

## NIEDERSCHRIFT

aufgenommen bei einer Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Gurk am Donnerstag, dem 25. Jänner 2018 mit Beginn um 19.00 Uhr im Sitzungssaal des Marktgemeindeamtes Gurk. Die Sitzung wurde vom Bürgermeister ordnungsgemäß auf den heutigen Tag einberufen. Zustellnachweise liegen vor.

<b><u>Anwesende:</u></b>	Der Vorsitzende Bürgermeister	ÖR. Ing. Kampl Siegfried
	Vizebürgermeister	RR Ing. Wuzella Siegfried
	Vizebürgermeister	Scheiber Gregor
	Gemeindevorstandsmitglied	Feichter Hubert
	Gemeinderatsmitglied	Mag. Eberhard Wolfgang
	"	Ing. Elsenbaumer Robert
	"	Stürzenbecher Franz
	"	Felsberger Michael
	"	Leitgeb Johann
	"	Prüger Reinhold
	"	Sabitzer Klaus
	"	Maierhofer Josef
	"	Bacher Katrin
	"	Fleischhaker Armin
	"	Erlacher Martina
	AL	Schöffmann Johann

**Schriftführer:** Fessler Marc

### **Tagesordnung:**

1. Verordnung Teilbebauungsplan "Gurk – Sparmarkt/Elsenbaumer"
2. Verordnung Aufhebung Festlegung "Aufschließungsgebiet" Teilfläche Parzelle 452/1, KG Gurk
3. Änderung Flächenwidmungsplan Parzellen 451/12, 451/1, 451/13 u. 645 alle KG Gurk

### **Verlauf der Sitzung:**

Herr Bgm. begrüßt die Anwesenden, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

Gegen die Tagesordnung und das letzte Sitzungsprotokoll wird kein Einwand erhoben.

Zur Unterfertigung des heutigen Sitzungsprotokolls werden Herr GVMgl. Feichter Hubert und Herr GR Leitgeb Johann bestimmt.

Herr GR Elsenbaumer erklärt sich in allen Punkten als befangen und verlässt den Sitzungssaal.

### **1. Punkt der Tagesordnung:**

#### **Teilbebauungsplan "Gurk – Sparmarkt/Elsenbaumer".**

Herr Bgm. erläutert, dass zum Zwecke der Errichtung eines neuen Sparmarktes und des Waschparks der Fa. Autohaus Elsenbaumer mittels Verordnung ein neuer Teilbebauungsplan für die Parzellen 451/11, 451/12 und 451/13, alle KG Gurk, lt. Anlage zu beschließen ist. In diesem Bebauungsplan erfolgt eine Festlegung der Baulinien, der Verkehrs- und der Grünflächen. Während der Kundmachungsfrist wurden keine Einwände erhoben.

Herr Bgm. berichtet, dass zu diesem Tagesordnungspunkt vom Gemeindevorstand folgender Antrag vorliegt:

Die unterfertigten Mitglieder des Vorstandes der Marktgemeinde Gurk stellen an den Gemeinderat zu seiner Sitzung am 25.01.2018 zu Punkt 1 der Tagesordnung den

#### **Antrag,**

der Gemeinderat wolle dem beiliegendem Verordnungsentwurf "Teilbebauungsplan Gurk-Spamarkt/Elsenbaumer" mit dem die Änderung des gültigen Teilbebauungsplanes im gegenständlichen Verordnungsbereich beschlossen wird, die Zustimmung erteilen.

Da keine Wortmeldungen erfolgen, bringt Herr Bgm. den Antrag zur Abstimmung.

*Beschluss: Einstimmig. Antragsgemäß.*

### **2. Punkt der Tagesordnung:**

#### **Verordnung Aufhebung Festlegung "Aufschließungsgebiet" Teilfläche Parzelle 452/1, KG Gurk.**

Herr Bgm. teilt mit dass, für einen Teil der Parzelle 452/1, welche derzeit noch als "Aufschließungsgebiet" im Flächenwidmungsplan festgelegt ist, diese mittels Verordnung aufgehoben werden muss, damit die Firma Autohaus Elsenbaumer im Zuge der Errichtung des Waschparks hier Abstellflächen für die Autos errichten kann. Während der Kundmachungsfrist wurden keine Einwände erhoben.

Herr Bgm. berichtet, dass zu diesem Tagesordnungspunkt vom Gemeindevorstand folgender Antrag vorliegt:

Die unterfertigten Mitglieder des Vorstandes der Marktgemeinde Gurk stellen an den Gemeinderat zu seiner Sitzung am 25.01.2018 zu Punkt 2 der Tagesordnung den

#### **Antrag,**

der Gemeinderat wolle der Verordnung, Zahl 610-0/2018, über die Aufhebung eines Aufschließungsgebietes gemäß der Beilage die Zustimmung erteilen.

Da keine Wortmeldungen erfolgen, bringt Herr Bgm. den Antrag zur Abstimmung.

*Beschluss: Einstimmig. Antragsgemäß.*

### 3. Punkt der Tagesordnung:

#### **Änderung Flächenwidmungsplan Parzellen 451/12, 451/1, 451/13 und 645, alle KG Gurk.**

Herr Bgm. berichtet, dass die Änderungen des Flächenwidmungsplanes lt. Anlage erforderlich sind, um die Errichtung des Sparmarktes und des Waschparks Autohaus Eisenbaumer zu ermöglichen.

Es sollen im Bereich der Parzellen-Nr. 451/12 und 451/1 die bisherigen Widmungen "Bauland Gewerbegebiet", "Grünland Schutzstreifen als Immissionsschutz" in "Bauland Geschäftsgebiet" umgewandelt werden.

Im Bereich der Parzelle 451/13 sollen Teilflächen von bisher "Bauland Gewerbegebiet", "Grünland Schutzstreifen als Immissionsschutz" und "Bauland Wohngebiet" in "Verkehrsfläche" umgewidmet werden.

Außerdem soll die Arnstädter-Straße (Parz. 645, KG Gurk), zur Gänze als Verkehrsfläche gewidmet werden. Während der Kundmachungsfrist wurden keine Einwände erhoben.

Herr Bgm. berichtet, dass zu diesem Tagesordnungspunkt vom Gemeindevorstand folgender Antrag vorliegt:

Die unterfertigten Mitglieder des Vorstandes der Marktgemeinde Gurk stellen an den Gemeinderat zu seiner Sitzung am 25.01.2018 zu Punkt 3 der Tagesordnung den

#### **Antrag,**

der Gemeinderat wolle der Änderung des Flächenwidmungsplanes für die Grundstücke 451/13, 451/12, 451/1 und 645, alle KG Gurk, gemäß den beiliegenden Umwidmungsplänen 08/2017 und 09/2017 mit den darin enthaltenen Umwidmungspunkten 08a – 08d/2017 und 09/2017 die Zustimmung erteilen.

Da keine Wortmeldungen erfolgen, bringt Herr Bgm. den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Einstimmig. Antragsgemäß.

Ende der Sitzung: 19:06



Stadler  
Feilber

## ENTWURF-VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Gurk

vom

Zl.,

mit der der Teilbebauungsplan „Gurk – Sparmarkt/Eisenbaumer“  
für die Grundstücke 451/11, 451/12 und 451/13, KG Gurk (74406)  
erlassen wird.

Die Verordnung besteht aus dem Verordnungstext und der zeichnerischen Darstellung  
Plan Teilbebauungsplan.

Gemäß den Bestimmungen der § 24 bis 26 des K-GplG 1995, zuletzt geändert durch  
LGBI.Nr. 24/2016, wird verordnet:

### § 1

#### Geltungsbereich

Diese Verordnung gilt für die in der zeichnerischen Darstellung (Plan  
Teilbebauungsplan) als Planungsgebiet gekennzeichneten Flächen (451/11, 451/12 und  
451/13, KG Gurk).

Sofern in den nachfolgenden Paragraphen bzw. in der zeichnerischen Darstellung  
nichts anderes vorgesehen ist, gelten für dieses Planungsgebiet die Festlegungen des  
textlichen Bebauungsplanes der Gemeinde Gurk.

### § 2

#### Mindestgröße der Baugrundstücke

1. Die Mindestgröße des Baugrundstückes ist in der zeichnerischen Darstellung Plan  
Teilbebauungsplan festgelegt. Als Baugrundstück gilt ein Grundstück, das im  
Kataster mit einer eigenen Grundstücksnummer versehen ist und im  
Flächenwidmungsplan zur Gänze oder teilweise als Bauland festgelegt ist.
2. Die Bestimmungen des Abs. 1 gelten nicht für erforderliche infrastrukturelle  
Gebäude und bauliche Anlagen, welche den öffentlichen bzw. gemeinschaftlichen  
Interessen dienen.

### § 3

#### Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

1. Die maximale bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird mit der  
Baumassenzahl (BMZ) festgelegt und ist in der zeichnerischen Darstellung Plan  
Teilbebauungsplan ersichtlich.
2. Die Baumassenzahl ist das Verhältnis der Baumasse in m<sup>3</sup> zur Größe des  
Baugrundstückes in m<sup>2</sup>. Als Baumasse gilt der oberirdisch umbaute Raum bis zur  
äußeren Begrenzung des Baukörpers.

§ 4

Bebauungsweise

1. Als Bebauungsweise sind die offene und die halboffene Bebauung zulässig.
2. Offene Bebauungsweise bedeutet, dass Gebäude allseits freistehend unter Einhaltung von Abständen zur Baugrundstücksgrenze errichtet werden (kein Anbauen an die Grundstücksgrenze).
3. Halboffene Bebauungsweise bedeutet, dass Gebäude einseitig an einer Baugrundstücksgrenze und zu den übrigen Baugrundstücksgrenzen unter Einhaltung von Abständen errichtet werden.
4. Aus mehreren Parzellen zusammengesetzte Baugrundstücke, die in einem Besitzstand stehen, sind für die Festlegung der Bebauungsweise als eine Bebauungseinheit zu sehen.

§ 5

Geschossanzahl, Bauhöhe

1. Die höchstzulässige Bauhöhe wird mit 8,00 m festgelegt.
2. Die Bauhöhe ist die Höhe, welche sich zwischen dem erdgeschossigen Fußpunkt der Außenmauer (Schnittpunkt mit dem projizierten Gelände) und dem höchsten Punkt des Gebäudes ergibt (z.B. Firsthöhe, der Attikahöhe).
3. Werbepylone werden mit einer maximalen Höhe von 6,00 m festgelegt.
4. Für technisch und funktional bedingte Anlagenteile, insbesondere für umwelttechnische Erfordernisse, darf im erforderlichen Ausmaß die höchstzulässige Bauhöhe überschritten werden.

§ 6

Baulinien

1. Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen.
2. Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung Plan Teilbebauungsplan festgelegt.
3. Dachvorsprünge udgl. dürfen über die Baulinien im Ausmaß von maximal 1,30 m vorkragen.
4. Außerhalb der in der zeichnerischen Darstellung Plan Teilbebauungsplan fixierten Baulinien sind die Errichtung von untergeordneten Baulichkeiten wie z.B. Trafos, Überdachungen für KFZ-Abstellplätze bis zu einer Höhe von 3,00 m, Überdachungen für Müllsammelplätze und Werbeanlagen (Werbepylone) in

jeweiliger Absprache mit der Baubehörde entsprechend den Kriterien Orts- und Landschaftsbild zulässig. Für diese Ausnahmen wird der Mindestabstand zur Grundstücksgrenze mit 1,50 m festgelegt.

5. Lärmschutzeinrichtungen (z.B. Lärmschutzwände) sind an keine Baulinien gebunden und bei Bedarf im Zuge der Bauverhandlung unter Berücksichtigung immissions- bzw. emissionstechnischer Erfordernisse für den Anrainerschutz und unter Berücksichtigung des Ortsbildes festzulegen.

### § 7

#### Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen, Parkplätze

1. Die Mindestbreite der Erschließungsstraße beträgt 6,00 m. Verlauf und Ausmaß sind in der zeichnerischen Darstellung Plan Teilbebauungsplan festgelegt. Geringfügige Änderungen der in der zeichnerischen Darstellung Plan Teilbebauungsplan festgelegten Verkehrsflächen sind im Zuge der Detailplanung und Wegerrichtung zulässig. Die Errichtung von PKW-Abstellplätzen ist auch innerhalb der Baulinien zulässig.
2. Die Errichtung interner Verkehrserschließungen ist zulässig.
3. Verkehrsflächen und Abstellplätze müssen ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs (ohne Halten auf der Fahrbahn) anzufahren sein.
4. Mitarbeiter- und Kundenparkplätze sind ausschließlich auf eigenem Grund anzuordnen.
  - a) Je Mitarbeiter ist mindestens 1 PKW Abstellplatz vorzusehen
  - b) Für je 20 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ist mindestens 1 PKW Abstellplatz vorzusehen.

### § 8

#### Begrenzung der Baugrundstücke

Die Begrenzung der Baugrundstücke ist in der zeichnerischen Darstellung Plan Teilbebauungsplan festgelegt. Unter Beibehaltung der planerischen Grundkonzeption sind geringfügige Änderungen im Zuge von Teilungen zulässig.

### § 9

#### Vorgaben für die äußere Gestaltung baulicher Vorhaben

1. Als Dachformen sind wie folgt zulässig: Satteldach bis 20 % Dachneigung, Flachdach, Pultdach, Bogendach sowie im untergeordneten Ausmaß Sonderdachformen.
2. Die Deckungsmaterialien sind blendarm in ortsüblichen grauen und roten Farbtönen herzustellen.

3. Die Fassadengestaltung hat ortsangepasst zu erfolgen und ist mit der Baubehörde abzusprechen.

§ 10

Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen

1. Die Bepflanzungsgebotszone lt. zeichnerischer Darstellung Plan Teilbebauungsplan ist als Grünfläche auszubilden, wobei lineare Bepflanzungen mit jeweils mindestens 2,50 m hohen ortstypischen Bäumen zu erfolgen haben. Der Baumabstand bei linearen Bepflanzungen hat max. 8,0 m zu betragen.
2. Im Bereich der PKW-Abstellflächen, die nicht an Grünflächen angrenzen, ist zusätzlich zu den Bestimmungen Abs. 1 mindestens je 4 PKW-Stellplätze ein ortstypischer Baum in einer Mindesthöhe von 2,50 m zu pflanzen.

§ 11

Art der Nutzung von Gebäuden

1. Für die Bebauungszone I wird eine geschäftliche Nutzung festgelegt.
2. Die Errichtung von Wohngebäuden, Betriebswohnungen und gastronomischen Betrieben ist nicht zulässig.

§ 12

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

1. Diese Verordnung tritt mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung ihrer Genehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft St. Veit an der Glan in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.
2. Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt für den gegenständlichen Verordnungsbereich die Verordnung vom 05.03.1985 Zl. 610/1985 „Bebauungsplan Gurk-West nördlich und südlich der Gurktal-Bundesstraße“ außer Kraft.

Gurk, am

Der Bürgermeister:

## ERLÄUTERUNG ZUR VERORDNUNG

### Gesetzliche Grundlagen – Kärntner Gemeindeplanungsgesetz (K-GplG – 1995)

- § 24 Abs. 1 bis 4 regeln die Erforderlichkeiten und Möglichkeiten von Erstellung von Bebauungsplanung.

(1) Der Gemeinderat hat für die als Bauland gewidmeten Flächen mit Verordnung Bebauungspläne zu erlassen.

(2) Für das gesamte als Bauland gewidmete Gemeindegebiet ist ein textlicher Bebauungsplan zu erlassen, in dem jedenfalls die Bebauungsbedingungen nach § 25 Abs. 1 festzulegen sind. Im textlichen Bebauungsplan dürfen überdies für im Grünland gesondert festgelegte Grundflächen (§ 5 Abs. 2), ausgenommen Grundflächen für Erholungszwecke ohne spezifische Erholungsnutzung (§ 5 Abs. 2 lit. c), die Bebauungsbedingungen nach § 25 Abs. 1 lit. b, lit. c und lit. d sowie nach § 25 Abs. 2 lit. f und lit. h festgelegt werden.

(3) Für einzelne Grundflächen oder für zusammenhängende Teile des Baulandes kann ein Teilbebauungsplan erlassen werden, wenn das zur Sicherstellung einer geordneten Bebauung erforderlich ist. Im Teilbebauungsplan dürfen neben den Bebauungsbedingungen nach § 25 Abs. 1 auch jene nach § 25 Abs. 2 festgelegt werden. Ein Teilbebauungsplan ist jedenfalls zu erlassen

a) (entfällt)

b) für unbebaute Teile des Baulandes mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 10.000 m<sup>2</sup> vor dem Beginn deren Bebauung,

c) für sonstige zusammenhängende Teile des Baulandes, in denen dies auf Grund der besonderen örtlichen Verhältnisse zur Erhaltung oder Gestaltung des Orts- oder Landschaftsbildes erforderlich ist,

d) vor der Freigabe eines Aufschließungsgebietes oder einer Aufschließungszone mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 10.000 m<sup>2</sup> (§ 4 Abs. 5).

(3a) (entfällt)

(4) Die Erlassung von Teilbebauungsplänen für die gemäß § 5 im Grünland gesondert festgelegten Flächen ist zulässig.

- § 24 Abs. 5 gibt generelle planerische Zielsetzungen vor

Die Bebauungspläne dürfen dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen. Sie haben die Bebauung entsprechend den örtlichen Gegebenheiten nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit, der geordneten Siedlungsentwicklung, der sparsamen Verwendung von Grund und Boden und der räumlichen Verdichtung der Bebauung sowie unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Orts- und Landschaftsbildes festzulegen. Der Bebauungsplan für das Kurgebiet hat insbesondere auch auf die Erfordernisse des Tourismus und auf die Erholungsfunktion Bedacht zu nehmen.

- § 25 Abs. 1 und Abs. 2 regeln Inhalte und Vorgaben für den Teilbebauungsplan

(1) Im textlichen Bebauungsplan sind festzulegen:

a) die Mindestgröße der Baugrundstücke,

b) die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke,

c) die Bauweise,

d) die Geschossanzahl oder die Bauhöhe,

e) das Ausmaß der Verkehrsflächen.

(1a) Wenn es im Interesse einer geordneten Siedlungsentwicklung erforderlich ist, dürfen im textlichen Bebauungsplan auch solche Bebauungsbedingungen nach Abs. 2 festgelegt werden, deren Festlegung ohne zeichnerische Darstellung möglich ist.

(2) Im Teilbebauungsplan dürfen je nach den örtlichen Erfordernissen folgende weitere Bebauungsbedingungen festgelegt werden:

a) der Verlauf der Verkehrsflächen,

b) die Begrenzung der Baugrundstücke,

- c) die Baulinien, das sind die Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen,
- d) die Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen und Vorgaben für die Geländegestaltung,
- e) die Lage von Spielplätzen und anderen Gemeinschaftseinrichtungen,
- f) Vorgaben für die äußere Gestaltung baulicher Vorhaben (Firstrichtung, Dachform, Dachdeckung, Dachneigung, Farbgebung u. ä.),
- g) die Höhe der Erdgeschossfußbodenoberkante für Wohnungen, Geschäftsräume u. ä.,
- h) die Art der Nutzung von Gebäuden (Wohnungen, Handelsbetriebe, Dienstleistungsbetriebe u. ä.) und der Ausschluss bestimmter Nutzungen zur Erhaltung oder Schaffung vielfältiger innerörtlicher Strukturen,
- i) Vorkehrungen zur Erhaltung und Gestaltung charakteristischer Stadt- und Ortskerne, wie Festlegungen über die Dachform, Dachdeckung, Arkaden, Lauben, Balkone und Farbgebung,
- j) Vorgaben für eine bestimmte zeitliche Abfolge der Bebauung (Bebauungszonen).
- (3) In den Teilbebauungsplan sind die im textlichen Bebauungsplan festgelegten Bebauungsbedingungen (Abs. 1) aufzunehmen. Wenn es die örtlichen Gegebenheiten und die Interessen einer geordneten Siedlungsentwicklung erfordern, dürfen im Teilbebauungsplan auch vom textlichen Bebauungsplan abweichende Bebauungsbedingungen festgelegt werden. Beschränkungen hinsichtlich der Teilung von Grundstücken, ausgenommen die Festlegung der Mindestgröße der Baugrundstücke (Abs. 1 lit. a), dürfen in Bebauungsplänen nicht festgelegt werden.
- (4) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ist durch die Geschossflächenzahl oder die Baumassenzahl auszudrücken. Die Geschossflächenzahl ist das Verhältnis der Bruttogesamtgeschossflächen zur Fläche des Baugrundstückes. Die Baumassenzahl ist das Verhältnis der Baumasse zur Fläche des Baugrundstückes, wobei als Baumasse der oberirdisch umbaute Raum bis zu den äußeren Begrenzungen des Baukörpers gilt. Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ist so festzulegen, dass für die Aufenthaltsräume in Gebäuden ein ausreichendes Maß von Licht, Luft und Sonne gewährleistet ist.
- (5) Die Bauhöhe kann als Höchsthöhe, wenn es die örtlichen Gegebenheiten und die Interessen des Ortsbildschutzes erfordern, als Höchst- und Mindesthöhe festgelegt werden. Sie ist unter Bedachtnahme auf die jeweiligen örtlichen Gegebenheiten so festzulegen, dass die Erhaltung oder Gestaltung eines charakteristischen Ortsbildes gewährleistet wird.
- (6) Wenn es zur Schaffung eines einheitlichen Straßenbildes oder Platzraumes erforderlich ist, ist festzulegen, dass mit den Gebäuden an eine bestimmte Baulinie herangerückt werden muss.
- (7) Werden Baulinien (Abs. 2 lit. c) nicht zugleich mit Bebauungsbedingungen nach Abs. 1 lit. b und d festgelegt oder mit Festlegungen nach Abs. 6 verbunden, so ersetzen sie nicht die Festlegung des Abstandes oberirdischer Gebäude zur Grundstücksgrenze in einem Bauverfahren nach der Kärntner Bauordnung 1996.

- § 25 Abs. 8 regelt Mindestfestlegungen des Teilbebauungsplanes.

Die Bebauungsbedingungen nach Abs. 2 lit. a bis c sind im Teilbebauungsplan jedenfalls festzulegen, wobei die Bebauungsbedingungen nach Abs. 2 lit. a und lit. b jedenfalls zeichnerisch darzustellen sind. Der Teilbebauungsplan für ein Einkaufszentrum nach § 8 Abs. 8 (§ 31a Abs. 1a) hat auch Bebauungsbedingungen nach Abs. 2 lit. d und das Höchstmaß der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsflächen festzulegen. Die Maßstäbe der zeichnerischen Darstellungen des Teilbebauungsplanes und die Verwendung bestimmter Planzeichen hat die Landesregierung durch Verordnung zu regeln. Die zeichnerische Darstellung der im Teilbebauungsplan festzulegenden Bebauungsbedingungen mittels automationsunterstützter Datenverarbeitung ist zulässig.

- § 26 regelt das Verfahren

(1) Für die Kundmachung des Entwurfes des Bebauungsplanes und für die dagegen erhobenen Einwendungen gelten die Bestimmungen des § 13 Abs. 1 bis 3 sinngemäß mit der Maßgabe, dass die Kundmachung lediglich der Bezirkshauptmannschaft und jenen Nachbargemeinden mitzuteilen ist, die unmittelbar an das vom Bebauungsplan erfasste Gebiet angrenzen, und der Bürgermeister von einer schriftlichen Verständigung absehen kann, wenn in einer in Kärnten erscheinenden regionalen, auflagestarken Tageszeitung ein Hinweis auf die Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes aufgenommen wird; der Hinweis hat bei einer Bekanntgabe nach § 13 Abs. 2 einmal, sonst zweimal während der ersten beiden Wochen der Kundmachung an der Amtstafel zu erfolgen.

(2) Der Bebauungsplan der Gemeinden mit Ausnahme der Städte mit eigenem Statut bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Bezirkshauptmannschaft. Die Bürgermeister der Gemeinden haben den vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan mit Erläuterungen, aus denen hervorgeht, inwieweit auf die Erfordernisse des § 24 Abs. 5 Bedacht genommen wurde, unter Anschluss der vorgebrachten

*Einwendungen und der Niederschrift über die Beschlussfassung des Gemeinderates in dreifacher Ausfertigung der Bezirkshauptmannschaft vorzulegen.*

*(3) Für die Genehmigung der Bebauungspläne, deren überörtliche Auswirkungen sich auf Nachbargemeinden erstrecken, die im räumlichen Wirkungsbereich anderer Bezirksverwaltungsbehörden liegen, ist die Landesregierung zuständig.*

*(4) Die Genehmigung ist zu versagen, wenn der Bebauungsplan*

*a) dem Flächenwidmungsplan widerspricht,*

*b) überörtliche Interessen, insbesondere im Hinblick auf den Landschaftsschutz, verletzt oder*

*c) sonst gesetzwidrig ist.*

*(5) Die Genehmigung ist von der Bezirkshauptmannschaft in der Kärntner Landeszeitung kundzumachen. Der Bebauungsplan wird mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung wirksam. Die Kundmachung und das Inkrafttreten der Bebauungspläne der Städte mit eigenem Statut richten sich nach den einschlägigen Bestimmungen der Stadtrechte.*

Gegenständlich ist gemäß § 24 Abs 3 lit b) K-GplG 1995 die Erstellung eines Teilbebauungsplanes zwingend erforderlich (Gesamtfläche größer als 10.000.m<sup>2</sup>).

#### Ad § 1 Geltungsbereich

- Der Verordnungsbereich liegt im westlichen Ortsbereich des Gemeindehauptortes Gurk. Es handelt sich um einen 8.404 m<sup>2</sup> großen Teilbereich einer 19.033 m<sup>2</sup> großen, überwiegend als Bauland Gewerbegebiet gewidmeten innerörtlichen Fläche.
- Bei den angeführten Grundstücksnummern handelt es sich um neu gebildete Grundstücke aus der Stammparzelle 451/1, KG Gurk (74406).
- Für die überwiegende Fläche des Verordnungsbereiches wurde das Aufschließungsgebiet mit Bescheid 03-Ro-45-3/3-2017 vom 27.05.2017 aufgehoben. Für die Baulandrestfläche ist die Aufhebung des Aufschließungsgebietes beantragt.
- Lage und Lagebeziehungen siehe vor allem Bestand-Umgebung.

#### Ad § 2 Mindestgröße der Baugrundstücke

- Die Mindestgröße der Baugrundstücke orientiert sich an den geplanten Nutzungen (Spar Markt und kleingewerbliche Betriebe).

#### Ad § 3 Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- Die Festlegung der baulichen Ausnutzung mittels der BMZ ist für gewerbliche Zwecke zweckmäßig.
- Entsprechend den Baulinien, der Höhenbeschränkung und der festgelegten BMZ erfolgt eine Bedachtnahme auf die angrenzenden Bebauungen bzw. Siedlungsstrukturen.

Ad § 4 Bauweise

- Die zonenweise Festlegung einer offenen und halboffenen bzw. ausschließlich einer offenen Bauweise für den Spar Markt entspricht den Nutzungsabsichten (Spar) und soll eine sparsame Nutzung von Grund- und Boden ermöglichen ohne dass ortsunverträgliche Verdichtungen entstehen.

Ad § 5 Gebäudehöhe, Geschossanzahl

- Im geschäftlich-gewerblichen Bereich ist es zweckmäßig, die Gebäudehöhen nicht über die Geschossanzahl, sondern über die Gebäudehöhe zu regeln.
- Die spezifischen und restriktiven Festlegungen sollen die Höhenentwicklung einschränken. Damit erfolgt eine Bedachtnahme auf die angrenzenden Bau- und Siedlungsstrukturen.

Ad § 6 Baulinien, Abstandsregelungen

- Die Baulinien orientieren sich stark an den K-BV. Eine Unterschreitung der Abstandsrichtlinien vor allem zum geplanten Geschäftsgebiet im Osten wird zwecks Vermeidung negativer Auswirkungen hintangehalten.
- Im Bereich der geplanten Betriebserweiterung Autohaus Elsenbaumer sind zu Eigengrundflächen keine gesonderten Baulinien erforderlich.

Ad § 7 Ausmaß der Verkehrsflächen

- Die Mindestbreite der Haupteinfahrtsstraße von 6,00 m entspricht den Minimalanforderungen einer funktionierenden Verkehrserschließung.
- Der Verlauf der Verkehrsflächen wurde so gewählt, dass eine zentrale und ringförmige Erschließung erfolgt. Für die Einbindung in die B93 Gurktalstraße liegt eine positive Stellungnahme der zuständigen Straßenverwaltung vor. Auflage: Auffassung der angrenzenden Zufahrt Elsenbaumer.
- Die Festlegungen betreffend die PKW-Abstellflächen entsprechen dem abschätzbaren Bedarf und haben sich in der Praxis bewährt.

Ad § 8 Begrenzung der Baugrundstücke

- Eine eingeschränkte Abänderungsmöglichkeit der in der zeichnerischen Darstellung Teilbebauungsplan festgelegten Baugrundstücke ist im Zuge einer praktischen Umsetzung zweckmäßig.

### Ad § 9 Vorgaben für die äußere Gestaltung baulicher Vorhaben

- Die Bestimmungen sind zur Eingliederung der gewerblich-geschäftlichen Bebauungen in das Ortsbild erforderlich.

### Ad § 10 Grünflächen

- Zur Eingliederung der gewerblich-geschäftlichen Bebauungen in das Ortsbild sind Vorgaben für Grünflächen und Baumpflanzungen erforderlich.

### Ad § 11 Art der Nutzung von Gebäuden

- Die geschäftliche Nutzung in der Bebauungszone I erfolgt zwecks Vermeidung von Nutzungskonflikten (Übergangsbereich Bauland Gewerbegebiet zum Bauland Geschäftsgebietswidmung (amtswegige Umwidmung Bauland Gewerbegebiet in Bauland Geschäftsgebiet) im Osten angrenzend. Damit erfolgt auch eine immissionstechnische Abstufung zum angrenzenden Siedlungsgebiet.

### Ad § 12 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

- Mit dem Inkrafttreten der Verordnung tritt für den gegenständlichen Verordnungsbereich der nicht mehr zeitgemäße Bebauungsplan aus dem Jahre 1985 außer Kraft.

### Vorhaben und planerische Zielsetzungen

- Geplant ist die Errichtung eines Spar Marktes mit 600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im östlichen Bereich (ortsinterne Standortverlegung, zeitgemäße Erweiterung) für die örtliche Nahversorgung und eine funktionale Erweiterung des im Westen angrenzenden gewerblichen Betriebes Autohaus Eisenbaumer.
- Die mit dem Neubau verbundene langfristige Standortabsicherung des Nahversorgers Spar und die Erweiterung des ortsansässigen Leitbetriebes (ca. 20 Beschäftigte) liegen jeweils im öffentlichen Interesse.
- Mit dem gegenständlichen Teilbebauungsplan solle eine geordnete und zweckmäßige Erschließung, eine in das Ortsbild integrierbare Bebauung sichergestellt werden und eine Bedachtnahme auf die angrenzenden Siedlungsstrukturen erfolgen. Grünräume und hochwüchsige Bepflanzungen sollen als Pufferbereich zu den Siedlungsstrukturen dienen.

- Aufgrund widmungstechnischer Vorgaben (Aufhebung A-Gebiet im Jahr 2017) und bereits erfolgter Teilungen ist nur mehr ein eingeschränkter planerischer Spielraum gegeben. Vor allem eine ortsplanerisch bessere Situierung des Spar Marktes ist aufgrund der gegebenen Zwangspunkte nicht mehr möglich.
- Die festgelegten Baulinien sollen negative Auswirkungen auf anrainende Grundstücke hintanhaltend.
- Eine Bebauung entspricht grundsätzlich den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 2004 (ortsverträgliche Kleingewerbestruckturen).
- Mit dem gegenständlichen Teilbebauungsplan wird eine ordnungsgemäße und zweckmäßige Erschließung und Bebauung der „Baulückenrestflächen“ nicht beeinträchtigt.

### Bestand - Umgebung

- Der Verordnungsbereich liegt im westlichen Ortsbereich des Gemeindehauptortes Gurk. Nördlich von der B 93 Gurktalstraße.
- Es handelt sich um eine 8.404 m<sup>2</sup> große Teilfläche einer Baulücke im Gesamtausmaß von 19.033 m<sup>2</sup>.
- Weitgehend ebene Lage mit einem geringen Nord-Süd-Gefälle. Langjährige landwirtschaftliche Nutzung (Acker).
- Im Norden grenzt eine Einfamilienhaüssiedlung (Widmung Bauland Wohngebiet) mit 1- bis 2-geschossigen Bebauungen mit unterschiedlichen Dachformen (Sattel-, Walm-, Pult- und Flachdach) und Dachdeckungen in grauen und roten Tönen an.
- Im Osten verbleibt eine Baulücke im Ausmaß von 5.354 m<sup>2</sup> (Widmung überwiegend Bauland Gewerbegebiet Aufschließungsgebiet - Umwidmung in Bauland Geschäftsgebiet Aufschließungsgebiet erfolgt amtswegig). Weiter im Osten grenzen 2,5-geschossige Geschosswohnbauten (Satteldach, rötliche Dacheindeckungen) an.
- Im Westen grenzen Agrarflächen und im südwestlichen Bereich das Autohaus Eisenbaumer an (überwiegen 1-geschossige Bebauung, z.T. 2- und 3- geschossig, überwiegend Flachdach). Widmung jeweils Bauland Gewerbegebiet.
- Südlich der B93 befinden sich eine Baulücke und Einfamilienhausstrukturen (überwiegend 2-geschossige Bebauung mit Satteldach). Widmung Bauland Wohngebiet.

- Die KFZ-Erschließung wird von Süden, von der B93 Gurktalstraße erfolgen (Neuerrichtung). Im Norden erfolgt zusätzlich eine Einbindung in das Gemeindestraßennetz.
- Im öffentlichen Interesse liegende Blickbeziehungen zum Gurker Dom werden mit einer Bebauung der gegenständlichen Flächen nicht negativ berührt.

### Flächenwidmung

- Der Verordnungsbereich ist aktuell überwiegend als Bauland Gewerbegebiet und im Norden untergeordnet als Grünland Immissionsschutz an der Straße sowie punktuell als Verkehrsfläche bzw. Bauland Wohngebiet gewidmet.
- Amtswegig wird die zentrale Erschließungsstraße als allgemeine Verkehrsfläche und die Bebauungszone I (Spar Markt) sowie die östlich angrenze Freifläche zonal als Bauland Geschäftsgebiet umgewidmet werden (Pufferbereich zwischen Wohnnutzung- und Gewerbenutzung). Die Bebauungszone II bleibt als Bauland Gewerbegebiet mit der Grünland Immissionsschutzwidmung gewidmet. Es erfolgt lediglich die Aufhebung einer Restfläche als Aufschließungsgebiet.

### Kärntner Umweltplanungsgesetz (K-UPG) - Umwelterheblichkeit

Gemäß Kärntner Umweltplanungsgesetz (K-UPG 2004) in der Fassung LGBL. Nr. 24/2016 unterliegen Bebauungspläne nach § 24 K-GplG 1995, soweit das K-UPG 2004 nicht anderes bestimmt, einer strategischen Umweltprüfung.

Ein Umweltprüfungsverfahren gemäß 2. Abschnitt des K-UPG 2004 ist nicht anzuwenden, wenn der Plan:

- keine Grundlage für ein künftiges UVP-pflichtiges Projekt sein kann  
oder
- voraussichtlich keine Auswirkungen auf ein Natura 2000-Gebiet hat  
oder
- voraussichtlich keine sonstigen erheblichen Umweltauswirkungen hat

Umweltrelevanzprüfung:

Der gegenständliche Teilbebauungsplan ist nicht geeignet, eine Grundlage für ein UVP-pflichtiges Projekt zu sein.

Der Teilbebauungsplan schränkt für Gebiete, für welche eine Baulandwidmung und damit verbunden eine spezifische Baulandeignung festgelegt wurde, mögliche Bebauungen auf ein reduziertes Maß ein.

Eine negative Beeinflussung von Natura 2000-Gebieten kann, da keine im Nahbereich liegen, ausgeschlossen werden.

Sonstige erhebliche Umweltauswirkungen auf diverse Schutzgüter im Sinne des K-UPG 2004 resultierend aus der gegenständlichen Verordnung sind nicht ableitbar. Die Bestimmungen der Verordnung können zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen führen. Belange des Ortsbildschutzes und des Nachbarschaftsschutzes sind zentrale und wesentliche Zielsetzungen der Verordnung. Ein projektbezogener Anrainerschutz ist im Bau- und Gewerbeverfahren sicherzustellen.

Aufgrund der erfolgten Relevanzprüfung (voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen) ist aus raumordnungsfachlicher Sicht keine gesonderte Umweltprüfung bzw. Umwelterheblichkeitsprüfung gemäß § 4 K-UPG 2004 in der Fassung LGBL. Nr. 24/2016 erforderlich. Das Ergebnis entspricht auch den Erfahrungswerten im Zuge von Überarbeitungen vom Planungsinstrumentarium Teilbebauungsplan in den letzten 10 Jahren.

**LEGENDE**

ALLGEMEIN

— Kataster

**BEBAUUNGSBEDINGUNGEN**

o o o Grenzen des Planungs-/Verordnungsraumes

--- Begrenzung Baugrundstück

□ Baulinie - äußere Begrenzung

□ Bereich innerhalb der Baulinien

□ Verkehrsfläche

□ Parkplatz - interne Erschließung

□ Gehweganbindung

□ Grünfläche

○ Lineares Bepflanzungsgebot symbolische Darstellung § 10

⊙ Bepflanzungsgebot symbolische Darstellung § 10

Nutzungsschablone:

Mindestgröße der Baugrundstücke in m²	Bebauungsweise
max. Baumassenzahl (BMZ)	max. Bauhöhe in Meter
Dachform / max. Dachneigung	Art der Nutzung

Abkürzungen:

o ..... offene Bebauung

h ..... halboffene Bebauung

⊙ Hinweis auf den Verordnungstext

**"Gurk - Sparmarkt/Eisenbaumer"**

**TEILBEBAUUNGSPLAN**

Projekt:	Teilbebauungsplan
Auftraggeber:	Marktgemeinde Gurk
PROJEKTANT:	Mag. C. Kavalirek
PROJEKTANT:	Mag. G. Kavalirek
PROJEKTANT:	Mag. S. Kavalirek
PROJEKTANT:	Mag. T. Kavalirek
PROJEKTANT:	Mag. M. Kavalirek
PROJEKTANT:	Mag. A. Kavalirek
PROJEKTANT:	Mag. B. Kavalirek
PROJEKTANT:	Mag. K. Kavalirek
PROJEKTANT:	Mag. L. Kavalirek
PROJEKTANT:	Mag. N. Kavalirek
PROJEKTANT:	Mag. O. Kavalirek
PROJEKTANT:	Mag. P. Kavalirek
PROJEKTANT:	Mag. Q. Kavalirek
PROJEKTANT:	Mag. R. Kavalirek
PROJEKTANT:	Mag. S. Kavalirek
PROJEKTANT:	Mag. T. Kavalirek
PROJEKTANT:	Mag. U. Kavalirek
PROJEKTANT:	Mag. V. Kavalirek
PROJEKTANT:	Mag. W. Kavalirek
PROJEKTANT:	Mag. X. Kavalirek
PROJEKTANT:	Mag. Y. Kavalirek
PROJEKTANT:	Mag. Z. Kavalirek



**KAVALIREK Consulting ZT o.U.**  
Raumordnung und Umwelplanung  
Kavalirek & Partner  
Kavalirek & Partner  
Kavalirek & Partner

**KD-ENTWURF**



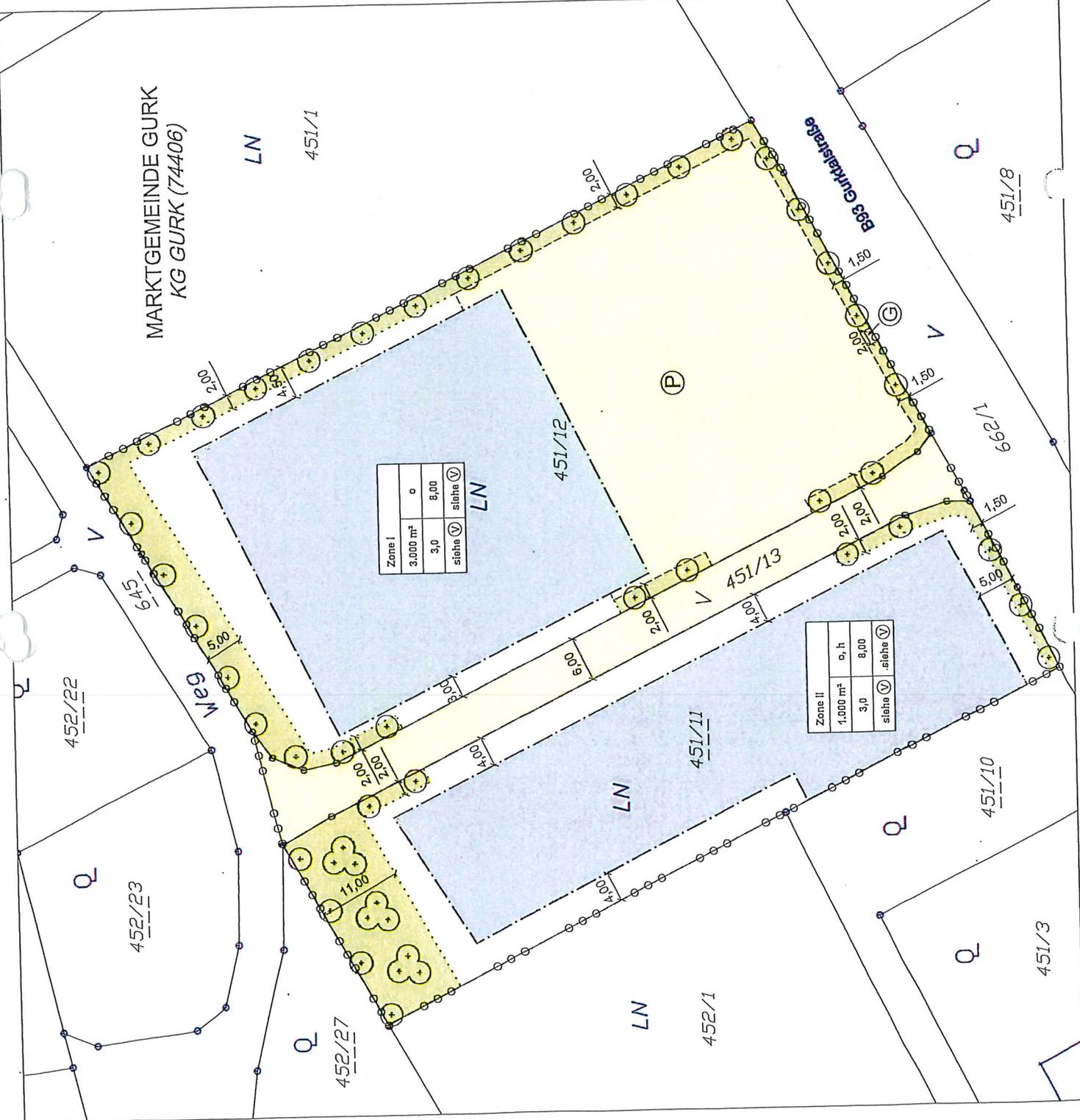
**M 1 : 500**

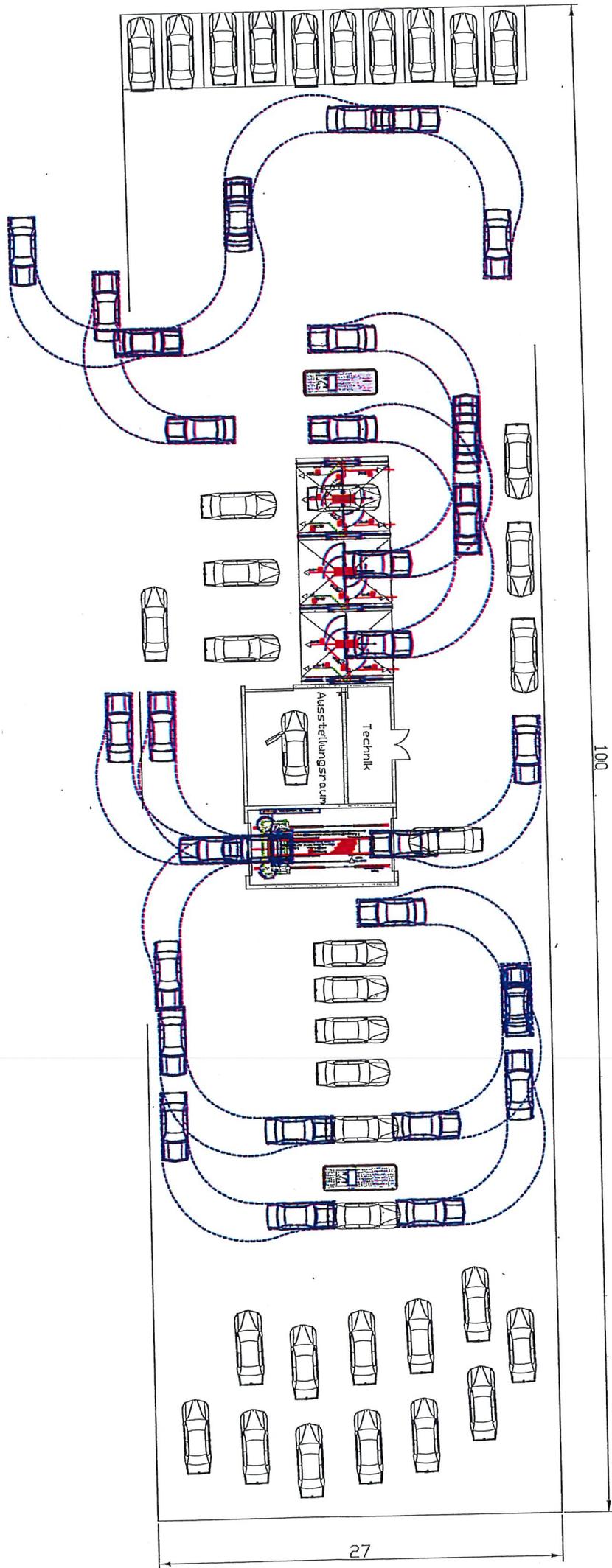
MARKTGEMEINDE GURK  
KG GURK (74406)

LN 451/1

Zone I	3.000 m²	o
	3,0	siehe ⊙
	8,00	siehe ⊙

Zone II	1.000 m²	o, h
	3,0	8,00
	siehe ⊙	siehe ⊙





100

27

# Marktgemeinde

GURK

POLITISCHER BEZIRK ST. VEIT A.D.GLAN

KÄRNTEN



**KÄRNTEN**

9342 Gurk, Dr.Schnerich Straße 12

Tel. 04266-8125 Fax 04266-81255

e-mail: gurk@ktn.gde.at

## Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Gurk vom 25.1.2018,  
Zahl: 610-0/2018, mit der ein Aufschließungsgebiet aufgehoben wird

Gemäß § 4 a des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes - K-GplG, LGBl.Nr. 23/1995,  
in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 24/2016, wird verordnet:

### § 1

Für folgendes Grundstück wird die Freigabe von Aufschließungsgebieten gemäß § 4 a  
K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995, in der Fassung des Gesetzes LGBl.Nr. 24/2016,  
festgelegt:

**Teilfläche Grundstück-Nr. 452/1, KG Gurk, Teilfläche im Ausmaß von 404 m<sup>2</sup>**

### § 2

Diese Verordnung tritt nach Ablauf des Tages ihrer Kundmachung in der Kärntner  
Landeszeitung in Kraft.

Der Bürgermeister:

(ÖR. Ing. Siegfried Krampl)

Angeschlagen am: 29.1.2018

Abgenommen am: 13.2.2018

# Marktgemeinde GURK

POLITISCHER BEZIRK ST. VEIT A.D.GLAN  
KÄRNTEN



**KÄRNTEN**

9342 Gurk, Dr. Schnerich Straße 12  
Tel. 04266-8125 Fax 04266-8125-5  
e-mail: gurk@ktn.gde.at

**Zahl: 610-0/2018**

**Gurk, am 25.1.2018**

## ERLÄUTERUNGEN

Mit Verordnung des Gemeinderates vom 23.3.2017, Zl. 610-0/2017 und der darauffolgenden Genehmigung des Amtes der Kärntner Landesregierung mittels Bescheid vom 27.5.2017, Zl. 03-Ro-45-3/3-2017, wurde im Planungsraum Gurk West auf den Parz. Nr. 451/11, 451/1 und 452/1, alle KG Gurk, eine Fläche von insgesamt 7546 m<sup>2</sup> als Aufschließungsgebiet freigegeben. Diese Aufhebung wurde mit der Betriebsumsiedlung des örtlichen Sparmarktes aufgrund der notwendig gewordenen Vergrößerung der Verkaufsflächen (von 400m<sup>2</sup> auf 600m<sup>2</sup>) und einer Betriebserweiterung des im Nahebereich bestehenden Autohauses Elsenbaumer GmbH notwendig. Mit der Konkretisierung der Planung für die Betriebserweiterung (Errichtung einer Autowaschanlage) der Fa. Autohaus Elsenbaumer GmbH wurde ersichtlich, dass noch eine weitere Teilfläche der Parz. 452/1, KG Gurk (ca. 404m<sup>2</sup>), nördlich des bereits aufgehobenen Aufschließungsgebietes, als Aufschließungsgebiet aufzuheben wäre. Der Schutz der Anrainer ist durch eventuelle bauliche Maßnahmen, die dem Gewerberecht entstammen, gewährleistet. Einen zusätzlichen Schutz für die Anrainer bietet die als „Grünland - Schutzstreifen als Immissionschutz“ gewidmete Fläche in Richtung der nördlichen befindlichen Wohnsiedlung. Die Abwasserent- und die Wasserversorgung ist sichergestellt. Die Verkehrsaufschließung ist ausgehend von der Gurktal Straße B 93 gesichert. Die schriftliche Erklärung der Grundeigentümer gemäß § 4 Abs. 3 K-GplG 1995 liegt vor.

Das geplante Vorhaben entspricht den im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung. Es wurden während der Auflagefrist keine Einwände gegen die Aufhebung eingebracht.



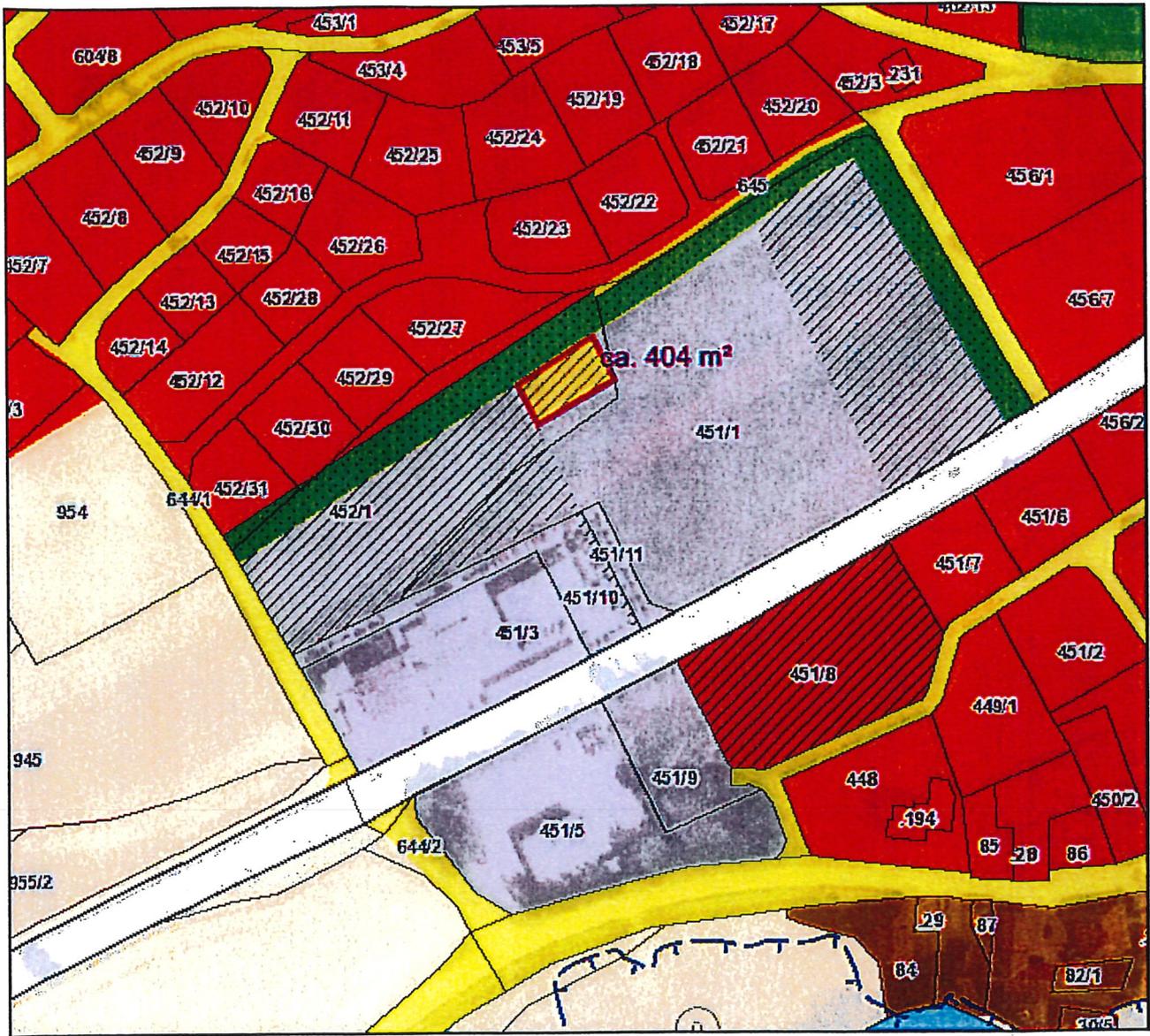
Der Bürgermeister

(ÖR. Ing. Siegfried Kumpf)



9342 Gurk, Dr. Schnerich Straße 12  
Tel. 04266-8125 Fax 04266-8125-5  
e-mail: gurk@ktn.gde.at

Art des Planes: Lageplan zum Umwidmungsantrag  
Grundstücks-Nr.: Teilfläche 452/1 (ca. 404 m<sup>2</sup>)  
KG Gurk, 74406  
Maßstab 1:2000



Widmungsänderung von: Bauland – Gewerbegebiet – Aufschließungsgebiet  
Widmungsänderung in: Bauland – Gewerbegebiet

# Marktgemeinde GURK

POLITISCHER BEZIRK ST. VEIT A.D. GLAN  
KÄRNTEN



**KÄRNTEN**

9342 Gurk, Dr. Schnerich Straße  
12  
Tel. 04266-8125 Fax 04266-  
8125-5  
e-mail: gurk@ktn.gde.at

## ERLÄUTERUNGEN

zum Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Gurk vom 25.1.2018, betreffend die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Gurk im Bereich Gurk West (Grundstücke 451/12, 451/13 (durch GTPI neu gebildet) und 451/1 (Teilfläche), alle KG Gurk).

Die von der Umwidmung betroffenen Flächen befindet sich im zentralen westlichen Bereich der Ortschaft Gurk, wobei der gegenständliche Teilbereich zum Teil als Bauland Gewerbegebiet und Bauland Gewerbegebiet - Aufschließungsgebiet rechtskräftig im geltenden Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Gurk festgelegt wurde.

Durch die geplante Umsiedelung des örtlichen Sparmarktes aufgrund der Verkaufsflächenvergrößerung von 400 m<sup>2</sup> auf 600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (am alten Standort ist die Vergrößerung nicht möglich) und der Betriebserweiterung des nahegelegenen Betriebes Fa. Autohaus Elsenbaumer GmbH (Errichtung Autowaschanlage) und die daraus vorgegebene Situierungen der neuen Bebauung hat eine Änderung des geltenden Teilbebauungsplanes für den betreffenden Bereich notwendig gemacht.

Das im Teilbebauungsplan enthaltene Baukonzept erfordert eine Anpassung der Flächenwidmung auf die neuen Gegebenheiten.

### 08a – 08d / 2017

Die im Umwidmungsplan 08/2017 dargestellten Widmungspunkte 8a – 8d stehen in unmittelbarem Zusammenhang zum beiliegendem Teilbebauungsplan (Erläuterungen). Zur Umsetzung des Teilbebauungsplanes ist eine Umwidmung der gesamten Fläche der Parz. 451/12 (zukünftig Areal Sparmarkt) von BL – Gewerbegebiet (4524 m<sup>2</sup>), GL- Schutzstreifen als Immissionsschutz – an der Straße (410m<sup>2</sup>), und allgemeine Verkehrsfläche (13m<sup>2</sup>) in BL – Geschäftsgebiet (4947m<sup>2</sup>) und die Umwidmung der östlich gelegenen Teilfläche der Parz. 451/1 von BL Gewerbegebiet –Aufschließungsgebiet in BL- Geschäftsgebiet – Aufschließungsgebiet (jeweils 3745m<sup>2</sup>) und eine weitere Teilfläche davon von BL- Gewerbegebiet (432m<sup>2</sup>), GL- Schutzstreifen als Immissionsschutz - an der Straße (1176m<sup>2</sup>) in BL - Geschäftsgebiet (1609m<sup>2</sup>) sinnvoll und notwendig. Die Umwidmung auf BL – Geschäftsgebiet ist für die Errichtung eines Sparmarktes ausreichend und besser mit der nördlich und östlich bestehenden Wohnsiedlung vereinbar. Zusätzlich wird mit dem Wegfall der Widmung GL-Schutzstreifen als Immissionsschutz – an der Straße in diesem Bereich eine zukünftige Verkehrsaufschließung der Parz. Nr. 451/1 östlich und nördlich möglich. Die Umwidmung der Parz. 451/13 von BL

Gewerbegebiet (542m<sup>2</sup>), GL-Schutzstreifen als Immissionsschutz – an der Straße (78m<sup>2</sup>) und BL – Wohngebiet (15m<sup>2</sup>) in allgemeine Verkehrsfläche ermöglicht die Verkehrserschließung der Grundstücke 451/12 und 451/11 von der Gurktal Straße bzw. nördlich von der Arnstädter Straße.

**09/2017:**

Der im Umwidmungsplan 09/2017 dargestellte Widmungspunkt 09/2017 steht im unmittelbaren Zusammenhang mit den südlich angrenzenden Umwidmungen (8a-8d) und stellt eine Richtigstellung der tatsächlichen Nutzung einer Teilfläche der Parz. 654 von BL – Wohngebiet und GL – Schutzstreifen als Immissionsschutz – an der Straße in allgemeine Verkehrsflächen (1851m<sup>2</sup>), dar.

Das im Rahmen der positiven Vorprüfung eingeforderte und vorgelegte zusätzliche Gutachten von der Abt. 9 – UA Straßenbauamt Klagenfurt ergab keinen Einwand gegen die geplante Umwidmung.

Zusätzlich sind während der Auflagefrist noch Stellungnahmen von der Abt. 8 – Umwelt, Wasser und Naturschutz, von der Wildbach und Lawinenverbauung und von der Bezirksforstinspektion (BH. Feldkirchen) eingelangt, worin keine Einwände gegen die geplante Umwidmung vorgebracht wurden. Weder während der Vorprüfung noch während der Kundmachungsfrist vom 11.12.2017 – 09.1.2018 wurden Einwände gegen die geplante Umwidmung vorgebracht.

Gurk, 25.1.2018

Der Bürgermeister



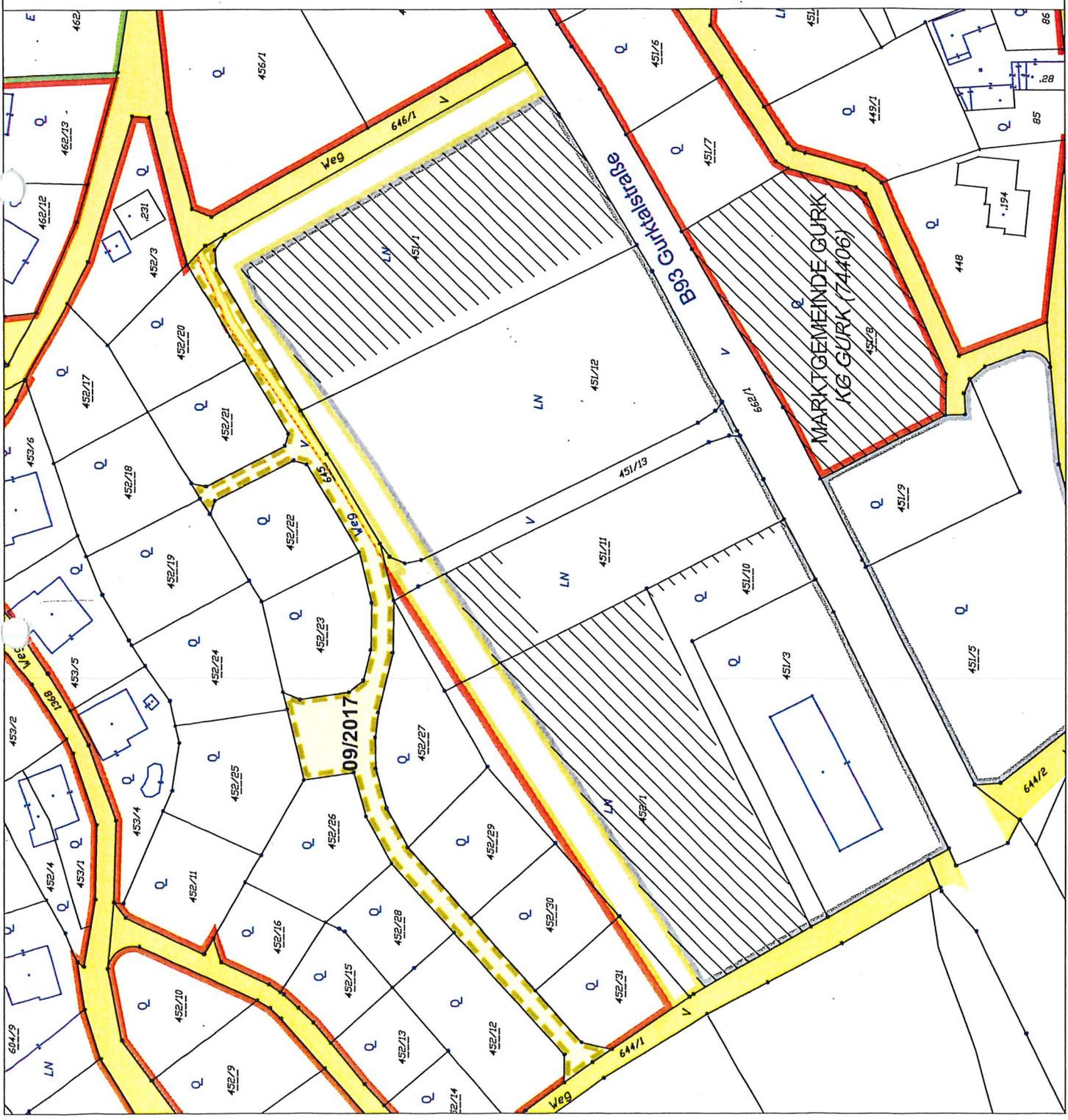
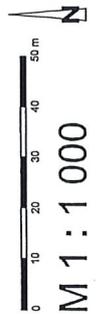
**LEGENDE**

ALLGEMEIN  
 ———— Kataster

UMWIDMUNG 09/2017 (Flächengabebau lt. DKM)  
 Von Bauland Wohngebiet und Grünland  
 Schutzstreifen als Immissionschutz - an der Straße  
 In allgemeine Verkehrsfläche  
 Gst 645 ZT. (1.851 m<sup>2</sup>) KG Gurk 74406



<b>MARKTGEMEINDE GURK</b>	
Plan: UMWIDMUNGSPLAN 09/2017	
Ort: Gurk, Marktgemeinde Gurk	
PROJEKTANT:	M. G. Kowarik
PROJEKTNR.:	59/2017
MAßSTAB:	1:1000
PLANUNG:	M. G. Kowarik
GEZ. LAYOUT:	T. Kowarik
PILOT:	
PROJEKTLEITER:	DKM 2017 mit Teilung d. H. M. (M. G. Kowarik)
<b>KAVALIREK Consulting ZT o.U.</b> Raumordnung und Umwelplanung Hauptstr. 10, 4700 Waidhofen an der Ybbs E-Mail: kavalirek@kavalirek.at	



**LEGENDE**

ALLGEMEIN

Kataster

**UMWIDMUNG 08s/2017** (Flächenangaben lt. DKM)  
 Von Bauland Gewerbegebiet (4.524 m²), Grünland  
 Schutzstreifen als Immissionschutz - an der Straße (410 m²)  
 und allgemeine Verkehrsfläche (13 m²)  
 in Bauland Gewerbegebiet  
 Gst. 451/12 (4.547 m²) KG Gurk 74406



**UMWIDMUNG 08b/2017** (Flächenangaben lt. DKM)  
 Von Bauland Gewerbegebiet - Aufschließungsgebiet  
 in Bauland Gewerbegebiet - Aufschließungsgebiet  
 Gst. 451/11 zt. (3.745 m²) KG Gurk 74406



**UMWIDMUNG 08c/2017** (Flächenangaben lt. DKM)  
 Von Bauland Gewerbegebiet (432 m²) und Grünland  
 Schutzstreifen als Immissionschutz - an der Straße (1.176 m²)  
 in Bauland Gewerbegebiet  
 Gst. 451/11 zt. (1.603 m²) KG Gurk 74406



**UMWIDMUNG 08d/2017** (Flächenangaben lt. DKM)  
 Von Bauland Gewerbegebiet (522 m²), Grünland  
 Schutzstreifen als Immissionschutz - an der Straße (78 m²)  
 und Bauland Wohngebiet (15 m²)  
 in allgemeine Verkehrsfläche  
 Gst. 451/13 zt. (635 m²) KG Gurk 74406



<b>MARKTGEMEINDE GURK</b>	
Titel: <b>UMWIDMUNGSPLAN 08/2017</b>	
Marktgemeinde Gurk	
PROJEKTANT:	PROJ.NR.: 592037
PROJEKTLEITER:	M: 11100
PLANNING:	Msc. C. Kavallirik
GEZÄHNT:	T. Kavallirik
GEZÄHNT-DATUM:	24.11.2017
GEZÄHNT-PLATZ:	2017
GEZÄHNT-PLATZ-NR.:	2017
GEZÄHNT-DATUM:	24.11.2017
GEZÄHNT-PLATZ:	2017
GEZÄHNT-PLATZ-NR.:	2017
<b>KAVALIREEK Consulting ZT e.U.</b> Raumentwurf und Umweltpolitik Inhaberin: Mag. C. Kavallirik Adresse: 6300 Kapfenberg, Hauptstraße 10 Telefon: +43 316 888888 E-Mail: office@kavalirek.at	

