

MARKTGEMEINDE LURNFELD

INTEGRIERTER FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLAN „MODERNES WOHNEN PUSARNITZ“

gemäß K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021,
§§ 48-51 in Verbindung mit § 52

Parzelle Nr. 122/2
KG Pusarnitz (73416)

VERORDNUNG UMWIDMUNGS-LAGEPLAN RECHTSPLAN ERLÄUTERUNGEN

Verfasser
Architekturbüro Meini ZT-GmbH
Tiroler Straße 8/4
9800 Spittal a. d. Drau, Österreich

Architekturbüro Meini
Ziviltechnikergesellschaft m.b.H.



Arch. DI Christian Meini, MSc
Tiroler Straße 8 / 4. Stock
9800 Spittal/Drau - Österreich
office@architekt-meini.at
0 6 6 4 - 4 6 0 7 1 9 1

SEPTEMBER 2023

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Lurnfeld vom 28.9.2023,
Zahl 031-2/499/2023, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und
Bebauungsplanung „**Modernes Wohnen Pusarnitz**“

erlassen wird.

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 48 bis 52 des Kärntner Raumordnungsgesetzes
2021, K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, wird verordnet:

I. ALLGEMEINES

§1 Inhalt der Verordnung

1. Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:
 - a. Der Verordnungstext vom 28.9.2023
 - b. Der Rechtsplan mit dem Bebauungsplan und den Bebauungsbedingungen (Anlage 1), Plan Nr. 20230301RP1
 - c. Erläuterungsbericht vom 6.3.2023
 - d. Beilage 1 (Bepflanzungskonzept vom 6.3.2023)
 - e. Plan über die Änderung des Flächenwidmungsplanes „Umwidmungslageplan 2/2022“ vom 3.3.2023.

§2 Geltungsbereich

1. Diese Verordnung gilt für das neu gebildete Grundstück Parzelle 122/3 (nach
Teilung aus Parzelle 122/2) KG Pusarnitz mit einer Gesamtfläche von 7.230
m².
2. Grundlage (Plan Nr. 20230301RP1)

II. FLÄCHENWIDMUNG

§3 Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Lurnfeld wird insofern geändert, als
unter den nachfolgenden Punkten festgelegt wird:

1. 2a/2022: Umwidmung eines Teiles der Parzelle 122/2, KG 73416 Pusarnitz, im
Ausmaß von ca. 171 m² von derzeit Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft
bestimmte Fläche, Ödland, in Verkehrsflächen allgemeine Verkehrsfläche.
2. 2b/2022: Umwidmung eines Teiles der Parzelle 122/2, KG 73416 Pusarnitz, im
Ausmaß von ca. 7.230 m² von derzeit Grünland – Land- und Forstwirtschaft in
Bauland-Wohngebiet.

III. BEBAUUNGSBEDINGUNGEN

§4 Mindestgröße der Baugrundstücke

1. Die Mindestgröße eines Baugrundstücks wird mit 2.000 m² festgelegt und ist in der zeichnerischen Darstellung des Rechtsplanes (Anlage 1 – Rechtsplan 20230301RP1) ersichtlich gemacht.

§5 Bauliche Ausnutzung

1. Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstücks wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) bestimmt. Diese wird durch das Verhältnis der Bruttogesamtgeschoßflächen zur Fläche des Baugrundstücks ausgedrückt.
2. Die Bruttogesamtgeschoßfläche ist die Summe der Grundflächen aller Geschoße eines Gebäudes, die sich durch die äußeren Begrenzungen der Umfassungswände ergibt (gemessen von den Außenkanten der Wandkonstruktion).
3. Die maximal zulässige bauliche Ausnutzung des Baugrundstücks wird mit 0,50 verordnet.
4. Grundflächen, die für Anlagen von Versorgungsunternehmen in Anspruch genommen werden (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen u.Ä.), Carports, Müllräume, Fahrradabstellplätze, die Grundflächen aller Balkone und Sonnenschutzdächer sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.
5. Carports stellen überdachte Stellplätze dar, welche bezogen auf ihre Seitenflächen mehrheitlich offen sind.
6. Garagen, Nebengebäude, Wintergärten, Loggien u.Ä. sind in die Berechnung der GFZ einzurechnen.
7. Bei Keller- bzw. Tiefgeschoßen ist jener Teil des Geschoßes, dessen Rohdeckenoberkante mehr als 1,50 m über dem angrenzenden projektierten Gelände zu liegen kommt, in die GFZ miteinzuberechnen.

§6 Bebauungsweise

Als Bebauungsweise wird die offene Bebauungsweise festgelegt.

§7 Geschoßanzahl, Bauhöhe

1. Die maximale Geschoßanzahl wird mit 2,0 oberirdischen Geschoßen festgelegt.
2. Kellergeschoße gelten als Geschoß, wenn ihre Rohdeckenoberkante an einer Stelle mehr als 1,50 m über das angrenzende projektierte Gelände ragt. Davon ausgenommen sind etwaige Kelleraußenstiegen u.Ä.

3. Die festgelegten Werte können für betriebsspezifisch erforderliche Anlagen, sofern am Dach eines Gebäudes montiert, wie z. B. Photovoltaikanlagen, Klimageräte, Satellitenantennen usw., erhöht werden, wenn sie das Orts- und Landschaftsbild nicht über Gebühr beeinträchtigen.

§8 Baulinien

1. Baulinien bezeichnen die Grenzlinien auf einem Baugrundstück, die Baukörper nicht überschreiten dürfen und sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. (Anlage 1 – Rechtsplan)
2. Gebäude sind so anzuordnen, dass sie innerhalb der Baulinien entsprechend ausreichend Abstand haben bzw. aneinandergebaut sind. Die Bestimmungen der §§ 5 bis 10 der Kärntner Bauvorschriften gelten sinngemäß.
3. Von der Einhaltung der Baulinien nicht berührt sind bauliche Anlagen im Rahmen der Freiraumgestaltung (Carports, Rampen, Stiegen, Stützmauern usw.) sowie untergeordnete Baulichkeiten (z.B. Terrassen, Pergolen, überdachte Müllinseln, etwaige Fahrradstellplätze) gemäß § 6 Abs. 2 der Kärntner Bauvorschriften, sofern sie den Bestimmungen des Brandschutzes entsprechen.

§9 Dachform

1. Als Dachform für die Hauptgebäude wird das Flachdach festgelegt. Nebengebäude sind davon ausgenommen.

§10 Verkehrsflächen

1. Der Verlauf der Verkehrsflächen ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1 - Rechtsplan) festgelegt.
2. Je Wohneinheit sind bis 50 m² Wohnfläche 1,0 und über 50 m² Wohnfläche 2,0 Parkplätze am Baugrundstück nachzuweisen.
3. Abstellplätze müssen ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs, ohne Halten auf Fahrbahnen oder Gehwegen (z. B. vor einer Schranken- oder Toranlage), anzufahren sein.

§11 Grünanlagen (Bepflanzungsgebot)

1. Mindestens 25% der Baugrundstücksflächen sind zu begrünen bzw. gärtnerisch zu gestalten. (Beilage 1 – Bepflanzungskonzept). Die Grünflächen sind möglichst als zusammenhängende Fläche zu planen.
2. Die Bepflanzung hat mit standortgerechten und hochstämmigen, überwiegend heimischen, Laubbäumen (Stammumfang gemessen in einem Meter Höhe mind. 25 cm) zu erfolgen. Darüber hinaus ist die Bepflanzung der restlichen Grünflächen mit standortgerechten und überwiegend heimischen Blütensträuchern zulässig.

3. Die Außenraumgestaltung ist entsprechend dem Bepflanzungskonzept (Beilage 1) umzusetzen.
4. Die gesamte nördliche Grundstücksgrenze ist durchgehend zu bepflanzen (z.B. Hainbuchenhecke Cont. 100/125)

§12 Äußere Gestaltung

1. Die Fassaden sind in hellem Putz, Holz und Glas auszuführen.
2. Auf den Flachdächern der zweigeschoßigen Baukörper ist das Anbringen von Photovoltaik-Elementen erlaubt.

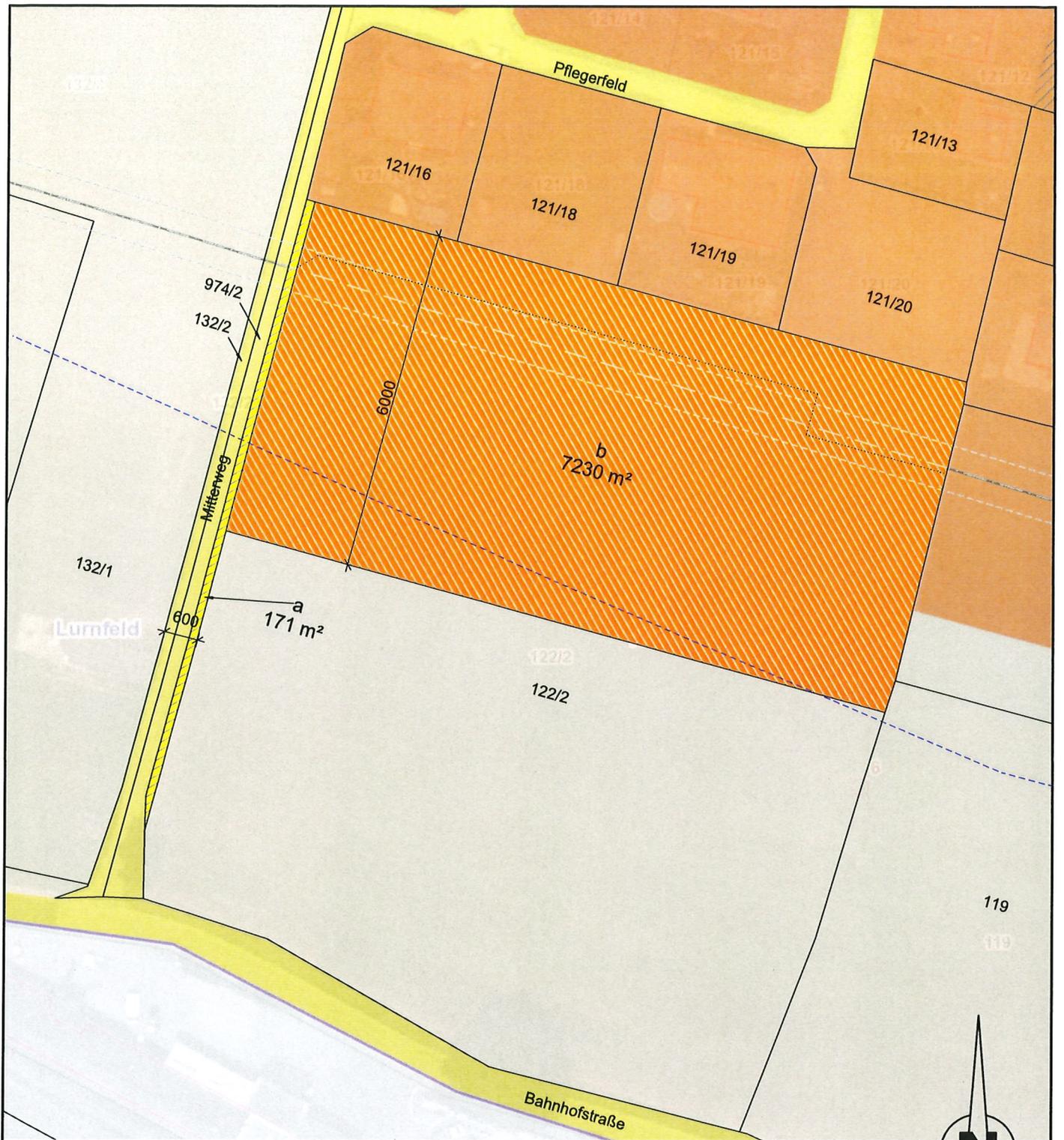
§13 Inkrafttreten

1. Diese Verordnung tritt nach Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Marktgemeinde Lurnfeld in Kraft.
2. Die Bestimmungen des „Textlichen Bebauungsplanes“ der Marktgemeinde Lurnfeld bleiben in der geltenden Fassung aufrecht, sofern nicht die vorliegende Verordnung eine anderslautende spezielle Regelung trifft.

Der Bürgermeister



(Gerald Preimel)



MASSTAB 1/1000



MARKTGEMEINDE LURNFELD
UMWIDMUNGSLAGEPLAN 2/2022



- a UMWIDMUNG VON GRÜNLAND FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT BESTIMMTE FLÄCHEN IN ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE, GP 122/2 TLW., KG 73416 PUSARNITZ, 171 M²
- b UMWIDMUNG VON GRÜNLAND FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT BESTIMMTE FLÄCHEN IN BAULAND WOHNGEBIET, GP 122/2 TLW., KG 73416 PUSARNITZ, 7.230 M²

KUNDMACHUNG

von: 25.7.2023

bis: 22.8.2023

GEMEINDERATSBESCHLUSS

vom: 28.9.2023



Architekturbüro Meinkl ZT GmbH
Arch. Dipl.- Ing. Christian Meinkl, MSc
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker
Tiroler Straße 8 _ 9800 Spittal a. d. Drau _ Österreich
mobile +43 (0) 664 460 71 91
office@architekt-meinkl.at www.meinlundmeinkl.at

MARKTGEMEINDE LURNFELD
UMWIDMUNGSLAGEPLAN 2/2022

gez.: chm, 2023-03-03, M 1/1000

○ ○ ○ Grenze des Planungsraumes

----- Baulinie

— Grundstücksgrenze

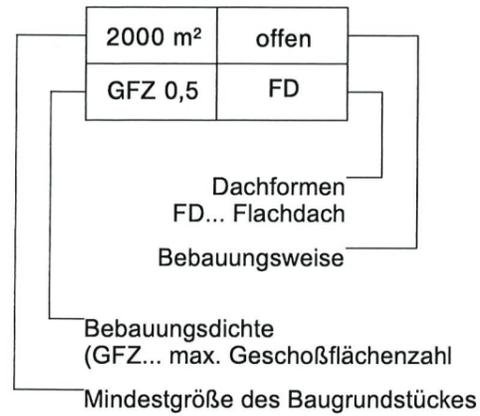
 private Verkehrserschliessung

 1 G = 1 Geschoß

 2 G = 2 Geschoße

 Bepflanzungsgebot Eigengärten - private Grünflächen

 Bepflanzungsgebot Allgemein - halböffentliche Grünflächen



Vermerk des Gemeinderates

Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Lurnfeld

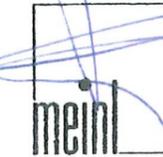
vom: 28.9.2023,

Zl.: 031-2/499/2023

Vermerk über das Inkrafttreten

gez. Planer

Architekturbüro Meini
Ziviltechnikergesellschaft m.b.H.



Arch. DI Christian Meini, MSc

Tiroler Straße 8 / 4. Stock
9800 Spittal/Drau - Österreich
office@architekt-meini.at
0 6 6 4 - 4 6 0 7 1 9 1

01 erstellt

2023-03-01_chm

Gemeinde
Marktgemeinde Lurnfeld

Plan Nr. 20230301RP1

Maßstab M 1/500

Projekt
Modernes Wohnen Pusarnitz

gez. chm

Bezeichn. Anlage 1

Plan
Rechtsplan

Quelle eig.

Stand 2023-03-03

Änd.

Ø 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Planer



Architekturbüro Meini ZT GmbH
Arch. Dipl.- Ing. Christian Meini, MSc
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker
Tiroler Straße 8 _ 9800 Spittal a. d. Drau _ Österreich
mobile +43 (0) 664 460 71 91
office@architekt-meini.at _ www.meinlundmeini.at

132/1

121/16

121/18

121/13

117/3

121/19

121/20

prV

1G

1G

2G

1G

2G

122/3

1G

2G

prV

1100

1090

1080

400

350

380

480

2000 m ²	offen
GFZ 0,5	FD

118/1

118/2

122/2

6

132/2

974/2



M 1/500

**ERLÄUTERUNGSBERICHT
INTEGRIERTER FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLAN
„MODERNES WOHNEN PUSARNITZ“**

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Geplant ist die Erweiterung der bestehenden Siedlung am Pfliegerfeld. Der Bau einer Wohnanlage mit 3 Baukörpern und insgesamt 26 Wohnungen im südöstlichen Ortsbereich von Pusarnitz ist auf der Parzelle 122/2 auf dem neu gebildeten Grundstück 122/3 geplant. Die widmungsfähige Fläche ist derzeit gewidmetes Grünland. Die Bebauung erfolgt bis 2-geschoßig. Die Verkehrsfläche des Projektes verbleibt als Privatweg im Eigentum der künftigen Wohnungseigentümergeinschaft. Die Zufahrt und Erschließung erfolgen über öffentliches Gut.

a. Öffentliches Interesse

Ziel der Marktgemeinde Lurnfeld ist eine geregelte Siedlungsentwicklung unter Rücksichtnahme auf das Ortsbild. Der dörfliche Charakter soll erhalten bleiben, der Ortskern und bestehende Siedlungen gestärkt sowie Wohnraum geschaffen werden.

Dort, wo bereits eine Siedlung besteht, sollen die bestehenden Erschließungsstraßen verbessert werden.

Damit können bisher unberührte Flächen auch weiterhin freigehalten werden.

Durch das Bauvorhaben wird die Frequenz des Ortsteiles Pusarnitz sowie des Hauptortes Möllbrücke gestärkt.

„Modernes Wohnen Pusarnitz“ schließt nach Süden die bestehende Siedlung am Pfliegerfeld in Pusarnitz ab, das restliche Grundstück dieser Parzelle Richtung Bahn bleibt als land- und forstwirtschaftlich genutzte Fläche erhalten.

Für die Ausarbeitung des gegenständlichen Bebauungsplanes liegt das öffentliche Interesse auch daran, dass aufgrund der Siedlungsrandlage nur bis zu zwei oberirdische Geschoße eingereicht werden. Damit kann sich das Projekt möglichst schonend in das Ortsbild der bestehenden Siedlung eingliedern.

Die Schaffung von hochwertigem Wohnraum im sonst von Abwanderung betroffenen Bezirk Spittal kann dazu führen, dass die Landflucht zurückgeht und sich Arbeitskräfte ansiedeln.

Der bestehende öffentliche Verkehr wird durch das Bauvorhaben besser ausgelastet werden.

Der Ortsteil Pusarnitz bietet aktuell eines der wenigen Erweiterungspotenziale der Marktgemeinde Lurnfeld, die ob der preislichen Entwicklungen des Umlandes vom Millstätter See bis Lendorf als besonders zukunftssträftig für Jungfamilien in der Region gilt.

2. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN FESTLEGUNGEN IN DER VERORDNUNG

zu §4 -Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße eines Baugrundstückes wird mit 2.000 m² (statt 400 m² bei offener Bauweise) festgelegt.

Um eine nachträgliche kleinstrukturierte Aufteilung des Planungsraumes zu verhindern und die planmäßige Verwendung für einen mehrgeschoßigen Wohnbau zu gewährleisten, wird die Mindestgröße für Baugrundstücke mit 2.000 m² festgelegt.

zu §7 -Geschoßanzahl, Bauhöhe

Die maximale Geschoßanzahl wird mit 2,0 oberirdischen Geschoßen festgelegt.

Abweichend zum allgemeinen textlichen Bebauungsplan (maximal 3 oberirdische Geschoße) wird die Geschoßanzahl mit Rücksicht auf die umliegende im Norden angrenzende Verbauung vermindert und mit max. 2 oberirdischen Geschoßen festgelegt.

zu §9 -Dachform

Als Dachform für die Hauptgebäude wird das Flachdach festgelegt.

Mit Rücksicht auf die bestehende, im Norden angrenzende, Verbauung durch Einfamilienwohnhäuser wird auf den Hauptgebäuden das Flachdach festgelegt. Damit wird die Bauhöhe des Wohngeschoßbaus auf ein Mindestmaß reduziert.

3. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die rechtliche Grundlage der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung findet sich im **§ 52** des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021:

Nach **Absatz 1** darf der Gemeinderat mit Verordnung einen integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan beschließen, 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.

Nach **Absatz 3** sind im Rahmen der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung 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, die Bebauungsbedingungen nur im Einklang

mit den Bestimmungen des 7. Abschnittes des dritten Hauptstückes, festgelegt werden.

Nach **Absatz 4** gelten für das Verfahren eines integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplans die Verfahrensvorschriften für den Beschluss über den Flächenwidmungsplan sinngemäß.

1.1. Flächenwidmungsplanung:

Die Flächenwidmungsplanung wird im 2. bis 5. Abschnitt des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 geregelt: Festlegungen (§§ 13-32) und Änderungen (§§ 33-37) im Flächenwidmungsplan, das Verfahren (§§ 38-42) und die Wirkung des Flächenwidmungsplanes (§§ 43-45).

Der Gemeinderat hat nach §13 Abs. 1 in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, den überörtlichen Entwicklungsprogrammen und dem örtlichen Entwicklungskonzept durch Verordnung einen Flächenwidmungsplan zu beschließen, wodurch das Gemeindegebiet in Bauland, in Grünland und in Verkehrsflächen gegliedert wird. Dabei sind die voraussehbaren wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse in der Gemeinde sowie die Auswirkungen auf das Landschafts- und das Ortsbild zu beachten.

Im Umwidmungslageplan 2/2022 sind der derzeitige Widmungsbestand, die Widmungsänderungen und der Flächenwidmungsplanentwurf dargestellt.

1.2. Bebauungsplanung:

Die Bebauungsbedingungen sind im 7. Abschnitt des K-ROG 2021 (§§ 47-51) geregelt.

Nach § 47 Abs. 6 hat der generelle Bebauungsplan zumindest folgende Bebauungsbedingungen zu regeln:

- a. die Mindestgröße der Baugrundstücke;
- b. die bauliche Ausnutzung der Grundstücke;
- c. die Geschoßanzahl oder die Bauhöhe;
- d. das Ausmaß der Verkehrsflächen.

Nach § 48 Abs. 5 dürfen abhängig von örtlichen Gegebenheiten – wie wirtschaftliche, infrastrukturelle, soziale, kulturelle oder städtebauliche Erfordernisse – im Teilbebauungsplan auch Regelungen getroffen werden über:

- a. die Bebauungsweise,
- b. den Verlauf der Verkehrsflächen,
- c. die Begrenzung der Baugrundstücke,
- d. die Baulinien,
- e. den Verlauf der Anlagen der Energieversorgung und der Fernmeldeeinrichtungen,
- f. Flächen für den ruhenden Verkehr,
- g. die Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen und Vorgaben für die Geländegestaltung,
- h. die Lage von Jugend- und Kinderspielplätzen und anderen Gemeinschaftseinrichtungen,
- i. Vorgaben für die äußere Gestaltung baulicher Vorhaben, wie Firstrichtung, Dachform, Dachdeckung, Dachneigung, Farbgebung, Begrünung,

- j. die Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkante für Wohnungen, Geschäftsräume uä.,
- k. die Art der Nutzung von baulichen Anlagen (Wohnungen, Handelsbetriebe, Dienstleistungsbetriebe uä.) und den Ausschluss bestimmter Nutzungen zur Erhaltung oder Schaffung vielfältiger innerörtlicher Strukturen oder zur Vermeidung von Umweltbelastungen,
- l. Vorkehrungen zur Erhaltung und Gestaltung der charakteristischen Bebauungsstruktur und des Orts- und Landschaftsbildes, wie Festlegungen über die Dachform, Dachdeckung, Arkaden, Lauben, Balkone und Farbgebung, wenn entsprechende Festlegungen nicht bereits im generellen Bebauungsplan gemäß § 47 Abs. 7 erfolgt sind, sowie
- m. Vorgaben für eine bestimmte zeitliche Abfolge der Bebauung (Baustufen).

1.3. Verfahren

Nach § 52 Abs. 4 K-ROG 2021 gelten für das Verfahren für den Beschluss eines integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplans die Verfahrensvorschriften für den Beschluss über den Flächenwidmungsplan sinngemäß.

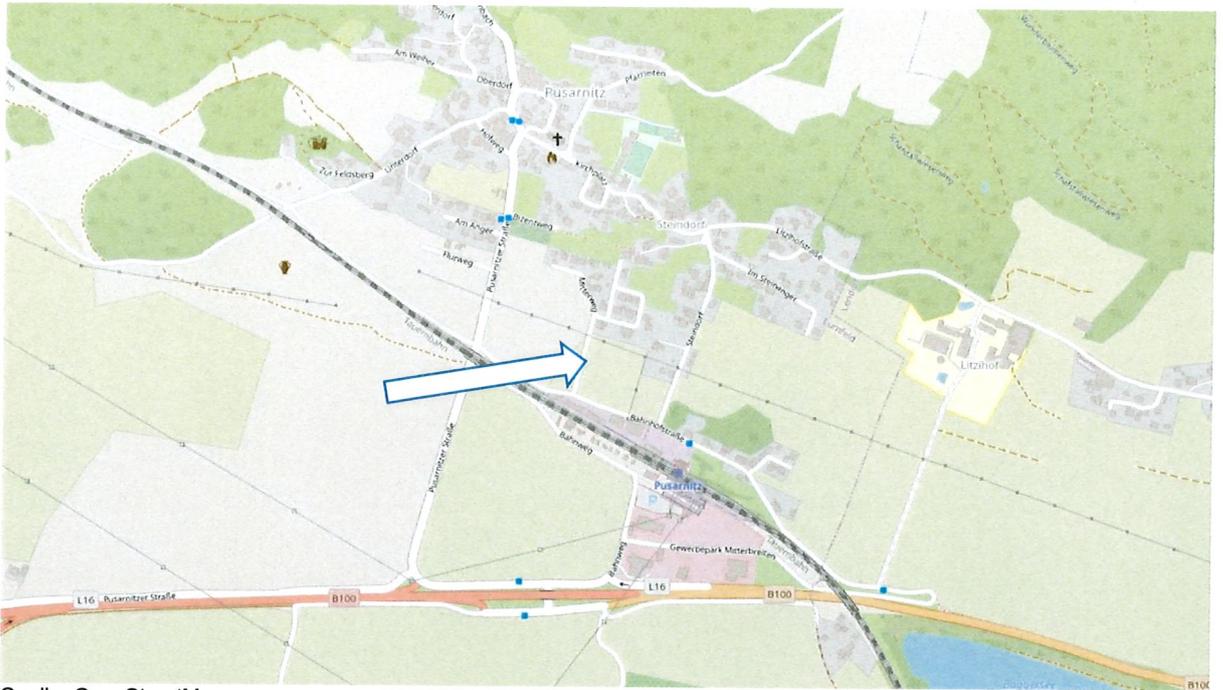
Demnach gelten für die Erlassung und Änderung von Flächenwidmungsplänen die §§ 38 und 39 K-ROG 2021 sinngemäß, wobei zur **Rechtswirksamkeit** von Flächenwidmungen und Bebauungsbedingungen die Genehmigung der Landesregierung obligatorische Voraussetzung ist. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn Gründe der §§ 38 Abs. 7 bzw. 51 Abs. 7 vorliegen.

Für die **Kundmachung** von Verordnungen über integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungen sind die §§ 38 und 51 relevant.

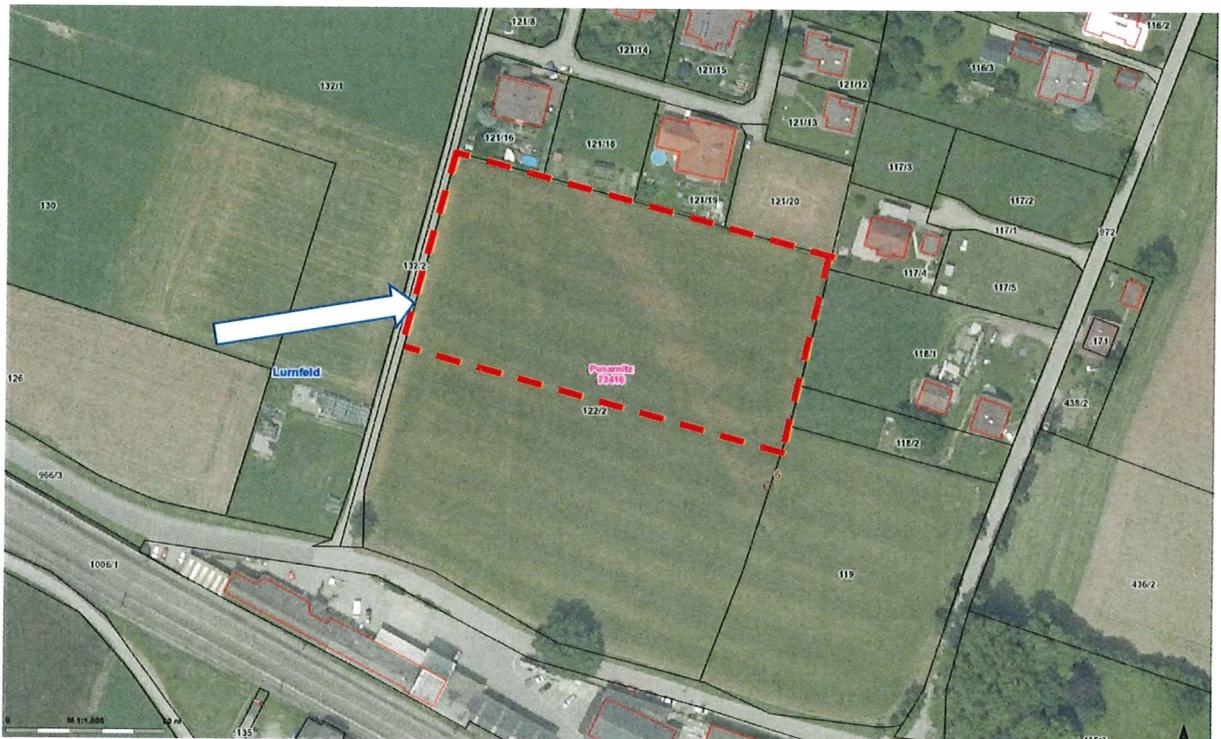
Der Entwurf der Verordnung ist vier Wochen während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur öffentlichen Einsicht aufzulegen und im Internet auf der Gemeindehomepage bereitzustellen. Die öffentliche Einsicht ist nach den für die Kundmachung von Verordnungen der Gemeinde geltenden Bestimmungen kundzumachen. Die Kundmachung erfolgt auch im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde. Nach § 51 Abs. 4 sind die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt gegen den Entwurf schriftlich eingebrachten Einwendungen vom Gemeinderat bei der Beratung über die Verordnung in Erwägung zu ziehen.

4. BESTANDSERHEBUNG

1.1. Planungsraum



Quelle: OpenStreetMaps



die Tauernbahn der ÖBB führt südlich in unmittelbarer Nähe am Projektgrundstück vorbei.

Der erweiterte Landschaftsraum liegt zwischen der Reißeckgruppe und der Goldeckgruppe.

Der unmittelbare Planungsraum ist nach Süden leicht abfallend und wird landwirtschaftlich genutzt. Die direkt anschließende Fläche verbleibt in landwirtschaftlicher Nutzung.

Im Norden schließt die bestehende Siedlung Pfliegerfeld unmittelbar an den Planungsraum an.

Ost- und westseitig dominiert die landwirtschaftliche Nutzung.

Im Süden schließt das Gewerbeareal des Raiffeisen-Lagerhauses an die landwirtschaftliche Fläche an, direkt weiter im Süden die zweigleisige ÖBB-Tauernbahn mit dem Bahnhof Pusarnitz.

Die Zufahrt über Gemeindestraßen ist sowohl aus dem Osten (Lendorf) als auch aus dem Westen (Möllbrücke) gegeben.

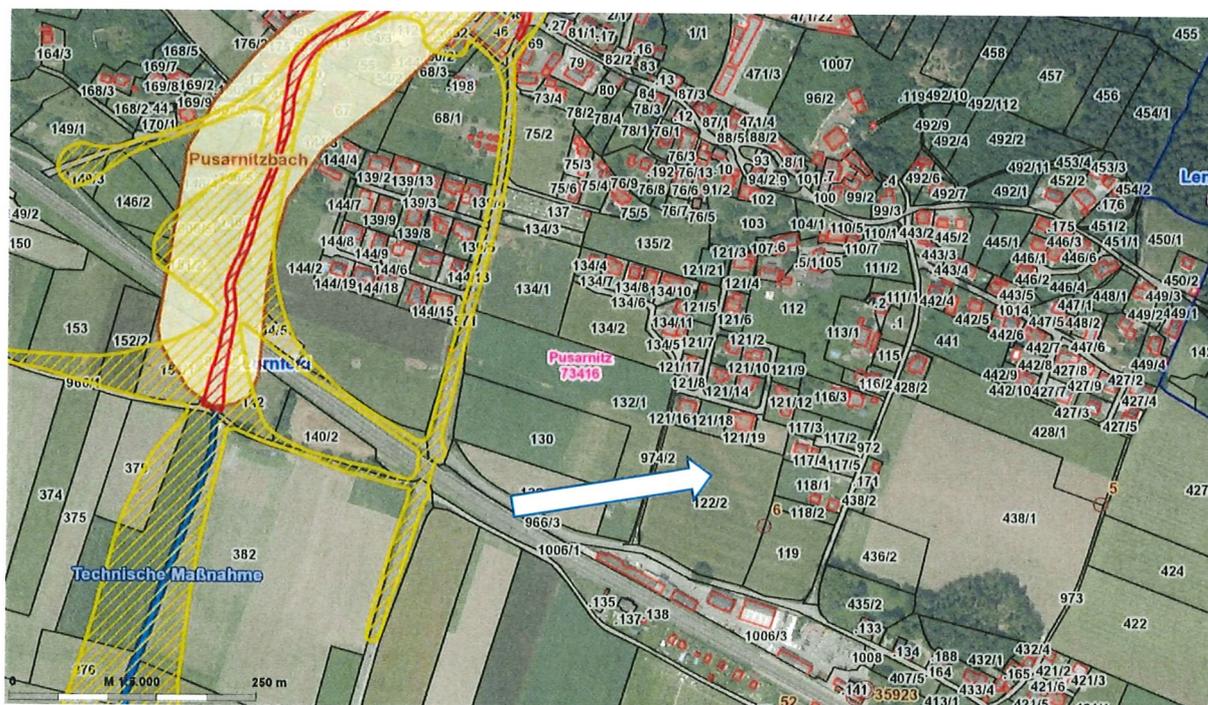
1.2. Verkehrserschließung

Der Planungsraum ist im Westen an die Gemeindestraße und damit an das öffentliche Straßennetz angeschlossen.

Durch die Nähe zur B100 und zur Autobahnauffahrt A10 in Lendorf sind auch die überregionalen Verkehrsanbindungen vorhanden.

Der Anschluss an das Angebot der ÖBB ist am Bahnhof Pusarnitz fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

1.3. Nutzungseinschränkungen



Quelle: KAGIS

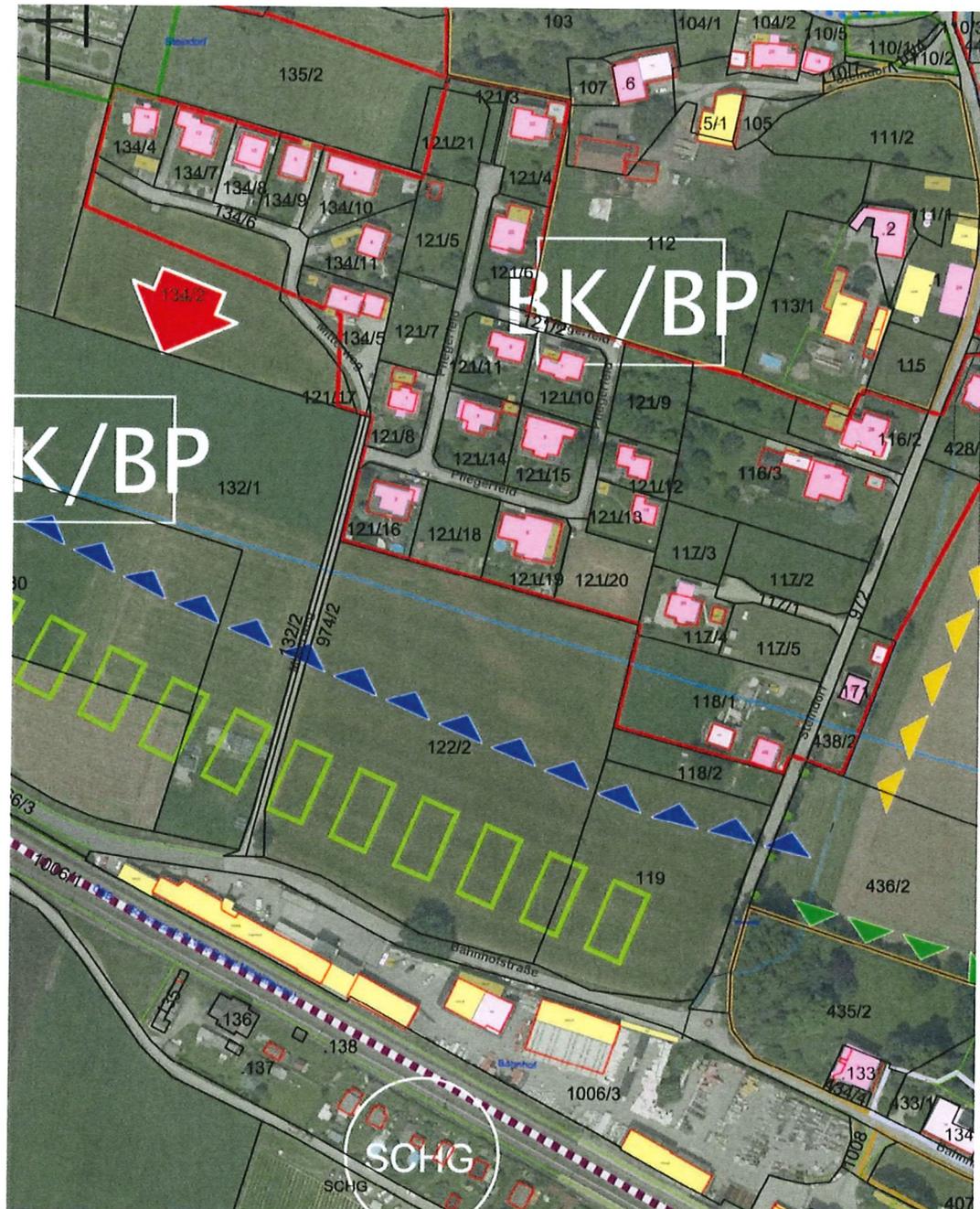
Der Planungsraum befindet sich in keiner Gefahrenzone.

1.4. Gesetzliche Rahmenbedingungen

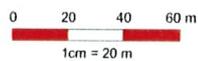
1.4.1. Örtliches Entwicklungskonzept

Das örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) der Marktgemeinde Lurnfeld stammt aus 2010.

Die Marktgemeinde Lurnfeld hat als Leitziel, „eine bestmögliche Nutzung des vorhandenen Lebensraumes durch eine langfristige und vorausschauende Entwicklungsplanung zu gewährleisten.“



Maßstab 1 : 2 000



@BEV 2001, DKM-Datenkopie vom 01.10.2022. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einverständnis mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.



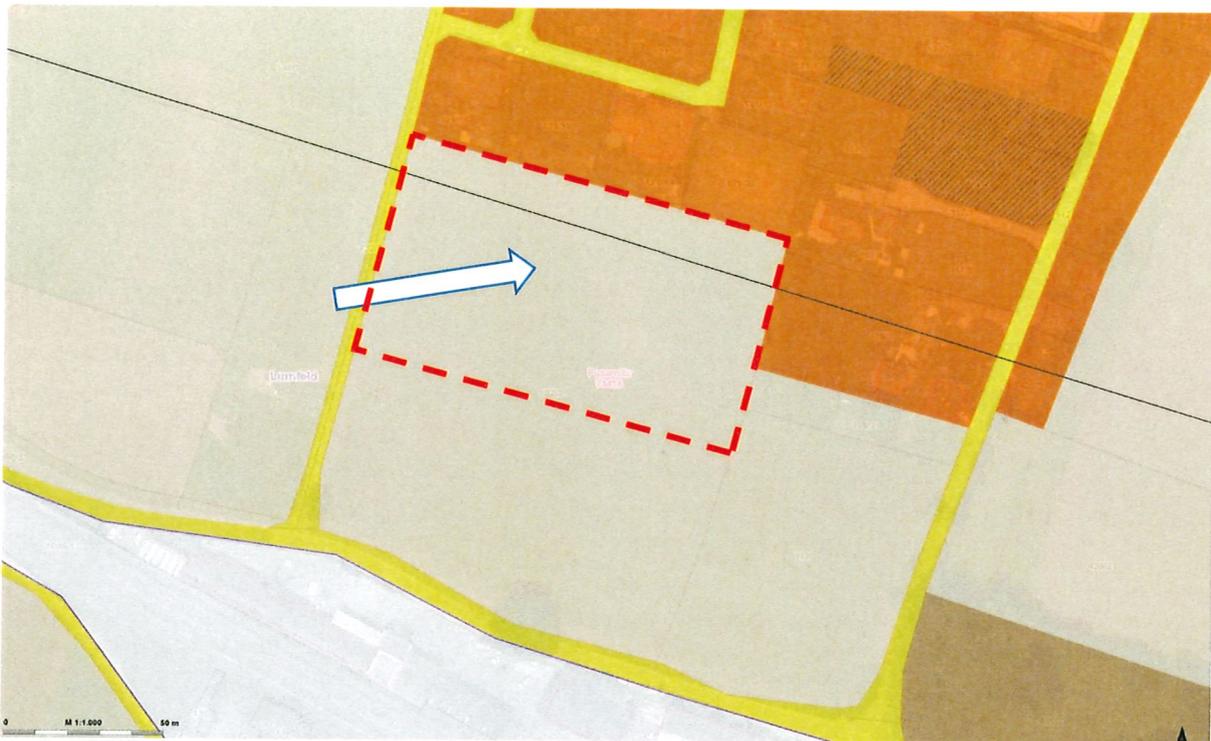
Quelle: ÖEK Marktgemeinde Lurnfeld Baumt

1.4.2. Flächenwidmungsplan:

Das Areal ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als „Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ ausgewiesen.

Das südlich angrenzende restliche Grundstück verbleibt für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung.

Im Norden befinden sich die Wohngebäude der Siedlung am Pfliegerfeld.



2. ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD

2.1. Wichtige Einrichtungen

Nördlich und östlich des Bauprojekts findet Wohnnutzung statt, südlich befindet sich das Raiffeisen Lagerhaus.

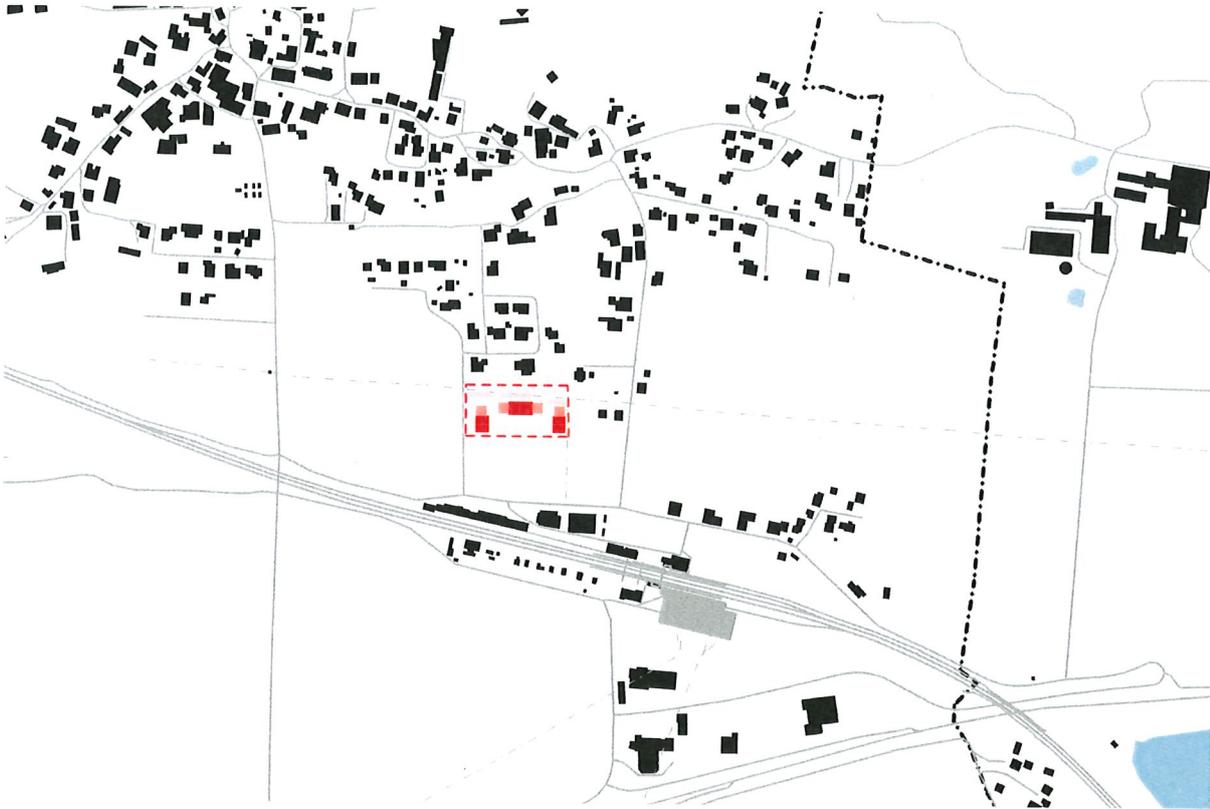
2.2. Siedlungsentwicklung

Das Landschaftsbild wird durch die aufgelockerte Planung der ein- und zweigeschoßigen Gebäudekörper erhalten, das Bepflanzungskonzept attraktiviert die Gesamterscheinung.

Entsprechend dem Leitziel „konsequente und geregelte Siedlungsentwicklung“ werden flächensparend Mehrparteiengebäude errichtet und neuer Wohnraum für Ortsansässige geschaffen.

Das Ziel, Menschen, die Hauptwohnsitze begründen, anzusiedeln, wirkt der drohenden Abwanderung im Bezirk Spittal entgegen und bindet wachsende Gemeindebürger in die örtliche Struktur ein.

2.3. Schwarzplan und Bebauungsstruktur



Die südlich an die bestehende Siedlung direkt angrenzende Projektierung erfüllt die Zielsetzung des Naturraumes, Zersiedelung zu verhindern.

Da die Wohnnutzung im Umfeld von Einfamilienhäusern geprägt ist, erfolgt die Planung des Wohnprojekts nur ein- und zweigeschoßig, um sich harmonisch in das Umfeld einzugliedern.

3. PLANUNG, BEBAUUNGSKONZEPT

Auf dem Grundstück sind drei ein- und zweigeschoßige Baukörper geplant. Für die Barrierefreiheit sind die Erdgeschoßwohnungen vorgesehen. Das Heizsystem wird ökologisch sinnvoll umgesetzt (Wärmepumpe in Kombination mit PV-Anlage geplant).

Die Parkplätze sind logistisch optimiert positioniert.

Auf den nicht den Wohnungen exklusiv zugeordneten Grünflächen wird Platz für gemeinschaftlich nutzbare Hochbeete vorgesehen.

Die Verkehrsflächen verbleiben im Eigentum der künftigen Wohnungseigentümergeinschaft.

4. STELLUNGNAHME ZUM KÄRNTNER UMWELTPLANUNGSGESETZ – K-UPG 2004 IDGF. LGBL. NR. 24/2016 – ÜBER DIE STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG FÜR DEN GEGENSTÄNDLICHEN TEILBEBAUUNGSPLAN

Teilbebauungspläne unterliegen einer „Strategischen Umweltverträglichkeitsprüfung“, soweit die §§ 4 bis 6 des Kärntner Umweltplanungsgesetzes nicht Anderes bestimmen.

Nach dem 2. Abschnitt des K-UPG 2004 bedarf es keines Umweltprüfungsverfahrens, wenn der Teilbebauungsplan

- keine Grundlage für ein umweltverträglichkeitsprüfungspflichtiges Projekt ist oder
- keine voraussichtlichen Auswirkungen auf ein Natura2000-Gebiet hat.

Es bedarf auch keines Umweltprüfungsverfahrens, wenn Nutzungen festgelegt werden, die keine unzumutbaren Umweltbelastungen erwarten lassen.

Der Teilbebauungsplan für diesen Planungsraum bedarf daher keines Umweltprüfungsverfahrens. Ebenso sind keine Merkmale vorhanden, die in anderen Gesetzesmaterien als schutzwürdig anzusehen sind.

Da bei der Festlegung des gegenständlichen Teilbebauungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, ist aus raumordnungsfachlicher Sicht für das zugrundeliegende Teilbebauungsplanungsverfahren **keine Umweltprüfung** erforderlich, sowie keine Umwelterheblichkeitsprüfung nach §4 Abs. 1 lt. c Ziff. 1 K-UPG 2004.

132/1



Acer plantanoides "Globosum"
Kugelhorn Hochstamm 20/25



Carpinus betulus
Hainbuchenhecke Cont. 100/125



Acer campestre
Feldhorn Hochstamm 20/25



122/2 Blütensträucher in Sorten Cont. 100/125



