

# NATIONALPARKGEMEINDE GROSSKIRCHHEIM

## INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG BAULANDMODELL HARITZERFELD

INTEGRIERTES FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNGSVERFAHREN  
GEM. K-GPLG 1995, LGBL NR. 23/1995, IDF: LGBL. NR. 85/2013,  
II. ABSCHNITT, §§ 24 BIS 27, BZW. III. ABSCHNITT, §§ 31A UND 31B



GRUNDPARZELLEN: .1, 20/1 TLW., 20/4 TLW., 23, 25/1 TLW., 25/9 TLW., .144 TLW.,  
757 TLW., 758/3 TLW., ALLE KG SAGRITZ

VERORDNUNG

UMWIDMUNGSLAGEPLAN, PLAN 01

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG DES TEILBEBAUUNGSPLANES, PLAN 02

ERLÄUTERUNGEN

ANHANG: GESTALTUNGSKONZEPT AUF KATASTER

VERFASSER:  
RAUMPLANUNGSBÜRO  
DIPL.-ING. JOHANN KAUFMANN  
MIESSTALER STRASSE 18  
9020 KLAGENFURT  
KLAGENFURT, AM 21.12.2015  
GZ: 15011-VO-02



*[Handwritten signature]*  
**VERORDNUNGSEXEMPLAR** 3/5

## Ausgangslage und Zielsetzungen der Verordnung

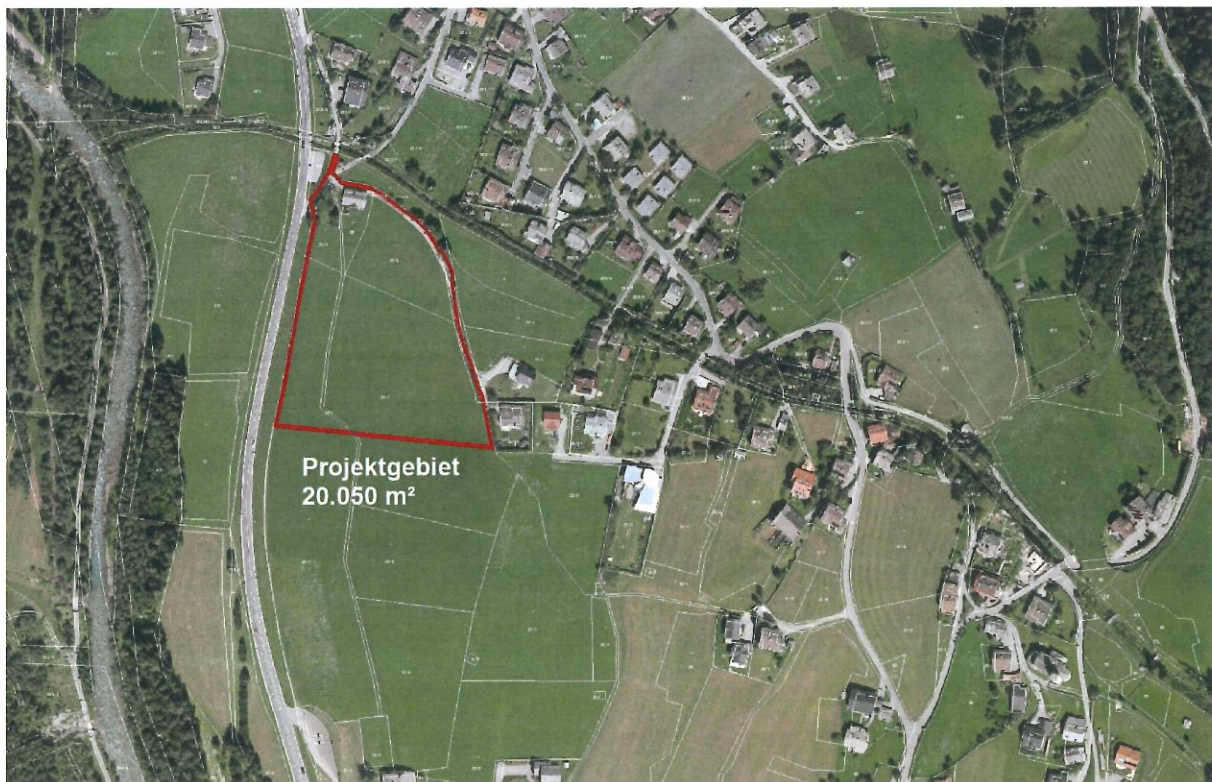
Die Nationalparkgemeinde Großkirchheim beabsichtigt im Bereich des sg. Haritzerfeldes, das sind Acker- und Wiesenflächen südlich des Frauenbaches zwischen B107 Großglockner Straße und Dorfstraße Richtung Wohnhaus Kürbisch, ein Baulandmodell zu entwickeln.

Das Projektgebiet sollte ursprünglich als Hoteldorf verwertet werden. Die ursprünglichen Pläne wurden jedoch verworfen und in der Folge hat die Gemeinde dieses Grundstück erworben.

Vor Teilung und Verwertung ist gemäß den Bestimmungen des K-GplG § 31a, Abs. 1a in dzt. gültiger Fassung, die erforderliche Baulandwidmung im Rahmen eines integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungsverfahrens abzuhandeln.

Zielsetzungen der Verordnung:

- Zielführende und nutzungsorientierte Flächenwidmung
- Zweckmäßige Erschließung des Siedlungserweiterungsgebietes – aufbauend auf das bestehende Wegenetz
- Geordnete Bebauung zur Schaffung eines homogenen Siedlungssystems
- Bezugnahme zur umgebenden baulichen und naturräumlichen Situation
- Wahrung des kulturlandschaftlich geprägten Landschafts- und Ortsbildes des oberen Mölltales
- Bereitstellung von geeigneten Baugrundstücken für Jungfamilien, die in der Gemeinde oder in der Region leben und arbeiten (Baulandmodell).
- Schaffung einer Rechtsnorm mit der die administrative, juristische und fachliche Umsetzung der künftigen Bebauung gewährleistet wird.



Planungsgebiet auf Kärnten-Luftbild (Quelle: KAGIS)

## **Verordnung**

des Gemeinderates der Nationalparkgemeinde Großkirchheim

vom 19.11.2015 , Zl. 031-2/2015

mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung  
„Baulandmodell Haritzerfeld“ erlassen wird.

Aufgrund der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995,  
LGBl. Nr. 23/1995 idF. des Gesetzes LGBl. Nr. 85/2013 wird verordnet:

### **I. Abschnitt (Allgemeines)**

#### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

- (1) Diese Verordnung gilt für den Bereich der Grundstücke .1, 20/1 tlw., 20/4 tlw., 23, 25/1 tlw., 25/9 tlw., .144 tlw., 757 tlw., 758/3 tlw., alle KG Sagritz, im Gesamtausmaß von ca. 20.050 m<sup>2</sup>.
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerische Darstellung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Plan 01) sowie die zeichnerische Darstellung des Teilbebauungsplanes (Plan 02) über die festgelegten Bebauungsbedingungen.

## **II. Abschnitt (Flächenwidmung)**

### **§ 2**

### **Änderung des Flächenwidmungsplanes**

Der Flächenwidmungsplan der Nationalparkgemeinde Großkirchheim wird gemäß nachstehenden Punkten geändert:

1/2015

- a) Umwidmung von Bauland Sondergebiet Hoteldorf in Bauland Dorfgebiet, GP .1 tlw. (255 m<sup>2</sup>), GP 20/1 tlw. (2.319 m<sup>2</sup>), GP 20/4 tlw. (657 m<sup>2</sup>), GP 23 tlw. (543 m<sup>2</sup>), GP 25/1 tlw. (9.429 m<sup>2</sup>), GP 25/9 tlw. (3.301 m<sup>2</sup>), GP 757 tlw. (352 m<sup>2</sup>), KG Sagritz, insgesamt 16.856 m<sup>2</sup>.
- b) Umwidmung von Bauland Sondergebiet Hoteldorf in allgemeine Verkehrsfläche, GP .1 tlw. (44 m<sup>2</sup>), GP 20/1 tlw. (366 m<sup>2</sup>), GP 20/4 tlw. (149 m<sup>2</sup>), GP 25/9 tlw. (115 m<sup>2</sup>), GP 757 tlw. (5 m<sup>2</sup>), KG Sagritz, insgesamt 679 m<sup>2</sup>.
- c) Umwidmung von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen in Bauland Dorfgebiet, GP 20/1 tlw., KG Sagritz, insgesamt 454 m<sup>2</sup>.
- d) Umwidmung von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen in allgemeine Verkehrsfläche, GP 20/1 tlw., KG Sagritz, insgesamt 96 m<sup>2</sup>.
- e) Umwidmung von Bauland Sondergebiet Hoteldorf in Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, GP 20/1 tlw. (60 m<sup>2</sup>), GP 25/1 tlw. (406 m<sup>2</sup>), GP 757 tlw. (11 m<sup>2</sup>), KG Sagritz, insgesamt 477 m<sup>2</sup>

Die Umwidmung wird im Plan 01 – Umwidmungslageplan grafisch dargestellt.

### **III. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)**

#### **§ 3**

#### **Verordnungsbereiche**

- (1) Das Projektgebiet wird in vier Verordnungsbereiche unterteilt.
- (2) Die Bebauungsbedingungen für die einzelnen Verordnungsbereiche sind den jeweiligen Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes zu entnehmen.

#### **§ 4**

#### **Bauabschnitte**

- (1) Für das Projektgebiet werden 3 Bauabschnitte festgelegt.
- (2) Die bauliche Verwertung hat im Bauabschnitt I zu beginnen.
- (3) Mit der baulichen Verwertung des Bauabschnittes II kann begonnen werden, wenn 70 % der Bauparzellen im Bauabschnitt I bebaut sind.
- (4) Mit der baulichen Verwertung des Bauabschnittes III kann begonnen werden, wenn 70 % der Bauparzellen im Bauabschnitt II bebaut sind.
- (5) Als bebaut ist eine Bauparzelle dann zu bewerten, wenn zumindest die Bodenplatte oder die Kellerdecke des entstehenden Hauptgebäudes errichtet ist.
- (6) Die Errichtung einer Geschosswohnanlage im Verordnungsbereiches 1 ist von den Bestimmungen des §4, Abs. (1)-(5) ausgenommen.
- (7) Die Bauabschnitte sind in der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes festgelegt.

#### **§ 5**

#### **Mindestgröße der Baugrundstücke**

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 700 m<sup>2</sup> festgelegt.
- (2) Ausgenommen von dieser Bestimmung sind erforderliche Kleingrundstücke für die Errichtung von Versorgungsleitungen, Freiraumgestaltungen, Trafos o.ä..

## **§ 6**

### **Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke**

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird durch die Geschossflächenzahl (GFZ) bestimmt.
- (2) Die Geschossflächenzahl im Verordnungsbereich 1 wird mit maximal 0,6 festgelegt.
- (3) Die Geschossflächenzahl in den Verordnungsbereichen 2, 3 und 4 wird mit maximal 0,5 festgelegt.
- (4) Bei Bebauung in Hanglage sind Geschossteile, welche mehr als 1,50 m aus dem projektierten Gelände herausragen – gemessen ab OK Fußboden des darüber liegenden Geschosses – in die Geschossflächenzahl einzurechnen.
- (5) Teile eines Dachgeschosses sind in die Berechnung der Geschossflächenzahl miteinzubeziehen, wenn deren Raumhöhe zwischen Fußbodenoberkante und fertiger Dachinnenkonstruktion 1,50 m oder mehr beträgt.

## **§ 7**

### **Bebauungsweise**

- (1) Im Projektgebiet werden die offene und die halboffene Bebauungsweise festgelegt.

## **§ 8**

### **Geschossanzahl, Bauhöhe**

- (1) Die Höhe der Baulichkeiten wird durch die Geschossanzahl bestimmt.
- (2) Im Verordnungsbereich 1 wird eine maximal zulässige Geschossanzahl von zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss festgelegt.
- (3) Die Kniestockhöhe von Dachgeschossen darf max. 1,50 m betragen (Höhe zwischen Rohdeckenoberkante des letzten Vollgeschosses und Fußpfettenoberkante).
- (4) In den Verordnungsbereichen 2, 3 und 4 wird eine maximal zulässige Geschossanzahl von zwei Vollgeschossen festgelegt.
- (5) Als maximale Bruttogeschosshöhe im gesamten Planungsgebiet werden 3,50 m festgelegt.

## **§ 9 Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen**

- (1) Die fahrwegmäßige Erschließung des Verordnungsgebietes erfolgt über eine bestehende Dorfstraße, welche bei der Querung des Frauenbaches in die B 107 Großglockner Straße einmündet.
- (2) Die Mindestparzellenbreite der Verkehrsflächen mit Erschließungsfunktion im Projektgebiet wird mit 6,00 m festgelegt. Ausgenommen davon sind Teile der östlich vorbeiführenden Dorfstraße im Bereich der Grundparzellen 10/1, 10/2 und 11, alle KG Sagritz.
- (3) Pro Wohneinheit sind mindestens 2 KFZ-Abstellplätze am Baugrundstück vorzusehen.
- (4) Lage und Verlauf der Verkehrsflächen sind in der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes festgelegt.

## **§ 10 Baulinien**

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude und bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.
- (2) An die Baulinien kann mit der Außenwand eines Gebäudes herangebaut werden.
- (3) Untergeordnete Bauteile der Hauptgebäude und Bauwerke zur Gestaltung der Gartenanlagen (Mauern, Zäune, Gartenhaus, Einhausungen für Mülltonnen) können auch außerhalb der Baulinien errichtet werden. Ebenso technisch bedingte Anlagen, wie ein Trafo, Wärmepumpenanlage und dgl..
- (4) Die im Teilbebauungsplan festgelegten Baulinien ersetzen die Bestimmungen zur Festlegung des Abstandes oberirdischer Gebäude zur Grundstücksgrenze in einem Bauverfahren nach der Kärntner Bauordnung 1996.
- (5) Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes festgelegt.

## **§ 11 Dachform, äußere Gestaltung**

- (1) Als zulässige Dachformen für Hauptbauwerke wird das Satteldach mit einer Neigung von 17 und 30 Grad festgelegt.
- (2) Varianten des Satteldaches (Kärntner Schopf, Halbwaln, Teilwaln) sind nicht zulässig.
- (3) Für Nebengebäude, wie z.B. Garagen, Carports oder Eingangsüberdachungen, ist als Dachform auch das Pult- oder das Flachdach zugelassen.

- (4) Zur Eindeckung der Satteldächer ist ausnahmslos kleinteiliges Deckungsmaterial in rotbraunen, braunen oder grauen Tönen zugelassen.
- (5) Pult- und Flachdächer können auch mit Blechbahnen gedeckt werden. Diese sind ebenfalls in rotbraunen, braunen oder grauen Tönen auszuführen.
- (6) Alle Deckungsmaterialien dürfen keine Spiegelungen verursachen.
- (7) Bei halboffener Bauweise ist die Dachform der Nebengebäude an das angebaute Nebengebäude anzupassen.
- (8) Die Farbgebung der Putzfassaden hat in weißen oder pastellen Farbtönen zu erfolgen. Pastellfarben sind Farben mit schwacher Farbsättigung und mit möglichst hohen Weißanteilen und zarter, samtiger Tönung mit einem HBW (Hellbezugswert) von mindestens 80 %. Holzfassaden oder teilweise Holzfassaden sind zulässig.

## **§ 12**

### **Gestaltung von Außenanlagen**

- (1) Die Gestaltung der Außenanlagen hat mit heimischen Laubbäumen, heimischen Obstbäumen, heimischen Blütensträuchern und Blütenstauden zu erfolgen.
- (2) Einfriedungen (Stützmauern, Zaunsockel, Zäune und Hecken) sind zur Gänze im Bereich der jeweiligen Bauparzelle zu situieren und dürfen insgesamt eine Sichthöhe von 1,50 m nicht überschreiten.

## **§ 13**

### **Art der Nutzung von Gebäuden**

- (1) Im Verordnungsgebiet sind die Nutzungen gemäß §3, Abs. 4, Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 idF LGBl. 85/2013 (Bauland Dorfgebiet) zulässig.



## IV. Abschnitt

### § 14 Inkrafttreten

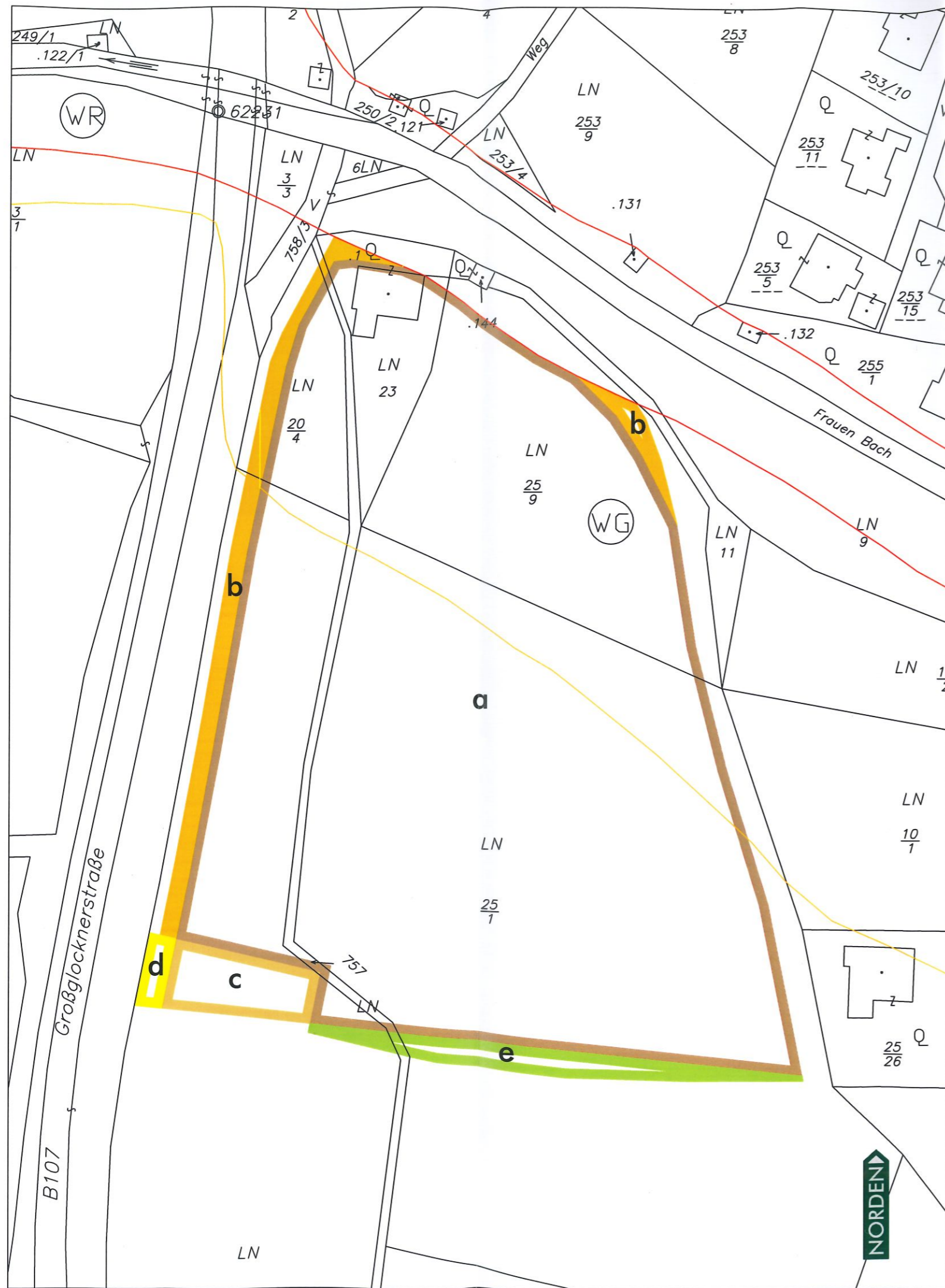
- (1) Die Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.
- (2) Der Teilbebauungsplan „Baulandmodell Haritzerfeld“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den verordneten Teilbebauungsplan „Bergdorf Tauerngold“ vom 10.10.2008, Zl. 031-5/2008 und den für das Gebiet der Nationalparkgemeinde Großkirchheim erlassenen textlichen Bebauungsplan (Verordnung des Gemeinderates vom 31.05.2001, Zahl: 0310/2001, bescheidmäßige Genehmigung der Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau vom 03.07.2001, Zahl: 740/4/01).

Großkirchheim, am 19.11.2015

Der Bürgermeister:



Peter Suntinger



Baulandmodell Haritzerfeld  
 Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung  
**PLAN 01 - UMWIDMUNGSLAGEPLAN**  
 1/2015

- a** UMWIDMUNG VON BAULAND SONDERGEBIET HOTELDORF IN BAULAND DORF-  
 GEBIET, GP .1 tlw. (255 m<sup>2</sup>), GP 20/1 tlw. (2.319 m<sup>2</sup>), GP 20/4 tlw. (657 m<sup>2</sup>),  
 GP 23 tlw. (543 m<sup>2</sup>), GP 25/1 tlw. (9.429 m<sup>2</sup>), GP 25/9 tlw. (3.301 m<sup>2</sup>),  
 GP 757 tlw. (352 m<sup>2</sup>), KG SAGRITZ, INSGESAMT 16.856 m<sup>2</sup>
- b** UMWIDMUNG VON BAULAND SONDERGEBIET HOTELDORF IN ALLGEMEINE  
 VERKEHRSFLÄCHE, GP .1 tlw. (44 m<sup>2</sup>), GP 20/1 tlw. (366 m<sup>2</sup>), GP 20/4 tlw. (149 m<sup>2</sup>),  
 GP 25/9 tlw. (115 m<sup>2</sup>), GP 757 tlw. (5 m<sup>2</sup>), KG SAGRITZ, INSGESAMT 679 m<sup>2</sup>
- c** UMWIDMUNG VON GRÜNLAND FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT  
 BESTIMMTE FLÄCHEN IN BAULAND DORFGEBIET, GP 20/1 tlw., KG SAGRITZ,  
 INSGESAMT 454 m<sup>2</sup>
- d** UMWIDMUNG VON GRÜNLAND FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT  
 BESTIMMTE FLÄCHEN IN ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE, GP 20/1 tlw., KG SAGRITZ,  
 INSGESAMT 96 m<sup>2</sup>
- e** UMWIDMUNG VON BAULAND SONDERGEBIET HOTELDORF IN GRÜNLAND FÜR  
 DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT BESTIMMTE FLÄCHEN, GP 20/1 tlw. (60 m<sup>2</sup>),  
 GP 25/1 tlw. (406 m<sup>2</sup>), GP 757 tlw. (11 m<sup>2</sup>), KG SAGRITZ, INSGESAMT 477 m<sup>2</sup>

**VERORDNUNGSBEREICH 1**

|     |             |
|-----|-------------|
| 700 | o,h         |
| 0,5 | II + DG     |
| SD  | lt. Widmung |

**VERORDNUNGSBEREICH 2**

|     |             |
|-----|-------------|
| 700 | o,h         |
| 0,5 | II          |
| SD  | lt. Widmung |

**VERORDNUNGSBEREICH 3**

|     |             |
|-----|-------------|
| 700 | o,h         |
| 0,5 | II          |
| SD  | lt. Widmung |

**VERORDNUNGSBEREICH 4**

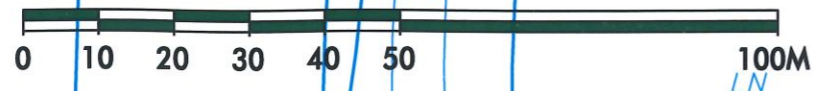
|     |             |
|-----|-------------|
| 700 | o,h         |
| 0,5 | II          |
| SD  | lt. Widmung |

**BAUABSCHNITT III**

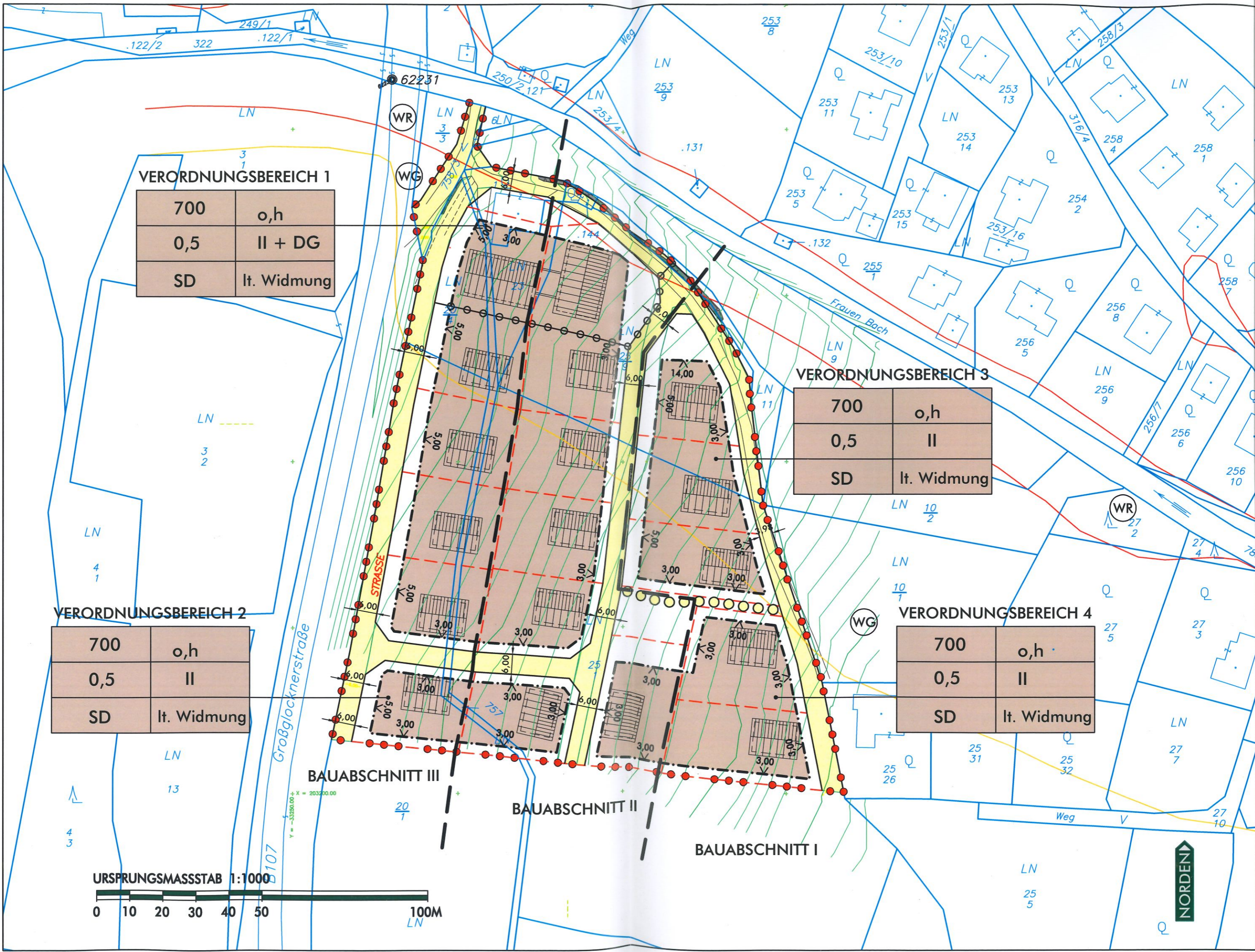
**BAUABSCHNITT II**

**BAUABSCHNITT I**

URSPRUNGSMASSTAB 1:1000










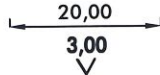
**NORDEN**



GEMEINDE GROSSKIRCHHEIM

## TEILBEBAUUNGSPLAN BAULANDMODELL HARITZERFELD




### PLAN 02 ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG DES TEILBEBAUUNGSPLANES

-  Planungsgebietsgrenze
-  Baulinie (ohne Anbauverpflichtung)
-  Grenze zwischen unterschiedlichen Bebauungsbedingungen
-  Überbaubare Fläche im Bauland Dorfgebiet
-  Verkehrsfläche im Teilbebauungsplan mit Straßenbegrenzungslinie
-  Fusswegverbindung
-  Bebauungsvorschlag
-  Maßkoten in Meter

#### Nutzungsschablone zu den Verordnungsbereichen

|                                  |                 |  |
|----------------------------------|-----------------|--|
| Mindestgröße des Baugrundstückes | Bebauungsweise  | o ... offene Bebauung<br>h ... halboffene Bebauung |
| Geschossflächenzahl (GFZ)        | Geschossanzahl  | II ... EG + 1. OG                                  |
| Dachform und Dachneigung         | Art der Nutzung | Bauland Dorfgebiet<br>(gemäß K-GPLG § 3, Abs. 4)   |

SD ... Satteldach

-  Kataster
-  Voraussichtliche Parzellengrenze (unverbindlich)
-  ... Verweis auf den Wortlaut der Verordnung

Betroffene Parzellen: .1, 20/1 tlw., 20/4, 23, 25/1 tlw.,  
25/9 tlw., .144 tlw., 757 tlw., 758/3 tlw., alle KG Sagritz

Gesamtfläche des Planungsgebietes: Ca. 20.050 m<sup>2</sup> (lt. DKM)

Teilbebauungsplan zum integrierten Flächenwidmungs- und  
Bebauungsplanverfahren gem. K-GplG 1995 idF LGBL Nr. 85/2013, II.  
Abschnitt, §§ 24 bis 27, bzw. III. Abschnitt, §§ 31a und 31b

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG  
DES TEILBEBAUUNGSPLANES

TEILBEBAUUNGSPLAN BAULANDMODELL HARITZERFELD

RAUMPLANUNGSBÜRO  
DI JOHANN KAUFMANN  
RAUMPLANUNG · STADTDESIGN

A-9020 KLAGENFURT MIESSTÄLER STRASSE 18  
TEL 0433/595857 FAX 5 office@di-kaufmann.at www.di-kaufmann.at

BEARBEITUNG: DI KAUFMANN/TRÖ PLANNR.: 15011-TBPL

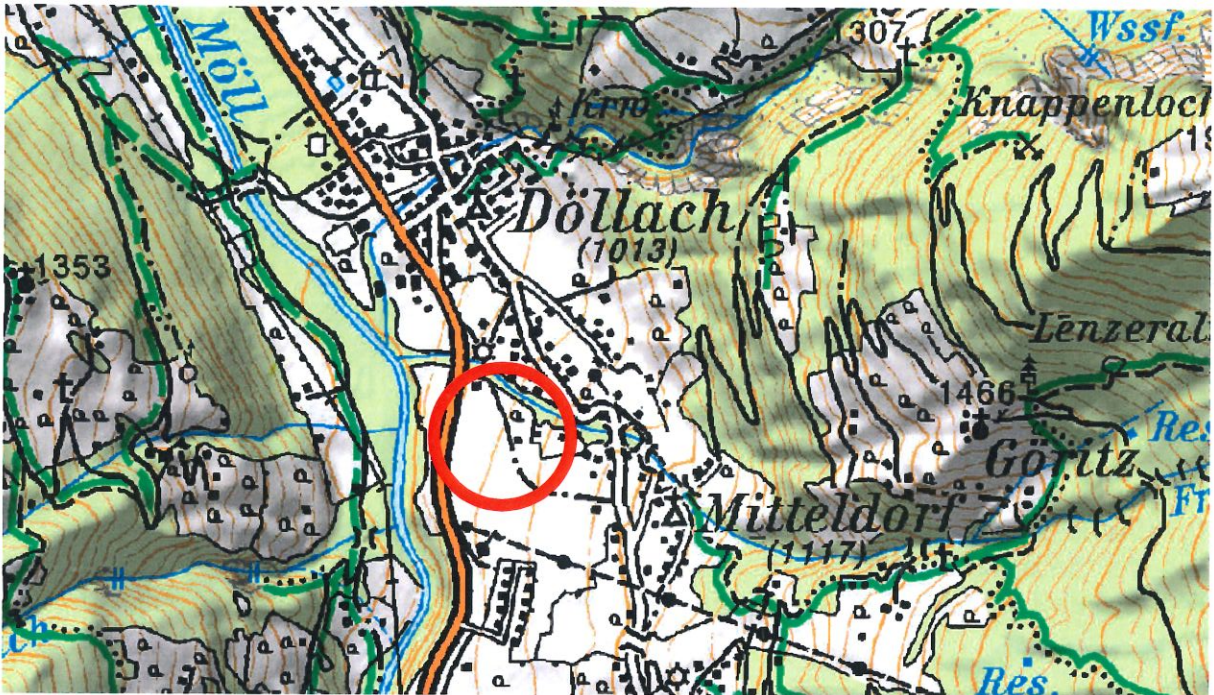
DATUM: 21.12.2015 M 1:1000

Ziviltechniker bürgen für Qualität.

ZT

## Erläuterungen zum Teilbebauungsplan

### 1. Lage und Beschreibung des Projektgebietes



Projektgebiet auf ÖK (Quelle: KAGIS)

Das Projektgebiet befindet sich in südlicher Randlage zum Hauptort Döllach und umfasst ca. 20.050 m<sup>2</sup>. Die Potenzialfläche breitet sich ausgehend vom Frauenbach in südliche Richtung zwischen B107 Großglockner Straße und der Dorfstraße Richtung Wohnhaus Kürbisch aus.

Die fahrwegmäßige Erschließung erfolgt über die bestehende Dorfstraße, welche im Nordwesten des Projektgebietes in die B107 einmündet.

In der Natur liegen sonenseitige, Richtung Osten ansteigende und derzeit landwirtschaftlich genutzte Wiesen- und Ackerflächen vor.

Nördlich an das Projektgebiet angrenzend verläuft in westöstliche Richtung der Frauenbach mit beiderseitigem Schutzdamm und Bachufervegetation. Daran im Norden anschließend finden sich kleinteilige Grundstücksstrukturen, welche mit Einfamilienhäusern aus der jüngsten Bauperiode bebaut sind. Im Osten schließt ein Neubaugebiet mit maßgeblichen Baulücken an. Im Süden breiten sich die Acker- und Wiesenflächen bis hin zur „Berliner-Siedlung“, ein Zweitwohnsitzgebiet bestehend aus 13 linear angeordneten Objekten, aus. Im Westen wird das Projektgebiet durch die vorbeiführende B107 Großglockner Straße begrenzt.

Es ist geplant, das gegenständliche Areal mit Einfamilienhausbebauung zu verwerten. Es sollen Wohnobjekte mit hauptsächlich zwei Vollgeschossen in offener oder halboffener Bauweise entstehen. Das Neubaugebiet soll mit dem Charakter einer ländlichen Neubebauung entwickelt werden.

## 2. Örtliche Planungsvorgaben

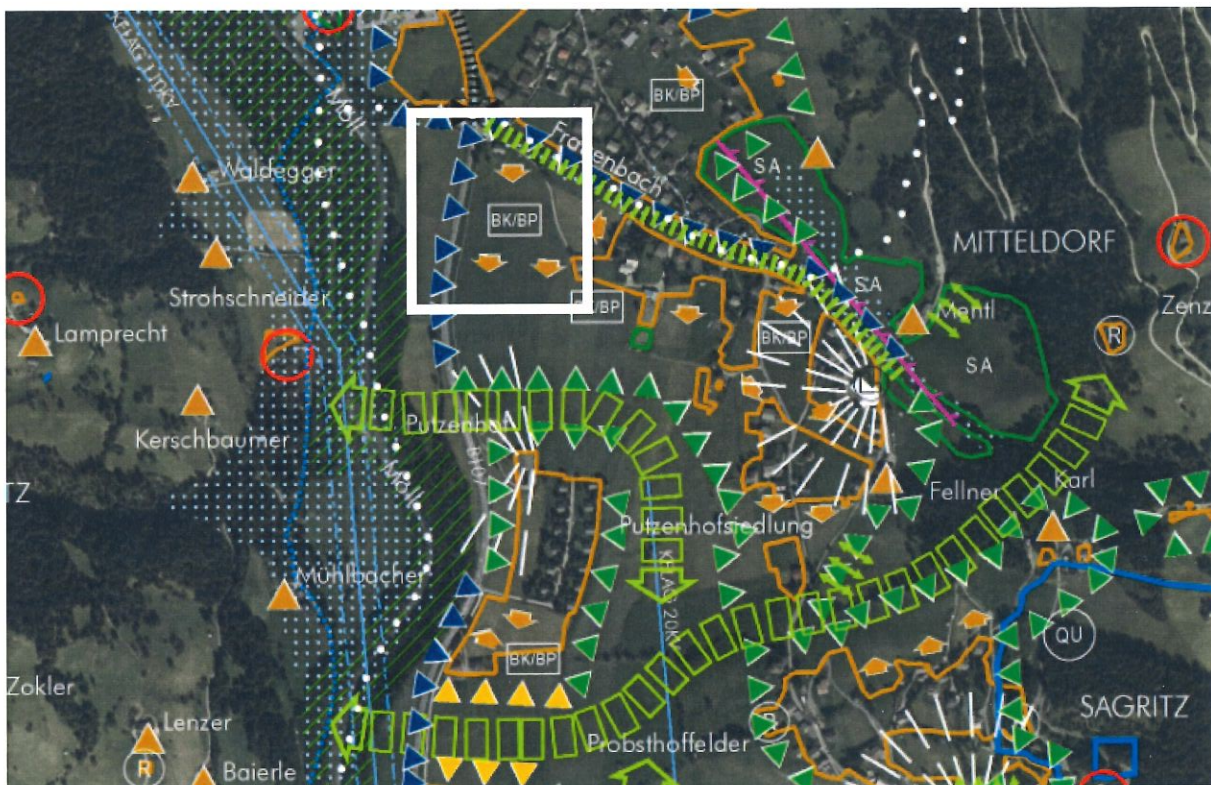
Im Örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Großkirchheim werden im Bereich des Planungsgebietes folgende spezifische Zielsetzungen festgelegt:

- Geordnete Weiterentwicklung des Siedlungskörpers vom Bestand ausgehend („Siedlungsentwicklung von innen nach außen“)

Des Weiteren sind für ggst. Bereich nachstehende funktionale Haupt- und Teilzielsetzungen definiert:

- Konzentration der Wohnbebauung im Hauptort Döllach
- Ansiedlung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur
- Erhaltung der dörflichen Mischfunktion
- In den ausgewiesenen Erweiterungsgebieten und den bereits gewidmeten un bebauten Flächen besteht die funktionale Zielsetzung „dörfliche Mischfunktion“

In der graphischen Darstellung des Siedlungsleitbildes liegt das Haritzerfeld innerhalb der im ÖEK definierten Siedlungsgrenzen. Für gegenständlichen Bereich ist die Entwicklung von dörflichen Mischfunktionen ausgehend vom Frauenbach in südliche Richtung vorgesehen. Vor Verwertung der Potenzialfläche ist zur Sicherstellung einer geordneten Entwicklung die Herstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.



Ausschnitt Örtliches Entwicklungskonzept Nationalparkgemeinde Großkirchheim

Im Flächenwidmungsplan der Gemeinde ist das Projektgebiet größtenteils als Bauland Sondergebiet Hoteldorf gewidmet. Die nördlich und östlich anschließenden Baugebiete besitzen die Widmung Bauland Dorfgebiet, die landwirtschaftlichen Flächen im südlichen Anschluss sind als Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen und die Erschließungsstraßen größtenteils als allgemeine Verkehrsfläche gewidmet.

Entsprechend der umgebenden Strukturen soll das Projektgebiet ebenfalls die Widmung Bauland Dorfgebiet erhalten. Des Weiteren erfolgt eine Anpassung und Ergänzung des örtlichen Wegenetzes.

### **3. Technische Infrastruktur**

Auf Grund der Lage im direkten Anschluss an bestehende Siedlungssysteme ist das Planungsgebiet voll aufgeschlossen:

- Strom: Kelag
- Trinkwasser: öffentliche Wasserversorgung
- Abwasser: Gemeindekanalisation
- Abfallentsorgung: Von der Marktgemeinde beauftragte private Entsorgungsfirma

Nach Auskunft der Gemeindeverwaltung sind im Projektgebiet ausreichende Kapazitäten der Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden.

### **4. Verkehrsprojekt**

Es ist eine Erweiterung und bauliche Verbesserung des bestehenden Einmündungsbauwerkes in die B107 Großglockner Straße vorgesehen. Das entsprechende Verkehrsprojekt liegt vor.

### **5. Gefahrenzonen**

Entlang des Frauenbaches besteht ein von der WLV festgelegter Gefahrenbereich. Der nördliche Teil des Projektgebietes liegt innerhalb der gelben Wildbachgefahrenzone des Frauenbaches. Zum Schutz des künftigen Neubaugebietes vor Hochwasser ist entlang des südlichen Hochwasserschutzdammes eine Abflussmulde vorgesehen.

### **6. Kommunalwirtschaftliche Aspekte und öffentliches Interesse**

Das Projektgebiet soll als sog. „Baulandmodell“ entwickelt werden. Damit können Familien, die in der Region leben und arbeiten wollen, an den Ort gebunden werden. Dieses Ziel steht im Hinblick auf die seit längerer Zeit zu beobachteten Abwanderungstendenzen in einem außerordentlichen öffentlichen Interesse.

Da sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen bereits am Grundstück liegen, können bei vergleichsweise geringen zusätzlichen Investitionen maßgebliche Ver- und Entsorgungsbeiträge eingehoben werden. Ebenso steht das gemeindliche Erschließungsnetz bereits am Projektgebiet, sodass auch diesbezüglich durch die geplante Siedlungserweiterung keine maßgeblichen Kosten auf die Gemeinde Großkirchheim zukommen sollten.

## 7. Umweltprüfung

Gemäß den Richtlinien zur strategischen Umweltprüfung (SUP) lt. K-UPG 2004 ist für vorliegendes Umwidmungsvorhaben keine strategische Umweltprüfung, wohl aber die Feststellung betreffend die Umwelterheblichkeit des entstehenden Projektes seitens der Abt. 8 – AKL erforderlich (siehe dazu: „Die Strategische Umweltprüfung (SUP) - Handbuch zur SUP für die örtliche Raumplanung, herausgegeben vom Amt der Kärntner Landesregierung/Landesplanung im November 2006).

### Naturschutz

Im Projektgebiet liegen keine naturschutzrelevanten Einschränkungen vor. Maßgebliche Gebietsteile der Gemeinde Großkirchheim liegen im Nationalpark Hohe Tauern. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um die Alpinregion im westlichen und östlichen Gemeindegebiet. Die Kernzone des Nationalparks ist gleichzeitig als NATURA-2000-Gebiet ausgewiesen. Das Projektgebiet wird von den Schutzzonen des Nationalparks Hohe Tauern nicht berührt. Es bestehen im Projektgebiet keine weiteren Schutzgebiete oder sonstige naturschutzrelevante Einschränkungen.

### Lärberechnung und Lärmkontingentierung

Relevant in diesem Zusammenhang ist die Nähe des Projektgebietes zur B107 Großglockner Straße. Die kürzeste Entfernung zu einer möglichen Bebauung beträgt ca. 30 m (ab Achse Bundesstraße).

Das Projektgebiet befindet sich im Anschluss an ein in der Region übliches Dorf, welches gemischt strukturiert und locker bebaut ist. Wohnobjekte und landwirtschaftliche Anwesen mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden sowie touristische Einrichtungen wechseln ab. Die Erweiterung dieses Dorfes in geplanter Form kann typologisch als ortsüblich eingestuft werden.

Es ist davon auszugehen, dass durch die Neubebauung des Projektgebietes keine unzumutbaren oder unüblichen Lärmemissionen zu erwarten sind.

Laut Verkehrsdatenerhebung aus dem Jahr 2014 beträgt der JDTV 2.403 KFZ mit einem LKW-Anteil von 6 % (Zählstelle Döllach im Mölltal) - Tendenz fallend. Die Großglockner Straße erschließt die Siedlungssysteme des Mölltales zwischen Winklern und Heiligenblut, ist aber in den Sommermonaten eine bedeutende Ausflugsstraße (Großglockner Hochalpenstraße), sodass in den sommersaisonellen Zeiten an Tagen mit gutem Ausflugswetter ein erhöhtes Verkehrsaufkommen vorliegt. Demgegenüber besteht in der restlichen Zeit ein vermindertes Verkehrsaufkommen gegenüber dem ermittelten JDTV.

Unter Berücksichtigung der naturgemäß häufig auftretenden Wildbachgefahrenzonen und bei Kenntnisnahme der raumordnungsfachlich als sehr gut einzustufenden Lage des Projektgebietes (Hauptort Döllach), kann der Standort trotz temporär auftretender Lärmbelastungen durch die B107 Großglockner Straße als verhältnismäßig guter Wohnstandort bezeichnet werden, zumal andere negative Umwelteinflüsse nicht gegeben sind.



#### Widmungskonformität

Die Ortsüblichkeit berücksichtigend wird das Neubaugebiet als Bauland Dorfgebiet gewidmet.

#### Luftgüte

Hinsichtlich einer Verschlechterung der Luftgüte sind keine Probleme zu erwarten.

#### Erholungsflächen

Durch das vorliegende Siedlungsprojekt werden keine Erholungsflächen beeinträchtigt.

#### Orts- und Landschaftsbild

Durch die Neubebauung ist unter Beachtung der Bestimmungen des Teilbauungsplanes mit keiner Verschlechterung des Orts- und Landschaftsbildes zu rechnen.

Abschließend kann festgehalten werden, dass durch die zulässigen Nutzungen innerhalb des Projektgebietes keine Beeinträchtigungen anderer Baugebiete oder örtlich unzumutbare Umweltbelastungen hervorgerufen werden.

### **8. Verordnungsexemplar**

Im Zuge der gesetzlich vorgeschriebenen Auflagefrist sind keine Einwendungen eingelangt. Auf Wunsch der Gemeindevertretung (Vorstand der Gemeinde) wurde im Rahmen der beschlussfassenden Sitzung folgende geringfügige Änderung vorgenommen:

§11, Abs. (1): Als zulässige Dachform wird das Satteldach mit einer Neigung von **17-30 Grad** festgelegt

Ansonsten entspricht das Auflageexemplar (GZ: 15011-VO-01) dem mit 21.12.2015 datierten Verordnungsexemplar (GZ: 15011-VO-02).

### **Anhang: Gestaltungskonzept auf Kataster**

URSPRUNGSMASSTAB 1:1000



NORDEN

