

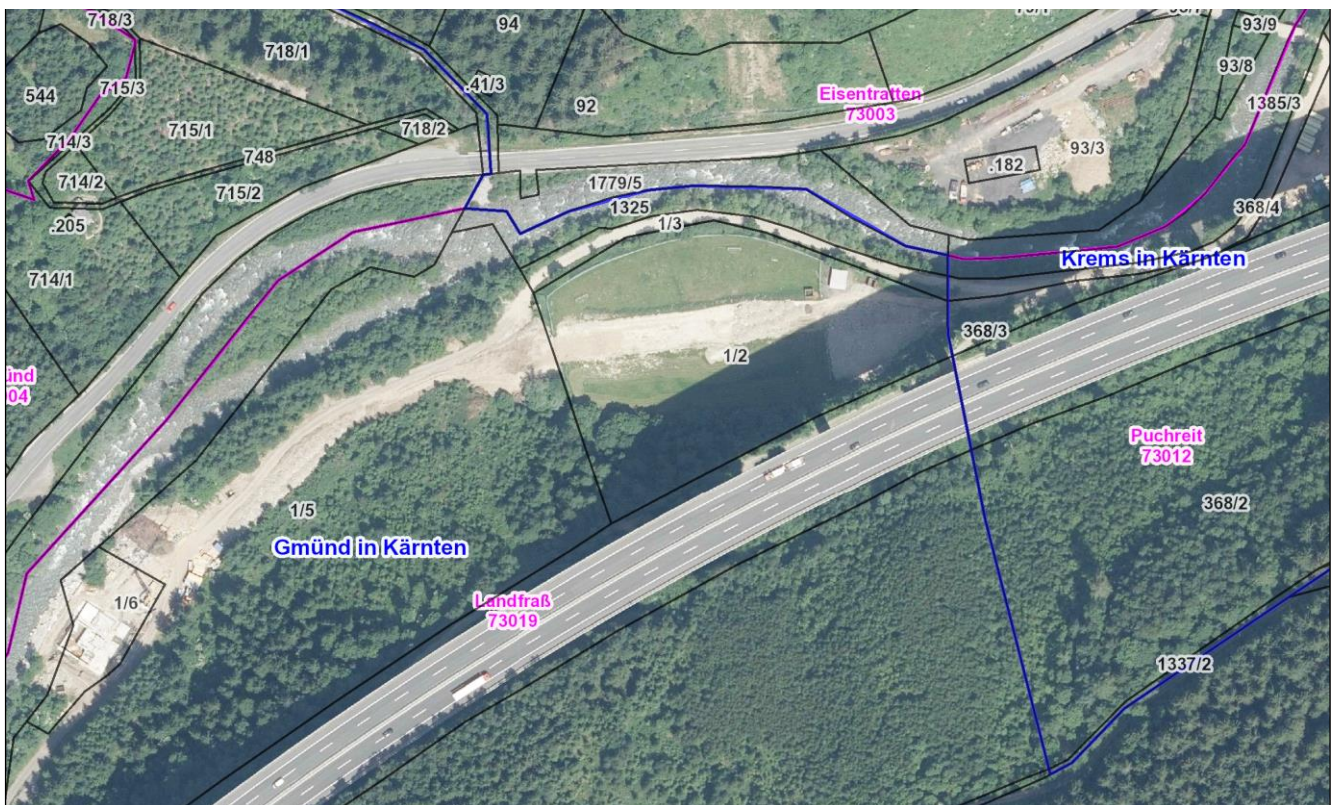
# STADTGEMEINDE GMÜND



## TEILBEBAUUNGSPLAN

### „ASZ“

## INTERKOMMUNALES ALTSTOFFSAMMELZENTRUM 2022



**INTEGRIERTES VERFAHREN ZUR FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG  
GEMÄß §52 KÄRNTNER RAUMORDNUNGSGESETZ 2021 (K-ROG2021)**

**BESCHLUSSKUNDMACHUNG**

ARCHITEKTURBÜRO PEYKER

architekt di herfried peyker  
grabenstraße 23  
a – 8010 graz  
tel.: 0316/82 54 40  
fax: 0316/82 54 40-29  
mail: office@peyker.at  
web:www.archconsult.com

**Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten**



**Teilbebauungsplan „ASZ“  
(Interkommunales Altstoffsammelzentrum)**

Integriertes Verfahren zur Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung  
gemäß §52 K-ROG2021

**Beschlussexemplar**

1. Kundmachungszeitraum: 11.04.2022 bis 09.05.2022
2. Kundmachungszeitraum: 22.12.2022 bis 23.01.2023

Gemeinderatsbeschluss: 31. März 2023

<b>Auftragnehmer:</b> Architekt DI Herfried Peyker	<b>Auftraggeber:</b> Stadtgemeinde Gmünd
<b>Bearbeitung:</b> Mag. Robert Obervolina	<b>Bearbeitung Stadtgemeinde:</b> Mag. (FH) Christian Rudiferia
<b>Geschäftszahl Ortsplaner:</b> GMÜND-BPL-01-11/21-Interkomm-ASZ	<b>Aktenzahl Stadtgemeinde:</b> 852-2021-95/1

 <b>Ortsplaner</b>	 <b>Gemeinde</b>
-----------------------	---------------------

## INHALT:

- **VERORDNUNGSWORTLAUT**
  - Abschnitt I: Allgemeines
  - Abschnitt II: Flächenwidmung
  - Abschnitt III: Bebauungsbedingungen
  - Abschnitt IV: Schlussbestimmungen
- Plandarstellungen:
  - Ausschnitt Flächenwidmungsplan Bl. D3 und Legende
  - Teilbebauungsplan ASZ M 1. 1000
- **ERLÄUTERUNGEN**
- Stellungnahme zum Kärntner Umweltplanungsgesetz 2004
- Anhang

*Datei: GMÜND-BPL-integr\_verf\_ASZ\_Beschl.kundm.-231006.docx*

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Gmünd vom 31. März 2023 Zl: 852-2021-95/1, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

### „ASZ“

erlassen wird.

Die Verordnung wurde mit Bescheid vom 3. Oktober 2023, Zl: 15-Ro-39-1/4-2023 der Kärntner Landesregierung genehmigt.

Auf Basis der Bestimmungen der § 52 und Verfahrensbestimmungen § 38 des K-ROG2021 idgF. wird verordnet:

Die Verordnung besteht aus dem Verordnungstext, der grafischen Darstellung zum Flächenwidmungsplan, dem Teilbebauungsplan „ASZ“ und dem zugehörigen Erläuterungsbericht.

## ABSCHNITT I (Allgemeines)

---

### § 1 Integrierter Inhalt

---

- (1) Wortlaut der Verordnung
- (2) Pläne zur Flächenwidmungsplanänderung Verfahrensfall 05/D3/2021 bis 08/D3/2021
- (3) Teilbebauungsplan Rechtsplan und zugehörige Bebauungsbedingungen
- (4) Erläuterungsbericht

---

### § 2 Wirkungsbereich

---

- (1) Diese Verordnung gilt für Grundstücke oder Teile der Grundstücke 1/2, 1/3 und 1/5 der KG Landfraß (73019) mit einer gesamten Änderungsfläche von ca. 19 864 m<sup>2</sup>.

---

## ABSCHNITT II (Flächenwidmung)

---

---

### § 3 Festlegungen im Flächenwidmungsplan

---

- (1) Verf. Nr. 05/D3/2021:  
Umwidmung des Grst. 1/3 der KG Landfraß im Ausmaß von ca. 1 155 m<sup>2</sup>, von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft, Ödland in Allgemeine Verkehrsfläche.
- (2) Verf. Nr. 07/D3/2021:  
Umwidmung von Teilen des Grst. 1/2 der KG Landfraß im Ausmaß von ca. 11 732 m<sup>2</sup> von Grünland - Sonderwidmung - Sport, Freizeiteinrichtung in Bauland Gewerbegebiet.
- (3) Verf. Nr. 08/D3/2021:  
Umwidmung von Teilen des Grst. 1/5 der KG Landfraß im Ausmaß von ca. 6 975 m<sup>2</sup> von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft, Ödland in Bauland Gewerbegebiet.

---

### § 3 privatwirtschaftliche Maßnahmen

---

- (1) Für die Änderungen in Bauland sind privatwirtschaftliche Maßnahmen im Sinne §53 K-ROG2021 aufgrund Gemeindeeigentum nicht erforderlich.

---

## ABSCHNITT III (Bebauungsbedingungen)

---

---

### § 4 Mindestgröße von Baugrundstücken

---

- (1) Die Mindestgröße von Baugrundstücken im Gewerbegebiet beträgt 2 000 m<sup>2</sup>.
- (2) Die festgelegte Mindestgröße nach Abs. 1 gilt nicht für infrastrukturell erforderliche Gebäude und bauliche Anlagen zur Wasserversorgung, Kanalisation oder Energieversorgung durch Netzbetreiber.

---

### § 5 Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

---

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Grundstücke ist durch die Baumassenzahl (BMZ) bestimmt.
- (2) Die maximal zulässige Baumassenzahl ist mit 4.0 festgelegt.
- (3) Die Überschreitung der BMZ durch das nachträgliche Anbringen von energiesparendem Wärmeschutz bis max. 15 cm an der Außenmauer ist zulässig.

- (4) Vollgeschoße und für Aufenthaltsräume ausgebaute Dachgeschoße sind in die Berechnung der BMZ einzubeziehen.
- (5) Überwiegend oberirdische Garagen und Nebengebäude sind in die Berechnung der BMZ einzubeziehen.
- (6) Nicht in die Berechnung der BMZ einzubeziehen sind überdachte Außenstiegen, mobile Anlagen und dergleichen.
- (7) Die Art der Gebäudenutzung wird eingeschränkt auf den interkommunal vorgesehenen Errichtungszweck und damit zusammenhängende bauliche Anlagen zur Altstoffsammlung, Recycling, Kompostierung und damit verbundene Tätigkeiten und Dienste sowie die Errichtung Gemeindebauhof und Verwaltungsräumlichkeiten des RHV Lieser-und Maltatal.

---

## **§ 6 Bebauungsweise**

---

Es wird die offene und halboffene Bauweise festgelegt.

---

## **§ 7 Bauhöhe**

---

- (1) Die max. Bauhöhe der baulichen Anlage bzw. Gebäude bis zur Firsthöhe oder Höhe der Attika darf
  - a) ohne Kellergeschoß gemessen von der Fußbodenrohdecke-Oberkante im Erdgeschoß (1.OG) max. 8.0m erreichen.
  - b) Bei Gebäuden mit Kellergeschoß (UG) darf die Höhe gemessen von der Fußbodenrohdecke-Oberkante im Untergeschoß max. 12.0m betragen.
- (2) Ein Kellergeschoß (UG) ist ein Geschoß, dessen Baukörperseitenflächen sich insgesamt mehr als zur Hälfte unter dem umgebenden Gelände befinden.
- (3) Kamine und Dachaufbauten (Solarmodule, Photovoltaik, sonstige technische Aufbauten) werden in die Bauhöhe nicht eingerechnet.

---

## **§ 8 Ausmaß der Verkehrsflächen**

---

- (1) Der Verlauf und das Ausmaß der Verkehrsflächen sind in der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplan Rechtsplanes ersichtlich.
- (2) Bei Betriebsgebäuden ist je 50 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche in oberirdischen Geschoßen für Büro- und Werkstättenflächen mindestens je ein PKW-Abstellplatz auf dem Betriebsgrundstück oder in dessen unmittelbarer Nähe vorzusehen.
- (3) Die Berechnung im Abs. 2 bezieht sich ausschließlich auf Bauwerke mit Gebäudeeigenschaft und Garagen.

---

## § 9 Baulinien

---

- (1) Baulinien sind im Teilbebauungsplan Rechtsplan festgelegt – es gilt die Abstandsbemessung laut Teilbebauungsplan, dieser Mindestabstand wird in Verbindung mit Abs. 2 von der Flucht der äußersten Mauer bis zur Grundstücksgrenze gemessen.
- (2) Baulinien sind Linien, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen. Die Verschneidungshöhe ist jene Höhe die sich aus dem Abstand vom verglichenen Gelände bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut, gemessen an der Flucht der äußersten Gebäudeaußenmauer, ergibt.
- (3) Untergeordnete Vorbauten und Bauteile (z.B. Dachüberstände, vertikal offene Überdachungen, offene Außenstiegen und dergleichen) dürfen die Baulinien bis max. 1,30m überragen.
- (4) Baulinien zu Grundstücksgrenzen von Verkehrsflächen sind einzuhalten und dürfen nicht unterschritten werden.
- (5) Einfriedungen, Sichtschutzmaßnahmen und Erdwälle sind auch außerhalb definierter Baulinien erlaubt.

---

## § 10 Solarthermie und Photovoltaik

---

- (1) Solarthermieanlagen (Solaranlagen) und Photovoltaikanlagen sind im Wirkungsbereich erlaubt.
- (2) Die in Abs. 1 genannten Anlagen sind vertikal an die Außenwandflächen und/oder bei Satteldach als Aufdach- oder Indachanlagen parallel mit der Dachneigung bis zur Größe der Dachfläche zu integrieren. Ein seitlicher Dachüberstand und die Überragung des Firstniveaus ist nicht erlaubt.
- (3) Bei Flach- oder Pultdach dürfen die in Abs. 1 genannten Anlagen mit einer Aufständigung bis 1.5m Höhe errichtet werden. Ein seitlicher Dachüberstand ist nicht erlaubt.

---

## § 11 Gestaltung Außenanlagen

---

- (1) Es gilt ein Bepflanzungsgebot.
- (2) Das Bepflanzungsgebot ist so auszuführen, dass in orts- und landschaftsbildlicher Hinsicht eine bestmögliche Einpassung der technischen Einbauten erfolgt. Sichtbeziehungen vom Straßenraum der Katschberg Straße B99 zu den technischen Projektbauten sind durch Bepflanzungsmaßnahmen wirksam zu reduzieren.
- (3) Als geeignet dafür werden ortstypische hochstämmige Baumarten mit einem Stammumfang von mind. 25cm in 2,0m Höhe über Gelände in ausreichender Zahl verordnet (wenn Sichtschutzzweck überwiegend erfüllt). Ergänzende Bepflanzungsmaßnahmen sind in Form ortstypischer Bodendecker sowie mittelhoher Strauchbewuchs erforderlich.
- (4) Die Bepflanzung ist nach Fertigstellung der jeweiligen Gebäude und baulichen Anlagen ab der behördlich genehmigten Benützungsbewilligung innerhalb 12 Monaten sukzessive durchzuführen.
- (5) Eine Bepflanzung gem. Abs. 1 - 4 kann auch als Böschungsbepflanzung im Uferbereich des Lieserflusses erfolgen, wenn damit der erforderliche Sichtschutz erreicht wird.

- (6) Als Mindeserfordernis wird die Errichtung eines Schutzwalles/Erdwalles mit Mindesthöhe 3.0m (Anschüttung) entlang der gesamten südlichen/südwestlichen Bauland-Widmungsgrenze festgelegt (*Hinweis: Geolog. Stellungnahme Abt.8-Land Kärnten*).

---

## § 12 Oberflächenwässer

---

Alle anfallenden Oberflächenwässer sind schadlos auf Eigengrund oder durch Einleitung in den Vorfluter zu verbringen.

# ABSCHNITT IV (Schlussbestimmungen)

---

## § 13 Schlussbestimmungen

---

- (1) Sofern zwischen den Festlegungen dieser Verordnung und den Angaben und Festlegungen der zeichnerischen Darstellung ein Widerspruch besteht, gilt im Zweifelsfall die textliche Festlegung dieser Verordnung.
- (2) Baubewilligungen im Gültigkeitsbereich dieses Bebauungsplanes dürfen erst auf Grundlage der Rechtskraft dieses Teilbebauungsplanes bzw. auf Grundlage dieser Verordnung und der zugehörigen zeichnerischen Darstellung erteilt werden.
- (3) Soweit durch den gegenständlichen Teilbebauungsplan keine anderen Festlegungen getroffen werden gelten die Bestimmungen der Ktn. Bauordnung idgF. und der Ktn. Bauvorschriften idgF.
- (4) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt in Kraft.

Der Bürgermeister

*Bgm. Josef Jury*



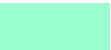





## PLANTEIL

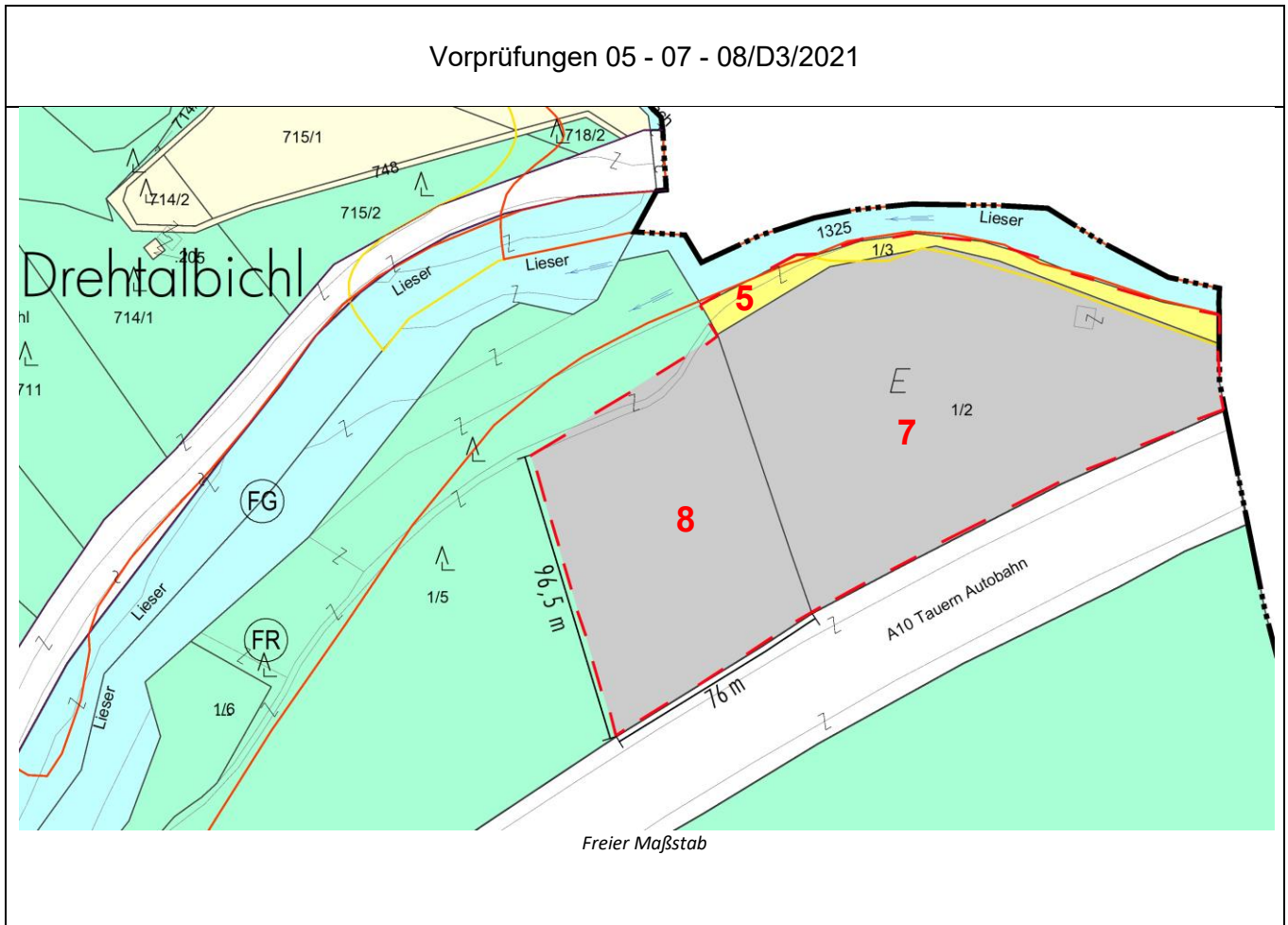
**Flächenwidmungsplan**    Legende Flächenwidmungsplan (Auszug)  
Auszug Darstellung im Flächenwidmungsplan Blatt D3

**Teilbebauungsplan**        TEILBEBAUUNGSPLAN „ASZ“

**FLÄCHENWIDMUNGSPLAN – Ausschnitt Legende:**

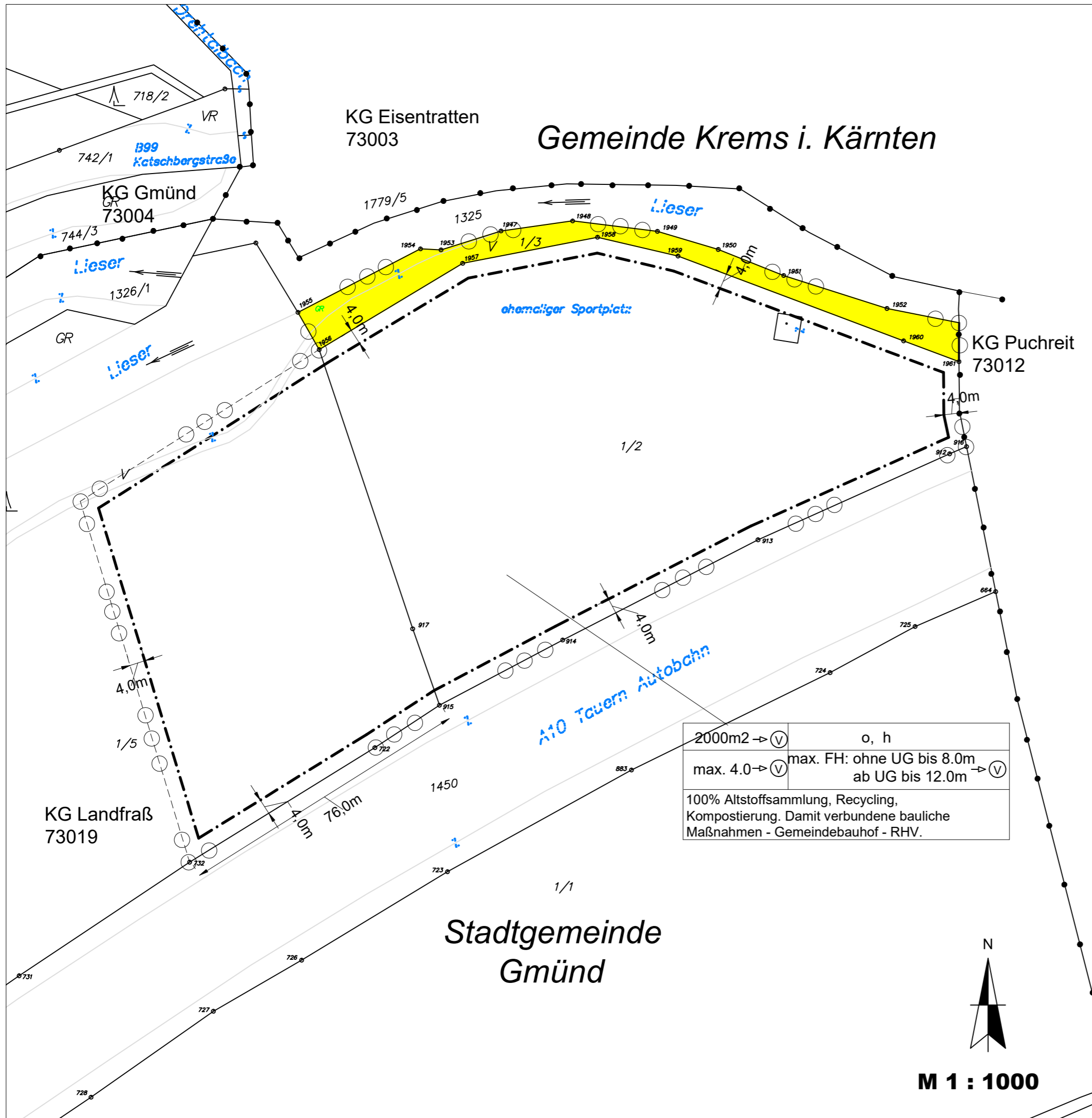
<b>Legende zum Flächenwidmungsplan (Auszug)</b> (Grundlage: Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne 1995 idgF.) <i>Darstellung nur jener Widmungskategorien, die auf den FWP-Ausschnitten vorkommen.</i>	
<b>A. BAULAND:</b>	
	1. GEWERBEGEBIET
<b>B. GRÜNLAND:</b>	
	1. FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT BESTIMMTE FLÄCHE, ÖDLAND
15. WALD	
	
10. GEWÄSSER	
	
<b>C. VERKEHRSFLÄCHEN:</b>	
VERKEHRSFLÄCHE	
	
DARSTELLUNG VON GEBIETEN UND EINRICHTUNGEN, DEREN GESTALTUNG DEM GEMEINDERAT NICHT OBLIEGT:	
	Gemeindegrenze

### Flächenwidmungsplan – Ausschnitt Blatt D3:



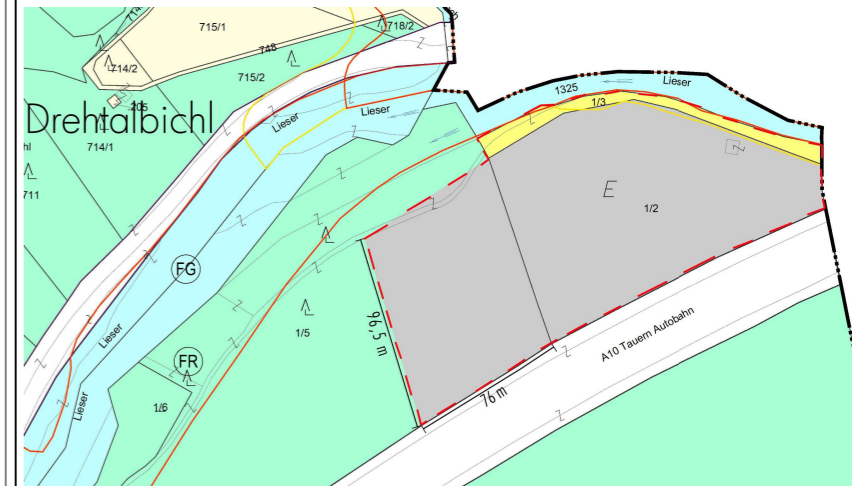
**5, 7 und 8** = Flächenwidmungsplan Verfahrensfall aus 2021

## **Teilbebauungsplan:**



**Teilbebauungsplan "ASZ"**  
**Interkommunales Altstoffsammelzentrum**  
**RECHTSPLAN**  
 Beschluss 2022

Auszug Flächenwidmungsplan Blatt D3



**Legende:**

- ○ ○ ○ ○ ○ Planungsraum
- — — — — Grundstücksgrenze laut Kataster  
Grundlage DKM April 2019 (BEV)
- - - - - Begrenzung Baugrundstück
- ● ● ● ● Grenze Katastralgemeinde
- · - · - · - · Baulinie
- (V) Verweis Verordnungswortlaut

**Bebauungsbedingungen im Geltungsbereich:**

Mindestgröße der Baugrundstücke	Bebauungsweise: o = offen, h = halboffen
Bauliche Ausnutzung der Grundstücke - max. Baumassenzahl (BMZ)	Firsthöhe (FH): ohne Untergesch.(UG) ab Untergeschoß (UG)
Art der Nutzung	

Vermerk über den Beschluss des Gemeinderates:

Zahl: 852-2021-95/1

Vermerk über das Inkrafttreten:

Planverfasser:

ARCHITEKTURBÜRO PEYKER  
 Grabenstraße 23  
 8010 Graz / Austria  
 tel. +43 / 316 / 825 440  
 fax +43 / 316 / 825 440 - 29  
 www.peyker.at



**M 1 : 1000**

# ERLÄUTERUNGEN

## Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

### „ASZ“

#### (INTERKOMMUNALES ALTSTOFFSAMMELZENTRUM)

Mit der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung soll die administrative und rechtliche Umsetzung von Projektvorstellungen gemeinsam und mit abgestimmter rechtskonformer Sachlichkeit gewährleistet sowie zugleich genügend Spielraum für eine Projektabstimmung geschaffen werden.

## 0. SACHVERHALT:

Die Gemeinden Gmünd, Trebesing und Krems haben die Notwendigkeit, ihre bestehenden Anlagen für die Abgabe von Müllfraktionen an den Stand der Technik anzupassen. Der Reinhaltverband Lieser- und Maltatal hat dazu ein Konzept in Abstimmung mit den Gemeinden ausgearbeitet, welches die Errichtung eines gemeinsamen Altstoffsammelzentrums (ASZ) im Bereich der Gemeindegrenze Krems/Gmünd vorsieht.

Die Gemeinden Gmünd und Krems verfügen über Eigengrund in Nachbarschaft in einer für das Projekt günstigen Raumlage.

Es sollen in der ersten Baustufe die Themenbereiche Altstoffsammlung und Grün- und Strauchschnitt behandelt und gemeinsam gelöst werden. Die Errichtung und der Betrieb eines ASZ für 3 Gemeinden (Gmünd/Trebesing/Krems) und die Errichtung und der Betrieb einer Kompostieranlage für 4 Gemeinden (Malta/Gmünd/Trebesing/Krems) sollen umgesetzt werden.

Der bestehende Reinhaltverband Lieser- und Maltatal wird das Projekt umsetzen.

In einer zweiten Baustufe soll die Möglichkeit einer energetischen Verwertung von biogenen Abfällen über eine Biogasanlage mit anschließender Kompostierung errichtet werden. An diesem Projekt können sich alle Gemeinden beteiligen bzw. auch strategische Partner beigezogen werden.

In einer dritten Baustufe ist die Möglichkeit einer gemeinsamen Restmüllsammlung mit Müllverwertung vorgesehen. An diesem Projekt können sich alle Gemeinden beteiligen bzw. auch strategische Partner beigezogen werden.

Weiters ist vorgesehen, dass die Gemeinde Krems in Kärnten ihren Gemeindebauhof im Bereich des ASZ integriert.

Für den Reinhaltverband sollen Büroflächen im Bereich des ASZ geschaffen werden und der Sitz des Verbandes dorthin verlegt werden.

Die Möglichkeit einer Baurestmassenverwertung in Kooperation mit dem ASZ ist im unmittelbaren Anschluss vorstellbar.

## 1. LAGE DES PLANUNGSGBIETES

Der Projektbereich für das Interkommunale Altstoffsammelzentrum (ASZ) befindet sich im *Liesertal* im eng eingeschnittenen Talbodenbereich südlich des Lieser-Flusses auf ca. 794 m Seehöhe.

Im Süden schließen die Steilhänge der nördlichen Ausläufer des Tschiernock (*Am Rest*) mit den Stützen der A10-Tauernautobahn an die Änderungsfläche an. Nördlich folgen nach dem Lieser-Fluss

und der Katschberg Straße B99 die südlichen Ausläufer des Stubeck (*Fahrenbühel*) mit ebenfalls steilen Hangbereichen.

Als Naturinventar ist für den Änderungsbereich ein in Nord-Südrichtung die Tallage querender Wildtierkorridor im Siedlungsleitbild ersichtlich gemacht.

Die nächstgelegenen relevanten Siedlungsräume im Talbereich sind im Westen die Stadt Gmünd in ca. 1800m Luftlinie. Im Osten befinden sich in der Gemeinde Krems in Kärnten in ca. 450m Luftlinie ein gewerblicher Siedlungssplitter gefolgt vom Ortsrand von Eisentratten in ca. 830m Entfernung.

Nordlich des vorgesehenen Gewerbegebietes in der Gemeinde Krems in Kärnten befindet sich in ca. 200m Luftlinienentfernung im Südhangbereich eine Landwirtschaftliche Hofstelle (Grst. 81/1 KG Eisentratten). Diese Hofstelle weist freie Sichtbeziehung auf und befindet sich ca. 80m über dem Niveau des Altstoffsammelzentrums und Rotteanlage.

Nördlich des Projektareals befindet sich auf Talbodenniveau ein Holzmanipulationsplatz auf Grst. 93/3 (Teil) und .182 KG Eisentratten und östlich des Projektareals der ehemalige Bauhof der Gemeinde Krems i. K. (Grst. 368/1 (Teil) und 370 (Teil) KG Puchreit). Beide Flächen weisen Bauland Gewerbegebiet teilweise umgeben von Grünland-Immissionsschutzstreifen am Gewässer auf.

Westlich befindet sich auf dem Grst. 1/6 der KG Landfraß in ca. 150m Luftlinienentfernung das Krafthaus Kremsbrücke-Unterstufe der Kelag.

Für die Verkehrserschließung bietet sich nördlich des Projektareals die Katschberg Straße B99 als überregionaler Verkehrsträger an - die Straßenanbindung soll durch den Bestandsweg südlich der Lieser und über das Gemeindegebiet von Krems in Kärnten erfolgen.

## **Topografie:**

Die vorgesehene Widmungsfläche Gewerbegebiet befindet sich auf einem aufgeschütteten Gelände-Teilbereich (ehemals Fußballplatz) mit deutlichem Niveauunterschied zur nördlich das Gebiet umfahrenden Verkehrsfläche und nochmaligem Niveauunterschied zum nachfolgenden Flussbett der *Lieser*. Südlich schließen steile Berghänge mit den Stützen der A10-Tauernautobahn an.

## **1. RECHTLICHE GRUNDLAGEN**

Die rechtliche Grundlage der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung ist dem §52 des K-ROG2021 idGF. zu entnehmen:

### **§ 52 Integrierter Flächenwidmungs- und Bebauungsplan**

*(1) Wenn dies im Interesse der Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis gelegen ist sowie der Verwirklichung der im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung dient, darf der Gemeinderat mit Verordnung einen integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan beschließen.*

*(2) Der Gemeinderat hat mit Verordnung für unbebaute Grundflächen mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 10.000 m<sup>2</sup> einen integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan zu beschließen.*

*(3) 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 Bebauungsbedingungen sind in Form eines Teilbebauungsplanes oder eines Gestaltungsplanes festzulegen. Die Flächenwidmungen dürfen nur im Einklang mit den Bestimmungen des 2. bis 4. Abschnittes des dritten Hauptstückes dieses Gesetzes festgelegt*

werden, die Bebauungsbedingungen nur im Einklang mit den Bestimmungen des 7. Abschnittes des dritten Hauptstückes.

(4) Für das Verfahren für den Beschluss eines integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplans gelten die Verfahrensvorschriften für den Beschluss über den Flächenwidmungsplan sinngemäß.

## 1.1 Flächenwidmungsplan

Im 2. Abschnitt des K-ROG2021 wird im §13 die Flächenwidmungsplanung normiert.

Es sind zu beachten:

- das örtliche Entwicklungskonzept,
- die voraussehbaren wirtschaftlichen, kulturellen, sozialen und ökologischen Erfordernisse der Gemeinde,
- die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Ortsbild,

In der grafischen Darstellung sind die Änderungsflächen mit ihrer neuen Zielwidmung dargestellt.

## 1.2 Änderungsvorhaben Flächenwidmungsplan

Das Planungsgebiet für das ASZ mit Ergänzungsflächen betrifft die Grundstücke 1/2, 1/3 und 1/5 der KG Landfraß.

Folgende Vorprüfungen zum Flächenwidmungsplan der StG. Gmünd sind dazu angelegt:

### Verfahrensfall Nr. 05/D3/2021:

Die Änderung in **Verkehrsfläche** bezieht sich auf die Zufahrtsstraße zwischen der Lieser und dem Projektgebiet und bildet die äußere Straßenanbindung des Projektareals sowie umfährt das Projektgebiet im Norden. Die Verkehrsfläche ist niveaumäßig tiefer als das Projektareal.

### Verfahrensfälle Nr. 07/D3/2021 und 08/D3/2021:

Die Änderung in **Gewerbegebiet** bezieht sich auf die erforderliche Baulandwidmung für das Interkommunale Altstoffsammelzentrum, Kompostieranlage, Hallenbauten, Zwischenlagerung von Baurestmassen und mobile Brechanlage und sonstige erforderliche Baulichkeiten.

## 1.3 Bebauungsplan

Im 7. Abschnitt werden die Bebauungsbedingungen gemäß §48 K-ROG2021 normiert.

Gemäß §47 in Verbm 48(5) des K-ROG2021 dürfen Bebauungspläne dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen. Sie haben die Bebauung entsprechend den örtlichen Gegebenheiten nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit, der geordneten Siedlungsentwicklung, der sparsamen Verwendung von Grund und Boden und der räumlichen Verdichtung der Bebauung sowie unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Orts- und Landschaftsbildes festzulegen.

Gemäß §48 des K-ROG2021 kann für einzelne Grundflächen oder für zusammenhängende Teile des Baulandes ein Teilbebauungsplan erlassen werden, wenn das zur Sicherstellung einer geordneten Bebauung erforderlich ist. Für die im ggst. Fall zusammenhängende Baulandfläche größer 10 000m<sup>2</sup> besteht die Verpflichtung zur Teilbebauungsplanung.



Gemäß §47(6) sind im textlichen Bebauungsplan Mindestbedingungen festzulegen:

- Mindestgröße der Baugrundstücke (siehe § 4 dieser Verordnung)
- Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke (siehe § 5 dieser Verordnung)
- die Bebauungsweise (siehe § 6 dieser Verordnung)
- die Bauhöhe (§ 7 dieser Verordnung)
- Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen (§ 8 dieser Verordnung)

Gemäß §47(7) dürfen im Teilbebauungsplan je nach örtlichen Erfordernissen weitere Bebauungsbedingungen festgelegt werden.

Gemäß §48(1) gilt:

*(1) Der Gemeinderat darf in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, den überörtlichen Entwicklungsprogrammen, dem örtlichen Entwicklungskonzept, dem Flächenwidmungsplan und dem generellen Bebauungsplan durch Verordnung für einzelne Grundflächen oder für zusammenhängende Teile des Baulandes einen Teilbebauungsplan beschließen, wenn dies zur Sicherstellung einer geordneten Bebauung erforderlich ist. Die Erlassung von Teilbebauungsplänen für im Grünland gesondert festgelegte Grundflächen, ausgenommen Grundflächen für Erholungszwecke ohne spezifische Erholungsnutzung, ist zulässig.*

## 1.4 Zu beachtende Planungsvoraussetzungen

### Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK2014):

Die Planbeilage zum örtlichen Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Gmünd sieht für den ggst. Bereich im Siedlungsleitbild Blatt 6 für überwiegende Teilbereiche die Sport- und Erholungsfunktion vor.

Weiters sind ersichtlich gemacht:

Waldentwicklungsplan mit Schutzfunktion, ein Wildtierkorridor sowie die Gewässer-Gefahrenzone der Lieser.

Konkrete siedlungspolitische Zielsetzungen für Gewerbefunktionen sind im ÖEK2014 für den ggst. Teilraum an der Gemeindegrenze zur Gemeinde Krems in Kärnten nicht ableitbar.

Im Themenbereich der **überörtlichen Gemeindefunktionen** ist zum Allgemeinen Leitbild / Ziele und Maßnahmen (ÖEK S. 48) jedoch formuliert:

- *Die Vermeidung von Nutzungskonflikten sowie die Initiierung von Kooperationen mit Nachbargemeinden und Nutzung von Agglomerationsvorteilen sind weitere Entwicklungskriterien.*
- *Die Ausschöpfung des naturräumlichen, wirtschaftlichen und infrastrukturellen Potenzials unter Berücksichtigung der angeführten Ziele ist im siedlungspolitischen Interesse der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten.*

*Insbesondere sollen Vorhaben mit Nachbargemeinden koordiniert und Konzepte gefördert werden, die der Zusammenarbeit dienen. (ÖEK S. 49)*

*Weiters sind Maßnahmen zur Initiierung und Förderung von Standort-/Interessensgemeinschaften vorzusehen (ÖEK S. 50).*

Zur Erfüllung der Grundsätze des Kärntner Raumordnungsgesetzes, insbesondere §2(1) Zi. 11 ist *im Hinblick auf bestehende und zu schaffende Versorgungsstrukturen (auch) für entsprechende Entsorgungsstrukturen ausreichend Vorsorge zu treffen.* Weiters ist gem. Zi. 13 *im Sinne einer sparsamen Verwendung von Grund und Boden eine Wiederverwertung von Flächen, die ihre bisherige Funktion und Nutzung verloren haben, anzustreben (Flächenrecycling)*

Gemäß §2(2) Zi.2. *sind rechtswirksame raumbedeutsame Maßnahmen und Pläne von Gebietskörperschaften zu berücksichtigen, die örtliche Raumordnung hat der überörtlichen Raumordnung zu*

*entsprechen; auf raumbedeutsame Maßnahmen und Pläne anderer Planungsträger, deren Planungen im öffentlichen Interesse liegen, ist Bedacht zu nehmen.*

Durch die ggst. Änderung und Festlegung als Interkommunales Altstoffsammelzentrum werden vorrangig die dargestellten Zielsetzungen erfüllt. Am ggst. Areal sollen zugleich der Bauhof der Gemeinde Krems und der Bürostandort des Reinhaltverbandes Lieser- und Maltatal errichtet werden.

Die vorgelegte Verordnung entspricht daher den vom Gesetzgeber vorgesehenen raumplanerischen Zielsetzungen sowie dem siedlungspolitischen Willen der StG. Gmünd.

### **Wirtschaftliche, kulturelle, soziale und ökologische Erfordernisse:**

Es besteht für die Gemeinden Gmünd, Trebesing und Krems die Notwendigkeit, ihre bestehenden Anlagen für die Abgabe von Müllfraktionen an den Stand der Technik anzupassen.

Die ggst. Lage des Verordnungsgebietes wird aufgrund der Erschließungsvoraussetzungen an einer überregionalen Verkehrsanbindung und Raumlage innerhalb des Gemeindegebietes fern von Siedlungsschwerpunkten als raumplanerisch günstig bezeichnet. Das ggst. Gebiet ist vollständig erschlossen bzw. sind Erschließungsergänzungen ohne besonderen unwirtschaftlichen Aufwand herstellbar.

In Verbindung mit der Verfügbarkeit der Arealbereiche (Eigentum der StG. Gmünd und Gemeinde Krems i. Ktn.) zur Erfüllung der Erfordernisse für die Errichtung der vorgesehenen Entsorgungsstrukturen stellt dies die bestmögliche Voraussetzung dar.

Durch die vorgesehene Konzentration der vom Gesetzgeber den Gemeinden aufgetragenen Entsorgungspflichten für mehrere Gemeinden an einem zentral gelegenen Standort mit guter Erreichbarkeit wird davon ausgegangen, dass insbesondere den wirtschaftlichen und ökologischen Erfordernissen entsprochen wird. Durch die interkommunale Konzentration der Anlage für mehrere Gemeinden zur gemeinsamen Nutzung kann in den beteiligten Gemeinden der Bodenverbrauch mit Bodenversiegelung hochwertiger Böden bestmöglich vermieden werden.

Kulturelle und soziale Erfordernisse sind von der Errichtungsabsicht nicht betroffen und waren daher nicht zu berücksichtigen.

### **Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild:**

Das Ortsbild umfaßt das Bild eines Ortes oder von Teilen davon, das vorwiegend durch Gebäude, sonstige bauliche Anlagen, Grünanlagen, Gewässer, historisch bedeutende Anlagen u. ä. geprägt wird, und zwar unabhängig davon, ob die Betrachtung von innen oder von einem Standpunkt außerhalb des Ortes erfolgt.

Die Betrachtung eines Ortes ist ohne die umgebende Landschaft unvollständig. Ein Landschaftsteil ist nicht ohne die darin befindlichen Orte (Siedlungsschwerpunkte) zu sehen.

Im ggst. Fall befindet sich das Projektareal an keiner Seite unmittelbar im Anschluss an bebauten Ortsbereiche. Weiters sind im nahen Talbereich keine historisch bedeutenden Anlagen (Archäologie, Denkmalschutz) mit prägender Wirkung im Gebiet vorhanden.

Das vorliegende Landschaftsbild zeigt derzeit überwiegend durch technisch-linienhafte Strukturen überprägte landschaftsbildabträgliche Strukturen ausgelöst durch den Baukörper der A10 Tauernautobahn. Es bestehen Gewerbenutzungen in nördlicher und östlicher Nachbarschaft in der Gemeinde Krems mit gewerblicher Bebauung sowie westlich davon im Gebiet der Gemeinde Gmünd der Funktionsbau des Krafthauses Kremsbrücke im Anschluss an das Projektareal.

Die Belastung des Landschaftsbildes im ggst. Teilraum und schmalen Talbereich ist daher schon im Bestand durch bestehende technische Einbauten deutlich vorhanden.

## **Erfordernisse einer zeitgemäßen landwirtschaftlichen Betriebsführung:**

Im ggst. Verordnungsgebiet ist keine landwirtschaftliche Hofstelle (landw. Wohngebäude in Verbindung mit landw. Wirtschaftsgebäude) vorhanden. Weiters sind die Flächen als Brachflächen bzw. künstlich aufgeschüttete Bereiche teilweise innerhalb von Gefahrenzonen Flussbau gelegen und daher überwiegend nicht landwirtschaftlich genutzt. Nutzungskonflikte mit landwirtschaftlicher Betriebsführung sind daher im Umfeld nicht zu erwarten. Die Flächen weisen keine für den Ackerbau bzw. für Grünland besondere Bodenwertigkeit auf.

## **1.5 Verfahren**

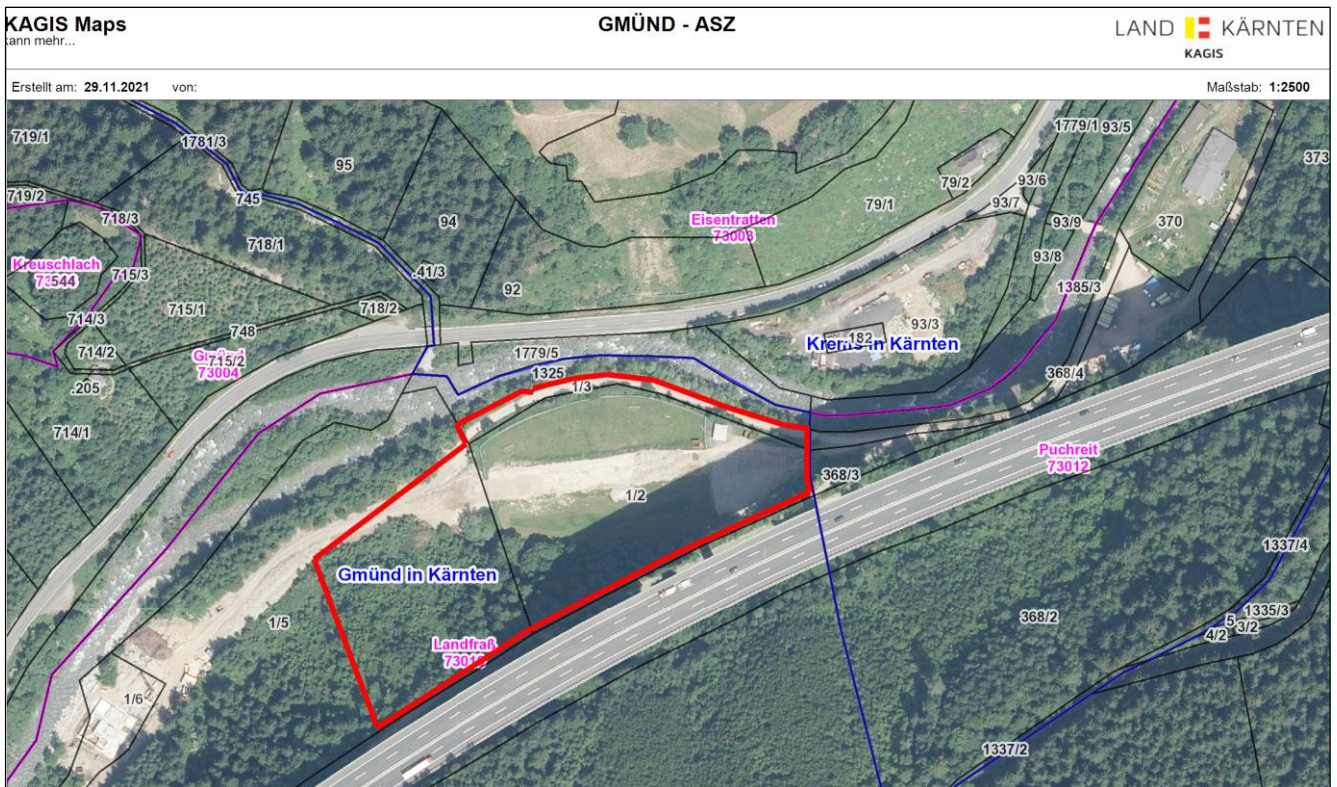
Gemäß §52 des K-ROG2021 idgF. gelten für dieses Verfahren für den Beschluss eines integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes die Verfahrensvorschriften für den Beschluss über den Flächenwidmungsplan sinngemäß.

Vor der Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungsplanes hat die Gemeinde in einem Vorprüfungsverfahren entweder eine Stellungnahme der Landesregierung einzuholen, ob der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes fachliche Gründe der Raumordnung entgegenstehen, oder der Landesregierung ein raumordnungsfachliches Gutachten eines Sachverständigen vorzulegen, welches bescheinigt, dass der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes keine raumordnungsfachlichen Gründe entgegenstehen.

Für das Verfahren der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung gelten daher die Verfahrensvorschriften für die Erlassung und Änderung von Flächenwidmungsplänen in §§ 38 und 39 sinngemäß mit der Maßgabe, daß sowohl die Festlegung von Flächenwidmungen als auch von Bebauungsbedingungen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung bedürfen.

## 2. NUTZUNGSVORGABEN

### 2.1 Luftbild



### 2.2 Nutzung

Auf den ggst. Grundstücken 1/2 und 1/3 KG Landfraß bestehen derzeit keine forstwirtschaftlichen Interessen (*Schreiben der BH Spittal/Drau - Bereich 8 - Land- und Forstwirtschaft vom 14.10.2021 - Zahl: SP13-FLÄW-1204/2021 (003/2021)*). Jedoch ist zusätzlich die Waldeigenschaft für das Grst. 1/5 KG Landfraß zu prüfen und eine Rodungsbewilligung erforderlich.

Betreff möglicher ökologischer Auswirkungen des Projektvorhabens ist die Naturschutzbehörde damit zu befassen.

### 2.3 Emissionen

Aufgrund der vorgesehenen Rotteflächen/Kompostierung und vorgesehenen Anlieferqualitäten und -mengen wird mit Geruchsentwicklung zu rechnen sein, dessen Ausmaße derzeit unbekannt sind.

Im Hinblick auf mögliche Immissionseinflüsse auf bestehende Siedlungsgebiete mit Wohnfunktionen sowie auf die in ca. 200m Entfernung befindliche Hofstelle nördlich des Areals (Gemeinde Krems) ist die voraussichtliche Situation umwelthygienisch gutachterlich zu prüfen.

### 2.4 Gefährdungsbereiche

#### Gewässer:

Der ggst. Planungsraum ist laut Flächenwidmungsplan von Gefahrenbereichen der Lieser betroffen.

Insbesondere ist die Wegführung auf dem Grst. 1/3 innerhalb der Gefahrenzone gelb des Kompetenzbereiches der Bundeswasserbauverwaltung.

Es ist die Stellungnahme der Bundeswasserbauverwaltung erforderlich.

### Geologie:

Zu Gefahrenbereichen liegt eine positive amtliche Stellungnahme des Landes Ktn.-Abt8-Unterabteilung GGM vom 4.10.2021 (GZ:08-BA-1687/2-2021) mit Auflagen vor.

Darin sind folgende Auflagen vorgeschrieben:

- Um eine standortsichere Bebauung zu ermöglichen, ist ein 3 m hoher Erdwall (Anschüttung) an der südwestlichen Widmungsgrenze entlang der gesamten Fläche zu errichten. Dieser dient als Sturzraum für mögliche Felsstürze und kann als geeignete Objektschutzmaßnahme für Lagerplatz und Nachrotte gesehen werden.
- Alle anfallenden Oberflächenwässer sind schadlos auf Eigengrund oder durch Einleitung in den Vorfluter zu verbringen.

### Sicherheitszone Bundesautobahn A10:

Teile des Projektareals befinden sich voraussichtlich innerhalb der 40m Abstandszone Bundesautobahn gemäß §21 Bundesstraßengesetz 1971 idgF. Es ist daher die Bundesstraßenverwaltung mit dem ggst. Änderungsvorhaben zu befassen.

## **2.5 Wegerschließung**

Das Areal soll von der Katschberg Straße B99 ausgehend über den bestehenden Zufahrtsweg in der Gemeinde Krems in Ktn. auf den Grst. 93/7, 1779/1 (Gewässer), 93/9, 1779/2 (Gewässer) KG Eisentratten sowie das Grst. 1385/3 (Gewässer) und Freilandgrundstück 386/4 KG Puchreit aus östlicher Richtung erschlossen werden. Die weitere innere Baugebieterschließung erfolgt im Gebiet der StG. Gmünd und erfolgt gemäß dem Teilbebauungsplan „ASZ“.

Aufgrund der Nutzungserweiterung im Gebiet ist die ggst. Einbindung in die B99 straßenrechtlich zu prüfen. Dazu ist laut Stellungnahme des Straßenbauamtes (Abt.9 BSA-Spittal) ein verkehrstechnisches Gutachten/verkehrstechnische Untersuchung vorzulegen.

## **2.6 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung**

Projektgemäß sind als Hauptversorger für die Nutzungsbereiche vorgesehen:

- Anschluss an die Trinkwasserversorgungsanlage der Gemeinde Krems,
- Anschluss an die Gemeindeabwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Krems,
- Versickerung der Oberflächenwässer auf Eigengrund bzw. Ableitung zum Lieserfluss.

Zu den Anschlussabsichten sind von den jeweiligen Kompetenzbereichen Stellungnahmen erforderlich insbesondere erfordert eine angedachte Einleitung in den Lieserfluss eine wasserrechtliche Genehmigung.

Die Möglichkeit zur Versickerung von Oberflächenwässern/Hangwässer auf Eigengrund ist durch ein geotechnisches Gutachten mit Beurteilung der Versickerungseigenschaft für das Projektvorhaben in Verb. mit der Gesamtfläche des Gewerbegebietes zu prüfen. Erforderlichen Qualitäts- und Mengenkriterien sind bekanntzugeben.

Eine eventuell vorgesehen Einleitung in die *Lieser* ist wasserrechtlich zu beurteilen.

## **2.7 Strom / Telekommunikation**

Die vollständige Versorgung ist im Gebiet sichergestellt.

Zum Projekt ASZ ist vorgesehen:

- Anschluss der Stromversorgung an das Kelag-Netz,
- Anschluss an das Leitungsnetz der PTV oder Breitbandnetz der BIK.

### 3. TEILBEBAUUNGSPLAN ALLGEMEIN

Der Wirkungsbereich dieses Teilbebauungsplanes sieht eine offene bzw. halboffene Bebauung mit Maximalhöhen von Gebäuden vor.

Die Erschließung des Bauplatzareals erfolgt als Fortsetzung der bisher schon bestehenden Stichstraße aus dem Osten über die Gemeinde Krems, der Straßenbestand wird als innere Baugebietserschließung fortgesetzt und kann variieren.

#### 3.1 Erläuterungen zur Verordnung des Teilbebauungsplanes

In der zeichnerischen Darstellung ist die bisherige Grundstückskonfiguration der DKM des BEV (April 2019) entnommen.

##### **zu § 4: Mindestgröße von Baugrundstücken**

Die Mindestgröße wird mit 2000m<sup>2</sup> vorgesehen, weil Gewerbebetriebe naturgemäß einen durchwegs erhöhten Flächenbedarf für Gebäude und notwendige Ergänzungsflächen aufweisen.

##### **zu § 5: Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke**

Die Baumassenzahl (BMZ) ist das Verhältnis der Baumasse zur Fläche des Baugrundstückes, wobei als Baumasse der oberirdisch umbaute Raum bis zu den äußeren Begrenzungen des Baukörpers gilt. Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ist so festzulegen, dass für die Aufenthaltsräume in Gebäuden ein ausreichendes Maß an Licht, Luft und Sonne gewährleistet ist. Die Baumassenzahl gibt an, wieviel Kubikmeter Baumasse je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist.

$$\text{BMZ} = \frac{\text{Baumasse in m}^3}{\text{Baugrundstücksfläche in m}^2}$$

Gemäß Projekteinreichung wurde seitens Projektwerber eine derzeit erforderliche BMZ mit 1,59 bekanntgegeben. In Anbetracht möglicher betriebsnotwendiger Ergänzungen zu einem späteren Zeitpunkt wird die BMZ mit max. 4.0 festgelegt. Möglicherweise erhebliche Auswirkungen auf Landschafts- und Ortsbild sind zu beachten und deren Wirkung durch Verbesserungsmaßnahmen abzuschwächen.

Zur Vermeidung umfangreicher gewerblicher projektabweichender Nutzungen wird die Gebäudenutzung auf den insgesamt vorgesehenen interkommunalen Verwendungszweck abgestimmt.

##### **zu § 6: Bauungsweise**

Die offene Bauweise ist definiert, wenn Gebäude oder bauliche Anlagen freistehend unter Einhaltung von Abständen zu Grundstücksgrenzen errichtet werden.

Die halboffene Bauweise ist definiert, wenn Gebäude an einer Seite an der Grundstücksgrenze unmittelbar aneinandergelagert sind, ansonsten jedoch frei ohne weiteren Gebäudeanschluss erbaut werden.

##### **zu § 7: Bauhöhe**

Die angemessen festgelegte Bauhöhe bezieht sich auf den Anlassfall des Altstoffsammelzentrums mit Gemeindebauhof, Garagen und Lagerflächen (Hallenbauten) mit teilweise unterschiedl. Bauhöhen aufgrund der beabsichtigten Funktion.

Gemäß der zum Zeitpunkt der derzeit geltenden OIB-Richtlinie/Begriffsbestimmungen *ist ein unterirdisches Geschoß (UG=Kellergeschoß) dann gegeben, wenn dessen äußere Begrenzungsflächen in Summe zu nicht mehr als der Hälfte über dem anschließenden Gelände nach Fertigstellung liegen.*

Es ist vorgesehen, die Nutzungsvorhaben in zeitlicher Hinsicht sukzessive zu entwickeln und Bau- maßnahmen vorzunehmen. Die Regelungsmechanismen berücksichtigen die Positionierung der baulichen Anlagen teilweise in der schon bestehenden Aufschüttungsfläche, es wurde das vorhandene unterschiedliche Gelände in der Berechnung der Bauhöhe berücksichtigt.

Die Höhenentwicklung von Nebengebäuden und Garagen wird ebenfalls durch die Gesamthöhe/Firsthöhe der baulichen Anlagen beschränkt.

### **zu § 8: Ausmaß der Verkehrsflächen**

Im ggst. Fall bestehen die vorgesehenen Zufahrten und Wege schon im Bestand. Die inneren Manipulationsflächen bzw. Verkehrswege und Umkehrplätze sind frei gestaltbar und richten sich nach dem Bewirtschaftungserfordernis.

Die Notwendigkeit der Flächenressourcen für mindestens 1 PKW-Abstellplatz je 50m<sup>2</sup> Bruttogeschos- fläche von Büro- und Werkstättenflächen in Erd- und Obergeschoß(en) wird für den jeweiligen Bauplatz als erforderlich erachtet.

Die Abstellplätze sind als Mitarbeiter-Abstellplätze und Kundenparkplätze definiert und sind im Lageplan zur Einreichung in Anzahl und Lage darzustellen.

### **zu § 9: Baulinien**

Zur siedlungsstrukturell geordneten Bebauung wurden Baulinien im Teilbebauungsplan festgelegt. Diese sind Mindestabstandslinien - darüberhinaus ist immer der konkrete Bauabstand nach den K-Bauvorschriften festzulegen, darf jedoch diese Mindestabstandslinien nicht unterschreiten.

Es wird mit einem größeren Anteil an LKW-Verkehr gerechnet. Insbesondere sind daher Abstände zu Verkehrsflächen erforderlich, um im straßennahen Bereich keine Behinderung von Verkehrsflüssen zu verursachen.

### **zu § 10: Solarthermie und Photovoltaik**

Die Anlagen wurden ermöglicht, um den sparsamen Umgang mit Energie zu fördern.

### **zu § 11: Gestaltung Außenanlagen**

Zur orts- und landschaftsbildlich besseren Einpassung von technischen Bauwerken, insbesondere Hallenbauten wird ein Bepflanzungsgebot verordnet.

Es sind überwiegend heimische und für das Gebiet und die Bodenqualität standortgerecht geeignete Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zu wählen, um den bestmöglichen Erfolg zu erzielen. Für eine fachgerechte Bepflanzung und erforderlichenfalls laufende Pflege ist Sorge zu tragen.

Die Bepflanzung kann unmittelbar am Betriebsgelände erfolgen oder auch im Bereich der Böschung zur Lieser - der letztgenannte Standort ist mit der Wasserrechtsbehörde abzuklären.

Um eine standortsichere Bebauung zu ermöglichen, ist ein 3 m hoher Erdwall (Anschüttung) an der südwestlichen Widmungsgrenze entlang der gesamten Fläche in Richtung Hanglage im Bereich der A10-Tauernautobahn zu errichten (*siehe Stellungnahme Abt.8-Geologie-Land Kärnten im Anhang*). Dieser Wall dient als Sturzraum für mögliche Felsstürze und kann als geeignete Objektschutzmaßnahme für Lagerplatz und Nachrotte gesehen werden. Die Errichtung weiterer erforderlicher Erdwälle ohne Berücksichtigung der Baulinie ist nicht ausgeschlossen.

### **zu § 12: Oberflächenwässer**

Anfallende Regenwässer und eine ev. Hangentwässerung, Dachwässer, Wässer von Verkehrsflächen und sonstigen Betriebsflächen sind schadlos auf Eigengrund oder durch Einleitung in den Vorfluter zu verbringen. Maßnahmen zur Einleitung in den Vorfluter erfordern eine wasserrechtliche Bewilligung.