaftsraum und damit eine möglichst gute Einbindung in das Landschafts- und Ortsgefüge der Tourismusgemeinde wird angestrebt. Vor allem mit den Vorgaben für Bepflanzungen, Gestaltungen, Bauhöhen udgl. sowie dem Ausschluss von Nutzungen (z.B. einsehbare Lagerplätze, Verhüttelungen mit „Mobilheimen“ bzw. Kleingebäuden udgl.) sollte dies auch erreicht werden.
Eine Flexibilität bezüglich der Bepflanzungen und der Nutzungen entlang der L 116 ist aus verkehrstechnischen Überlegungen erforderlich (die Errichtung eines Linksabbiegestreifens ist mittelfristig absehbar, ein Radweg ist in diesem Bereich generell angedacht).
- Ad § 12: Die zeitliche Abfolge der Bebauung sollte eine Zersiedelung auf der „grünen Wiese“ verhindern, eine geordnete Entwicklung und eine Minimierung der Erschließungskosten sicherstellen.
- Ad § 13: Die Nutzungseinschränkungen bezüglich von Emissionen/Immissionen sind wesentliche Rahmenbedingungen für eine nutzungskonfliktfreie und funktionierende Gewerbezone. Die Einschränkungen auf emissionsarme und ortsverträgliche Gewerbebetriebe und die Einschränkungen bezüglich dem flächenbezogenen Schalleistungspegel dienen dem Anrainerschutz und nehmen insbesondere auch Rücksicht auf die Erfordernisse einer Tourismusgemeinde. Zudem sollen Nutzungskonflikte minimiert werden und die Dimension der Betriebe auf örtliche Strukturen eingeschränkt werden (Einschränkung für nicht UVP pflichtige Vorhaben). Die Detailprüfung für Betriebe, die im Normalfall Emissionsspitzen aufweisen, sollte Nutzungskonflikte minimieren und bei Eignung im konkreten Einzelfall aber eine Betriebsansiedelung ermöglichen.
Die Einschränkung der geschäftlichen Nutzung entspricht insbesondere den Intentionen der Gemeinde St. Kanzian a.K., die zur Erhaltung zentralörtlicher und geschäftlicher innerörtlicher Strukturen keine Konkurrenzierung dieser mit zentrumsrelevanten Sortimentierungen außerhalb des Ortsverbandes vorsieht.

Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten werden Wohnnutzungen im Bereich des Gewerbeparks generell ausgeschlossen.

D Kärntner Umweltplanungsgesetz – SUP - Umwelterwägungen

Bezüglich der Minimierung von Umweltauswirkungen, der Sicherstellung eines hohen Umweltschutzniveaus und der Einbeziehung von Umwelterwägungen in die Planerstellung werden für den gegenständlichen Planänderungsentwurf wie folgt angeführt:

Begründung:

- Für die Realisierung des Vorhabens und der damit erforderlichen Umwidmungen in Bauland Gewerbegebiet Vorbehalt nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG bestimmt wurden im Zuge der ÖEK Überarbeitung 2008 mehrere Standorte geprüft. Aufgrund der sehr guten Verkehrserschließung (direkte Anbindung an die L116), der relativen Nähe zum Gemeindehauptort St. Kanzian und des sehr geringen Nutzungskonfliktpotentials wurde der gegenständliche Standort als geeignet beurteilt. Die nächstgelegenen Wohngebäude (jeweils Widmung Bauland Dorfgbiet) befinden sich in einer Entfernung von 220 m (1. Wohnhaus St. Kanzian/Seelach, Gst. 1164/2, KG St. Kanzian) bzw. in einer Entfernung von 263 m (1. Wohnhaus Piskertschach, Gst. 1235/1, KG St. Kanzian), wobei die Ortschaft Piskertschach topographisch (Waldkogel) und durch die tiefer liegende Lage in keiner direkten Beziehung zum Gewerbepark steht (naturräumliche Abschirmung).
- Die Verkehrserschließung erfolgt direkt von der L 116 ohne Beeinträchtigung von Anrainern.
- Da es sich um intensiv genutzte Agrarflächen handelt werden Belange des Naturschutzes wie z.B. Biotope generell oder § 8 und 9 Flächen nach dem Kärntner Naturschutzgesetz nicht berührt.
- Ein Natura 2000-Gebiet ist vom Vorhaben nicht betroffen. Eine Beeinflussung eines Natura 2000-Gebietes kann ausgeschlossen werden. Dies gilt auch für die Lage im 2.000 m Pufferbereich von Natura 2000-Gebietes Völkermarkter Stausee (keine räumliche bzw. funktionale Verbindung, keine Auswirkungen).
- Der im Osten angrenzende und landschaftsprägende Waldkogel (Wald mit Erholungsfunktion lt. Waldentwicklungsplan) wird nicht angetastet (Erhaltung der Waldfunktion, Erhaltung des Landschaftsbildes). Dies gilt auch für den südlichen angrenzenden Wald im Bereich des Landschaftsschutzgebietes Kleinsee.
- Eine hochrangige und nutzungskonfliktfreie Verkehrserschließung ist durch die L 116 im Norden gegeben.
- Der Siedungsraum der Gemeinde St. Kanzian wird durch die Errichtung der Gewerbezone nicht berührt (Verkehr, Lärmimmissionen udgl.). Nutzungskonflikte sind nicht absehbar.
- Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind durch den Neuanriss jedenfalls gegeben. Entsprechend den Vorgaben in der Verordnung (z.B. zeitliche Abfolge der Bebauung, gestaffelte Höhenbeschränkungen, Bepflanzungsgebote, diverse Nutzungsausschließungen, Gestaltungsvorgaben) werden diese aber minimiert. Erheblich negative Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

Anhang – Gliederung der zentralrelevanten und nicht zentralrelevanten Sortimentierungen

Die Definition der nicht zentralrelevanten Sortimentierung (in Anlehnung an den GMA-Gliederungsvorschlag für Wiesbaden):

Gliederung nach zentralrelevanten und nicht zentralrelevanten Sortimentierungen	
Zentralrelevante Sortimentierung	Nicht zentralrelevante Sortimentierung
<ul style="list-style-type: none"> • Nahrungs- und Genussmittel • Reformwaren • Papier- und Schreibbedarf, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher, Briefmarken • Drogeriewaren (inkl. Wasch- u. Putzmittel), Kosmetika, Pharmazie • Blumen, Tiere, Zooartikel, Tierpflegeartikel, Tiernahrung • Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle, Kurzwaren/Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien u.ä. • Schuhe/Furnituren, Lederbekleidung, Leder- und Galanteriewaren, Modewaren inkl. Hüte und Schirme, Schirme, Orthopädie • Spielwaren und Bastelartikel • Sportartikel inkl. Bekleidung • Nähmaschinen und Zubehör u.ä. • Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik, Kunstgewerbe, Devotionalien, Geschenkartikel, Hohl- und Stahlwaren • Teppiche • Uhren, Schmuck, Silberwaren • Fotogeräte, Videogeräte, Photowaren u.ä. • Musikalienhandel, Tonträger • Optische und feinmechanische Artikel • Haus- und Heimtextilien, Gardinen und Zubehör • Elektrowaren / Unterhaltungselektronik (braunes Sortiment) • Heimcomputer (Soft- u. Hardware) • Waffen und Jagdbedarf 	<ul style="list-style-type: none"> • Baustoffe, Sanitär/Fliesen, Bauelemente, Installationsmaterial, Beschläge, Eisenwaren und Werkzeuge, Badeeinrichtungen und –ausstattung, Rolläden, Gitter, Rollos, Markisen • Möbel/Küchen/Büromöbel • Elektrowaren (weisses Sortiment) • Beleuchtungskörper • Bodenbeläge • Holz, Bauelemente wie z.B. Fenster, Türen • Elektrogrossgeräte (Herde, Öfen) • Pflanzen und Zubehör, Pflege und Düngemittel, Torf und Erde, Pflanzengefässe, Gartenmöbel, Zäune, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Naturhölzer u.ä. • Sportgroßartikel • Campingartikel • Brennstoffe / Mineralölerzeugnisse • KFZ/Motorräder/Mopeds/Fahrräder, KFZ-Zubehör, Rasenmäher, Motorrad- und Fahrradzubehör

Anhang:

- Plan 03 Funktionales Konzept Gewerbepark St. Kanzian 2009

siehe nächste Seite

LEGENDE

GENERELL

- Kataster
- Geländeaufnahme 2009
- Landschaftsschutzgebiet Kleinsee
- Hochspannungsfreileitung inkl. Gefährdungsbereich
- Erdleitung
- Gebäude mit Wohnnutzung
- Katastralgemeindegrenze
- Erdleitung Servitutbereich
- Gebäude nicht in DKM

FLÄCHENWIDMUNG (Auszug)

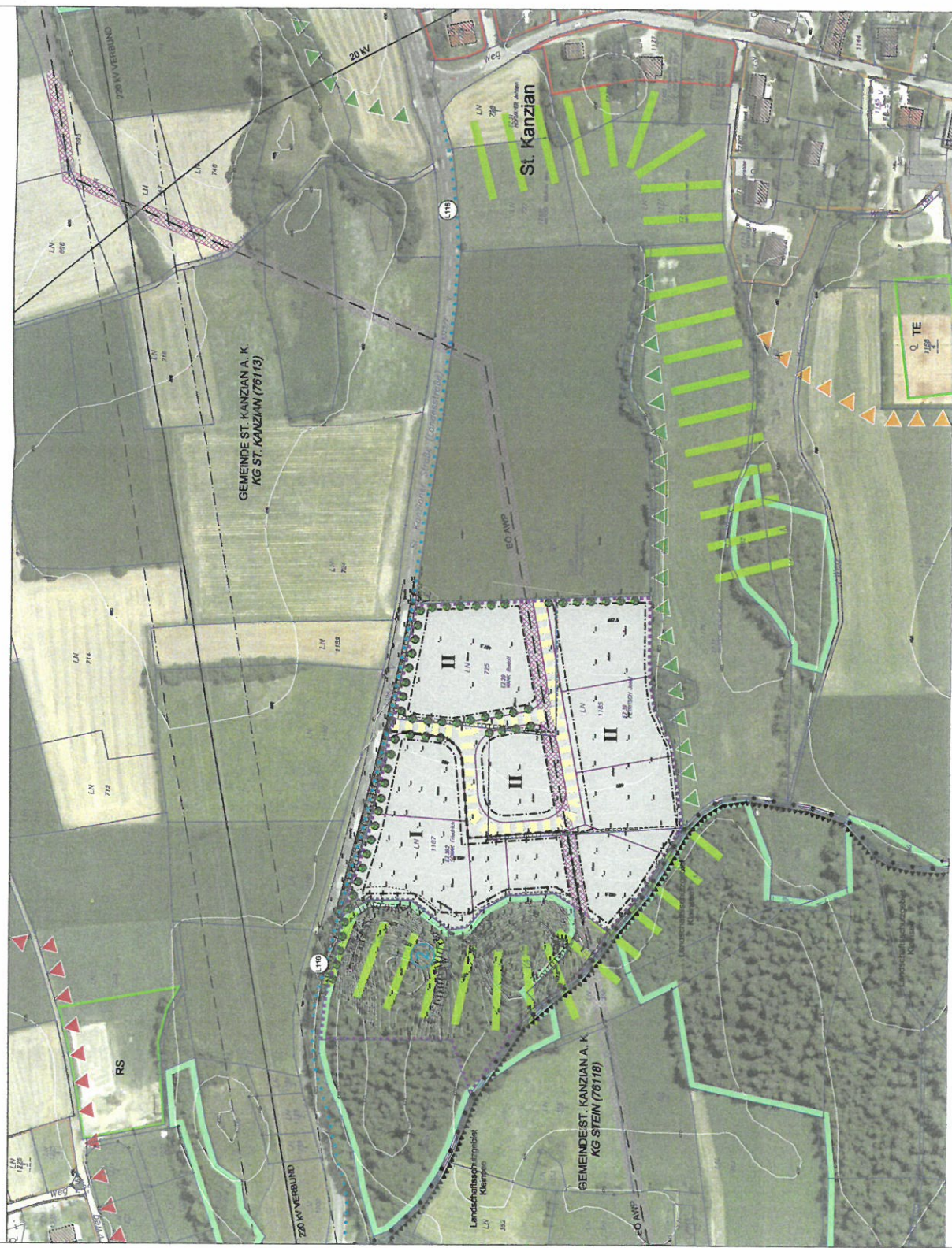
- Bauland Wohngebiet
- Bauland Dorfgebiet
- Grünland Tennisplatz
- Wald lt. DKM
- Grünland Reitsportanlage
- TE
- RS

ÖEK 2008 (Auszug)

- Siedlungsabgrenzung
- Immissionsschutzstreifen

PLANUNG

- Bearbeitungsgebiet (ca. 46.078 m² lt. DKM, 46.112 lt. GDB)
- Verordnungsgebiet ca. 32.967 m²
- Parzellierungsvorschlag
- Baulinie - äußere Begrenzung
- Bebauungsstufe I
- Bebauungsstufe II
- Verkehrsfläche (symbolische Darstellung)
- Rad-/ Gehweg
- Bepflanzung linear
- Wald mit Erholungsfunktion lt. WEP



GEWERBEPARK ST. KANZIAN 2009

ÜBERSICHTSLAGEPLAN - FUNKTIONALES KONZEPT - V3

Plan 03 - Anhang	Gemeinde St. Kanzian a. K.	PROJ.NR.:	3472008
Auftraggeber:		M:	1.2500
PLANNING:	Mag. C. Kavalirek	AUSF.:	7
GEZ. LAYOUT:	Mag. A. Köber	DATUM:	19.04.2010
PLOT:	1/1000	FLÄCHE:	DIN A3
KAT. GRUNDL.:	DKM	DATEI:	

8000 Ingegnier
 Büroverbindung 2009
 Tel.: 0043 3162 4740
 E-Mail: office@kavalirek.com

