



Marktgemeinde St. Paul im Lavanttal

Gemeindekennzahl 20918

Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Technologiepark Lavanttal“

Entwurf zur öffentlichen Auflage

Planverfasser:



GZ: RO-209-18/IFWBP TPL
Ausfertigung mit Stand 17.09.2026

Gemeinderatsbeschluss:

.....
Datum:
GZ:

Auftraggeberin Marktgemeinde St. Paul im Lavanttal
Platz St. Blasien 1
9470 St. Paul im Lavanttal

Aufsichtsbehörde Amt der Kärntner Landesregierung
Abteilung 7 - Wirtschaftsstandort
Mießtaler Straße 1
9021 Klagenfurt am Wörthersee

**Auftragnehmer
u. Planverfasser** Interplan ZT GmbH
GF Arch. DI Günter Reissner, MSc
Radetzkystraße 31/1
8010 Graz
+43 316 / 72 42 22 0
office@interplan.at
www.interplan.at

Bearbeitung: Arch. DI Günter Reissner
DI David Dokter

Graz – St. Paul im Lavanttal

Termine des Verfahrens

Auflage des Entwurfes	von	17.09.2026	bis	15.10.2026
-----------------------	-----	------------	-----	------------

Beschluss durch den Gemeinderat	vom	GZ:
------------------------------------	-----	-----

Übermittlung an die Kärntner Landesregierung	vom	GZ:
---	-----	-----

Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung	vom	GZ:
---	-----	-----

Kundmachung	von	bis
-------------	-----	-----

Abkürzungsverzeichnis

IFWBP.....	Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung
BPL.....	Bebauungsplan
FWP.....	Flächenwidmungsplan
ÖEK	Örtliches Entwicklungskonzept
KG.....	Katastralgemeinde
Gst.	Grundstück
Tfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
BGBL. / LGBL. Nr.	Bundes- / Landesgesetzblatt Nummer
idF / idgF.....	in der Fassung / in der geltenden Fassung
K-ROG 2021.....	Kärntner Raumordnungsgesetz 2021, Stammfassung LGBL. Nr. 59/2021
K-BO 1996.....	Kärntner Bauordnung 1996, Stammfassung LGBL. Nr. 62/1996
K-BV.....	Kärntner Bauvorschriften, Stammfassung LGBL. Nr. 56/1985

Inhaltsverzeichnis

VERORDNUNG	5
§ 1 Planliche Darstellungen	5
§ 2 Geltungsbereich	5
§ 3 Änderung des Flächenwidmungsplanes	5
§ 4 Begriffsbestimmungen	6
§ 5 Begrenzung der Baugrundstücke	7
§ 6 Mindestgröße der Baugrundstücke	7
§ 7 Bauliche Ausnutzung	7
§ 8 Bebauungsweise	7
§ 9 Baulinien	7
§ 10 Bauhöhen und Geschoße	7
§ 11 Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen	8
§ 12 Flächen für den ruhenden Verkehr	8
§ 13 Grünanlagen	9
§ 14 Gemeinschaftseinrichtungen	9
§ 15 Äußere Gestaltung baulicher Vorhaben	9
§ 16 Zeitliche Abfolge der Bebauung	10
§ 17 Inkrafttreten	10
ERLÄUTERUNGSBERICHT	11
I. Allgemeiner Teil	11
Anlassfall und Verfahren	11
Zusammenfassung der örtlichen Bestandsaufnahme	11
Planungsraum	11
Rechtsgrundlagen und überörtliche Vorgaben	12
Grundlagen und Vorgaben der örtlichen Planung	14
Fachplanungen	21
Vorprojekt (Wettbewerbsprojekt)	23
II. Besonderer Teil	26
ANLAGE 1: PLANLICHE DARSTELLUNG DER FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG	44
ANLAGE 2: PLANLICHE DARSTELLUNG DER BEBAUUNGSBEDINGUNGEN	45

Entwurf einer

Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde St. Paul im Lavanttal vom __.__.2026, Zahl: _____, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom _____, Zahl: _____, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Technologiepark Lavanttal“ erlassen wird.

Auf Grund des § 52 iVm § 38 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021), LGBI. Nr. 59/2021, zuletzt in der Fassung LGBI. Nr. 11/2026 wird verordnet:

I. Abschnitt - Allgemeines

§ 1 Planliche Darstellungen

Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden folgende planliche Darstellungen.

- (1) Anlage 1: Planliche Darstellung der Flächenwidmungsplanänderung, (Blätter mit den VPG-Nummern 1a/2026, 1b/2026 und 1c/2026).
- (2) Anlage 2: Planliche Darstellung der Bebauungsbedingungen des Teilbebauungsplans.

§ 2 Geltungsbereich

Diese Verordnung gilt für die in den planlichen Darstellungen abgegrenzten Teilflächen der Grundstücke 513/2, 524/1, 508/3, 508/6, 508/1 und 729/1 der KG 77112 Kollnitz im Ausmaß von insgesamt 90.000 m².

II. Abschnitt – Flächenwidmungen

§ 3 Änderung des Flächenwidmungsplanes

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde St. Paul im Lavanttal betrifft folgende Grundflächen:

- (1) 1a/2026: Teilflächen der Grundstücke 513/2, 524/1, 508/3, 508/6, 508/1 und 729/1 der KG 77112 Kollnitz, die bisher als „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ festgelegt waren, werden im Ausmaß von 83.841 m² als „Bauland - Sondergebiet - Technologie-, Gewerbe- und Bildungscampus“ festgelegt.
- (2) 1b/2026: Eine Teilfläche des Grundstücks 508/1 der KG 77112 Kollnitz, die bisher als „Ersichtlichmachungen – Hauptbahn - Bestand“ ersichtlich gemacht war, wird im Ausmaß von 4.913 m² als „Bauland - Sondergebiet - Technologie-, Gewerbe- und Bildungscampus“ festgelegt.
- (3) 1c/2026: Teilflächen der Grundstücke 508/1 und 729/1 der KG 77112 Kollnitz, die bisher als „Ersichtlichmachungen - Landesstraße - Bestand“ ersichtlich gemacht waren, werden im Ausmaß von 1.246 m² als „Bauland - Sondergebiet - Technologie-, Gewerbe- und Bildungscampus“ festgelegt.

III. Abschnitt - Bebauungsbedingungen

§ 4 Begriffsbestimmungen

Für die Bebauungsbedingungen gelten folgende Begriffsbestimmungen:

- a. Baugrundstück: Ein zu bebauendes Grundstück im Planungsraum, das nicht nur Verkehrsflächen umfasst.
- b. Baufeld: Flächen innerhalb geschlossener Baulinien.
- c. Baulinien: Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude zu errichten sind. Bauliche Anlagen, die kein Gebäude darstellen sowie Nebengebäude dürfen Baulinien überragen und außerhalb von Baulinien errichtet werden.
- d. Bruttogeschossflächen: Summe der Brutto-Grundfläche „BGFa“ oberirdischer Geschosse gemäß der ÖNORM B 1800.
- e. Gebäude: Künstlich hergestellte Konstruktionen, die fest mit dem Boden verbunden sind, sich über diesem befinden und durch welche ein allseits abgeschlossener Raum gebildet wird. Hochgaragen zählen als Gebäude.
- f. Geschossflächenzahl: Verhältnis der Bruttogeschossflächen zur Fläche des gesamten Planungsraumes.
- g. Höchsthöhe von Gebäuden: Der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Verschneidung der Außenwandflächen mit dem angrenzenden projektierten Gelände und der höchsten Stelle des Gebäudes oder Nebengebäudes. Bei der Ermittlung bleiben Absturzsicherungen unberücksichtigt sowie kleinvolumige Bauteile, haustechnische Anlagen und Solarenergie-Aufdachanlagen bis zu 4,00 m zusätzlicher Höhe dann unberücksichtigt, wenn sie innerhalb eines Profils von 45°, gemessen von der Außenkante der Attika, liegen.
- h. Nebengebäude: Eingeschoßige und unbewohnbare Gebäude mit einer bebauten Fläche von max. 60 m² und einer Höchsthöhe von max. 5,00 m.
- i. Planungsraum: Das in § 3 festgelegte Bauland - Sondergebiet - Technologie-, Gewerbe- und Bildungscampus

§ 5 Begrenzung der Baugrundstücke

Die Begrenzung des Baugrundstückes wird in der planlichen Darstellung deckungsgleich mit der Grenze des Planungsraumes festgelegt. Teilungen dieses Baugrundstückes sind zulässig.

§ 6 Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 1.000 m².

§ 7 Bauliche Ausnutzung

Die Geschoßflächenzahl beträgt max. 1,20.

§ 8 Bebauungsweise

Gebäude sind in geschlossener, offener oder halboffener Bebauungsweise zu errichten.

§ 9 Baulinien

- (1) Baulinien werden in der planlichen Darstellung wie folgt festgelegt:
 - a. Baulinien ohne Anbauverpflichtung.
 - b. Baulinien mit wahlweise einseitiger Anbauverpflichtung, d.h. je Gebäude besteht eine Anbauverpflichtung nur für eine der längsseitigen Baulinien.
 - c. Baulinien mit Anbauverpflichtung nur für Obergeschoße.
- (2) Bei Anbauverpflichtungen ist die äußerste Ebene der gesamten Fassadenkonstruktion eines Gebäudes entlang der Baulinie zu errichten.
- (3) Besteht keine Anbauverpflichtung, dürfen Vorbauten untergeordneten Ausmaßes sowie vorgelagerte Fassadenkonstruktionen bis zu 1,50 m über Baulinien vortreten. Ausgenommen hiervon sind die Servitutstreifen der TAG-Gasleitungen.
- (4) Zwischen den in der planlichen Darstellung festgelegten Baulinien sind die Bestimmungen des § 4 Abs. 1 letzter Satz und der §§ 5 bis 10 K-BV nicht anzuwenden.

§ 10 Bauhöhen und Geschoße

- (1) Die Höchsthöhe von Gebäuden beträgt grundsätzlich 16,00 m. Für „Hochpunkte“ beträgt die Höchsthöhe von Gebäuden 25,00 m.
- (2) „Hochpunkte“ dürfen Grundflächen im Ausmaß von jeweils max. 50 % der Flächensumme der Baufelder 2a+2b, 3a+3b, 4a+4b, 5a+5b, 6a+6b bzw. 7b aufweisen. Innerhalb der Baufelder 1 und 7a besteht für „Hochpunkte“ keine Flächenbeschränkung.
- (3) Die Höchsthöhe von Gebäuden im Baufeld 0 beträgt 10,00 m.

- (4) Die Höchsthöhe von Gebäuden beträgt für Hochgaragen 17,50 m.
- (5) Innerhalb des Baufeldes A dürfen Gebäude nur eingeschößig errichtet werden und sind in die Platz- und Landschaftsgestaltung zu integrieren.
- (6) Gebäuderücksprünge auf der Erdgeschoßebene haben eine freie Mindestdurchgangshöhe von 3,50 m über dem angrenzenden projektierten Gelände aufzuweisen. Innerhalb der Baufelder 1 und 7a beträgt die Minstdurchgangshöhe 7,00 m. Unterzüge bleiben unberücksichtigt.
- (7) Die Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkante von Gebäuden ist an das angrenzende projektierte Gelände anzupassen.

§ 11 Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen

- (1) Ausmaß und Verlauf der möglichen Verkehrsflächen werden in der planlichen Darstellung festgelegt. Die Errichtung von Verkehrsanlagen und -einrichtungen ist auch innerhalb von Baufeldern zulässig.
- (2) Entlang des südwestlichen Randes des Planungsraumes ist eine allgemein nutzbare Erschließungsstraße nach dem Stand der Technik zu errichten und an die Landesstraße L145 anzubinden.
- (3) Bei der (optionalen) Herstellung eines eigenen Grundstücks für die Erschließungsstraße gemäß Abs. 2 ist sicherzustellen, dass die Verbringung der Oberflächenwässer am Straßengrundstück erfolgt.
- (4) Wendemöglichkeiten oder Umkehren sind im erforderlichen Ausmaß auf Verkehrsflächen oder innerhalb von Baufeldern zu errichten. Das verkehrssichere Wenden muss auch für LKW zu jedem Zeitpunkt uneingeschränkt und ohne Beeinträchtigungen auf Landesstraßen möglich sein.
- (5) Entlang der in der planlichen Darstellung festgelegten Durchwegungsachse ist eine allgemein nutzbare und uneingeschränkt offene Verbindung vom Bahnhof bis zur Bushaltestelle an der Landesstraße L145 herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Weitere Durchwegungen des Planungsraumes sind zulässig.

§ 12 Flächen für den ruhenden Verkehr

- (1) Die mindesterforderliche Anzahl der Kfz-Stellplätze beträgt 0,3 Stellplätze je 1 ständigem Arbeitsplatz innerhalb des Planungsraums.
- (2) Kfz-Stellplätze sind innerhalb der Baufelder 2a, 4b und 5a in Freiaufstellung oder in Garagen zu errichten. Zusätzlich können außerhalb davon bis zu 90 Kfz-Stellplätze in Freiaufstellung errichtet werden.

§ 13 Grünanlagen und Geländegestaltung

- (1) Für den Planungsraum ist ein Freiraum-, Grün- und Bepflanzungskonzept zu erstellen und nach Maßgabe des Fortschreitens der baulichen Entwicklung in Projekten umzusetzen.
- (2) Das Ausmaß der mit Vegetation bedeckten Flächen muss bezogen auf den gesamten Planungsraum mindestens 30 % betragen. Für die Berechnung gelten folgende Faktoren:
 - a. Vegetations- und Wasserflächen mit Bodenanschluss: 1,0.
 - b. Oberflächenbefestigungen mit einer wasserdurchlässigen Schicht: 0,5.
 - c. Gründächer mit einer Substrathöhe bis 20 cm: Faktor 0,5.
 - d. Gründächer mit einer Substrathöhe zwischen 20 und 50 cm: 0,75.
 - e. Gründächer mit einer Substrathöhe von mehr als 50 cm: 1,0.
 - f. Begrünte Fassaden als tatsächlich wandgebundene Grünfassade: 0,6.
 - g. Begrünte Fassaden als Trog- oder bodengebundene Begrünung: 0,3.
- (3) Das Gelände ist an den neuen Verlauf der Landesstraße anzupassen. Geländeänderungen und -modellierungen, ausgenommen für Gebäude und Platzflächen, sind nur in Form von unbewehrten Böschungen oder Stufenanlagen zulässig.
- (4) Bei Errichtung der Landesstraße L145 haben Baumpflanzungen in Anlehnung an die planliche Darstellung zu erfolgen. Abweichungen sind auf Grundlage eines Bepflanzungskonzeptes für den Planungsraum oder wenn Verkehrs- und Infrastrukturanlagen zu berücksichtigen sind, zulässig.

§ 14 Gemeinschaftseinrichtungen

- (1) Im Bereich der in der planlichen Darstellung festgelegten Platzflächen sind allgemein und uneingeschränkt zugängliche Aufenthaltsbereiche im Freien zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Als Anforderungen gelten:
 - Bei der Gestaltung des Außenraumes ist grundsätzlich auf eine Minimierung des Versiegelungsgrades zu achten. Oberflächenbefestigung jedoch zumindest im Übergang zu Gebäuden.
 - Vorsorge für Teilbeschattung durch bauliche Anlagen oder Bepflanzung.
- (2) Die Gestaltung und Bepflanzung der im Bereich der in der planlichen Darstellung festgelegten Grünflächen sowie der schematisch aus-gewiesenen Trenngrünflächen innerhalb von Baufeldern hat auf Grundlage eines Freiraum-, Grün- und Bepflanzungskonzeptes zu erfolgen.

§ 15 Äußere Gestaltung baulicher Vorhaben

- (1) Als Dächer für mehrgeschoßige Gebäude sind ab einer Dachfläche von 60 m², ausgenommen im Bereich von Terrassen, kleinvolumigen Bauteilen und haustechnischen Anlagen zu errichten:
 - a. Flachdächer in Form von Gründächern mit einer Substrathöhe von mindestens 15 cm oder

- b. Flachdächer mit Solarenergie-Aufdachanlagen. Wird weniger als 50 % der Dachfläche mit Solarenergie-Aufdachanlagen ausgestattet, sind die verbleibenden Dachflächen als Gründach auszubilden.
- (2) Fassaden sind als Element-, Holz- oder begrünte Fassaden auszuführen. Davon ausgenommen sind Nebengebäude sowie den Außenwänden vorgelagerte Fassadenkonstruktionen.
- (3) Balkone und haustechnische Anlagen vor oder an Außenwänden sind in vorgelagerte Fassadenkonstruktionen zu integrieren.
- (4) Bei der Gestaltung baulicher Anlagen sind grelle Farben unzulässig.
- (5) Die Errichtung von Anlagen für Werbe-, Informations- oder Orientierungszwecke mit einer Konstruktionshöhe von mehr als 5,00 m dürfen nur im Bereich von Zufahrten zum Planungsraum errichtet werden.
- (6) Die Einzäunung des gesamten Planungsraumes ist unzulässig.

§ 16 Zeitliche Abfolge der Bebauung

- (1) Die Errichtung von Gebäuden hat zuerst innerhalb des Baufeldes 1 oder 2a oder 3a zu erfolgen (Bebauung der 1. Baustufe).
- (2) Die Errichtung von Gebäuden im übrigen Planungsraum ist erst nach erfolgter Bebauung der 1. Baustufe zulässig. Bei einer etappenweisen Realisierung sind Baukörper dabei so anzuordnen, dass im Planungsraum kein fragmentarisches Erscheinungsbild entsteht.
- (3) Für jede Baustufe ist die geordnete Verkehrsführung, die infrastrukturelle Ver- und Entsorgung sowie die Verbringung der Oberflächenwässer im jeweils erforderlichen Ausmaß sicherzustellen.

IV. Schlussbestimmungen

§ 17 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Marktgemeinde St. Paul im Lavanttal in Kraft

Der Bürgermeister

(Stefan Salzmann)

Erläuterungsbericht

I. Allgemeiner Teil

Anlassfall und Verfahren

Das ggst. integrierte Verfahren schafft die raumplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung des dritten Technologieparks in Kärnten durch die BABEG Kärntner Betriebsansiedlungs- und Beteiligungsgesellschaft m.b.H. bzw. deren Tochter TPL Technologiepark Lavanttal GmbH. Der Technologiepark Lavanttal soll in unmittelbarer Nähe zu Koralmbahn-Bahnhof St. Paul im Lavanttal begründet werden und das bereits etablierte Netzwerk aus Lakeside Park Klagenfurt und Technologiepark Villach ergänzen. Ein Baustart ist für Frühjahr 2028 vorgesehen.

An der Entwicklung besteht ein besonderes wirtschaftspolitisches Interesse des Landes, der Region und der Gemeinde, weshalb wichtige Gründe iS des § 34 Abs. 1 und zwingende öffentliche Interessen iS des § 39 Abs.1 K-ROG 2021 vorliegen. Die Festlegungen erfolgen vollumfänglich in Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der örtlichen und überörtlichen Raumordnung.

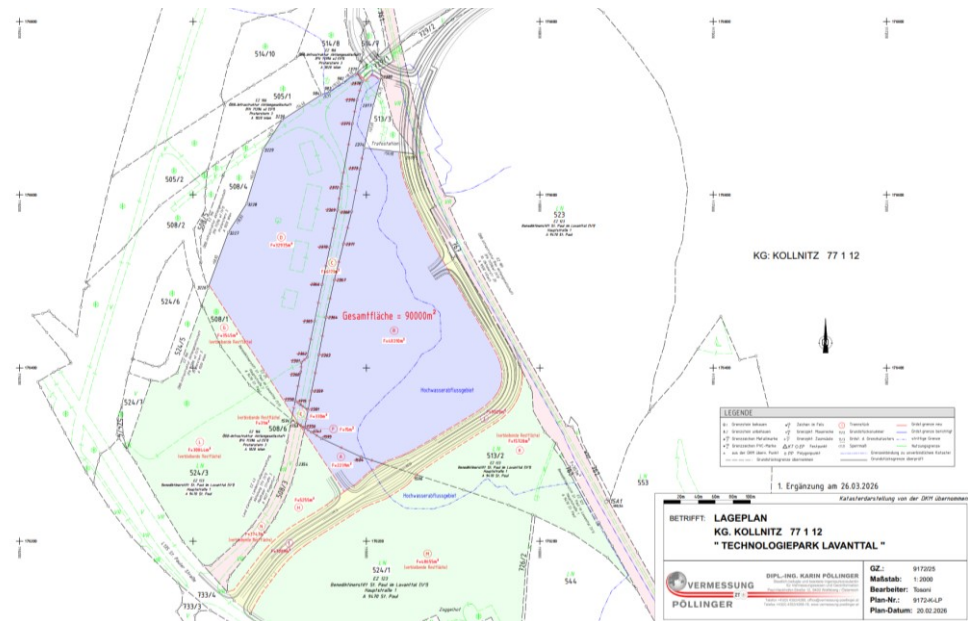
Die ggst. Widmung wurde im Dezember 2025 angeregt und später konkretisiert. Vor der Einleitung des Verfahrens wurde ein Vorprüfungsverfahren durchgeführt.

Zusammenfassung der örtlichen Bestandsaufnahme

Im Sinne des § 47 Abs. 3 K-ROG 2021 wird bzgl. der örtlichen Bestandsaufnahme auf die im örtlichen Entwicklungskonzept 2026 getroffenen Festlegungen sowie das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs „Technologiepark Lavanttal“ zurückgegriffen. Auf die entsprechenden Erläuterungen im Folgenden wird verwiesen.

Planungsraum

Die im Verordnungswortlaut angeführten Grundstücke entsprechen dem Kataster mit dem Stand der DKM 02/2026. Die Abgrenzung des Planungsraumes erfolgt auf Basis des Lageplans der geplanten Grundstücksvermessung DI Karin Pöllinger, GZ.: 9172/25 mit Plan-Datum: 20.02.2026 bzw. 1. Ergänzung am 26.03.2026:



Ausschnitt aus dem Lageplan der geplanten Grundstücksvermessung DI Karin Pöllinger (o.M.)

Rechtsgrundlagen und überörtliche Vorgaben

Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021

§ 52 K-ROG 2021 regelt die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung:

(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 m² 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.

Planzeichenverordnungen

Im Verfahren und bei den planlichen Darstellungen werden die Kärntner Flächenwidmungspläneverordnung (K-FlwplV) sowie die Planzeichenverordnung für Teilbebauungspläne (StF: LGBl Nr. 29/1998) berücksichtigt.

Visionen für Regionen - Regionales Entwicklungsleitbild für Wolfsberg

Für den Bezirk Wolfsberg wurde in einem abgestimmten Planungsprozess ein Regionales Entwicklungsleitbild erarbeitet und im Jänner 2026 präsentiert.

In diesem Planungsprozess wurden ua. regionale Leuchtturmprojekte identifiziert. Der Technologiepark Lavanttal ist nach diesem Leitbild das bedeutendste Leuchtturmprojekt des Bezirkes; hier entsteht aufgrund der exzellenten Erreichbarkeit im schienengebundenen öffentlichen Verkehr erstmals in Kärnten ein Technologiepark dieser Größe im ländlichen Raum, der von allen neun Lavanttal-Gemeinden interkommunal vorangetrieben werden wird.

Verordnung der Kärntner Landesregierung vom 21. Mai 1996, mit der ein Sachgebietsprogramm für Standorträume für Industrieflächen von überörtlicher Bedeutung erlassen wird (Industriestandorträume-Verordnung)

Dieser noch auf Grundlage des ehem. Kärntner Raumordnungsgesetzes erlassene Verordnung zufolge gelten als Industrieflächen von überörtlicher Bedeutung zusammenhängende, aufgrund der gegebenen räumlichen und strukturellen Voraussetzungen für die Ansiedlung von industriellen Betrieben in besonderem Maß geeignete Grundflächen mit einem Gesamtausmaß von mehr als 5 ha. Zusätzlich werden acht Standorträume definiert: Der Standortraum Wolfsberg umfasst u.a. das Gebiet der Marktgemeinde St. Paul im Lavanttal, wodurch diese jedenfalls als Standortraum für Industrieflächen von überörtlicher Bedeutung gilt.

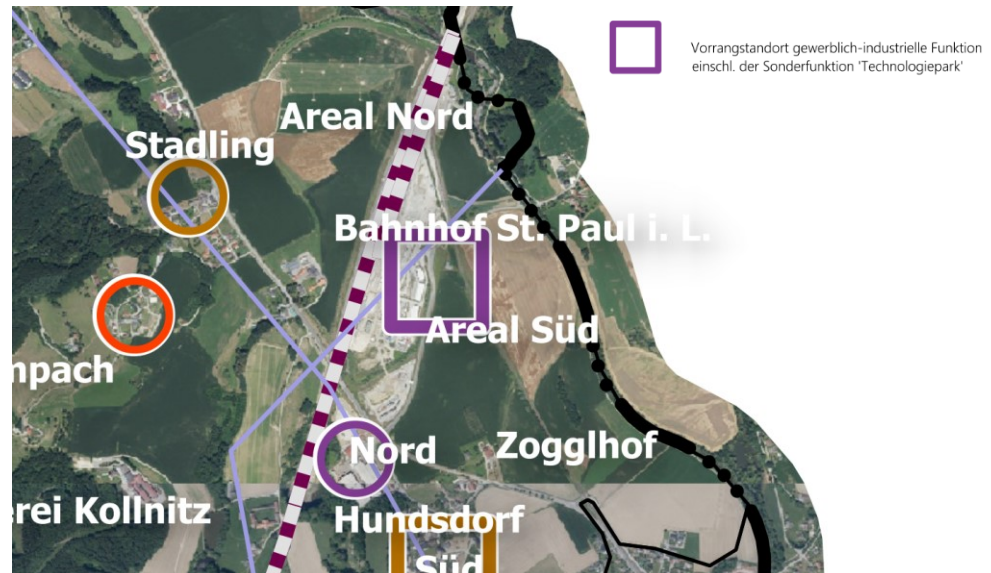
Landesgesetzliche Bestimmungen von Relevanz für Folgeverfahren sind u.a.:

- Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996)
- Kärntner Bauvorschriften (K-BV)
- Kärntner Bautechnikverordnung 2024 (K-BTV 2024)
- Kärntner Bauansuchenverordnung 2022 (K-BAV 2022)
- Kärntner Straßengesetz 2017 (K-StrG 2017)
- Kärntner Naturschutzgesetz 2002 (K-NSG 2002)
- Kärntner IPPC-Anlagengesetz (K-IPPC-AG)
- Kärntner Elektrizitätsleitungsgesetz (K-EG)

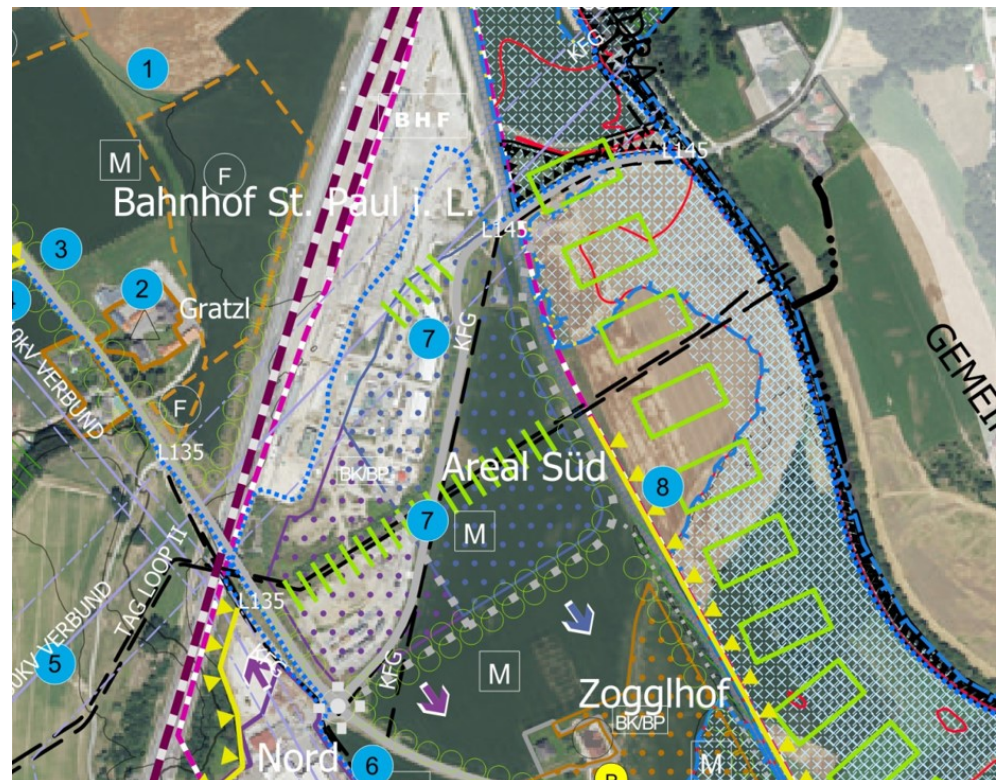
Grundlagen und Vorgaben der örtlichen Planung

Örtliches Entwicklungskonzept 2026

Die Marktgemeinde St. Paul im Lav. verfügt über ein aufgrund des K-ROG 2021 erlassenes und genehmigtes örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK 2026). Dieses umfasst im Textteil u.a. Ziele der örtlichen Raumordnung und die zu ihrer Erreichung erforderlichen Maßnahmen (Anlage 1) sowie deren planlich dargestellte räumliche Zuordnung einschließlich Sonderinformationen (Anlage 3).



Ausschnitt aus dem Plan der funktionalen Gliederung des ÖEK 2026 (ohne Maßstab)



Ausschnitt aus dem Entwicklungsplan des ÖEK 2026 der Marktgemeinde St. Paul i.L. (ohne Maßstab)

Vorrangiges Leitziel der örtlichen Raumordnung zu Standort & Wirtschaft ist gemäß ÖEK 2026 die Nutzung der Entwicklungschancen infolge der Inbetriebnahme des neuen Bahnhofs St. Paul im Lavanttal sowie der Gesamtfertigstellung der Koralmbahn im Jahr 2025. Zugeordnete Maßnahmen sind u.a.:

- *Erarbeitung von strategischen Planungsinstrumenten bzgl. der gestaffelten räumlichen, funktionalen und infrastrukturellen Entwicklung sowie Gestaltung des Hauptsiedlungsgebietes zwischen dem Hauptort St. Paul und dem Bahnhof St. Paul im Lavanttal sowie der Flächen rund um den neuen Bahnhof.*
- *Sicherung von Grundflächen für Betriebsansiedlungen im unmittelbaren Anschluss an den Bahnhof St. Paul im Lavanttal zur Gewährleistung der Innen- vor der Außenentwicklung (zB durch sukzessive Baulandausweisungen im Flächenwidmungsplan und die Festlegung von Vorbehaltsflächen gemäß § 29 K-ROG 2021).*
- *Interkommunal abgestimmte Begründung und Entwicklung eines Technologieparks im „Areal Süd“ beim Bahnhof St. Paul im Lavanttal, bevorzugt mit Fokussierung auf Forschung, Entwicklung und Innovation. Sicherstellung einer Standortentwicklung unter Ausschluss von Lager-, Logistik- und Verteilernutzungen in Gunstlagen (zB durch die Festlegung von Bauland als zweckgebundene Sondergebiete und unterstützt durch Vertragsraumordnung gemäß § 53 K-ROG 2021).*
- *Ausweisung geeigneter Erweiterungsflächen bestehender Industrie- und Gewerbebetriebe (v.a. durch geeignete Baulandneufestlegung bzw. -fortführung in Hundsorf Nord und St. Paul Ost-Industriestraße) sowie Herstellung der raumplanerischen Voraussetzungen für (Klein-) Betriebsansiedlungen in geeigneten Lagen ohne Konkurrenz zum „Areal Süd“ beim Bahnhof St. Paul im Lavanttal.*

Zusätzlich sind im Siedlungsleitbild für den als Siedlungsschwerpunkt festgelegten Teilraum 4. „Bahnhof St. Paul im Lavanttal / „Areal Süd““ folgende Ziele der Teilraumentwicklung und zugehörige Maßnahmen festgelegt:

- *Strategische Gesamtbetrachtung (zB Langfristiges oder Regionalentwicklungskonzept) inkl. funktionaler und zeitlicher Zonierung als Grundlage für die nachfolgende Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung.*
- *Festlegung und Abgrenzung von Bauland als Industrie-, Gewerbe-, Sonder- und/oder Dorfgebiet unter Berücksichtigung der Umweltbedingungen.*
- *Darstellung der geplanten Flächenwidmungsentwicklung gem. Entwicklungsplan (ggf. auch als Aufschließungsgebiet mit Aufschließungs-zonen): Neufestlegung von Bauland als Sondergebiet-Technologiepark im unmittelbaren Anschluss an den Bahnhof, als Industriegebiet im Übergang zum Teilraum Hundsorf Nord und als Dorfgebiet östlich des Zogglhofs.*
- *Teilbebauungspläne für das Bauland unter besonderer Berücksichtigung einer möglichen Entwicklung der Anschlussflächen sowie der Einschränkungen durch Infrastrukturleitungen (Beachtung von Schutz- und Servitutsbereichen im jeweils erforderlichen Ausmaß).*
- *Erhöhung der Verkehrssicherheit und der Leistungsfähigkeit der Knoten im Verlauf der Landesstraßen L 135 und L 145 (zB auch durch KV-Anlagen).*
- *Nach Möglichkeit Umlegung der Landesstraße L 145 entlang der hochrangigen Leitungsinfrastruktur zur Herstellung einer robusten und erweiterungsfähigen Struktur des Gesamtgebietes.*
- *Gestaltungsmaßnahmen / Bepflanzung entlang der Landesstraßen.*

- *Standortentwicklung und Einbeziehung in das Siedlungsgebiet, bevorzugt durch zeitgleiche Quartiersentwicklung ausgehend vom Bahnhof und vom Zoggelhof zur Vermeidung von Monofunktionalität innerhalb d. „Areal Süd“.*
- *Sicherstellung der gewerblichen und/oder touristischen Entwicklungsmöglichkeit des Zoggelhofs bei allfälliger Ausgliederung aus der land- und forstwirtschaftliche Nutzung (erforderlichenfalls auch durch Änderung der Baulandkategorie).*
- *In Abstimmung mit der Landes- und Regionalplanung Begründung auch eines interkommunalen Technologieparks mit folgenden Anforderungen an Bebauung und Nutzung:*
 - *Entwicklung in Etappen ausgehend von baulichen Beständen,*
 - *Aufbau eines öffentlichen Straßen- und Wegenetzes für die gefahren- und konfliktfreie Benützung mit allen Verkehrsmitteln sowie multimodale Verknüpfung mit dem Hauptort St. Paul (auch durch Bestandsumbau),*
 - *Vorausschauende Strukturierung in Hinblick auf das sich ändernde Mobilitätsverhalten und -angebot (zB Berücksichtigung der möglichen Nachnutzung von Kfz-Stellplatzanlagen, von Trassen udgl.),*
 - *Vornehmlich Ansiedelung arbeitsplatzintensiver Nutzungen mit geringem Emissionslevel (Ausschluss produzierender Industrie in Gunstlagen),*
 - *Herstellung einer Mindestversorgungsinfrastruktur (Geschäfte, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen udgl.) unter Ausschluss einer Standortkonkurrenz zum Hauptort St. Paul,*
 - *Berücksichtigung von bedeutenden Beständen und Beziehungen des Landschafts- und Kulturräum bei der Anordnung und Gestaltung neuer Objekte (v.a. Ensemble des Zoggelhofs und Sichtachse zum Stift St. Paul sowie Übergang zur Lavant),*
 - *Herstellung nachhaltiger Strukturen durch hohe Standards (langfristig Energieautarkie und Klimaneutralität der Anlage, zB durch Zertifizierung „klimaaktiv Standard für Quartiere“),*
 - *Herstellung qualitätvoller Freiräume und Grünverbindungen,*
 - *Sicherstellung einer Bebauung mit hohem baukulturellen und gestalterischen Anspruch (zB durch Qualitätssicherungsverfahren und strategische Planungen*

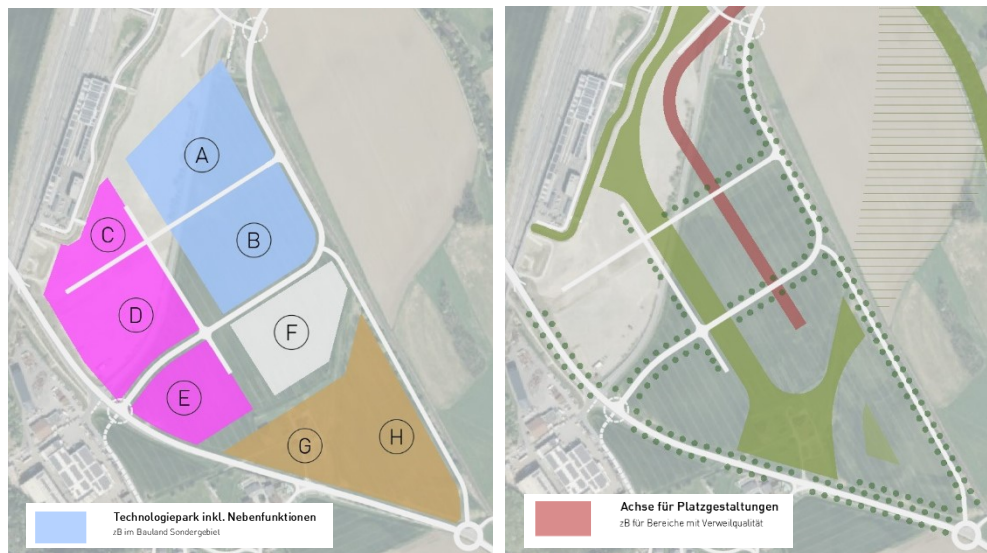
Im Entwicklungsplan wird innerhalb des ggst. Planungsraumes zusätzlich auf die Sonderinformation Nr. 7 „Immissionsschutzstreifen im „Areal Süd““ verwiesen: *Aufgrund der Gunstlage im Übergang vom Bahnhof zum „Areal Süd“ wird auch für Flächen innerhalb des Schutzbereiches der 380 kV-Stromfreileitung eine Widmung sowie Nutzung für konfliktarme Nicht-Wohn- bzw. Nebennutzungen udgl. angestrebt. Im Servitutstreifen (im ggst. Fall ein Bereich von 25 m bzw. 30 m links und rechts der Trassenachse gemäß Bekanntgabe der APG) sollen konfliktträchtige Nutzungen und Bauführungen jedoch ausgeschlossen werden (zB durch beschränkende Festlegungen in der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung). Gleiches gilt für die TAG Loop Gasleitungen: Auch im Servitutstreifen der TAG-Gasleitungen sollen konfliktträchtige Nutzungen und Bauführungen ausgeschlossen werden (zB durch beschränkende Festlegungen in der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung.*

Strategische Planung

Im Auftrag der RML Regionalmanagement Lavanttal GmbH erfolgte durch die Interplan ZT GmbH in zeitlichem und inhaltlichem Abgleich mit der Erarbeitung des ÖEK 2026 der Marktgemeinde St. Paul im Lav. eine strategische Planung für das gesamte Entwicklungsgebiet nördlich und südlich des neuen Bahnhofs, das auch als Grundlage für die nachfolgende Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung rund um den neuen Bahnhof

dienen sollte. Im Resultat liegt ein „Langfristiges Entwicklungskonzept für die Areale rund um den Bahnhof St. Paul im Lavanttal (Vision der Regionalentwicklung)“ mit Stand 26.01.2026 vor, das als „Masterplan“ iS der K-ÖEKV und des Entwicklungsplans des ÖEK 2026 angesehen werden kann.

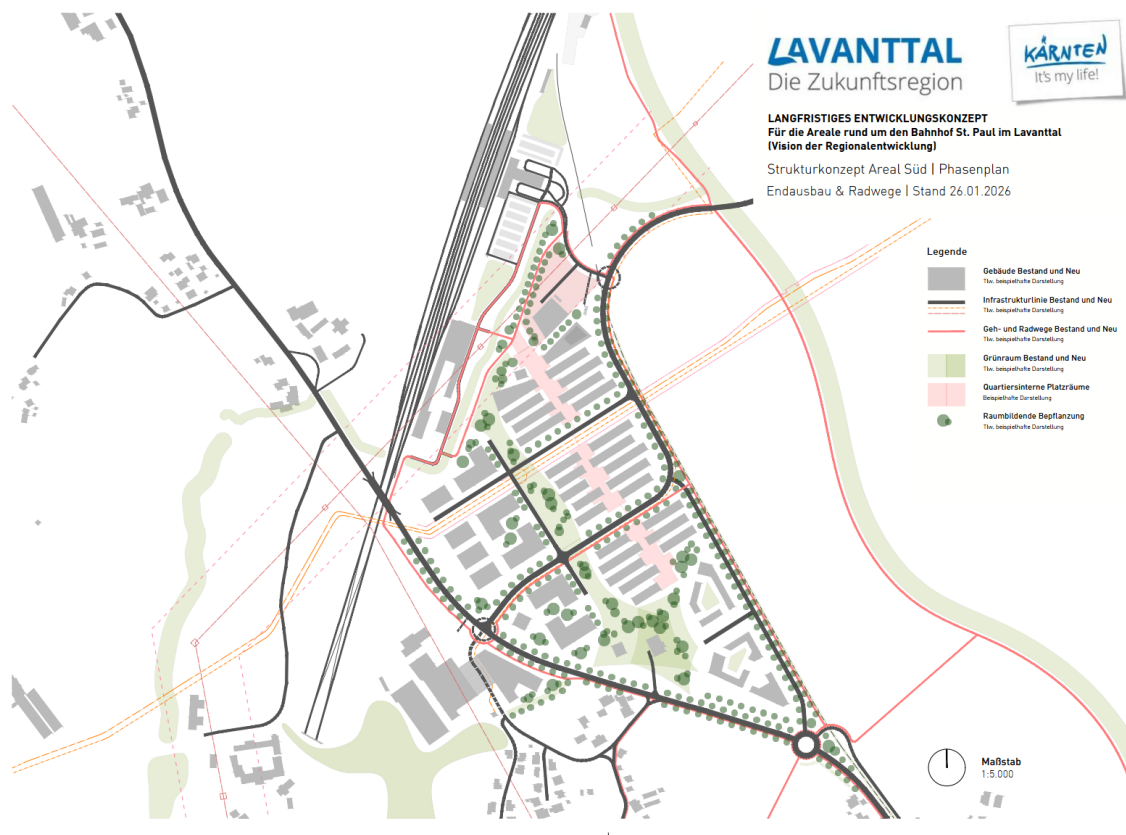
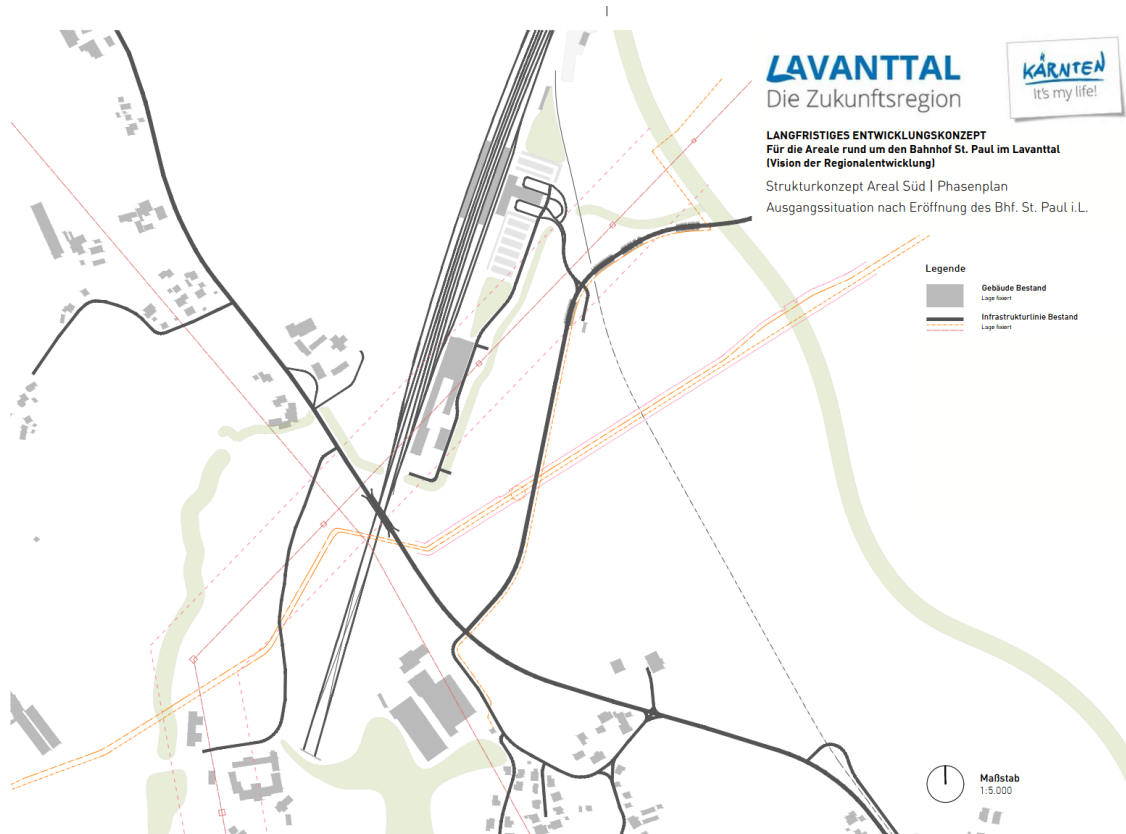
Für das gemäß dem ÖEK 2026 der Standortgemeinde vorrangige Areal Süd wurde darin aufbauend auf der Darstellung einer anzustrebenden robusten und zweckmäßigen (Infra-)Struktur ein langfristiges Entwicklungskonzept erarbeitet, das modular und/oder in Etappen umgesetzt werden kann und eine Grundlage für Konkretisierungen in Folgeverfahren sein soll.



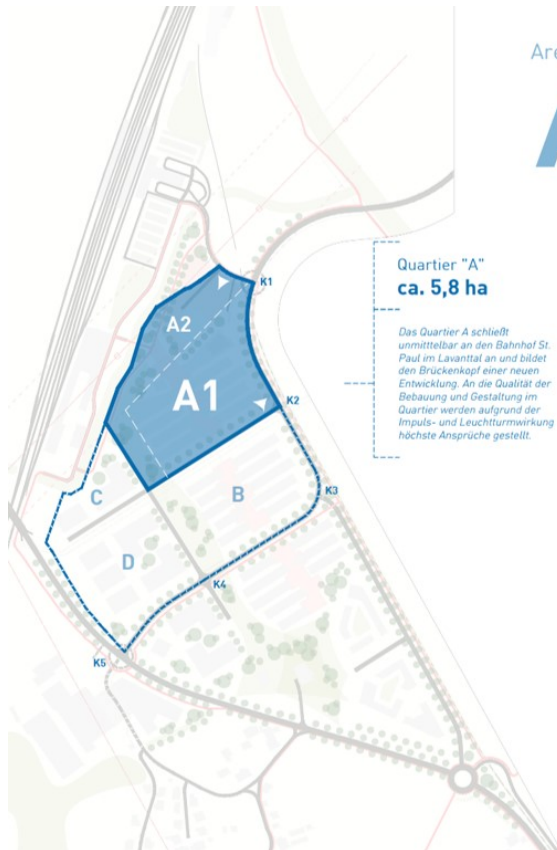
Übersicht über die angestrebte Verteilung der Nutzungen im Areal Süd (li.) und schematische Übersicht über die angestrebte Vernetzung der Grün- und Platzräume im Areal Süd (re.)

Bauvolumina sollten in nachfolgenden Planungsschritten (städtebauliche Wettbewerbe inkl. Landschaftsplanung, Raum- und Funktionsprogramm, integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung etc.) konkretisiert werden. Im Entwicklungskonzept wurden hierfür folgende Leitgedanken dargelegt:

- Die Anordnung der Gebäude soll räumliche Abschlüsse entlang von Haupteerschließungsstraßen bilden, dabei aber eine maßvolle Durchlässigkeit für Grünachsen und Wegeverbindungen ermöglichen (Quartiersbildung).
- Großvolumige Bauten sollen durch Baukörper- und Geländemodellierung, Begrünung und Dachgestaltung angemessen gegliedert werden.
- Gestaltungsvorgaben für Fassaden, Dachformen und Materialien sollen eine einheitliche visuelle Identität (zumindest je Quartier) gewährleisten.
- Bauplätze sind so zu beschränken und Bauhöhen sind so zu staffeln, dass wesentliche Sichtachsen zum Benediktinerstift St. Paul erhalten bleiben:



Ausschnitte aus dem Strukturkonzept Areal Süd | Phasenplan: Oben = Ausgangssituation nach Eröffnung des Bhf. St. Paul i.L.; Unten = Endausbau & Radwege (Stand 26.01.2026).



LAVANTTAL
Die Zukunftsregion



LANGFRISTIGES ENTWICKLUNGSKONZEPT
Für die Arealen rund um den Bahnhof St. Paul im Lavanttal
(Vision der Regionalentwicklung)

Stand 26.01.2026

Städtebauliche Rahmenbedingungen & Qualitäten

ANGESTREBTE NUTZUNG (Gebietscharakter / Milieu)

Bereich A1: Vornehmlich arbeitsplatzintensive Nutzungen mit geringem Emissionslevel (zB Forschung und Entwicklung, Office und/oder Bildung). Herstellung einer ergänzenden Mindestversorgungsinfrastruktur (Gastronomie, Kleinhandel, Kinderbetreuungseinrichtungen) vdg. unter Ausschluss einer Standortkonkurrenz zum Hauptort St. Paul.

Bereich A2: Im Schutzbereich der 380 kV-Stromleitung nach Möglichkeit flächenhafte Nutzungen (zB Stellplätze, Aus- und Aufstellungen) und gestaltete Grünanlagen.

INFRASTRUKTUR & MOBILITÄT

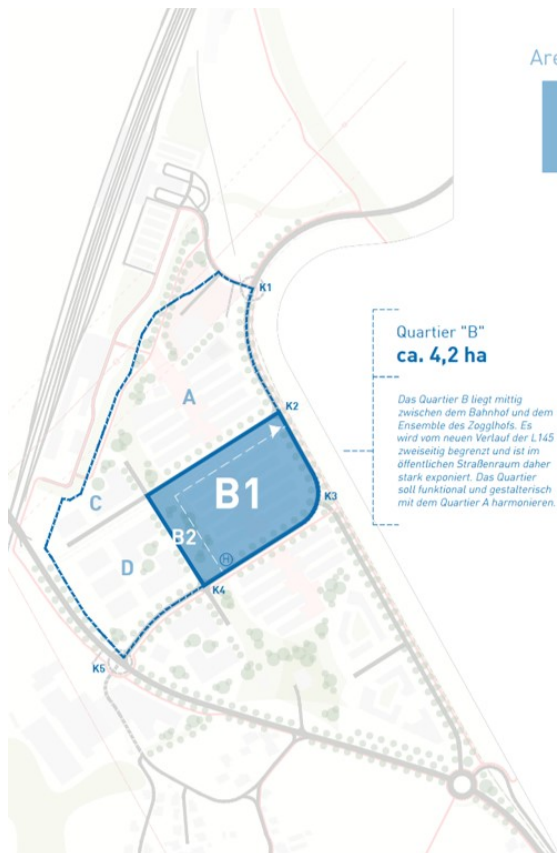
- Anbindung an die L145 über den Knoten K1 und/oder über den Knoten K2.
- Herstellung einer allgemein nutzbaren Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr im Bereich A2 sowie einer Verbindung über den Kampacherbach.
- Ausschluss von Flächenparkplätzen im Bereich A1 und Reduktion der Flächen für den fließenden und ruhenden Verkehr auf das erforderliche Ausmaß.
- Nach Möglichkeit Errichtung einer gestalteten Sammelgarage (zB auch als quartiersübergreifend genutzte Hochgarage) im Norden des Bereichs A2.

BEBAUUNG

- Freihaltung der Sichtachse Bahnhof « Stiftshügel von Bebauung.
- Herstellung formal ruhiger aufeinander abgestimmter Baukörper mit einer Regelgeschosshöhe von max. 4-5 Geschossen und ggf. punktueller Überhöhung.
- Dachausbildung in Form von Gründächern (bevorzugt intensiv begrünt; auch in Kombination mit PV-Aufdachanlagen).
- Fassadenausbildung bevorzugt mit regional typischen Werkstoffen (zB Holzfassaden) unter Vermeidung von Vollverglasungen.
- Bebauung mit Öko-Zertifizierung (zB „klimaaktiv Standard für Quartiere“).
- Richtwert für die Geschosflächenzahl: max. 1,5 (bezogen auf die Gesamtfläche).
- Richtwert für die Baumassenzahl: Max. 7,5 (bezogen auf die Gesamtfläche).

FREIRAUM

- Herstellung eines attraktiv gestalteten, übersichtlichen und sicheren Übergangs vom Bahnhof zum Bereich A1 (zB durch raumbildende Objekte und Bepflanzung, differenzierte Oberflächen, leitende Beleuchtung etc.).
- Pflanzung von Baumreihen entlang der Landesstraße (Aufbau von Alleen, bevorzugt mit heimischen Laubbäumen).
- Anlage und Gestaltung eines Parks im Bereich A2 als Pufferfläche zum Quartier C sowie als Pausen- und Regenerationsraum für Beschäftigte.
- Behutsame Geländeänderungen bei der Neutrassierung der Straße und der Herstellung von Bauplatzen (Vermeidung von Stützbauwerken).



LAVANTTAL
Die Zukunftsregion



LANGFRISTIGES ENTWICKLUNGSKONZEPT
Für die Arealen rund um den Bahnhof St. Paul im Lavanttal
(Vision der Regionalentwicklung)

Stand 26.01.2026

Städtebauliche Rahmenbedingungen & Qualitäten

ANGESTREBTE NUTZUNG (Gebietscharakter / Milieu)

Im Bereich B1 vornehmlich arbeitsplatzintensive Nutzungen mit geringem Emissionslevel (zB Forschung und Entwicklung, Office und/oder Bildung). Im Bereich B2 gestaltete Grünanlagen.

INFRASTRUKTUR & MOBILITÄT

- Anbindung an die L145 im Osten über das Quartier A (Knoten 2).
- "Autofreies Quartier" durch Mitnutzung der Kfz-Stellplätze bzw. der Sammelgaragen im Quartier A.
- Herstellung einer ÖV-Haltestelle im Bereich des Knotens K4.
- Herstellung einer allgemein nutzbaren Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr im Bereich B2.

BEBAUUNG

- Freihaltung der Sichtachse Bahnhof « Stiftshügel von Bebauung.
- Herstellung formal ruhiger aufeinander abgestimmter Baukörper mit einer Regelgeschosshöhe von max. 4-5 Geschossen.
- Dachausbildung in Form von Gründächern (bevorzugt intensiv begrünt; auch in Kombination mit PV-Aufdachanlagen).
- Fassadenausbildung bevorzugt mit regional typischen Werkstoffen (zB Holzfassaden) unter Vermeidung von Vollverglasungen.
- Bebauung mit Öko-Zertifizierung (zB „klimaaktiv Standard für Quartiere“).
- Richtwert für die Geschosflächenzahl: Max. 1,25 (bezogen auf die Gesamtfläche).
- Richtwert für die Baumassenzahl: Max. 6,0 (bezogen auf die Gesamtfläche).

FREIRAUM

- Integration des Servituststreifens entlang der TAG-Gasleitung in die Frei- und Grünraumgestaltung (zB durch Extensivnutzung ohne Bebauung).
- Pflanzung von Baumreihen entlang der Landesstraße (Aufbau von Alleen, bevorzugt mit heimischen Laubbäumen).
- Anlage und Gestaltung eines Parks im Bereich B2 als Pufferfläche zum Quartier D sowie als Pausen- und Regenerationsraum für Beschäftigte.
- Behutsame Geländeänderungen bei der Neutrassierung der Straße und der Herstellung von Bauplatzen (Vermeidung von Stützbauwerken).

Städtebauliche Rahmenbedingungen & Qualitäten für die Quartiere A und B (Stand 26.01.2026).

Flächenwidmungsplan

Angemerkt wird, dass Ersichtlichmachungen im Flächenwidmungsplan (zB für Hauptbahn und Landesstraße) nicht im Zuständigkeits- und Kompetenzbereich der Gemeinde liegen. Seitens der Gemeinde wird aufgrund entsprechender Bestätigungen der Landesabteilungen im Vorfeld des Verfahrens davon ausgegangen, dass die Widmung von Bauland im Bereich einer noch bestehenden Landesstraße unbedenklich hinsichtlich der Straßenerhaltung und Haftung ist und dass eine Anpassung bzw. Ergänzung der dbzgl. Ersichtlichmachung durch das Land erfolgen wird.

Genereller Bebauungsplan

Die Marktgemeinde St. Paul im Lav. verfügt über einen noch aufgrund des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 erlassenen und vom Gemeinderat am 11.05.2006 (Zahl: 031-3/2006) beschlossenen textlichen Bebauungsplan, der für das gesamte Gemeindegebiet gilt. Gemäß § 1 gilt dieser *für alle im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde St. Paul im Lav. als Bauland festgelegten Flächen, vorbehaltlich abweichender Feststellungen in Teilbebauungsplänen.*

https://sanktpaul.at/fileadmin/sankt_paul_im_lavanttal/03-Buergerservice/Bauen-Wohnen/Verordnung_Bebauungsplan.pdf

Im textlichen Bebauungsplan werden die Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 2), die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke (§ 3), die Bebauungsweise (§ 4), die Anzahl der Geschosse (§ 5), das Ausmaß der Verkehrsflächen und PKW-Abstellflächen (§ 6) sowie Baulinien (§ 7) geregelt. Auf § 48 Abs. 5 Z 12 K-ROG 2021 wird in diesem Zusammenhang verwiesen, wonach in einem Teilbebauungsplan auch Regelungen betreffend Vorkehrungen zur Erhaltung und Gestaltung der charakteristischen Bebauungsstruktur und des Orts- und Landschaftsbildes getroffen werden dürfen, wenn entsprechende Festlegungen nicht bereits im generellen Bebauungsplan erfolgt sind.

Fachplanungen

Verkehrsplanung

Parallel zur Erstellung des ÖEK 2026 und zur Vertiefung der o.a. strategischen Planung des langfristigen Entwicklungskonzeptes wurde im Jahr 2025 im Auftrag der TPL Technologiepark Lavanttal GmbH eine verkehrstechnische Studie zur Verlegung der Landesstraße L 145 durch die Triagonal GmbH durchgeführt. In der Studie wurden ein langfristiger Endausbau des Gesamtgebietes und die hierfür erforderliche Verkehrsinfrastruktur konzipiert (Führung der Geh- und Radwege, des öffentlichen Verkehrs mit Haltstellen sowie Lage der Anbindungen (Knotenpunkte und deren Ausgestaltung)).



Abbildung 2.5 der Studie (2025): Schematische Darstellung der Geh- und Radweginfrastruktur im Bestand (blau) sowie der ergänzenden Hauptverbindungen für den Endausbau (rot)



Studie - Lageplan Entwurf - Variante 1b (li.) und Variante 4 (re.) Stand 01.12.2025

Geotechnische Beurteilung

Als Grundlage für die Widmung und Bebauung im Planungsraum wurde im Auftrag der TPL Technologiepark Lavanttal GmbH ein geotechnisches Gutachten zur Erkundung und Beurteilung der Untergrundverhältnisse erstellt (verfasst von der INSITU Geotechnik ZT GmbH; GZ: 466526 vom 05.08.2026).

Geotechnische Beurteilung; Kapitel 5.1 Tragfähigkeit: *Die Anschüttungen westlich der bestehenden L145 Kollnitzer Landesstraße, welche als Baustelleneinrichtungsfläche für die Bauphase des Bahnhofs und der Koralmbahn genutzt wurden, weisen aufgrund der Vorbelastung durch den Baustellenbetrieb an der gegenwärtigen Oberfläche eine hohe Tragfähigkeit auf. Die aufgeschlossenen Deckschichtsedimente sind vergleichsweise gering tragfähig und setzungsempfindlich. Die ab einer Tiefe zwischen ca. 1,7 und 3,6 m im Westen und 1,0 m und 2,8 m im Osten anstehenden, mitteldicht gelagerten Kiese weisen eine gute Tragfähigkeit auf. Demzufolge ist die Standsicherheit benachbarter baulicher Anlagen durch eine künftige, dem Stand der Technik entsprechende Bebauung nicht gefährdet. Auch eine Gefährdung durch Lawinen, Vermurungen, Steinschlag u.d.gl. ist nicht zu erwarten.*

Geotechnische Beurteilung; Kapitel 5.3 Sickerfähigkeit: *Für die ab einer Tiefe zwischen ca. 1,7 m und 3,6 m im Westen und ca. 1,0 m und 2,8 m im Osten anstehenden Kiese der Auzone ergibt sich gemäß der durchgeführten Sickerversuche SV01/26 und SV02/26 ein Durchlässigkeitsbeiwert von $k = 1,3 \cdot 10^{-4}$ m/s bis $1,4 \cdot 10^{-4}$ m/s. Demzufolge kann für die Bemessung von Sickeranlagen ein mittlerer Durchlässigkeitsbeiwert $k = 1 \cdot 10^{-4}$ m/s angesetzt werden.*

Angaben zu Planung und Bauausführung; Auszug aus Kapitel 6.3 Gründung: *Aus geotechnischer Sicht wird für die Gebäude eine Gründung mittels Fundamentplatte aus Stahlbeton empfohlen, wobei erdberührte Bauteile ebenfalls in Stahlbetonbauweise errichtet werden sollten. Die Gründung von Bauteilen/Bauwerken mittels Einzel- und Streifenfundamenten ist grundsätzlich möglich, wobei geotechnische Zusatzmaßnahmen erforderlich sein können. [...]*

Angaben zu Planung und Bauausführung; Kapitel 6.6 Verbringung der Niederschlagswässer: *Die Niederschlagswässer können innerhalb der Kiese der Auzone auf Eigengrund versickert werden, wobei der seicht liegende Grundwasserspiegel im Süden des Projektgebietes zu beachten ist. Gemäß ÖNORM B 2506-1 [26] ist ein Mindestflurabstand von 1,0 m zum maßgebenden Grundwasserspiegel ($GW_{\max-30}$ gemäß Kapitel 5.4) einzuhalten. Die Bemessung der Anlagen zur Verbringung der Oberflächenwässer muss auf Grundlage der aktuellen Normen [26] und Regelwerke [27],[28] erfolgen, wobei der im Kapitel 5.3 angegebene Durchlässigkeitsbeiwert verwendet werden kann.*

Vorprojekt (Wettbewerbsprojekt)

Wesentliche Grundlage für die Festlegung von Bebauungsbedingungen ist das Ergebnis des EU-weit offenen, anonymen, einstufigen Realisierungswettbewerbs im Oberschwellenbereich mit anschließendem Verhandlungsverfahren gemäß BVergG 2018, der unter dem Titel „WB Technologiepark Lavanttal“ ausgelobt wurde. Gegenstand des Wettbewerbs bildete die ganzheitliche räumliche Zu- und Anordnung der Baukörper im Technologiepark und deren funktionalen Zusammenhänge, die grundlegende Erschließung sowie das strukturelle Grundkonzept der Baukörper sowie ein flexibles modulhaftes Realisierungskonzept für den ersten Bauabschnitt.

In den Sitzungen des Preisgerichts am 15.06. und 16.06.2026 wurde das von der OSNAP Open South North Architecture Practice ZT GmbH und der Stoiser Wallmüller Architekten ZT GmbH verfasste Projekt (mit dem zugezogenen Studio LandForm für die Landschaftsarchitektur) einstimmig zum Sieger gekürt:

www.architekturwettbewerb.at/competition/technologiepark-lavanttal/13108/decision

Text des Preisgerichts

Das Konzept überzeugt durch gut ausbalancierte, stimmige Antworten auf die vielfältigen Anforderungen eines zeitgemäßen Technologieparks. Die mehrstreifige Struktur ergibt einen robusten Rahmen für die sukzessive Entwicklung des Parks. Dieser ist elastisch genug, um situativ unterschiedlichen Einzellösungen den entsprechenden Raum zu bieten. So ist das breite Spektrum der erwartbaren Funktionen wie Labor, Büro, Werkstätten etc. gut abbildbar, selbst Hochgaragen sind in diesem Rahmen passgenau integrierbar. Die so wichtige Flexibilität in Hinblick auf heute noch nicht absehbaren künftigen Nutzungen ist gegeben. Es besteht keine Einschränkung auf wenige bestimmte Typologien. Die Erschließung ist gut gegliedert, klar und übersichtlich. Eine attraktive Querung des Areals von Nord (Bahnhof) nach Süd (künftiges Wohngebiet bis St. Paul) ist möglich.

Die etappenweise Realisierbarkeit ist gegeben. Eine Besonderheit des Projektes liegt darin, dass jeder zwischenzeitliche Status komplett und nicht fragmentarisch erscheint. Das ist nicht nur der generellen städtebaulichen Struktur geschuldet, sondern auch dem besonderen Freiraum-Konzept, das eine "Gesamtbewaldung" an den Beginn setzt. In diesem Zusammenhang ist auch die großzügige parkartige Gestaltung des Entreés zu verstehen, das einen sympathisch einladenden Puffer zum Bahnhof-Vorplatz bildet. Allerdings sollte geprüft werden, ob die Distanz Bahnhof - Technologiepark nicht etwas zu groß dimensioniert ist, oder ob im Vorfeld zusätzlich ein weiteres, vermittelndes Gebäude positioniert werden kann.

Insgesamt entsteht eine spezifische Atmosphäre, die als Folge eines stimmigen Konzepts entsteht und keinesfalls -wie sooft- aufgesetzt erscheint. Die variantenreiche "Bebauung im Wald" ergibt überzeugende Ansichten, auch von außerhalb gesehen und ist in Richtung Westen und Süden entwicklungsoffen. Diese charakteristische Äußere wie innere Offenheit, die dennoch imstande ist ein vielschichtiges, unverwechselbares Milieu zu generieren ist beispielgebend für einen zeitgemäßen Technologiepark, der die Vorteile von Urbanität und Landschaft bravourös miteinander zu verbinden imstande ist.

Auf die Projektdarstellung und -beschreibung des WB-Beitrags wird verwiesen:

Technologipark Lavanttal - Produktive Landschaft

28



Wettbewerbsplakat 01 (unmaßstäblich)

Technologiepark Lavanttal - Produktive Landschaft

28

Produktive Landschaft

Produktive Landschaft

Das Areal des Technoparks Lorentz wird ganz zu Beginn als produktive Landschaft anvisiert. Durch Bauspaziergänge mit Integralgruppen nach dem Leitbild eines Agrarforstes wird eine Konstruktivität gebildet, aus der sukzessive Räume und Pflanzen entnommen werden. Diese bilden Ausgangspunkte für Forschung, Materialentwicklung und zukünftige Bauprozesse vor Ort. Am Ende des Lebenszyklus der Gebäude werden einzelne Bauteile selbstverwendet oder zerlegt – und bilden als Humus den Boden für neue Pflanzungen.

Bebauungsplan

[illegible]

Ein Szenario

Ein Szenario

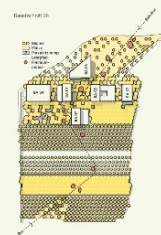
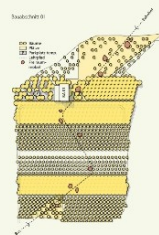
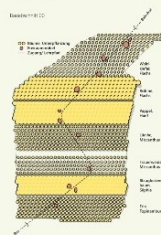
Die konkrete Ausgestaltung des Sitzungsplans im vorliegenden Entwurf versteht sich als mögliches Szenario. Die digitale Platztafel wird in Horden eingeteilt mit einer Horden- und einer Sesselreihenseite sowie einem markanten Hingebereich für Veranstaltungen und Ausstellungen. Kartengänge und Galerienweben steuern im Querstrich entlang einer Platzkante ein. Parhäuser sind dem Ortstab korrespondierend im Mittelbereich der westlichen Zufahrtsseite des Landes als einbaufähig, zusätzlich durch einen Gebirgsweg bis zum Informationspunkt „gehorcht“ werden kann. Plätze wohnen sowie beleben und unbesetzt sein. Quartiere und Läden gehören zum Platz, das den zentralen und kollektiven öffentlichen Angebot an öffentlichen, halböffentlichen und privaten Funktionen

Architektur

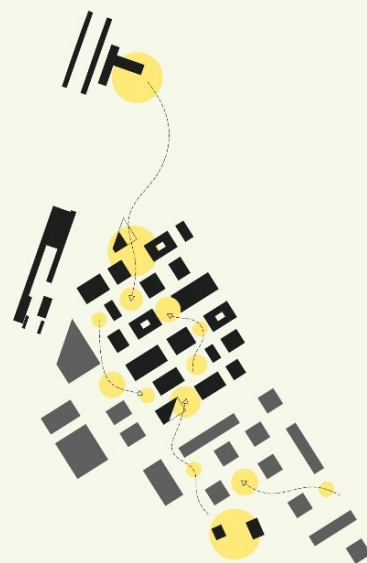
Architektur

Die architektonische Ausgestaltung der Gebäude folgt einem robusten, modularen System mit wirtschaftlichen Sparpotenzialen, das ein unterschiedliches Spektrum an Nutzungszwecken, Kreislaufeffiziente Konstruktionen, Vorfertigung und Low-Tech-Strategien realisiert. Der Ressourcerverbrauch und die Flächen- und Energieeffizienz übersteigen die konventionellen Vorgehensweisen. Verschattung und Energiegewinnung mittels PV-Elementen sind integrale Bestandteile der Fassade und Gebäudeform. Der Technocampus wird somit nicht nur ein Ort der Forschung, sondern selbst zum Demonstrator nachhaltiger Material-, Energie- und Raumnutzung.

Entwicklung



Schwarzplan 1:2500



Freiraummöbel



Die verschiedenen Pflanzensorten schaffen differenzierte Ertragskapazitäten. Die Intensität hängt auch von Pflanzmoden und macht die Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse attraktiver zuzusteuern. Auf der Basis der

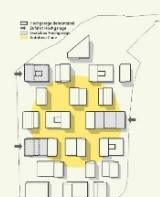
Mikroklima

Veränderung der Elterntätigkeiten in den verschiedenen Traktaten:
Rettungsdienst, Verwaltungstätigkeit, gewöhnliche Hausarbeit und
Faktorbeziehung tragen zur Ausübung eines Mannesberufs
Mitglied bei.



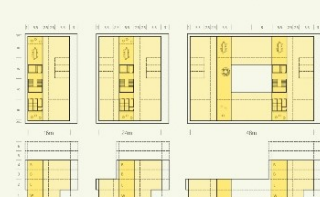
Mobilitätswandel

Textil- und plumpstextile Vorlagenen haben den Stoff aus dem Grundmaterial heraus. Es sind auftrags- und stoffabhängig ein- oder langfristige Auftragsaufträge und ausstehende Bestände. In der Regel wird Stoff zu nachträglicher Lieferung.

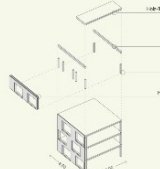


Modularer Prototyp

Die Cloud-Desktops basieren auf einem zentralen System mit tollem Wertungsspiel und leistungsstärkender, drahtloser Bildgebung. Für Benutzer ist es einfach, sich anzumelden und ihre Nutzung.



Bauabschnitt 01



Schnitt 1:200

Ansicht 1:200

Konstruktion

Fassadenschnitt 1:50

Erdgeschoss 1:200 - Werkstätten

1. Obergeschoss 1:200 - Labs

3. Obergeschoss 1:200 - Büro

II. Besonderer Teil

Gemäß § 48 Abs. 4 K-ROG 2021 gelten die Bestimmungen der § 47 Abs. 3 und 4 sinngemäß für den Teilbebauungsplan – diesbezüglich wird auf die Zusammenfassung der örtlichen Bestandsaufnahme im Allgemeinen Teil verwiesen.

Aufgrund der konkreten Gegebenheiten und dem erhöhten Regelungsbedarf gehen die Bebauungsbedingungen im ggst. Teilbebauungsplan über die Mindestfestlegungen gemäß § 48 Abs. 11 K-ROG 2021 (Bebauungsweise, Verlauf der Verkehrsflächen, Begrenzung der Baugrundstücke und Baulinien) hinaus und werden im Folgenden begründet.

Der Verordnungswortlaut ist in zwei mit römischen Ordnungszahlen bezeichnete Abschnitte für die Flächenwidmungs- und die Bebauungsplanung gegliedert.

Zu I. Abschnitt - Allgemeines

Zu § 1 Planliche Darstellungen

Die planliche Darstellung der Flächenwidmungsplanänderung erfolgt im Maßstab 1:4.000 in Form von Einzelblättern im Format DIN A4.

Die planliche Darstellung der Bebauungsbedingungen des Teilbebauungsplans erfolgt im Maßstab 1:1.000 im Format 705 x 594 mm. Für Folgeverfahren verbindlich sind die maßstabsgetreu ausgefertigten Pläne.

Zu § 2 Geltungsbereich

Die Grundstücksflächen im Geltungsbereich stehen zum Zeitpunkt der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung im Eigentum des Benediktinerstiftes St. Paul im Lavanttal und sollen in das Eigentum der Kärntner Betriebsansiedlungs- und Beteiligungsgesellschaft m.b.H. (BABEG) oder der zugehörigen TPL Technologiepark Lavanttal GmbH übergehen.

Die Abgrenzung erfolgt auf Basis des Lageplans der geplanten Grundstücksvermessung DI Karin Pöllinger, GZ.: 9172/25 mit Plan-Datum: 20.02.2026 bzw. 1. Ergänzung am 26.03.2026. Diese ergibt ein Ausmaß von 90.000 m² (vgl. auch die Erläuterungen im Allgemeinen Teil).

Zu II. Abschnitt – Flächenwidmungen

Zu § 3 Änderung des Flächenwidmungsplanes

Das neue Bauland wird gemäß § 24 K-ROG 2021 als Sondergebiet festgelegt. Der in der Verordnung ausgewiesene Verwendungszweck „Technologie-, Gewerbe- und Bildungscampus“ wurde im Vorfeld mit der fachlichen Raumordnung des Landes abgestimmt und entspricht dem im Verfahren „Erweiterung des Lakeside Science und Technology Parks“ der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee (Ild. Nr. 3/E3/2018) vorgesehenen Verwendungszweck. Übergeordnetes Ziel ist die einheitliche Widmung der Technologieparks in Klagenfurt, Villach und St. Paul im Lav.

Zulässige Nutzungen innerhalb des Sondergebietes sind alle im Zusammenhang damit stehenden Aktivitäten einschließlich gewerblicher Nutzungen. Das Ausmaß der temporären Wohnnutzung durch Studenten, Lehrende, Wissenschaftler, Forscher und durch zeitweilige Mitarbeiter der am Campus angesiedelten Institutionen, sowie Firmen, richten sich nach den tatsächlich nachweisbaren Bedarfen und künftigen Entwicklungen.

VGP Nr.	Grundstück	Bestehende Widmungskategorie:	Flächenausmaß
1a/2026	Tfl. von 513/2	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	48 310 m ²
	Tfl. von 524/1	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	2 240 m ²
	Tfl. von 508/3	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	15 m ²
	Tfl. von 508/6	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	330 m ²
	Tfl. von 508/1	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	26 796 m ²
	Tfl. von 729/1	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	6 150 m ²
1b/2026	Tfl. von 508/1	Ersichtlichmachung Hauptbahn - Bestand	4 913 m ²
1c/2026	Tfl. von 508/1	Ersichtlichmachung Landesstraße - Bestand	1 225 m ²
	Tfl. von 729/1	Ersichtlichmachung Landesstraße - Bestand	21 m ²



Flächenwidmungsplan Bestand (li.) und Änderung (re.); schematische Darstellung ohne Maßstab

Zu III. Abschnitt – Bebauungsbedingungen

Zu § 4 Begriffsbestimmungen

Begriffsbestimmungen erfolgen für ansonsten unbestimmte Rechtsbegriffe, die raumordnungs- und baugesetzlich keine einheitliche Definition aufweisen. Durch die Begriffsbestimmungen sollen die Rechtssicherheit erhöht und der Vollzug in nachgeordneten Verfahren erleichtert werden. Dazu wird festgehalten:

- Zu „Baugrundstück“: Das K-ROG 2021 enthält in § 47 Abs. 7 eine Begriffsbestimmung für den generellen Bebauungsplan, die für den ggst. Teilbebauungsplan zweckmäßig abgewandelt wird.
- Zu „Baulinien“: Das K-ROG 2021 enthält in § 48 Abs. 7 eine Bestimmung, die für den ggst. Teilbebauungsplan zweckmäßig konkretisiert wird. So wird ermöglicht, dass kleinere Fahrrad- und Müllabstellgebäude, technische Infrastrukturgebäude wie Trafostationen, Immissionsschutz- und Energieversorgungseinrichtungen, Bushaltestellen, Versorgungskioske, Pavillons, Pylone u.ä., nach Maßgabe der sonstigen Bestimmungen der ggst. Verordnung auch über Baulinien vortreten können.
- Zu „Bruttogeschoßflächen“: Der gewählte Bezug zur ÖNORM B 1800 ergibt sich aus dem vorgeschalteten Wettbewerb, der eine dbzgl. Angabe im statistischen Blatt verlangte und sichert die Kontinuität zum Vorverfahren.
- Zu „Gebäude“: Mangels gesetzlicher Definition wird bei der Bestimmung auf die ständige Rechtsprechung des VwGH zum Begriff "Gebäude" in der K-BO 1996 zurückgegriffen (vgl. VwGH 31.5.2022, Ro 2018/06/0020, mwN).
- Zu „Geschoßflächenzahl“: Das K-ROG 2021 enthält in § 47 Abs. 9 eine Begriffsbestimmung für den generellen Bebauungsplan, die für den ggst. Teilbebauungsplan zweckmäßig abgewandelt wird.
- Zu „Höchsthöhe von Gebäuden“: Die Bestimmung nimmt Bezug auf das zukünftig an (Neben-)Gebäude angrenzende Gelände, das nach Umsetzung des Landes-Straßenprojektes und der Geländemodellierung vorliegen wird. Das zum Zeitpunkt des ggst. Verfahrens vorliegende natürliche Gelände (vgl. Höhenaufnahme in der planlichen Darstellung) ist daher nicht maßgeblich.

Angrenzend bedeutet räumlich unmittelbar dem Bauvorhaben zugeordnet bzw. dieses umgebend. Projektiert bedeutet, dass auf das vorgesehene Geländeniveau abzustellen ist. In diesem Zusammenhang wird auf die Kärntner Bauansuchenverordnung 2022 hingewiesen, wonach in Bauplänen u.a. das projektierte angrenzende Gelände in Grundrissen, Schnitten und Ansichten darzustellen ist.

Bei der Ermittlung der Höchsthöhe unberücksichtigt bleiben Bauteile und Anlagen, die üblicherweise auf Dächern angeordnet und für die visuelle Wirkung von untergeordneter Bedeutung sind. Diese dürfen bis zu 4 m über die max. zulässige Höchsthöhe gemäß § 10 ragen. Größere Bauteil- bzw. Anlagenhöhen sind bei der Ermittlung der Höchsthöhe anzurechnen.

Unter kleinvolumigen Bauteilen sind Schachtköpfe, Dachausstiege, Lichtkuppeln, Rauchfänge, Rohraufsätze udgl. zu verstehen. Haustechnische Anlagen sind insbesondere Geräte, Konstruktionen und Räume für Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Sanitärzwecke. Solarenergie-Aufdachanlagen sind über der Dachhaut angeordnete PV- und Solarthermieanlagen inkl. Unterkonstruktion. Absturzsicherungen sind von hochgezogenen Außenwänden (Attiken) zu unterscheiden.

Zu § 5 Begrenzung der Baugrundstücke

Die Begrenzung der Baugrundstücke stellt eine Mindestfestlegungen gemäß § 48 Abs. 11 K-ROG 2021 dar. Die Grundstücksflächen des gesamten Planungsraumes sollen im Ersten zu einem einzigen Baugrundstück vereinigt werden, das im Zuge der Entwicklung zweckmäßig verändert werden kann – iS des § 48 Abs. 8a K-ROG 2021 erfolgt hinsichtlich der Teilung von Grundstücken somit keine Beschränkung.

Zu § 6 Mindestgröße der Baugrundstücke

Die festgelegte Mindestgröße berücksichtigt den Umstand, dass die Herstellung von Baugrundstücken für einzelne Gebäude im Zuge der weiteren Entwicklung und für Errichtung bzw. Betrieb zweckmäßig sein kann. Aufgrund der Größe des Planungsraumes und der beabsichtigten Nutzung als Technologie-, Gewerbe- und Bildungscampus wird von den Mindestgrößen des generellen Bebauungsplanes der Marktgemeinde St. Paul im Lav. (je nach Bebauungsweise mind. 250 m², 350 m² oder 450 m²) begründet abgewichen.

Zu § 7 Bauliche Ausnutzung

Die Festlegung weicht von den Bestimmungen des generellen Bebauungsplanes der Marktgemeinde St. Paul im Lav. ab, der für das „übrige Bauland“ eine (auf das Baugrundstück bezogene; vgl. § 4) Geschosßflächenzahl GFZ von max. 0,8 festlegt. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (Lage am Hauptverkehrsknoten- und Frequenzpunkt im Gemeindegebiet) und den Interessen einer geordneten Siedlungsentwicklung ist eine Erhöhung erforderlich. Ein GFZ-Wert von max. 1,20 ist im generellen Bebauungsplan für das Bauland – Gemischtes Baugebiet vorgesehen und wird für das ggst. Gebiet sinngemäß übernommen.

Zu § 8 Bebauungsweise

Die Festlegung stellt eine hohe Flexibilität bei der Errichtung von Gebäuden sicher. Bereits im generellen Bebauungsplan der Marktgemeinde St. Paul im Lav. sind sowohl die geschlossene, die offene, als auch die halboffene Bebauungsweise zulässig. Die Bebauungsweisen sind gemäß § 48 Abs. 6 K-ROG 2021:

- Geschlossene Bauweise, wenn straßenseitig von Nachbargrundgrenze zu Nachbargrundgrenze fortlaufend gebaut werden muss, wenn die K-BO 1996 und die K-BV nicht Ausnahmen hiervon zulassen.
- Offene Bauweise, wenn die Gebäude allseits freistehend mit einem bestimmten Mindestabstand von den seitlichen Grenzen und der hinteren Grenze des Bauplatzes errichtet werden müssen, wenn die K-BO 1996 und die K-BV nicht Ausnahmen hiervon zulassen.
- Halboffene Bauweise, wenn auf zwei benachbarten Bauplätzen die Gebäude an der gemeinsamen seitlichen Grenze aneinander gebaut, nach allen anderen Seiten aber freistehend errichtet werden müssen.

Zu § 9 Baulinien

Zu (1) Die auf Grundlage des Wettbewerbs-Siegerprojektes planlich festgelegten Baulinien bilden Baufelder (vgl. § 4), die im Übergang vom Bahnhof polygonale Zuschnitte aufweisen („Sonderbaufelder“ 0, A und 1) und ansonsten als Rechtecke parallel zu den TAG-Gasleitungen liegen („Regelbaufelder“). Die Regelbaufelder mit den Suffixen -a und -b bilden gemeinsam jeweils einen Streifen, der durch einen Platz (Verkehrsfläche) unterbrochen und städtebaulich zusammenhängend gestaltet werden soll.

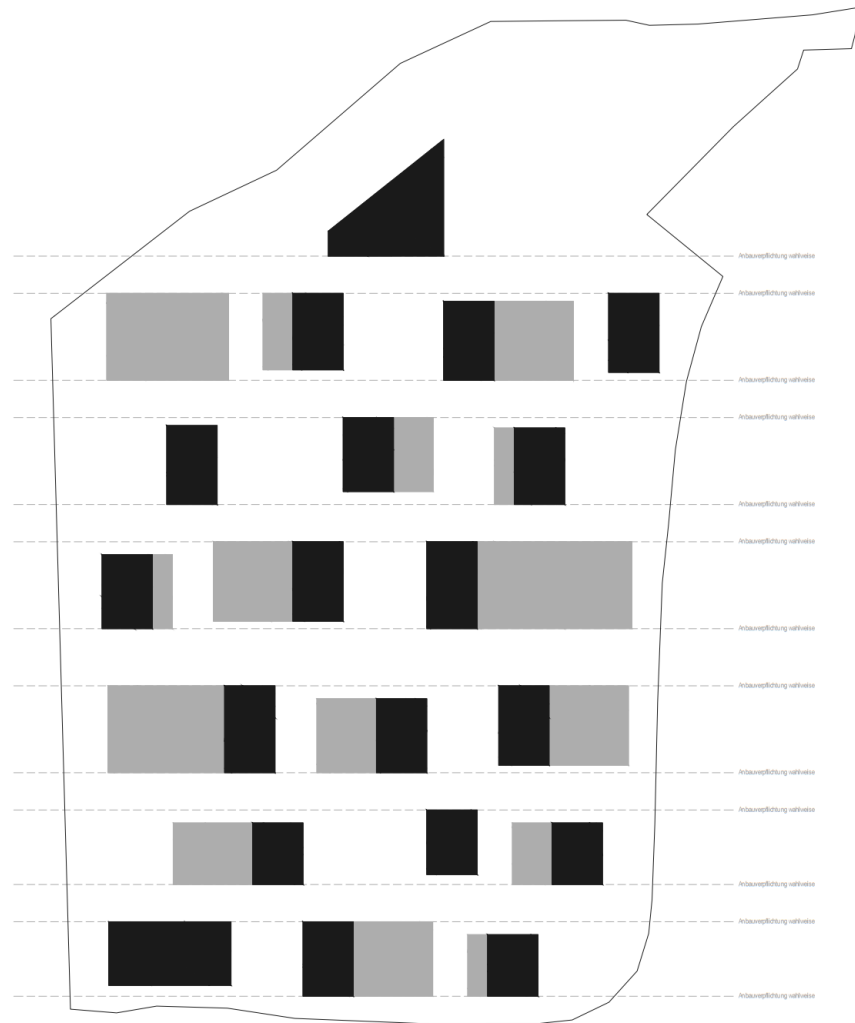
- Baulinien ohne Anbauverpflichtung sind an den meisten Seiten der Sonderbaufelder sowie an den Schmalseiten der Regelbaufelder festgelegt. Gegenüber den Platzseiten der Baufelder 1 bis 7b gelten sie ausschließlich für Erdgeschoße, da hier zusätzlich Baulinien mit Anbauverpflichtung nur für Obergeschoße (lit. c) festgelegt sind. Gebäude(-teile) dürfen hinter Baulinien ohne Anbauverpflichtung zurückbleiben. Innerhalb der Baufelder 1 und 7a, die für Sondergebäude und architektonische Entrées vorgesehen sind, ist planlich festgelegt, wo Fassaden parallel zu den Baulinien zu errichten sind.
- Baulinien mit wahlweise einseitiger Anbauverpflichtung sind an den parallel zu den TAG-Gasleitungen verlaufenden Längsseiten der Baufelder 1 bis 7b festgelegt. Die Festlegung stellt die angestrebte städtebauliche Struktur und Bebauung mit baufeldübergreifenden Baufluchten sicher, ermöglicht dabei aber gleichzeitig eine Flexibilität hinsichtlich der Anordnung und Tiefe von Baukörpern. Ein beidseitiger Anbau an die festgelegten Baulinien wird durch die Bestimmung nicht ausgeschlossen.
- Baulinien mit Anbauverpflichtung nur für Obergeschoße sind an den platzseitigen Schmalseiten der Baufelder 1 bis 7b festgelegt und bilden baufeldübergreifende Baufluchten entlang der Durchwegungsachse. Sämtliche Obergeschoße sind an diese Baulinien anzubauen. Da diese Baulinien im Plan mit 5 m Versatz zu den Baulinien für die Erdgeschoßebene (lit. a) festgelegt sind, sind gegenüber den Plätzen Gebäuderücksprünge auf der Erdgeschoßebene herzustellen. Stützen bleiben dabei unberücksichtigt.



Schemaschnitt und -ansicht mit Gebäuderücksprung auf der Erdgeschoßebene (OSNAP Open South North Architecture Practice ZT GmbH, Stoiser Wallmüller Architekten ZT GmbH, Studio LandForm; Unterlagen der Pressekonferenz vom 29.06.2026)

Die in den Bebauungsbedingungen festgelegten Anbauverpflichtungen sind iS des § 48 Abs. 9 K-ROG 2021 erforderlichlich, um im Planungsraum die Schaffung einheitlicher Straßenbilder und Platzräume entsprechend dem Wettbewerbs-Siegerprojektes sicherzustellen.

Seitens des Planungsteams wurde für die Bebauungsplanung eine Studie bzgl. der Anordnung und des Anbaus der möglichen Baukörper innerhalb der Baufelder durchgeführt:



Studie Bebauungsplan/Anbauverpflichtung an Baulinien; Variante A: Anbauverpflichtung an Baulinien wahlweise (OSNAP Open South North Architecture Practice ZT GmbH, Stoiser Wallmüller Architekten ZT GmbH, Studio LandForm; 16.07.2026)

- Zu (2) Als gesamte Fassadenkonstruktion eines Gebäudes gilt die jeweilige Außenwand inkl. allfälliger vorgelagerter Fassadenkonstruktionen, das sind zusätzliche bauliche Schichten wie zB vorgehängte Fassaden oder Rankgerüste. Die Bestimmung stellt sicher, dass die angestrebten Baufluchten unabhängig von der Ausführung der einzelnen Gebäudehüllen durch einen aufeinander abgestimmten räumlichen Abschluss visuell wirksam werden.

- Zu (3) Keine Anbauverpflichtung besteht bei Baulinien ohne Anbauverpflichtung (lit. a) sowie bei Baulinien mit wahlweise einseitiger Anbauverpflichtung (lit. b), wenn an die andere längsseitige Baulinie des gleichen Baufeldes angebaut wird. Die Bestimmung stellt die angestrebten Baufluchten sicher und gewährt in abgewandten Bereichen gleichzeitig eine zweckmäßige Flexibilität hinsichtlich der Baukörpertiefe.

Vorbauten untergeordneten Ausmaßes sind Gebäudeteile, die gegenüber der überwiegenden Fassadenfläche deutlich hervortreten und hinsichtlich ihrer Breite, Höhe und Kubatur für das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes nicht wesentlich sind (Vordächer, Erker, Auskragungen udgl.).

Vorgelagerte Fassadenkonstruktionen dürfen auch über die gesamte Fassadenlänge durchgehend vortreten und können zB auch nur in den Obergeschoßen errichtet werden.

- Zu (4) Die Festlegung erfolgt iS des § 4 Abs. 2 K-BV und in Zusammenhang mit der Festlegung von Abständen zwischen Baulinien in der planlichen Darstellung. Abstandsflächen sind daher nicht zu ermitteln. Für Bauverfahren gilt folglich insbesondere: § 4 Abs. 1 K-BV (ohne letzten Satz): *Oberirdische Gebäude und sonstige bauliche Anlagen sind entweder unmittelbar aneinander zu bauen oder so anzuordnen, daß sie voneinander und von der Grundstücksgrenze einen ausreichenden Abstand haben.*

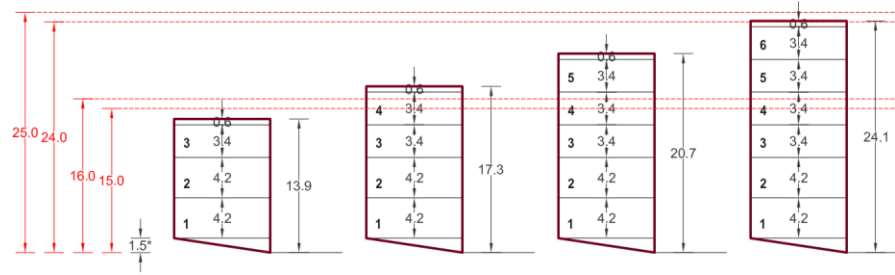
Die Prüfung der Einhaltung der Bestimmungen der K-BV sowie der K-BO 1996 und der OIB-Richtlinien (u.a. bzgl. Belichtung) erfolgt projektbezogen in Bauverfahren. Dabei soll zur Sicherstellung der angestrebten städtebaulichen Struktur gemäß des Wettbewerbs-Siegerprojekts auch bereits die zukünftige bauliche und Höhenentwicklung innerhalb der nahe gelegenen Baufelder (ggf. am gleichen Grundstück) berücksichtigt werden.

Zu § 10 Bauhöhen und Geschoße

- Zu (1) Im Bebauungsplan erfolgen für die Gestaltung eines charakteristischen Ortsbildes iS des Wettbewerbs-Siegerprojektes Festlegungen zur Bauhöhe als Höchsthöhen (vgl. § 4). Eine Mindesthöhe wird nicht vorgegeben.

Der mögliche Nutzungsumfang innerhalb des festgelegten Sondergebietes umfasst Büros, Labors, Hallen udgl., die mitunter sehr unterschiedliche Geschoßhöhen aufweisen und für die eine dbzgl. Regelung daher nicht zweckmäßig ist. Bei der Festlegung der Höhen wird auch eine Studie des Planungsteams bzgl. der Gebäudehöhen und möglichen Geschoßigkeit in Abhängigkeit von der Nutzung und der vorgesehenen Veränderung des natürlichen Geländes durch Anschüttung berücksichtigt, wobei für die Bebauungsplanung entsprechend dem Wettbewerb von bis zu 6 (Büro-) Geschoßen ausgegangen wird:

Schnitt Gebäude Labore und Büros lt. Wettbewerbsprojekt



Ausschnitt aus: Studie Gebäudehöhen Sockel und Hochpunkte (OSNAP Open South North Architecture Practice ZT GmbH, Stoiser Wallmüller Architekten ZT GmbH, Studio LandForm; 30.07.2026)

Allgemein wird iS des Wettbewerbs-Siegerprojektes eine mehrgeschoßige Bebauung mit aufgesetzten „Hochpunkten“ angestrebt. Dazu aus der siegreichen Projektbeschreibung (vgl. Plakat 2): *An die Plätze angrenzende Erdgeschoßzonen springen um vier Meter zurück und geben Raum für überdachte Gastgärten und Freiluft-Workshops. Die Bebauung selbst gliedert sich in eine zwei- bis dreigeschoßige urbane Sockelzone für Werkstätten und Labore, sowie in darüber liegende Hochpunkte mit bis zu sechs Geschoßen für Büros. Gemeinsam schaffen sie eine prägnante räumliche Identität.* Der Rücksprung für die Erdgeschosszone wurde im Bebauungsplan auf 5 m erweitert. Die angestrebte Struktur stellt sich wie folgt dar:



Lagepläne (OSNAP Open South North Architecture Practice ZT GmbH, Stoiser Wallmüller Architekten ZT GmbH, Studio LandForm; Unterlagen der Pressekonferenz vom 29.06.2026)

Bei der Errichtung eingeschößiger Gebäude wird angestrebt, dass eine mögliche Aufstockung statisch bereits berücksichtigt wird und dass ab einer Grundfläche von 2.000 m² Gebäude mehrgeschoßig errichtet werden.

- Zu (2) Die Festlegung erlaubt eine freie Anordnung von zahlenmäßig nicht eingeschränkten Hochpunkten innerhalb der Baufelder, beschränkt jedoch deren Grundfläche je Baufeld-Streifen. Damit wird unter Berücksichtigung der Lage im (noch) offenen Landschaftsraum und iS des Wettbewerbs-Siegerprojektes sichergestellt, dass nur eine vertikale Akzentuierung von niedrigeren Regelbaukörpern und keine durchgängig hohe Bebauung innerhalb des Planungsraumes erfolgt. Die Flächen der Baufelder betragen gemäß Kotierung in der der planlichen Darstellung rd.:

- Baufeld 2a: 3.380 m^2 + Baufeld 2b: 3.030 m^2 = 6.410 m^2 .
- Baufeld 3a: 1.530 m^2 + Baufeld 3b: 3.450 m^2 = 4.980 m^2 .
- Baufeld 4a: 3.380 m^2 + Baufeld 4b: 2.930 m^2 = 6.310 m^2 .
- Baufeld 5a: 4.550 m^2 + Baufeld 5b: 1.820 m^2 = 6.370 m^2 .
- Baufeld 6a: 1.740 m^2 + Baufeld 6b: 1.950 m^2 = 3.690 m^2 .
- Baufeld 7b: 2.840 m^2 .

Innerhalb der Baufelder 1 und 7a sind Sondergebäude vorgesehen, weshalb hier keine zusätzliche Höhen- oder Flächenbeschränkung erfolgt.

- Zu (3) Gemäß dem Jury-Protokoll des Wettbewerbes sollte geprüft werden, *ob die Distanz Bahnhof - Technologiepark nicht etwas zu groß dimensioniert ist, oder ob im Vorfeld zusätzlich ein weiteres, vermittelndes Gebäude positioniert werden kann*. Daher wurde hier die Möglichkeit eröffnet, einen den Zugang zum Technologiepark räumlich fassenden Baukörper herzustellen, der in das Gebiet des TPL hineinleitet. Dieser Baukörper soll in der Höhe deshalb beschränkt bleiben, weil durch diese Höhenstaffelung ein Kontrast zum hohen Baukörper auf Baufeld 1 hergestellt werden soll, da der Baukörper auf Baufeld 1 den eigentlichen „Auftakt“ der räumlichen Konfiguration des TPL ausbilden wird.
- Zu (4) Hochgaragen iS der Bestimmung sind oberirdisch mehrgeschoßige Parkhäuser für Kraftfahrzeuge (Autos) und gelten gemäß § 4 als Gebäude.
- Zu (5) Gemäß dem oa. Auszug aus dem Jury-Protokoll des Wettbewerbes wird in diesem Vorbereich das Baufeld A festgelegt. Dessen Geschoßigkeit wird jedoch restriktiv geregelt, da in diesem Bereich vordergründig eine parkartige Gestaltung des Entreés ohne Gebäude angestrebt wird.
- Zu (6) Bzgl. Gebäuderücksprünge wird auf die Erläuterungen zu § 9 verwiesen. Die Mindestdurchgangshöhen stellen sicher, dass die an Plätze angrenzenden Erdgeschoßzonen eine gute Belichtung und hohe Aufenthaltsqualität aufweisen. Innerhalb der Baufelder 1 und 7a sind Sondergebäude mit großen überdachten EG-Rücksprüngen vorgesehen, die torartig in den Planungsraum leiten sollen.
- Zu (7) Das projektierte Gelände wird der neuen Höhenlage der Landesstraße folgen. Die Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkante von Gebäuden wird in Folge auf das angrenzende projektierte Gelände abzustimmen sein.

Zu § 11 Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen

Bzgl. der beabsichtigten Herstellung von Straßen- sowie Fuß- und Radwegenetzen zwischen Bahnhof und Markt St. Paul wird auch auf die Erläuterungen zur strategischen und zur Verkehrsplanung im Allgemeinen Teil verwiesen. Allgemein ist beabsichtigt, diese Netze etappenweise herzustellen und nach Umsetzung des Landes-Straßenprojektes die „alte“ Landesstraße innerhalb des Planungsraumes tlw. noch länger für Bauphasen und temporäre Erschließungszwecke zu nutzen.

Zu (1) Zur besseren Orientierung bzgl. des Verkehrssystems ist das Landes-Straßenprojekt im Anschluss ersichtlich gemacht (Verkehrsplanung TPL der Triagonal GmbH Proj.Nr. 25-018 mit Stand 11.08.2026).

In der planlichen Darstellung werden bei den Festlegungen Verkehrsflächen für die innerbetriebliche Benützung, für temporäre Zufahrtsmöglichkeiten innerhalb von Baulinien sowie für Platzflächen unterschieden (vgl. Legende).

Zu (2) Die Bestimmung stellt sicher, dass entlang des südwestlichen Randes des Planungsraumes eine Erschließungsstraße errichtet wird, die sowohl den Technologiepark an die Landesstraße anbindet (Knoten K4 gemäß der o.a. Verkehrsplanung), als auch der verkehrlichen Aufschließung der südwestlich angrenzenden Flächen dienen kann. Eine Übernahme in das öffentliche Gut ist nicht vorgesehen, wird durch den Bebauungsplan aber auch nicht ausgeschlossen. Seitens der Gemeinde wird die Benützung auch für den allgemeinen Geh- und Radverkehr angestrebt (vgl. zu Abs. 5).

Bei der Errichtung nach dem Stand der Technik sowie der Dimensionierung soll die größtmögliche Benützung beachtet werden, d.h. insbesondere auch die Eignung für LKW- und Begegnungsverkehr. Auf die Richtlinien und Vorschriften für den Straßenbau (RVS) wird verwiesen.

Zu (3) Die Bestimmung verpflichtet nicht zur Herstellung eines eigenen Grundstücks für die Erschließungsstraße. Diese kann aber allenfalls zweckmäßig sein, zB bei einer gemeinsamen Nutzung für Technologiepark sowie zukünftige Nutzungen auf den südwestlich angrenzenden Flächen. Bei der allfälligen Errichtung von Schrankenanlagen im Nahebereich zur Erschließungsstraße soll darauf geachtet werden, dass verkehrs-behindernder Rückstau auf die Landesstraße (zB durch wartende LKW) ausgeschlossen ist.

Zu (4) Eine Detailfestlegung im Bebauungsplan erfolgt nicht, da die bauliche Entwicklung etappenweise und tlw. unter Nutzung der „alten“ Landesstraße erfolgen soll. Die Bestimmung verpflichtet daher auch zu ggf. nur temporären Maßnahmen, um die geordnete und sichere Verkehrsführung im Planungsraum zu gewährleisten.

Zu (5) Als allgemein nutzbare und uneingeschränkt offene Verbindung gilt die Herstellung von geeigneten Wegen und/oder Flächen für den Fuß- und Radverkehr, die jederzeit und für jedermann benützbar sind. Eine räumliche oder zeitliche Einschränkung der Benützung dieser Verbindung (zB durch Absperrungen) darf nicht erfolgen.

Die planliche ausgewiesene Achse ist in Folgeverfahren zu konkretisieren. Die Bestimmung verpflichtet nicht zur Herstellung der gesamten Durchwegung bzw. Platzabfolge ab der ersten Baustufe. Diese kann daher auch sukzessive zugleich mit dem Fortschreiten der baulichen Entwicklung hergestellt werden.

Der Bebauungsplan erlaubt eine platzartige Gestaltung und Befestigung auch innerhalb der Servitutstreifen der TAG-Gasleitungen, deren Umsetzbarkeit jedoch projektspezifisch mit dem Leitungsträger abzustimmen ist – es besteht aufgrund potentieller Ausschlussgründe daher keine Verpflichtung, Wege und Flächen in diesem Bereich zu befestigen.

Zusätzlich zur verordneten Durchwegung zwischen den Baufeldern wird seitens der Gemeinde die Herstellung einer Geh- und Radwegeverbindung auch unmittelbar entlang des Kampacherbachs (innerhalb der Grünflächen im Uferbereich) sowie der südwestlich verlaufenden Erschließungsstraße (innerhalb der Verkehrsfläche) angestrebt.

Zu § 12 Flächen für den ruhenden Verkehr

Zu (1) Der gewählte Kfz-Stellplatzschlüssel leitet sich aus Erfahrungswerten bzgl. des vorherrschenden Bedarfs an Stellflächen in den bestehenden Technologieparks in Klagenfurt (LSTP) und Villach (HTCV) ab und wird zweckmäßig übernommen. Aufgrund der Lage unmittelbar am Bahnhof St. Paul im Lavanttal und der optimalen Anbindung u.a. an die Koralmbahn sowie der Vorkehrungen auch für den Fuß- und Radverkehr, kann von einem höheren Stellplatzschlüssel begründet abgesehen werden.

Zu (2) Auf die Lagepläne in den Erläuterungen zu § 10 Abs. 1 wird verwiesen.

Im Endausbau soll innerhalb des Planungsraumes eine vom ruhenden Verkehr weitgehend befreite „Campusmitte“ vorliegen, die durch randständig angeordnete Garagen mit außen liegenden Zu- und Abfahrten ermöglicht wird. Allgemein wird es des angestrebten Modal Shifts hin zu nachhaltiger Mobilität angestrebt, dass Hochgaragen in wirtschaftlich rückbaufähiger Bauweise errichtet oder nachgenutzt werden können.

Kfz-Stellplätze können innerhalb der definierten Baufelder in beliebiger Form errichtet werden, zB können auch vorläufig Kfz-Stellplätze in Freiaufstellung (das sind oberirdische Stellplätze im Freien mit oder ohne Überdachung) errichtet werden, die erst bei einem größeren Erfordernis und zu erwartender Wirtschaftlichkeit durch Garagen ersetzt werden. Ob diese als Hoch- oder Tiefgaragen zur Ausführung gelangen, wird im Bebauungsplan freigestellt. Die Möglichkeit der zusätzlichen Errichtung von insgesamt max. 90 Kfz-Stellplätzen außerhalb dieser Baufelder erlaubt auch eine gewisse räumliche Streuung des ruhenden Verkehrs (zB für vereinzelte Stellplätze unmittelbar vor Gebäuden) – die max. Anzahl ist auf den gesamten Planungsraum zu beziehen und kann unabhängig von Baustufen umgesetzt werden.

Allgemein wird angestrebt, dass Kfz-Stellplätze in Freiaufstellung ohne Überdachung mit wasserdurchlässigen Böden ausgeführt werden, soweit es die Bodenbeschaffenheit zulässt, dem keine gesetzlichen Bestimmungen entgegenstehen und es sich nicht um barrierefreie Stellplätze handelt. Wasserdurchlässige Böden sind solche, deren Abdeckung die Versickerung von Regenwasser zumindest teilweise ermöglicht (zB Rasengittersteine oder Pflastersteine mit offenen Fugen; nicht jedoch Beton oder Asphalt).

Hinweise für Folgeverfahren: E-Ladestationen sollen in der Projektierung und Ausführung bedacht werden (Richtwert: Mind. 11 kW Ladeleistung je Ladepunkt für E-Autos). Bei der Herstellung von Abstellanlagen für Fahrräder und Scooter

soll zudem die Möglichkeit des Ladens von E-Bikes und E-Scootern bedacht werden. Angestrebt wird allgemein, dass Fahrrad-Abstellplätze auf der Erdgeschoßebene in überdachten Abstellanlagen angeordnet werden.

Zu § 13 Grünanlagen und Geländegestaltung

- Zu (1) Für nachgeordnete Verfahren ist ein Freiraum-, Grün- und Bepflanzungskonzept zu erstellen, das die Leitideen des WB-Siegerprojektes (Herstellung einer „produktiven Landschaft zur Aktivierung des Planungsraumes und Bildung einer Rohstoffbibliothek“; vgl. Erläuterungen zum Siegerprojekt des Wettbewerbs im Allgemeinen Teil) in geeigneter und zweckmäßig adaptierter Weise konkretisiert. Dies bedeutet, dass die Grüngestaltungsmaßnahmen spätestens mit Realisierung der Baustufen sukzessive umzusetzen sind.

Grundsätzlich sollen standortgerechte, klimafitte und heimische Gehölze gepflanzt werden. Falls im Konzept auch invasive oder potenziell invasive Arten vorgesehen sind (zB als nicht fertile Züchtung; ggf. mit Wurzelsperren), wird jedenfalls eine ökologische Abstimmung und naturschutzfachliche Freigabe erforderlich sein.

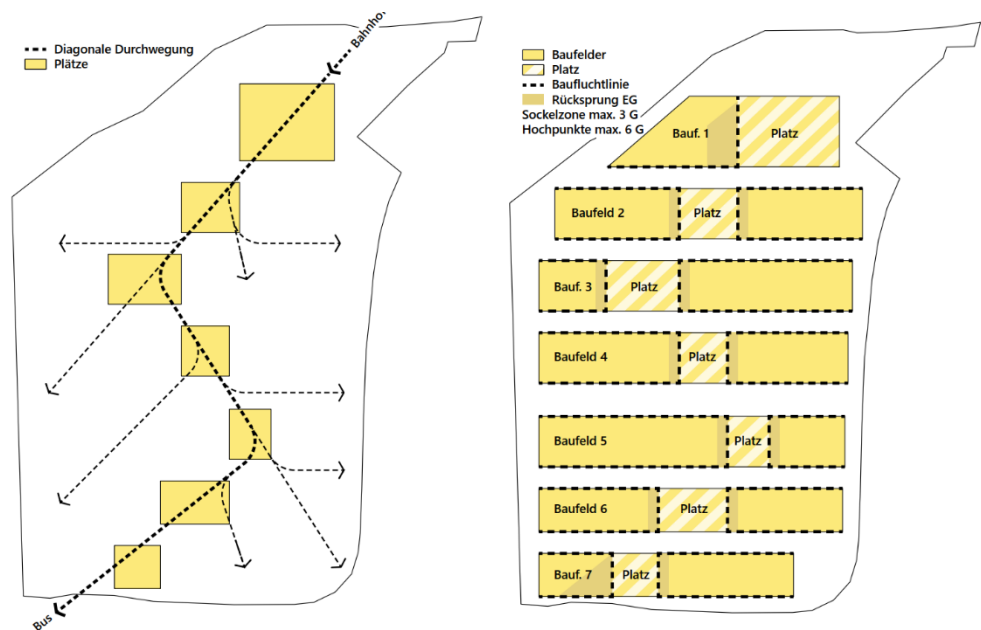
Das Grün-, Freiraum- und Bepflanzungskonzept soll eine Gesamtbetrachtung des Planungsraumes umfassen, aus dem die für einzelne Baustufen, Teilbereiche und Projekte die konkret umzusetzenden Maßnahmen abgeleitet werden können. Dbzgl. wird auf § 18 Abs. 4 K-BO 1996 hingewiesen: *Die Behörde hat durch Auflagen die Schaffung von Grünanlagen oder das Pflanzen von Bäumen oder Sträuchern oder beides oder Maßnahmen zur Erhaltung eines Bestandes an Bäumen oder Sträuchern anzuordnen, wenn dies zum Schutz des Ortsbildes erforderlich ist.*

- Zu (2) Die Festlegungen stellen im Wesentlichen zusätzliche Möglichkeiten zur Verringerung versiegelter Flächen dar.

- Zu (3) Das derzeitige Gelände weist Unebenheiten auf, über die gesamte Nord-Süd Erstreckung ergibt sich jedoch ein durchschnittliches Gefälle von nur etwa 1 %. Dies bedeutet, dass das zu projektierende Gelände zwar teilweise erhebliche Differenzen zur Höhenlage des derzeitigen Geländes aufweisen wird, insgesamt aber ein nahezu ebenes Gelände entstehen wird. Dieses projektierte Gelände folgt auch im Höhenverlauf Nord-Süd dem neuen Verlauf der Landesstraße und wird sich sehr gut in das natürliche Umfeld einfügen, ohne dass größere Stützbauwerke erforderlich werden. Angestrebt wird ein insgesamt harmonischer Geländeverlauf ohne visuell Störwirkung entfaltende Stützbauwerke wie Steinschichtungen etc.
- Zu (4) Die Anlage einer Allee bereits mit der Errichtung der neuen Landesstraße soll eine sichtbare Struktur schaffen, die auch vor Fertigstellung der Gesamtentwicklung dem Technologipark eine räumliche Fassung verleiht.

Zu § 14 Gemeinschaftseinrichtungen

Angestrebt wird iS des Wettbewerbs-Siegerprojektes eine diagonale Durchwegung des gesamten Planungsraumes entlang festgelegter Freiräume. Es besteht keine Verpflichtung zur Gesamtbebauung der in der planlichen Darstellung festgelegten Platzflächen. Die Konkretisierung von Lage und Ausmaß sowie der Gestaltung hat in Folgeverfahren und nach Maßgabe der baulichen Entwicklung zu erfolgen.



Lagepläne (OSNAP Open South North Architecture Practice ZT GmbH, Stoiser Wallmüller Architekten ZT GmbH, Studio LandForm; Unterlagen der Pressekonferenz vom 29.06.2026)

Für die planlichen festgelegten Grünflächen wird, nach Maßgabe der Eignung und Möglichkeit, eine Gestaltung und Nutzung für Park-, Garten- oder Freizeitanlagen inkl. Durchwegung (zB Geh- und Radweg im Uferbereich des Kampacherbachs) angestrebt. Die Trenngrünflächen innerhalb von Baulinien sind planlich nur schematisch ausgewiesen, d.h. Lage und Ausmaß sind in Folgeverfahren projektspezifisch zu konkretisieren. Ziel dieser Festlegung ist eine grundsätzliche, derzeit aber noch nicht näher zu präzisierende Gliederung der Bauvolumen zur Vermeidung einer zu langgestreckten und maßstabssprengenden Bebauung. Für Trenngrünflächen angestrebt werden uneingeschränkt zugängliche und durchwegbare Freibereiche zwischen Gebäuden.

Zu § 15 Äußere Gestaltung baulicher Vorhaben

- Zu (1) Das Flachdach ist eine zeitgenössische Bauform, die insbesondere für einen hohen Vegetationsfaktor (Gründach) und/oder für Solarenergie-Aufdachanlagen geeignet ist. Begrünte Dächer bieten eine hohe Wasserspeicherfunktion, tragen zum Abbau von Schadstoffen bei und senken die Rückstrahlungsintensität. Je nach Ausführung der Begrünung entstehen auch Lebensräume für Insekten. Die Mindesthöhe der Substrat- bzw. Vegetationstragschicht wird aus dem Wettbewerb übernommen und ist hinsichtlich Wasserrückhaltefähigkeit und Wirkung gegen Erhitzung angemessen.

Für visuell und ökologisch nur untergeordnet wirksame Nebengebäude, eingeschossige Gebäude (Hallen udgl.) und Gebäudeteile mit einer Dachfläche geringen Ausmaßes sind auch andere als Flachdächer zulässig (zB flach geneigte Pultdächer, Sattel- oder Sheddächer). Dadurch wird für die zu erwartende langjährige Entwicklung und Nutzungsmischung eine zweckmäßige Flexibilität und Wirtschaftlichkeit gewährleistet. Die Ausnahme für Dachflächen bis inkl. 60 m² wird in Abwägung von Wirtschaftlichkeit und Wirksamkeit getroffen.

- Zu (2) Aus Gründen des Ortsbildes und des Kleinklimas wird empfohlen, Gebäude nach Möglichkeit mit Holzfassaden oder begrünten Fassaden zu errichten, d.h. Holz oder Pflanzen als wesentliches sichtbares Gestaltungsmaterial der Außenhaut zu verwenden. Aus Sicht der Gemeinde ist überhaupt die Errichtung von Gebäuden in Holzbauweise anzustreben und sollte in allen Projekten in Erwägung gezogen werden – eine diesbezügliche Verpflichtung besteht jedoch nicht. Elementfassaden sind Fassaden, die in der Regel aus überwiegend vorgefertigten, modular zusammengesetzten Elementen (gefertigt zB aus Holz, Metall, Glas oder Verbundwerkstoffen) bestehen, die an den Außenwänden montiert werden.
- Zu (3) Vorgelagerte Fassadenkonstruktionen sind zusätzliche bauliche Schichten wie zB vorgehängte Gerüste oder Rankgerüste, die im Wettbewerbs-Siegerprojekt für die Gestaltung der Obergeschoße von Gebäuden vorgesehen sind. Die Bestimmung des Bebauungsplanes verpflichtet nicht zu deren Errichtung. Sie stellt jedoch sicher, dass die Kubatur von Gebäuden auch bei der Errichtung von Balkonen, Sonnenschutzelementen, der Anbringung von Außengeräten von Klimaanlage udgl. klar bleibt.

- Zu (4) Für die Farbgebung werden hell- bis dunkelgraue oder erdige Farbtöne mit geringem farbigem Eindruck (geringe Farbvalenz) empfohlen, ggf. mit Effektfarben zur Akzentuierung. Diese sind für eine Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild grundsätzlich gut geeignet. Farben mit hohem Sättigungsgrad und Signalfarben können auf großen Flächen visuelle Störwirkungen erzeugen.
- Zu (5) Die Bestimmung schränkt die Errichtung von baulichen Anlagen für betriebsinterne Leitsysteme udgl., die die Höchsthöhe von Nebengebäuden nicht überschreiten, nicht ein. Sie stellt zur Vermeidung von Störwirkungen im Umgebungsbereich jedoch sicher, dass größere Objekte (Pylone, Standortkennzeichnungen etc.) nur im Bereich der Zufahrten, d.h. im Bereich der Knoten K2 und K4 gemäß Verkehrsplanung sowie ggf. im Zugangsbereich vom Bahnhof errichtet werden.
- Zu (6) Eine umlaufende Einzäunung des gesamten Planungsraumes ist unzulässig, da diese in Widerspruch zur angestrebten Durchlässigkeit und uneingeschränkten Durchwegung stünde. Zaunanlagen dürfen jedoch innerhalb des Planungsraumes für einzelne Funktionsbereiche (zB zugeordnete Außenbereiche, Lagerflächen) errichtet werden, wobei licht- und luftdurchlässige Konstruktion mit möglichst geringen Bauhöhen angestrebt werden.

Zu § 16 Zeitliche Abfolge der Bebauung

- Zu (1) Die Festlegung dient der Sicherstellung einer geordneten Initial-entwicklung im Planungsraum („Pionierquartier“). Der Beginn der baulichen Entwicklung hat daher zunächst innerhalb der Baufelder 1 oder 2a oder 3a zu erfolgen – die „Bebauung der 1. Baustufe“ verlangt die Bebauung in zumindest einem dieser Baufelder. Diese sind allesamt westlich der „alten“ Landesstraße gelegen und könnten vorläufig noch über diese erschlossen werden. Nach Realisierung dieser „Bebauung der 1. Baustufe“ ist eine weitere bauliche Entwicklung im übrigen Planungsraum zulässig.
- Zu (2) Aufgrund dessen Größe und der voraussichtlich über einen sehr langen Zeitraum erfolgenden Realisierung muss eine ungeordnete bzw. verstreute Bebauung einzelner Teilbereiche vermieden werden. Bei einer etappenweisen Umsetzung innerhalb der einzelnen Baustufen sind Gebäude daher so anzuordnen, dass jeweils zusammenhängende und räumlich geordnete Bebauungsstrukturen entstehen, wobei auch räumlich wirksame Freiraumelemente und Vegetation berücksichtigt werden kann. Insbesondere soll verhindert werden, dass einzelne Gebäude ohne räumlichen Zusammenhang über den Planungsraum verteilt errichtet werden und dadurch über einen längeren Zeitraum ein ungeordnetes und beziehungsloses Erscheinungsbild entsteht.

- Zu (3) Unabhängig von der jeweiligen Bauetappe ist sicherzustellen, dass die für die jeweilige Phase der baulichen Entwicklung erforderliche Verkehrserschließung sowie die infrastrukturelle Ver- und Entsorgung funktionsfähig hergestellt werden. Gleiches gilt für die geordnete Ableitung bzw. Verbringung der anfallenden Oberflächenwässer. Dadurch soll gewährleistet werden, dass jede Baustufe für sich funktionsfähig entwickelt werden kann und keine unzureichend erschlossenen oder infrastrukturell unvollständig ausgestatteten Bauabschnitte entstehen.

Zu § 17 Inkrafttreten

Gemäß § 15 Abs. 5 K-AGO beginnt die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung nach Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Marktgemeinde St. Paul im Lav.

III. Umweltprüfung

Gemäß § 4 Abs. 1 Kärntner Umweltplanungsgesetz – K-UPG ist für Maßnahmen der örtlichen Raumplanung eine Umweltprüfung nach dem 2. Abschnitt des K-UPG durchzuführen.

Das ggst. Verfahren wurde im Hinblick auf diese Voraussetzungen geprüft. Die nachstehenden Ausführungen beziehen sich auf die in der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung getroffenen Festlegungen und deren mögliche Umweltauswirkungen.

Das Verfahren schafft die raumplanerischen Rahmenbedingungen für die schrittweise Entwicklung des „Technologieparks Lavanttal“. Festgelegt wird Bauland als Sondergebiet - Technologie-, Gewerbe- und Bildungscampus im Ausmaß von 90.000 m². In den Bebauungsbedingungen werden für diese Fläche insbesondere Baulinien, das zulässige Maß der baulichen Nutzung, Höhen, Verkehrs-, Platz- und Grünflächen sowie Vorgaben zur Gelände- und Freiraumgestaltung und zur zeitlichen Abfolge der Bebauung festgelegt.

Die Sondergebietsfestlegung eröffnet einen Rahmen für unterschiedliche betriebliche, Forschungs-, Bildungs- und ergänzende Nutzungen. Ob ein künftig innerhalb des Technologieparks konkret projektiertes Vorhaben aufgrund seiner Art oder Dimension einer UVP-Pflicht unterliegt, wäre ggf. auf Projektebene anhand des UVP-G 2000 zu beurteilen.

Durch die Festlegungen werden keine Flächen eines Natura-2000-Gebietes in Anspruch genommen. Aufgrund der Lage des Planungsraumes sowie der Umgebungsbedingungen sind auch keine erheblichen mittelbaren Auswirkungen auf ein Natura-2000-Gebiet zu erwarten.

Auch unter Berücksichtigung der Kriterien der Anlage zum K-UPG sind durch das ggst. Verfahren keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen iS des § 4 K-UPG zu erwarten. Dies aus folgenden Gründen:

- Der Planungsraum ist Bestandteil des im ÖEK 2026 vorgesehenen Entwicklungsraumes „Areal Süd“ im unmittelbaren Anschluss an den neuen Bahnhof St. Paul. Das ÖEK verfolgt ausdrücklich die Entwicklung eines interkommunalen Technologieparks und sieht hierfür die Festlegung von Bauland als Industrie-, Gewerbe-, Sonder- oder Dorfgebiet sowie die Erstellung von Teilbebauungsplänen vor. Die ggst. Planung setzt damit eine bereits auf übergeordneter örtlicher Planungsebene festgelegte räumliche Entwicklungsabsicht um und konkretisiert diese hinsichtlich ihrer städtebaulichen, verkehrlichen und freiraumplanerischen Ordnung.
- Die räumliche Ausdehnung der baulichen Entwicklung wird durch die Abgrenzung des Planungsraumes und der einzelnen Baufelder eindeutig bestimmt. Gleichzeitig wird die Intensität der möglichen Bebauung durch die Geschoßflächenzahl, durch Baulinien und differenzierte Gebäudehöhen sowie

durch die Gliederung in einzelne Baustufen begrenzt. Damit enthält das integrierte Verfahren einen gegenüber einer bloßen Baulandwidmung wesentlich engeren Rahmen für die künftige bauliche Entwicklung. Auch hinsichtlich des Landschafts- und Ortsbildes erfolgt aufgrund der Gestaltungsvorgaben keine unregelte bauliche Entwicklung.

- Besonderes Augenmerk wird auf die Begrenzung der Bodeninanspruchnahme und die Sicherung zusammenhängender Grün- und Freiraumstrukturen gelegt. Für den Planungsraum ist ein Freiraum-, Grün- und Bepflanzungskonzept vorgesehen.
- Die verkehrlichen Auswirkungen der Standortentwicklung wurden bereits im Zuge der Standort- und Verkehrsplanung fachlich untersucht. Der Teilbebauungsplan übernimmt die darauf aufbauende äußere und innere Verkehrsstruktur und berücksichtigt insbesondere die neue Landesstraße L 145, die Anbindung an den Bahnhof sowie Fuß- und Radwegeverbindungen. Die Verkehrsplanung ist damit nicht Ergebnis einer isolierten Festlegung des ggst. Verfahrens, sondern Bestandteil einer abgestimmten Gesamtplanung.
- Die Boden- und Versickerungsverhältnisse wurden vorab fachlich untersucht. Das dem Verfahren zugrunde liegende geotechnische Gutachten beurteilt die Untergrundverhältnisse, die Tragfähigkeit sowie die Möglichkeiten der Versickerung und enthält Vorgaben für Gründung, Bauausführung und Niederschlagswasserbewirtschaftung. Damit liegen für einen wesentlichen umweltrelevanten Wirkungsbereich bereits standortbezogene fachliche Grundlagen vor.
- Eine zusätzliche Begrenzung möglicher kumulativer Auswirkungen ergibt sich aus der verpflichtenden stufenweisen Entwicklung. Die Errichtung von Gebäuden hat zunächst innerhalb der festgelegten ersten Baustufe zu erfolgen, weitere Bereiche dürfen erst anschließend entwickelt werden. Für jede Baustufe sind die geordnete Verkehrsführung, die infrastrukturelle Ver- und Entsorgung sowie die Verbringung der Oberflächenwässer im jeweils erforderlichen Ausmaß sicherzustellen. Damit wird insbesondere verhindert, dass eine großflächige, infrastrukturell nicht abgestimmte Entwicklung des gesamten Planungsraumes gleichzeitig erfolgt.

Insgesamt begründen die Festlegungen des ggst. Verfahrens daher keine gegenüber der übergeordneten Planung des ÖEK intensivierten Nutzungsoptionen, sondern konkretisieren und regeln die bereits vorgesehene Standortentwicklung. Voraussichtlich erheblichen Auswirkungen auf die maßgeblichen Schutzgüter sind daher nicht zu erwarten.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass die räumliche Entwicklung des ggst- Teilraumes bereits im Zuge der Erstellung des ÖEK 2026 einer umweltbezogenen Prüfung unterzogen wurde. Die Ergebnisse dieser Prüfung bilden einen zusätzlichen fachlichen Hintergrund für die o.a. Beurteilung. Maßgeblich sind jedoch die konkreten Festlegungen im Flächenwidmungs- und im Teilbebauungsplan und die daraus zu erwartenden Auswirkungen.

Die Prüfung ergibt, dass unter Berücksichtigung der Kriterien der Anlage zum K-UPG voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Integrierte Flächenwidmungs-
und Bebauungsplanung

„Technologiepark Lavanttal“

Anlage 1: Planliche Darstellung der Flächenwidmungsplanänderung

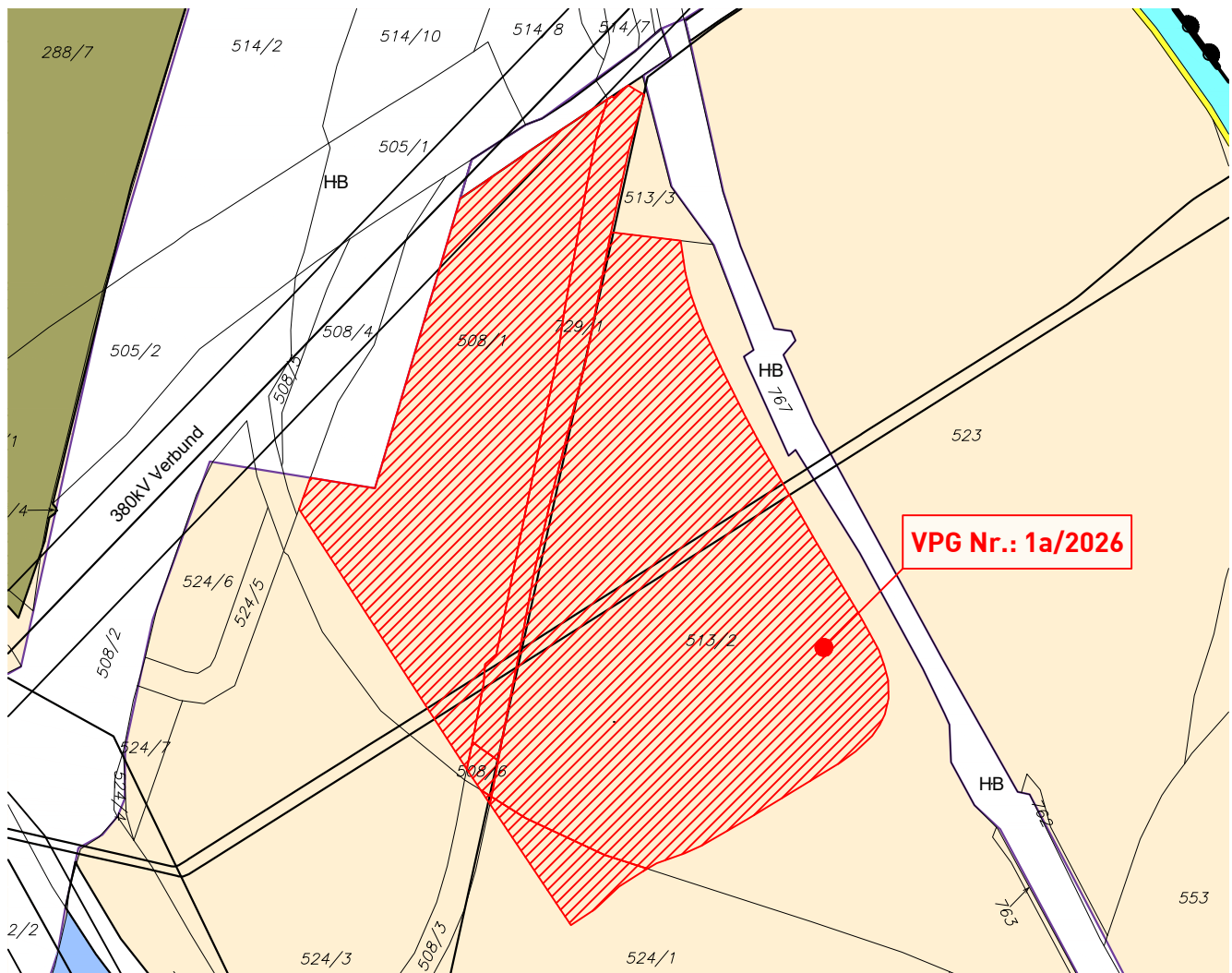


Marktgemeinde St. Paul im Lavanttal



Interplan ZT GmbH
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
office@interplan.at
+43 316 / 72 42 22 0

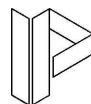
Verfahren	Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung "Technologiepark Lavanttal"		
Anlage 1	Planliche Darstellung der Flächenwidmungsplanänderung	VPG Nr.: 1a/2026	
Plangrundlage:	Katastralgemeinde: 77112 Kollnitz	Plannummer: RO-209-18/ IFWBP TPL FW	
	Grundstücke: 513/2 Tfl., 524/1 Tfl., 508/3 Tfl., 508/6 Tfl., 508/1 und 729/1 Tfl.		
	Maßstab: 1:4.000	Katasterstand: 02/2026	Plandatum: 26.08.2026



Widmungs- änderung:	Änderung von Widmungskategorie:	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
	Änderung zur Widmungskategorie:	Bauland - Sondergebiet - Technologie-, Gewerbe- und Bildungscampus
	Flächenausmaß der Änderung:	83.841 m²
Kundmachung:		Genehmigungsvermerk:
Gemeinderatsbeschluss:		



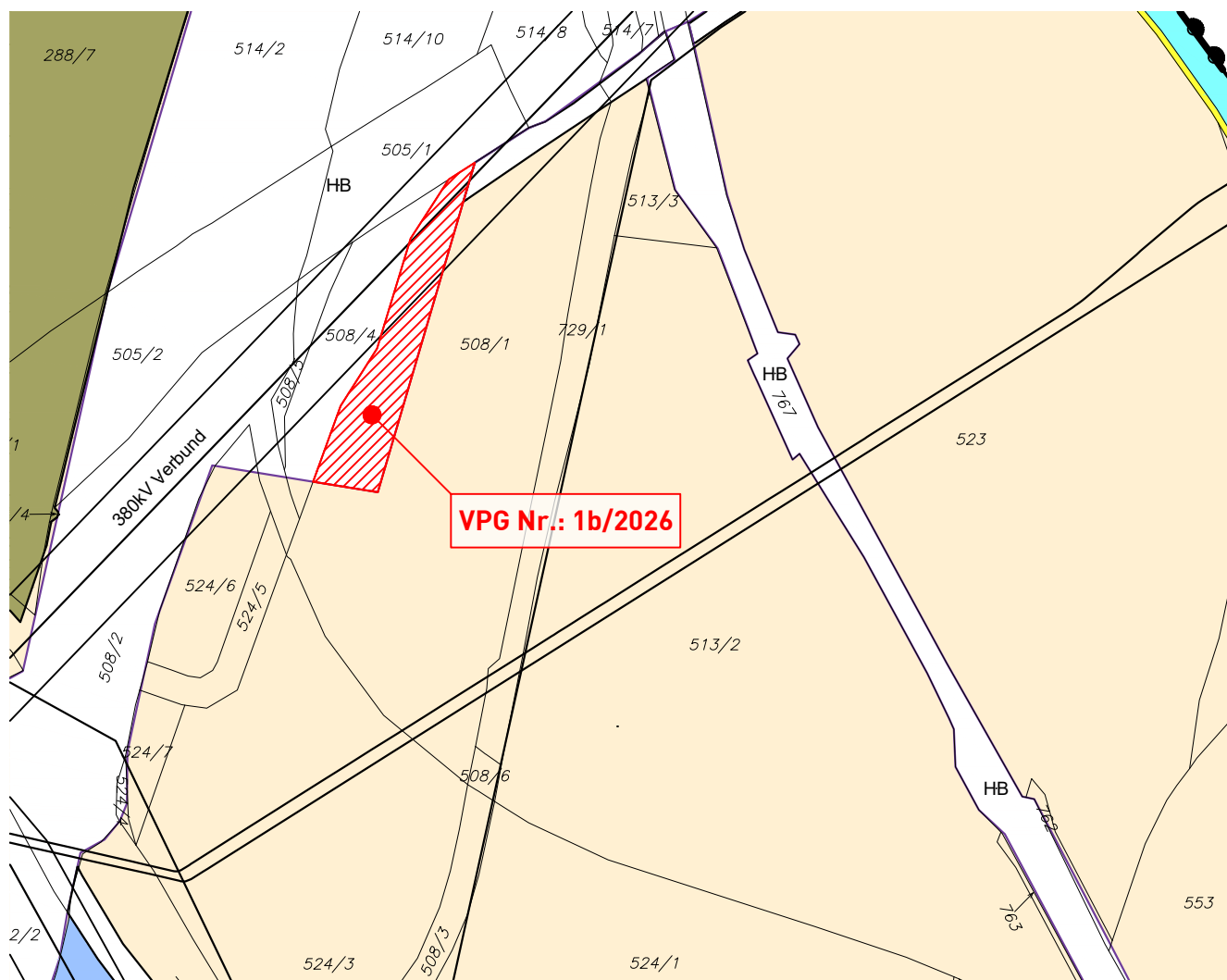
Marktgemeinde St. Paul im Lavanttal



Interplan
Ziviltal

Interplan ZT GmbH
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
office@interplan.at
+43 316 / 72 42 22 0

Verfahren	Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung "Technologiepark Lavanttal"		
Anlage 1	Planliche Darstellung der Flächenwidmungsplanänderung		VPG Nr.: 1b/2026
Plangrundlage:	Katastralgemeinde: 77112 Kollnitz		Plannummer: RO-209-18/ IFWBP TPL FW
	Grundstücke: 508/1 Tfl.		
	Maßstab: 1:4.000	Katasterstand: 02/2026	Plandatum: 26.08.2026



Widmungs- änderung:	Änderung von Widmungskategorie:	Ersichtlichmachung Hauptbahn Bestand
	Änderung zur Widmungskategorie:	Bauland - Sondergebiet - Technologie-, Gewerbe- und Bildungscampus
	Flächenausmaß der Änderung:	4.913 m²
Kundmachung:		Genehmigungsvermerk:
Gemeinderatsbeschluss:		

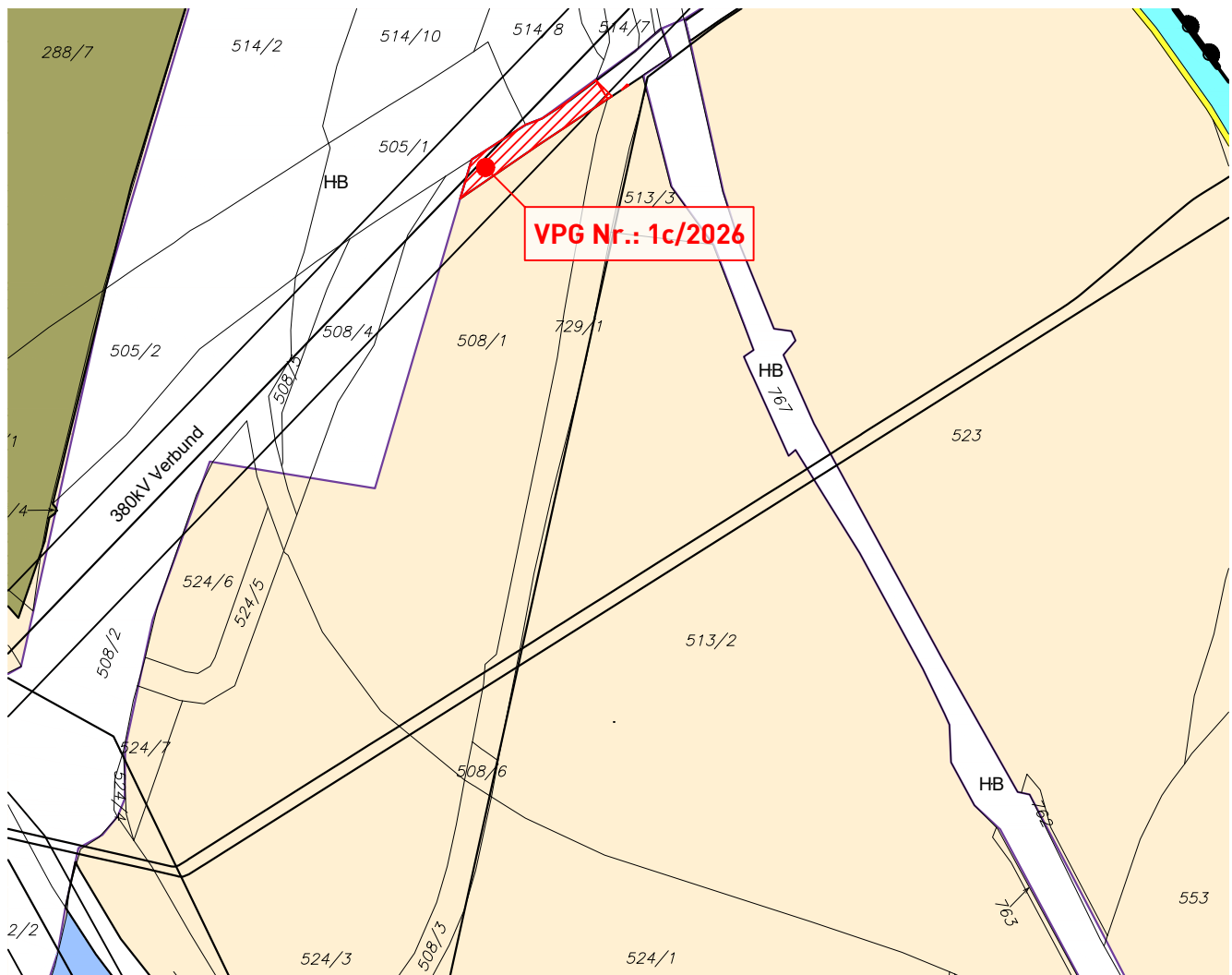


Marktgemeinde St. Paul im Lavanttal



Interplan ZT GmbH
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
office@interplan.at
+43 316 / 72 42 22 0

Verfahren	Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung "Technologiepark Lavanttal"		
Anlage 1	Planliche Darstellung der Flächenwidmungsplanänderung	VPG Nr.: 1c/2026	
Plangrundlage:	Katastralgemeinde: 77112 Kollnitz	Plannummer: RO-209-18/ IFWBP TPL FW	
	Grundstücke: 508/1 Tfl. und 729/1 Tfl.		
	Maßstab: 1:4.000	Katasterstand: 02/2026	Plandatum: 26.08.2026



Widmungs- änderung:	Änderung von Widmungskategorie:	Ersichtlichmachung Landesstraße Bestand
	Änderung zur Widmungskategorie:	Bauland - Sondergebiet - Technologie-, Gewerbe- und Bildungscampus
	Flächenausmaß der Änderung:	1.246 m²
Kundmachung:		Genehmigungsvermerk:
Gemeinderatsbeschluss:		

Integrierte Flächenwidmungs-
und Bebauungsplanung

„Technologiepark Lavanttal“

Anlage 2: Planliche Darstellung der Bebauungsbedingungen



Verkehrsplanung TPL der Triagonal GmbH
Proj.Nr. 25-018 mit Stand 11.08.2026
260811_26-021_L145_EP_VA.dwg

Planungsraum	
1.000 m ²	geschlossen / offen / halboffen
max. 1,20	lt. Wortlaut

Legende

- DKM Grundstücksgrenzen

Grundstücksgrenzen Löschung
geplant im Zuge der Neuvermessung

DKM Nutzungsgrenzen

Höhensichtentlinien

Baulinie
ohne Anbauverpflichtung

Baulinie
mit wahlweise einseitiger Anbauverpflichtung

Baulinie
mit Anbauverpflichtung nur für Obergeschosse

Gebäuderücksprünge
auf der Erdgeschossebene

Baufeld
mit Nummerierung

Bauliche Anlagen Bestand
außerhalb des Planungsraums

Beschränkungsbereiche
entlang von Strom- und Gasleitungen

Grenze des Planungsraumes
= Begrenzung des Baugrundstückes
- Verkehrsflächen
für die innerbetriebliche Benützung

Verkehrsflächen
temporäre Zufahrtsmöglichkeit innerhalb von Baulinien

Platzflächen (Verkehrsflächen)
als Gemeinschaftseinrichtungen

Platzfläche im Baufeld A (Verkehrsfläche)
mit platz- und landschaftsintegrierter Bebauung

Durchwegungsachse

Grünflächen
als Gemeinschaftseinrichtungen

Trenngrün zwischen Gebäuden
als Gemeinschaftseinrichtungen innerhalb von Baufeldern

Baumpflanzgebot
straßenbegleitend

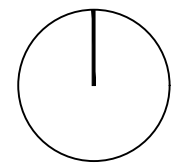
NUTZUNGSSCHABLONEN

Einheitliche Bebauungsbedingungen

Planungsraum	
Mindestgröße der Baugrundstücke	Bebauungsweise
Geschossflächenzahl	Dachform

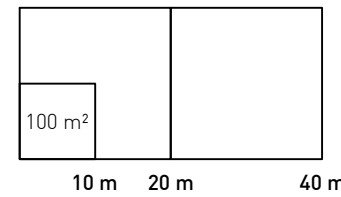
Vgl. auch Wortlaut der Verordnung!

Maßstab und Plangrundlage



Maßstab
1:1.000

Katasterstand
02/2026



Marktgemeinde
St. Paul im Lavanttal

Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung "Technologiepark Lavanttal"

Anlage 2: Planliche Darstellung der Bebauungsbedingungen des Teilbebauungsplans

Entwurf zur öffentlichen Auflage

Plandatum: 08.09.2026

Plannummer: RQ-209-18/IFWBP TPL BP

Planverfasser

Kundmachung der Auflage

Von ____ 2026 bis ____ 2026

Auflagefrist

Datum:

Zahl:

Beschluss durch den Gemeinderat

Datum:

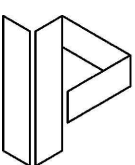
Zahl:

Datum:

GZ:

Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung

Rechtskraft



Interplan
Ziviltechniker
Interplan ZT GmbH
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
office@interplan.at
+43 316 / 72 42 22 0

